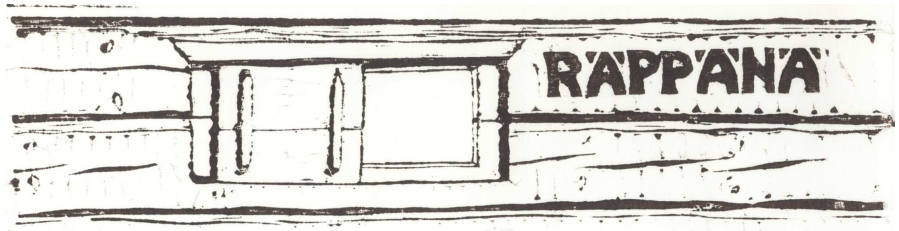


**Pohjois-Karjalan rakennus-
perinneyhdistys Rappänä ry.**

Risto Ikonen, pj
Ketunpesäntie 44
80203 Joensuu



Kino Karjala – Vanha Jokela -kiinteistökokonaisuutta koskevia huomioita

Kohteen kuvaus

Joensuussa Torikatu 26:ssa sijaitseva, 1930-luvun lopulla valmistunut Ravintola Vanhan Jokelan ja entisen Kino Karjalan muodostama kiinteistökokonaisuus on mielenkiintoinen esimerkki sotia edeltävän ajan kaupunkirakentamisesta. Siinä yhdistyy myös kaksi erilaista rakennustapaa: Kino Karjalan tilat edustavat aikansa kivrakentamista, ravintolan puoli on taas hirsirunkoinen puurakennus.



Talvinen yleiskuva vuosikymmenten takaa [Lähde: http://soundcloud.com/radio_oifm/kulttuuriravintola-jokelasta]

Entisen Kino Karjalan tiloissa toimii Lähetysten kirpputori. Alkuperäisiä rakenteita on muuttettu vain vähän jos lainkaan. Salin pihan puoleisessa päädyssä on nähtävillä alkuperäiset näyttämörakenteet ja vastakkaisessa päädyssä näkyvät projektorihuoneen aukot. Elokuva-teatterin portaittain aleneva katsomo on katettu väliaikaisella lattialla.

Ravintola Vanha Jokela on erotettu elokuvateatterista kattolinjan yläpuolelle kohoavalla palomuurilla. Tuollaiset paloalueiden rajaamiseen tähtäävät rakennelmat olivat yleisiä vanhasa puu-Joensuussa, nyt niitä on jäljellä vain Taitokorttelissa ja nk. Vanhan Kulman korttelissa. Itse ravintolarakennus on säilynyt sisäänsä 1900-luvun alussa rakennetun liikekiinteistön,

joka ulottuu Niskakadun ja Torikadun kulmauksesta noin 3/4 rakennuksen leveydestä Niskakadun suuntaan ja 3/4 rakennuksen pituudesta Torikadun suuntaan (ks. Kuva 7).

Ravintolan tilaratkaisut ovat säilyneet pääosin ennallaan. Asiakastilat jakautuvat liinapuoleen ja karvahattupuoleen. Tontilla aiemmin sijainneen liikerakennuksen seinärakenteita voi nähdä molemmissa saleissa. Vanhan Jokelan yhteydessä on toiminut alusta lähtien ravintolan lisäksi hotelli. Hotellin puoli on säilynyt hämmästyttävän hyvin alkuperäisessä kuosissa.

Kaiken kaikkiaan Vanhan Jokelan ravintola-hotelli-kokonaisuus on harvinaislaatuinen poikkeus, sillä se on toiminut samoissa tiloissa jo reilun 70 vuoden ajan. Tämä toimintojen jatkuvuus ilmenee myös runsaassa kertomusperinteessä sekä siinä, että muualla Suomessa parhaiten tunnettu joensuulaisrakennus on mitä luultavimmin juuri Vanha Jokela.

