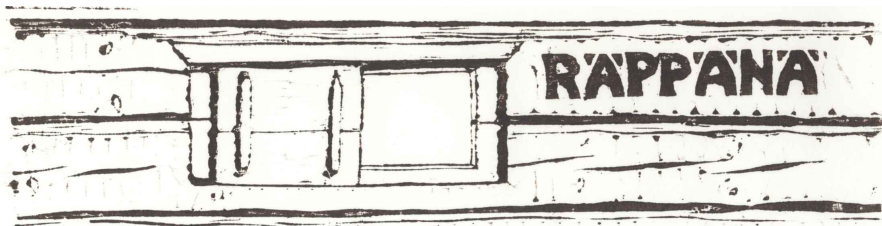


## Pohjois-Karjalan rakennusperinneyhdistys Rappänä ry.

Risto Ikonen, pj  
Ketunpesäntie 44  
80203 Joensuu



Vastaanottaja: Pohjois-Karjalan ELY-keskus

## Suojeluesitys

Pohjois-Karjalan rakennusperinneyhdistys Rappänä esittää Kino Karjala - Vanha Jokela -rakennuskokonaisuutta suojeltavaksi lain 498/201 toisen ja kahdeksannen pykälän nojalla (Laki rakennusperinnön suojelemiseksi).

### *Kohteen kuvaus*

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



*Talvinen yleiskuva vuosikymmenten takaa* [Lähde: [http://soundcloud.com/radio\\_oifm/kulttuuriravintola-jokelasta](http://soundcloud.com/radio_oifm/kulttuuriravintola-jokelasta)]

Entisen Kino Karjalan tiloissa toimi vuoden 2012 loppupuolelle saakka Lähetysten kirpputori. Alkuperäisiä rakenteita on muutettu vain vähän jos lainkaan. Salin sisäpuolen puoleisessa päädyssä on nähtävillä alkuperäiset näyttämörakenteet ja vastakkaisessa päädyssä näkyvät projektorihuoneen aukot.

Rakennuksen sisätilat ovat varsin hyvässä kunnossa. Entisen Kino Karjalan tiloissa rakenteiden kuluminen on ollut minimaalista johtuen laskevan katsomon päälle rakennetusta väliaikaisesta lattiasta. 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-ravintolan hirsirunko edustaa sitä puu-Joensuuta, joka on jo lähes kokonaan hävinnyt. Elokvateatteri kuvastaa taas hienosti sotia edeltävää kivirakentamista.

### ***Kino Karjala – Vanha Jokela -rakennuskokonaisuuden suojelemista puoltavat seikat***

Vaikka kohteen ulkoasu on nykyisessä asussaan jokseenkin nuhjuinen, mineriittipinnan alta löytyy monella tapaa mielenkiintoinen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen harvinaisuus.

#### *1) Kohteen ainutlaatuisuus: yksi Suomen viimeisistä*

Kyseessä on poikkeuksellisen hyvin säilynyt 1930-luvun kaupunkirakentamista edustava kokonaisuus. Hotelli-ravintola 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.

#### *2) Kohteen historiallinen tyypillisuus*

Ravintolan puoli edustaa 1930-luvulle tyypillistä kahden salin mallia (liinapuoli ja karvahatupuoli). Perinteinen salijako on säilynyt ennallaan. Rakenteiden alkuperäisyys pätee myös elokuvateatteriin. Hotelli-ravintola on erotettu elokuvateatterista kattolinjan yläpuolelle koivavalla palomuurilla. Tuollaiset paloalueiden rajaamiseen tähtäävät rakennelmat olivat yleisiä vanhassa puu-Joensuussa, nyt niitä on jäljellä vain Taitokorttelissa ja nk. Vanhan Kulman korttelissa.

#### *3) Kohteen edustavuus: tyypillistä funkkista joensuulaiseen tapaan*

Kokonaisuus on mielenkiintoinen tallentuma ajalleen tyypillisestä rakennustyylistä. Tämä on sotia edeltävää funkkirakentamista itäsuomalaisen puukaupungin mittakaavaan sovitettuna.

#### *4) Kohteen alkuperäisyys: tämä ei ole mikään jäljitelmä*

Kino Karjala - Vanha Jokelan muodostama kokonaisuus on säilyttänyt hyvin alkuperäisen asunsa. Kino Karjalan katsomo laskeutuu väliaikaisen lattian alla kohden valkokangasta samaan tapaan kuin ennenkin. Hotellin puoli on säilynyt hämmästyttävän hyvin alkuperäisessä kuosissa. Hotelli-ravintolan puoli on vuokrasuhteen päättymiseen saakka (31.12.2012) ollut alkuperäisessä käytössä.

