

ASUNTO-OSUUSKUNTA KURJENPORTTI, KURJENTAIVAL 41, TAMPERE

Olen tutustunut asukkaiden pyynnöstä Asunto-osuuskunta Kurjenportin pihaan ja rakennukseen.

Asukkaiden huoli

Asukkaat ovat huolissaan voimassa olevan kaavan vaikutuksista nykymuodossaan ja tulevaisuudessa. Lisärakennusoikeutta sisältävä kaava vaikuttaa tontinvuokraan kohtuuttomasti. Voimassa oleva kaava ja sen mahdollistamat muutokset nykytilanteeseen koetaan uhkana: mikäli tontille toteutettaisiin kaavan sallima lisärakentaminen, häviäisi asukkaiden arvostama 1920-luvulla laadittu puutarhapalstojen kokonaisuus. Palstojen uudelleenjärjestely lisärakentamistilanteessa olisi vaikeaa, koska tällöin kymmenienkin vuosien puutarhanhoitotyö valuisi hukkaan. Asunto-osuuskunta Kurjenportti on olennaisesti nimenomaan talosta ja puutarhapalstoista koostuva kulttuuri- ja työväenhistoriallisesti arvokas kokonaisuus, jonka merkitys myös kaupunkikuvallisesti on tärkeä.

Pihan arvot osana asumista

Puutarhapalstat ovat olleet pienille asunnoille tärkeitä tilan jatkeita. Mahdollisuus palstan pitämiseen ja hoitamiseen onkin vähitellen johtanut siihen, että taloon on keskittynyt puutarhanhoidosta kiinnostuneita asukkaita. Pals-toilla viljellään edelleenkin syötävää, ja niillä on runsaasti hedelmäpuita ja marjapensaita. Yhteinen harrastus on myös tehnyt talon asukkaista epätavallisen kiinteän yhteisön, ja palstoja hoidetaan aktiivisesti. Osuuskunta on verrattavissa siirtolapuutarhayhteisöihin, jotka nykyään ovat arvostettuja, arvokkaita, ja vanhimmat kaavoissa suojeltuja, esim. Helsingissä mm. Ruskeasuon, Marjaniemen ja Herttoniemen siirtolapuutarhat. Siirtolapuutarhojen arvostus ja suojelu on etenemässä myös Tampereella.

Vertailua siirtolapuutarhoihin

Vanhimmat siirtolapuutarhayhteisöt syntyivät 1910-30-luvuilla, miltä ajankaksolta Asunto-osuuskunta Kurjenporttikin on, ja sen synnyssä on nähtävissä samoja piirteitä. Asukkaat ohjattiin hyödyllisen ja terveellisen harrastuksen pariin, mikä etenkin seuraavina sotavuosina ja 1950-luvun jälleerakennusaikana oli tarpeen.

Rakennus on perinteinen työväelle rakennettu asuintalo, jossa huoneistoko on pieni, noin 40 m²/asunto. Huoneistoihin on liittynyt kellaritilat, missä pihapalstojen tuotteita on pystynyt säilyttämään talvea varten. Aikanaan tonttiin onkin kuulunut sen länsipuoleinen osa Viinikankatuun asti koko tontin pituudelta. Alue toimi nykyisten puutarhapalstojen jatkeena pääasiassa peruna- ja vihannesmaana. Kun ruoan viljelyn tarve vähentyi, asukkaat päättivät luopua tästä osasta tonttia, koska viereisillä tonteilla oli ongelmia pysäköintialueiden riittävydessä, ja entinen tontin osa onkin nykyään yleisenä ja naapuruston pysäköintialueena. Omalle tontille jätettiin kuitenkin kullekin asunnolle osoitetut puutarhapalstat.

Palstoilla harjoitetaan monimuotoista puutarhanhoitoa. Niillä on hedelmäpuita, marjapensaita, vihannesten ja yrttien viljelyä, koristekasveja ja kukkapenkkejä, oleskelupaikkoja, hyönteishotelleja, linnunpönttöjä ja pienimuotoisia rakenteita. Ne tarjoavat mahdollisuuden harrastaa viljelyä, ulkoilua, rakentelua, hyötyliikuntaa ja luonnon eri ilmiöiden tutkimista ja näiden vastapainona lepoa, rauhoittumista ja seurustelua.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa vuonna 1995 vahvistettu kaava. Tontilla on merkintä A-23, ja nykyinen asuinrakennus on osoitettu suojeltavaksi sj-8-merkinnällä, mikä käytännössä tarkoittaa rakennuksen suojelua nykyasussaan ja mahdollisten, jo tehtyjen muutosten palauttamista alkuperäiseen asuunsa.