Kino Karjala – Vanha Jokela -kiinteistökokonaisuuden erityispiirteet

Vaikka kohteen ulkoasu on nykyisessä asussaan jokseenkin nuhjuinen, mineriittipinnan alta löytyy monella tapaa mielenkiintoinen rakennushistoriallinen harvinaisuus.

1) Yksi Suomen viimeisistä

Kyseessä on poikkeuksellisen hyvin säilynyt 1930-luvun kaupunkirakentamista edustava kokonaisuus. Niin elokuvateatterin kuin hotelli-ravintolankin osalta tilat ovat säilyneet lähes tulkoon alkuperäisessä asussa. Kaiken lisäksi Vanha Jokela on edelleen samassa käytössä kuin runsaat 70 vuotta sitten.

2) Tyypillistä funkista joensuulaiseen tapaan

Kokonaisuus on mielenkiintoinen tallentuma ajalleen tyypillisestä rakennustyylistä. Tämä on sotia edeltävää funkisrakentamista itäsuomalaisen puukaupungin mittakaavaan sovitettuna. Hotelli-ravintolan hirsirunko edustaa sitä puu-Joensuuta, joka on jo lähes kokonaan hävinnyt. Elokuvateatteri kuvastaa taas hienosti sotia edeltävää kivirakentamista.

3) Tämä ei ole mikään jäljitelmä

Kino Karjalan – Vanhan Jokelan muodostama kokonaisuus on säilyttänyt hyvin alkuperäisen asunsa. Kino Karjalan katsomo laskeutuu väliaikaisen lattian alla kohden valkokangasta samaan tapaan kuin ennenkin. Elokuvia salissa ei ole kuitenkaan näytetty enää kymmeneen vuosiin. Sen sijaan Vanhan Jokelan puoli on yhä edelleen alkuperäisessä käytössä. Hotelli-ravintola edustaakin Suomen oloissa erittäin harvinaista ravintolamiljöön jatkuvuutta. Kaiken lisäksi kyse ei ole mistään muinaisjäänteestä vaan uusia asiakassukupolvia yhä edelleen puoleensa vetävästä kohtauspaikasta.

4) Kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys

Levottomalla 1930-luvulla toimintansa aloittanut, läpi sotavuosien ja sodan jälkeisen jälleerakennuskauden toiminut ja yhä edelleen toimintaansa jatkava hotelli-ravintola on saanut asiakkaiskseen lukuisan määrän Suomen kulttuurihistorian suuria nimiä. Vanha Jokela on ollut ja on yhä edelleen kulttuuriväen kohtauspaikka. Nykypäivänä on poikkeuksellista päästä kokemaan jokin miljöö suurin piirtein samanlaisena kuin mitä Tauno Palo tai Reino Helismaa tai omat vanhemmat, isovanhemmat ja isoisovanhemmat ovat sen aikoinaan kokeneet.

5) Rakennuksen historiallinen kerroksellisuus

Kino Karjala ja Vanha Jokela kätkevät sisälleen merkittäviä rakennushistoriallisia arvoja. Elokuvateatterin puoli edustaa 1930-luvulle tyypillistä yleisötilaa. Ravintolan puolelta löytyy taas jäänteitä vuosisadan alussa rakennetusta liikekiinteistöstä, jota laajentamalla on saatu aikaan nykyinen hotelli-ravintola. Vanha Jokela onkin mainio esimerkki rakennustyylistä, jossa hyödynnettiin mahdollisuuksien mukaan jo olemassa olevia rakenteita. Rakenteidensa osalta Vanhan Jokelan historia ulottuu siten keisarinvallan aikaan.

Aarrearkku vai pohjaton säkki?

Rakennusperinneyhdistys Räppänä on seurannut Kino Karjala – Vanha Jokela -kiinteistökonaisuuden tulevaisuudesta käytyä keskustelua. Räppänäläiset ovat myös tutustuneet rakennukseen siltä osin kuin se on ollut mahdollista.

