

## **ERIÄVÄ MIELIPIDE Yhdyskuntalautakunnan kokous 14.5.2024**

### **§ 137 Rahola, Voionmaankatu 44, asuinkerrostalotontin maankäytön tehostaminen, asemakaava nro 8930**

Raholassa Nokiantien varrella, kaupunkikuvan kannalta tärkeällä alueella, sijaitsevat Kotilinnasäätiön omistamat ja 1964–67 rakennetut kerrostalot, joissa on nyt asuntoja erityisesti ikäihmisille. Kaava ohjaa rakennusten purkamiseen ja ne aiotaan korvata uusilla korkeammilla, VIII-kerroksisilla rakennuksilla. Kaavan rakentamistapaohjeissa kerrotaan, että *”tavoitteena on tehostaa maankäyttöä Raholan kaupunkirakenteeseen soveltuvalla ja alueen ominaispiirteet huomioivalla ja puustoa säilyttävällä rakentamisella. Rakennuskanta uudistetaan nykyiset rakennukset korvaavalla purkavalla täydennysrakentamisella ja alueelle rakennetaan uusia esteettömiä ikäihmisten asuntoja. Ikäihmisten tarpeet huomioidaan erityisesti esteettömyyden, yhteistilojen ja pihojen suunnittelussa”*.

Suomessa purettiin viime vuonna noin 8000 vanhaa rakennusta, vaikka ympäristö- ja ilmastoseikat sekä taloudelliset syyt tukevat vanhan säilyttämistä ja korjaamista. Suomalaisten varallisuudesta noin 80 % on kiinni rakennuksissa. Korjaaminen on myös halvempaa. Vanhat rakennukset ovat materiaalipankki ja niihin on sitoutunut paljon työtä. Purkamisen tueksi ei tässä kaavahankkeessa esitetä perusteellisia suunnitelmia eikä kaavoitus asiakirjojen mukaan ole vaatinut esteettömyyskorjauksien tutkimista. Purkamista perustellaan vain kolmen valokuva avulla! Kaupungin vastineessa selostuksen kohdassa 4.3.2 asukkaiden palautteeseen todetaan vain: *”Korjaaminen esteettömiksi, jos mahdollista, vaatisi merkittäviä rakenteellisia muutoksia, jotka eivät taloudellisen toteuttavuuden kannalta ole mahdollisia”*.

Mielestäni kaavan aineistossa esitetty uudisrakentamisen suunnitelma ei vastaa nykyajan vaatimukset täyttävää ikäihmisten asumista monellakaan tasolla. Kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla tulisi vaatia asumiselta parempaa ja oivaltavampaa arkkitehtuuria. Hanke on liian massiivinen ja kolkko sijaiten vastapäätä pientaloja ja varjostaen näitä. Rakennuksia on kolme ja ne koostuvat kahdesta yhteen liitetystä VIII-kerroksisesta pistetalosta, mikä on rakennustyyppinä paikalle liian massiivinen. Suunnittelutyön pohdinta on siis jäänyt kesken, mistä kertoo asemakaavan havainnekuviissakin todettu: *”Uudisrakennusten julkisivut ovat viitteellisiä eivätkä vastaa lopullista toteutusta”*. Viitesuunnitelmista ei myöskään käy selville, että aluetta olisi erityisesti suunnattu ikäihmisten tarpeisiin, mikä näkyy rakennusten ensimmäisten kerrosten käsittelyssä sekä kaavan mahdollistamassa laajassa 78-paikkaisessa autokansipysäköinnin järjestelyissä. Kotilinnasäätiön toiminnan johtajan mukaan asukkaiden keski-ikä on 78 vuotta eli autoja ei ehkä tarvita ihan näin paljon.

Alueen asukkaat ovat esittäneet kritiikkiä purkavasta kaavahankkeesta, koska nykyrakennusten tasoa on kohennettu koko ajan: *”rakennuksiin on rakennettu uudet parvekkeet ja katot, putkistot, hissit, ikkunat, keittiöt ja kylpyhuoneet on uusittu”*. Alue on tarjonnut edullista asumista. Asukkaat pelkäävätkin aiheellisesti nyt 180 uuden asunnon rakentamisen myötä asumiskustannusten nousevan kohonneina vuokratuloina, ja toteavat aiheellisesti näiden *”erotuksen maksaja on tamperelainen veronmaksaja”*. Tähän kaavoittajan vastaus on tyyli: *”Tampereen kaupungissa on eri toimijoita, jotka tarjoavat kohtuuhintaista vuokra-asumista”*.

Yhdyn asukkaiden esittämään kritiikkiin enkä voi puoltaa kaavan 8930 esittämää hanketta.

Tampereella 14.5.2024

Tiina Leppänen-Kaarsalo

arkkitehti Safa

yhdyskuntalautakunnan jäsen