#### *5) Kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys*

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

#### *6) Kohteen historiallinen kerroksellisuus*

Kino Karjala ja Vanha Jokela kätkevät sisälleen merkittäviä rakennushistoriallisia arvoja. Elokvateatterin puoli edustaa 1930-luvulle tyypillistä yleisötilaa. Hotelli-Ravintolan siipi on säilynyt sisäänsä 1900-luvun alussa rakennetun liikekiinteistön, joka ulottuu Niskakadun ja Torikadun kulmauksesta noin 3/4 rakennuksen leveydestä Niskakadun suuntaan ja 3/4 ra-

kennuksen pituudesta Torikadun suuntaan (ks. Liite 1, Kuva 7). Liikekiinteistön seinärakenteita voi tänäkin päivänä erottaa ravintolan sisätiloissa. Kino Karjala - Vanha Jokela on mainio esimerkki tyylikkäästä tavasta yhdistää vanhaa ja uutta toisiinsa. Hirsirakenteidensa osalta rakennuskokonaisuuden historia ulottuu aina keisarinvallan aikaan saakka.

### *Aarrearkku vai pohjaton säkki?*

Rakennusperinneyhdistys Räppänä on seurannut Kino Karjala - Vanha Jokela -rakennuskokonaisuuden kohtalosta käytyä keskustelua. Yhdistyksen jäsenet ovat myös tutustuneet rakennukseen siltä osin kuin se on ollut mahdollista.



*Hotelli-ravintolan ruokasali nykytilassaan? Ei, vaan 1960-luvun asussa. [Lähde: [http://www.ravintola.wanhajokela.fi/valokuvat/historia\\_valokuva\\_3.htm](http://www.ravintola.wanhajokela.fi/valokuvat/historia_valokuva_3.htm)]*

Julkisissa puheenvuoroissa on arveltu kiinteistön olevan huonossa kunnossa. On muun muassa todettu, että Jokelan päätyä on korotettu kaksikerroksiseksi, minkä takia perustusten kantokyky ylittyy. Korotuksesta aiheutunut kuorman lisäys on kuitenkin arvioitua pienempi, sillä hotellihuoneissa ei ole lattiavaluja. Perustusten kestävydestä kertoo puolestaan se, että rakennus on pysynyt ikäisekseen poikkeuksellisen hyvin ryhdissä. Edes katutöiden yhteydessä aiheutettu kivijalan osittainen sortuminen ja lähitonteilla tehdyt raskaat paalutustyöt eivät ole saaneet rakenteita painumaan.

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 väitetty, ne eivät ole jättäneet kiinteistön rakenteisiin näkyviä merkkejä.

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

Julkisessa keskustelussa ei ole yritetty kiistää rakennuskokonaisuuden rakennushistoriallista, kulttuurihistoriallista tai paikallishistoriallista merkitystä. Sen sijaan on korostettu kiinteis-

tön huonoa kuntoa. Esimerkiksi on väitetty, etteivät ravintolapäädyn perustukset tule kestä-  
mään, koska rakennusta on korotettu. Väite on mielikuvituksellinen, sillä perustuksilla on ol-  
lut runsaat 70 vuotta aikaa antaa periksi. Vanhan osan perustuksia eivät ole saaneet vajoa-  
maan edes massiiviset katutyöt saati naapurikortteleiden rakentaminen paalutuksineen. Kos-  
ka tuon ankarampaa kuntotestiä on vaikea kuvitella, perustusten kestävyys ei varmaankaan  
ole se ensimmäinen huolenaihe.