Julkisissa puheenvuoroissa on arveltu kiinteistön olevan huonossa kunnossa. On muun muassa todettu, että Jokelan päätyä on korotettu kaksikerroksiseksi, minkä takia perustusten kantokyky ylittyy. Toisaalta, korotuksesta aiheutunut kuorman lisäys voi olla oletettua pienempi, sillä hotellihuoneissa ei ole lattiavaluja. Perustusten tanakkuudesta kertoo puolestaan se, että rakennus on pysynyt ikäisekseen poikkeuksellisen hyvin ryhdissä. Edes katutöiden yhteydessä aiheutettu kivijalan osittainen sortuminen ei näy ulkopuolelta millään tavoin.

Silmämääräisesti arvioituna kokonaisuus vaikuttaakin olevan ikäänsä nähden kohtuullisen hyvässä kunnossa. Kattolinja on pysynyt ojennuksessa, seinät ovat ryhdissään ja lattiat vaaterissa. Jos rakennuksen perustuksissa on ollut liikkumia, kuten julkisuudessa on arvioitu, ne eivät ole jättäneet kiinteistön rakenteisiin näkyviä merkkejä.



Hotelli-ravintolan ruokasali nykytilassaan? Ei vaan 1960-luvun asussa. [Lähde: http://www.ravintolawanhajokela.fi/valokuvat/historia_valokuva_3.htm]

Myös sisätilat ovat varsin hyvässä kunnossa. Entisen Kino Karjalan tiloissa rakenteiden kuluminen on minimaalista johtuen laskevan katsomon päälle rakennetusta väliaikaisesta lattiasta ja toiminnan nykyisestä luonteesta. Samoin ravintolan puolella asiat ovat hyvällä mallilla. Asiakkaiden käytössä olevat kosteat tilat on saneerattu muutama vuosi sitten ja ikkunatkin on uusittu vastikään. Muutostöistä huolimatta sisätilat ovat säilyttäneet hyvin alkuperäisen asunsa.

Hotelli-ravintolasta tehdyssä kuntoarviossa oli joissakin välipohjan kannatinpalkeissa todettu painumia. Tiedusteltaessa asiaa rakennusrestaurointiin erikoistuneelta arkkitehti Hannu Puuruselta tämä tähdensi, että taipumia on kaikissa vanhoissa puurakennuksissa. Niiden mahdollinen korjaustarve vaatii tarkempia selvityksiä ja rakenteiden avaamista (tämä tuo-

daan esiin myös kuntotutkimuksen raportissa). Niin haluttaessa taipuneet palkit voidaan tukea väliaikaisesti.



Puulle taipuminen on luontaista. Esimerkiksi puukirkoista voi löytää taipuneita hirsipalkkeja [Lähde: http://kerimaenkirkolla.blogspot.com/2009_05_01_archive.html]

Julkisuudessa esitetyt arvailut miljoonaluokan investointitarpeesta – vain jotta toiminta voisi jatkua nykyisellään! – saattaisi pitää paikkansa, jos tavoitteena on nykystandardien mukainen lopputulos. Silloinhan koko talo pitäisi rakentaa uudelleen. Tässä tapauksessa suositeltavampi vaihtoehto olisi kuitenkin rakenteita säilyttävä korjausrakentaminen. Tämä mahdollistaa kiinteistökokonaisuuden kunnostamisen pala palalta, jolloin välttyään pitkiltä käyttökatoilta ja niistä aiheutuvilta vuokratulojen menetyksiltä.



Oikea kuva: Lattiarakenteita voi parsia kuntoon myös alhaalta päin. Vasen kuva: vioittunut palkki on vaihdettu. [Lähteet: <http://www.wix.com/maugenet/remontix#!referenssit/vstc2=sivu-5>; http://varpanen.blogspot.com/2011_05_01_archive.html]

Vakavin ongelma löytyy rakennuksen alapohjasta ja sen tukirakenteista, jotka ovat osin lahonneet. Vanhalla puolen on neljä tuuletusaukkoa: kaksi Niskakadun puoleisessa päädyssä ja

kolme Torikadun puolella. Rakenteiden lahoamisen perusteella kellarissa on liikaa kosteutta, joten joko tuuletusaukot ovat osittain tukkeutuneet tai sitten aukkoja on liian vähän. Kun tuuletus saadaan kuntoon lahoaminenkin pysähtyy.

Kiinteistökokonaisuuden vikoja ei pidä vähätellä. Toisaalta, ei niitä pidä liioitellakaan. Vaikka omana aikanamme rakennetuissa taloissa laho- ja homevauriot voidaan poistaa vain rakennus purkamalla, tämä ei päde vanhoihin rakennuksiin. Niitä voidaan saneerata tai – arkkitehti Hannu Puurusen sanoja lainataksemme – ”parsia” kuntoon.

On myös väitetty, ettei ravintolapäädyn perustukset tule kestäämään, koska rakennusta on korotettu. Väite on mielikuvituksellinen, sillä olisihan perustuksilla ollut runsaat 70 vuotta aikaa antaa periksi. Vanhan osan perustuksia eivät ole saaneet vajoamaan edes massiiviset katutyöt saati naapurikortteleiden rakennustyöt. Koska tuon kovempaa kuntotestiä on vaikea kuvitella, perustusten kestävyys ei varmaankaan ole se ensimmäinen huolenaihe.

Kino Karjala ja Vanha Jokela ovat paikallishistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti tarkasteltuna poikkeuksellisen arvokas kokonaisuus. Tällä hetkellä rakennusten kunto ei ole paras mahdollinen. Niskakadun puoleisessa kellarissa on kuitenkin tehty väliaikaisia tuentoja, mikä antaa lisää aikaa jatkotoimille. Seuraavana rakennuksissa pitää tehdä perusteellinen kuntoselvitys, jonka pohjalta on laadittava yksityiskohtainen hoitosuunnitelma.

Koska kyseessä on hyötykäytössä oleva kiinteistökokonaisuus, korjaukset on järkevintä suunnitella niin, ettei niistä aiheudu myymälän tai hotelli-ravintolan osalta tarpeettomia seisokkeja ja siten vuokratulojen menetyksiä. Tällöin ”parsiva” eli rakenteita säästävä korjausrakentaminen on varteenotettavin vaihtoehto. Kannattaa esimerkiksi selvittää, voiko alapohjan tukirakenteiden uusiminen toteuttaa lattiaa avaamatta, siis alhaalta päin.

Joensuussa, 9. päivä marraskuuta 2011

Risto Ikonen, puheenjohtaja

Rakennusperinneyhdistys Räppänä

LIITE 1: KOHTEESEEN LIITTYVIÄ KUVIA SELITYKSINEEN

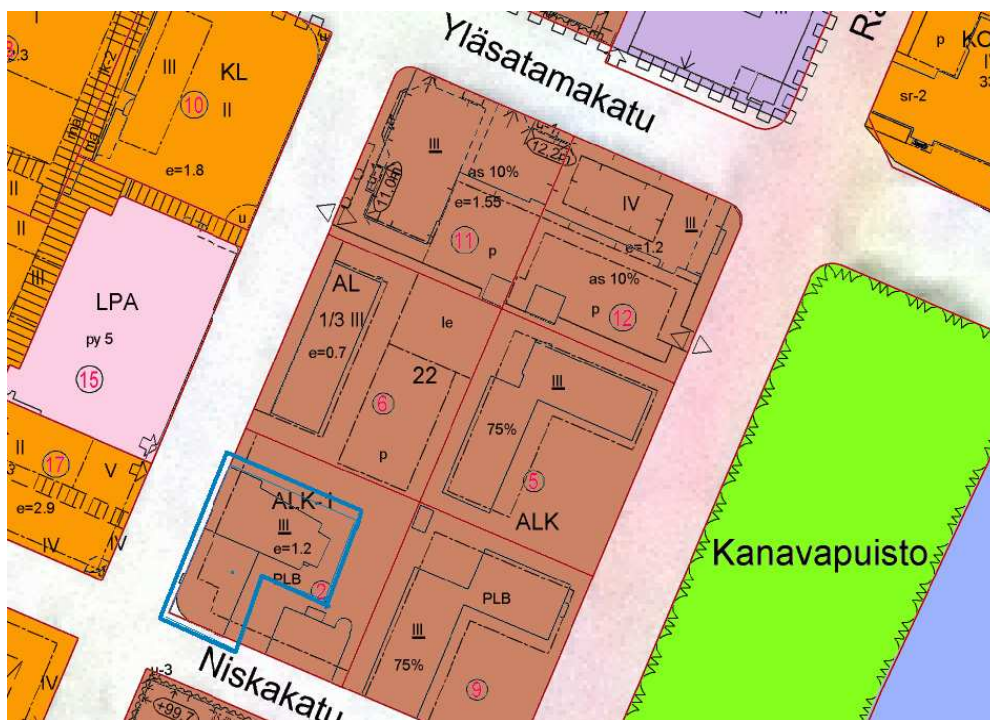
Kuva 1. Kino Karjala – Vanha Jokela -kiinteistökokonaisuuden sijainti osana kaupunkikuvaa