*Puulle taipuminen on luontaista. Esimerkiksi puukirkkoista voi löytää taipuneita hirsipalkkeja* [Lähde:  
[http://kerimaenkirkolla.blogspot.com/2009\\_05\\_01\\_archive.html](http://kerimaenkirkolla.blogspot.com/2009_05_01_archive.html)]

Epätietoisuutta on lisännyt omistajatahon valtuutetuille lähettämä asiakirjakokoelma, johon  
liitetyn kustannusarvion mukaan rakennuksen säilyttäminen käyttökunnossa edellyttäisi pe-  
rästi 3,5 miljoonan euron investoinnit. Laskelma ei kuitenkaan perustunut samassa kokoel-  
massa olevan kuntoarvion korjausehdotuksiin vaan käytännössä kaikkien rakenteiden uusi-  
miseen. Jo pelkästään tämän takia rakennus pitäisi saada suojelun piiriin, sillä jos korjauslas-  
kelmassa esitetyt toimenpiteet toteutettaisiin, menetettäisiin käytännössä kaikki rakennuk-  
seen liittyvät historialliset arvot (vrt. Taitokorttelissa oleva Parviaisen talo). Suositeltavampi  
ja desimaalipilkun siirtämisen verran edullisempi vaihtoehto on historialliset kerrostumat  
säilyttävä korjausrakentaminen.

Tällä hetkellä rakennusten kunto ei ole paras mahdollinen. Kiireellisin korjauskohde löytyy  
rakennuksen alapohjan tukirakenteista, jotka ovat osin lahonneet. Vanhalla puolen on neljä  
tuuletusaukkoa: kaksi Niskakadun puoleisessa päädyssä ja kolme Torikadun puolella. Ra-  
kenteiden lahoamisen perusteella kellarissa on ollut liikaa kosteutta, joten joko tuuletusaukot  
ovat jossain vaiheessa tukkeutuneet tai sitten aukkoja on liian vähän. Kun tuuletus saadaan  
kuntoon, lahoaminenkin pysähtyy.

Rakennuksen lahovaurioita ei pidä vähätellä. Toisaalta, ei niitä pidä liioitellakaan. Vaikka  
omana aikanamme rakennetuissa taloissa laho- ja homevauriot voidaankin poistaa vain ra-  
kennus purkamalla, tämä ei päde vanhoihin rakennuksiin. Niitä voidaan saneerata tai – ark-  
kitehti Hannu Puurusen sanoja lainataksemme – ”parsia” kuntoon. Niskakadun puoleisessa  
kellarissa on jo tehty väliaikaisia tuentoja, mikä antaa lisäaikaa jatkotoimille. Seuraavana ra-  
kennuksissa pitää tehdä perusteellinen kuntoselvitys, jonka pohjalta on laadittava yksityis-  
kohtainen hoitosuunnitelma.



*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](http://varpanen.blogspot.com/2011_05_01_archive.html)]*

Koska rakennukset soveltuvat jo nykyisessä kunnossaan hyötykäyttöön, korjaukset on järkevintä suunnitella niin, ettei niistä aiheudu myymälätilan tai hotelli-ravintolan osalta tarpeettomia seisokkeja ja siten omistajalle vuokratulojen menetyksiä. Tällöin parsiva eli rakenteita säästävä korjausrakentaminen on varteenotettavin vaihtoehto. Kannattaa esimerkiksi selvittää, voiko alapohjan tukirakenteiden uusiminen toteuttaa lattiaa avaamatta, siis alhaalta päin.

Kino Karjala ja Vanha Jokela muodostavat paikallishistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti tarkasteltuna ainutlaatuisen kokonaisuuden. Rakennuskokonaisuuden suojelutarvetta koskeneessa keskustelussa korostuivat ratkaisun kannalta toissijaiset seikat, kuten järjettömiin mittoihin paisutetut kustannuslaskelmat ja vihjailu suojelusta aiheutuvasta kaupungin korvausvelvollisuudesta. Suojelupäätöksen kannalta tärkeintä on kuitenkin se, täyttääkö se suojelun perusteet (kohteen ainutlaatuisuus, tyypillisuus, edustavuus, alkuperäisen käytön jatkuminen, historiallinen todistusvoimaisuus ja historiallinen kerroksellisuus). Näillä kriteereillä arvioituna Kino Karjala - Vanha Jokelaa voi pitää jopa valtakunnallisesti merkittävänä kohteena.

Joensuussa, 30. päivä joulukuuta 2012

Risto Ikonen, puheenjohtaja

Marko Savolainen, varapuheenjohtaja

Teemu Tahvanainen, hallituksen jäsen

Eveliina Salo, hallituksen jäsen

***LIITE 1. Kohteeseen liittyviä kuvia selityksineen***

***LIITE 2. Pöytäkirjanote, hallituksen kokous 19.12.2012***

***LIITE 3. Yhdistysrekisteriote (toimitetaan myöhemmin)***