Kohde sijaitsee Niskakadun ja Torikadun kulmauksessa. Hotelli-ravintola Vanha Jokela sijaitsee kadunkulmasta Yläsatamakadun suuntaan (kokonaan punainen peltikatto). Kino Karjalan kiinteistö on poikittain ravintolasiiven jatkeena (katua vasten musta huopakatto, jatko-osassa punainen peltikatto). Palomuuuri heittää varjon elokuvateatterin katolle.



Ilmakuva kohteesta [Lähde: Google Maps (Luettu 16.10.2011)]

Kuva 2. Kino Karjalan – Vanha Jokelan rakennus sijaitsee korttelin 22 lounaisnurkassa, osoitteessa Torikatu 26, Joensuu (sinisellä viivalla rajattu alue).



Kohteen sijainti. [Lähde: Teklan karttapalvelu <<http://kartta.jns.fi/Web/Default.aspx?mid=2km56>>]

Kuva 3. Entisen Kino Karjalan siipi

Näkymä Yläsatamankadun suunnasta. Kino Karjalan elokuvakatsomon katto laskeutuu sisäpihalle päin. Varapoistumistie näkyy liikennemerkkin vieressä. Katon kadunpuoleinen pää on mustaa huopakatetta. Sisäpihan puolella on peltikate. Huopakatteen kunto olisi pikimmiten tarkistettava.



Elokuvateatterin sivuprofilili. [Lähde: Google Maps (luettu 16.9.2011)]

Kuva 4. Näkymä Torikadun suunnalta

Vaikka elokuvateatteri ja hotelli-ravintola on rakennettu samaan aikaan, kivirakennuksen ja hirsirunkoisen rakennuksen raja erottuu helposti. Kino-Karjalan kiviseinä on syöksyrännistä vasempaan. Elokuvateatterin sisäänkäynti on säilynyt ennallaan ja jopa elokuvajulisteiden lasikot ovat vielä paikallaan. Lipan alapuolella oleva seinä on laatoitettu. Vanhan Jokelan hirsirunkoinen seinä on syöksyrännistä oikeaan. Kiinteistö on pinnoitettu mineriittilevyllä arvatenkin 1960-luvulla. Levyn alta löytyy alkuperäinen rappauspinta.



Elokuvateatterin sisäänkäynti [Lähde: Google Maps]

Kuva 5. Vanhan Jokelan siipi

Kiinteistökokonaisuus Niskakadun ja Torikadun risteuksen yli kuvattuna. Vanhoille puukaupungeille ominaiseen tapaan rakennuksen osat on erotettu palomuurilla toisistaan. Muurin tarkoitus oli rajoittaa tulipalon aiheuttamat vahingot vähimpään mahdolliseen. Räystäslinjat ovat suoria. Rakennuksen ulkonäkö on seinäpinnoitetta lukuun ottamatta säilynyt ennallaan.



Jämässä rakennus. [Lähde: http://www.maisemat.fi/galleria/joensuu_seutu.php?pg=3]

Kuva 6. Näkymä Niskakadun suunnalta

Takapihan nurkkauksessa on hotellin sisäänkäynti, josta oikeaan jatkuu elokuvateatteri katsomo-osa. Sisäänkäynnistä kadulle päin on alakerrassa keittiön ikkunat ja yläkerrassa hotellihuoneiden ikkunoita. Sisäpihan puolella on kaksi kellareihin johtavaa ovea. Etummaisena vieressä oleva ovi johtaa kellariin, jonka seinät muodostuvat kivilatomuksista. Taaempi, keittiön ikkunan alapuolella oleva ovi avautuu betonirakenteiseen kellariin.



Hotelli-ravintola ja elokuvateatteri takapihan puolelta kuvattuna [Lähde: Google Maps]

Kuvat 7 ja 8. Se kaikkein vanhin Jokela

Oheisessa kuvassa on Kahvila-Ravintola Jokela 1930-luvun loppupuolen asussaan. Kivijalan tuuletusluukut ovat samoilla kohdilla kuin nykyäänkin. Kulmauksen ikkuna-aukkoja on suurennettu, muuten ikkunajako on ennallaan.



Kahvila-Ravintola Jokela aloitti toimintansa vappuna 1934. [Lähde <http://www.ravintolawanhajokela.fi/>]

Jokelan nimi on luettavissa rakennuksen mainoskilvestä. Ravintolatoiminnan alku sijoittuu siten aikaan ennen laajennusosan valmistumista.

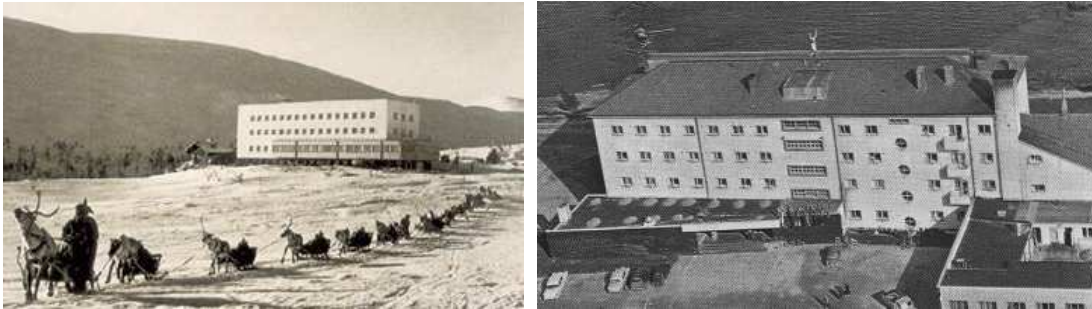


Alkuperäinen Kahvila-Ravintola Jokela jäi laajennuksen sisään. Alla olevaan kuvaan on piirretty katujen kulmauksessa sijainneen rakennuksen ääri viivat. Osa alkuperäisen hirsitalon rakenteista on yhä edelleen näkyvissä ravintolan sisätiloissa.



Kuvat 9, 10 ja 11. *Funkista joensuulaiseen tapaan*

Vaikka kiinteistössä onkin yhdistetty vanhaa ja uutta, nyt nähtävissä oleva arkkitehtoninen kokonaisuus ei ole suinkaan sattuman tulosta. Suunnittelijana on näet toiminut arkkitehti Aulis E. Hämäläinen, jonka muita funkistyyllisiä luomuksia ovat vuonna 1947 valmistunut Rovaniemen uusi Pohjanhovi ja 1938 valmistunut Suomen ensimmäinen tunturihotelli Pallaksella (yhdessä Väinö Vähäkallion kanssa; saksalaiset räjäyttivät rakennuksen 1944).



Pallaksen tunturihotelli ja uusi Pohjanhovi [Lähde: <http://www.villesuhonen.net>]

Suunnittelija on taitavasti niveltänyt rakennuspaikalla valmiina olleen puurakennuksen osaksi isompaa kokonaisuutta. Kino Karjala – Vanha Jokela -rakennuskompleksissa voikin nähdä sotia edeltävän ajan funkiksen pelkistetyn muotokielen. Rappaus katonrajan ornamentteineen viimeisteli julkisivusta yhtenäisen ja komean kokonaisuuden.



Pinnoitetta lukuun ottamatta ennallaan [Lähde: Museovirasto (Luettu 16.10.2011)]

Kuten aina keskusteltaessa rakennusperinteen vaalimisesta, niin tälläkin kertaa julkisuudessa on esitetty rakennuksen purkamista kannattavia mielipiteitä. Rakennusta on moitittu rumaksi ja lahoksi. Jälkimmäinen arvostelma pitää vain osittain paikkansa.

Hotelli-ravintolan puolella on lahovaurioita, mutta asiansa tuntevalle rakennusrestaurioijalle tällaiset korjaukset ovat arkipäivää. Lähestymistapa on kuitenkin kokonaan toisenlainen kuin nykypäivän rakentamisessa. Ehjiä ja hyväkuntoisia rakenteita ei lähdetä turhan päiten purkamaan. Missään nimes-

sä päämääräksi ei oteta nykystandardien mukaista lopputulosta, sillä silloin korjaus tulisi jopa uudisrakentamista kalliimmaksi. Sitä paitsi, jos rakenteet ovat säilyneet kohtalaisen hyväkuntoisina lähemmäs sata vuotta, silloin korjaussuunnittelun esikuvaksi ei kannata ottaa nykyrakennuksia, joissa ongelmia saattaa ilmetä jo muutaman käyttövuoden jälkeen.

Kauneusarvojen osalta ei ole käytettävissä kaikille yhteistä mittaa. On mahdollista, että joidenkin mielestä nykyinen standardirakentaminen edustaa kauniimpaa kaupunkikuvaa kuin Kino Karjala – Vanhan Jokela. Kriitikot tuntuvat kuitenkin katsovan vain ajan kuluttamaa ulkokuorta. Esteettisiä arviointeja tehtäessä kannattaakin tukeutua vuodelta 1963 peräisin olevaan kuvaan, jossa rakennuskokonaisuus näyttyy alkuperäisessä asussaan.

Kuvat 11 ja 12. *Elävää historiaa*



Ravintola Jokelan interiööri ja keittiöhenkilökuntaa vuosikymmenten takaa. [Lähde <http://www.ravintolawanhajokela.fi/>]

Kino Karjala ja Vanha Jokela muodostavat paikallishistorian, kulttuurihistorian ja rakennushistorian kannalta ainutlaatuisen kokonaisuuden. Toisella tapaa merkittävänä voidaan pitää hotelli-ravintolan runsaat 70 vuotta jatkunutta toimintaa. Suomen oloissa tämä edustaa poikkeusta säännöstä. Maassamme on vain muutama ravintola, jota ei olisi muutaman vuoden välein huonolla maulla modernisoitu. Nämä harvat poikkeukset ovatkin sitten saavuttaneet kansallista mainetta. Suorastaan järeäpäinen perinteiden vaaliminen on johtanut siihen, että Joensuun kuuluisin ravintola on juuri Vanha Jokela.

Joensuun kaupunkikuva on muuttunut täysin viimeisten kolmen-neljänkymmenen vuoden aikana. Vanhasta keisarinajan puu-Joensuusta on vain rippeet jäljellä. Myös sotia edeltäneellä ajalla rakennetut liiketilat ovat käyneet vähiin. Jäljellä on kuitenkin vielä muutamia arvokkaita kohteita. Kino Karjalan ja Vanhan Jokelan muodostama kiinteistökokonaisuus on kiistatta yksi arvokkaimmista.