Tontille on lisäksi osoitettu lisärakennusoikeutta kahteen eri paikkaan tontin puutarhaosuuden molempiin päihin nykyisten puutarhapalstojen päälle, jolloin palstoista jäisi rakentamisen alle vähintään 4-5 kpl, ja uudisrakennusten pihajärjestelyjen, mm. kulkuyhteyksien vuoksi todennäköisesti enemmänkin.

Kaava onkin rakennuksen ja etenkin sen pihapiirin suojelun osalta vanhentunut.

Alue kuuluu myös Viinikka-Nekalan valtakunnallisesti arvokkaaseen RKY-alueeseen, missä olemassa oleva ympäristö ja sen ominaispiirteet säilytetään. RKY-status lisää suojelun toteuttamisen tarvetta. Suojelu onkin viime vuosikymmeninä laajentunut koskemaan kokonaisuuksia pelkkien rakennusten sijaan.

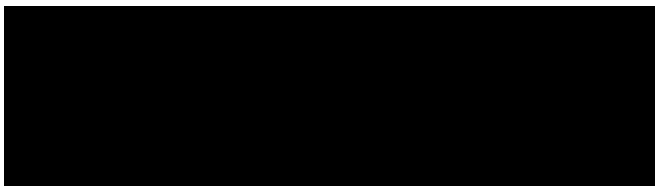
Asukkaiden toiveet

Asunto-osuuskunnalla ei ole halua toteuttaa lisärakentamista, vaan jatkaa kiinteistön ja piha-alueen rakennetun kulttuurihistorian säilyttämistä ja

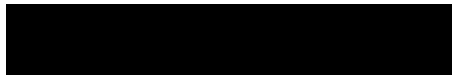
vaalimista. Jo kaupungin 1917 vuodelta olevassa päätöksessä vuokrata asuntoalue Lokomon työväen asuntoalueeksi on edellytetty tontin asuttamista ja viljelemistä.

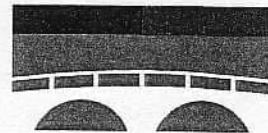
Asukkaiden toive onkin vuokran kohtuullistaminen. Mikäli kohtuullistaminen on mahdollista vain kaavamuutoksen kautta, ovat asukkaat valmiita hyväksymään tontille päivitetyn suojelukaavan, jossa otetaan huomioon myös pihan kulttuurihistorialliset, maisemalliset, virkistykselliset, terveydelliset ja yhteisölliset arvot.

Lisäksi asukkaat toivovat, että kiinteistön tonttitehokkuus yhdenmukaistettaisiin ympäröivien kortteleiden kanssa alemmalle tasolle, ellei kaavoituksellisesti, niin edes vuokratasollisesti.



Marja Mikkola
arkkitehti, maisema-arkkitehti
SAFA, MARK
asukkaiden edustaja
Marhami oy

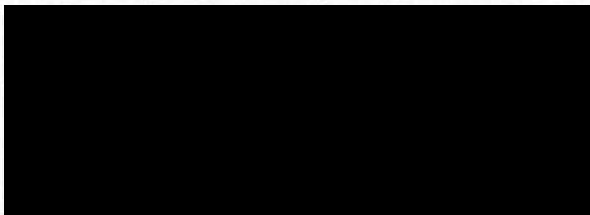




PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

22.6.2015

DIAR:225/2015



Lausuntopyyntö 3.6.2015

TAMPERE, VIINIKKA, KURJENTAIVAL 41, LOKOMON ASUNTO-OSUUSKUNNAN TALON SUOJELUTILANNE

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asiasta. Tiedustelun takana on huoli 100-vuotiaan rakennuksen säilymisestä. Rakennus sijaitsee kaupungin vuokratontilla, ja vuokrasopimus päättyy 2020.

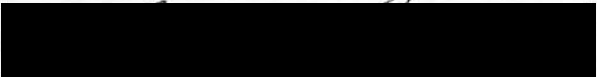
Lokomon tehtaan työntekijöiden asuintalo on osa Viinikka–Nekalan pientaloalueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (lisätietoa: www.rky.fi). Näin ollen aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja lähtökohtana on, että näillä alueilla rakennettu ympäristö ja sen ominaispiirteet säilytetään. Yksittäisten rakennusten suojeleminen ratkaistaan kaavoituksen yhteydessä. Voimassa olevassa asemakaavassa Lokomon asuinrakennus on suojeltu merkinnällä sj-8, joka suojelee rakennuksen julkisivujen arvoja erilaisten muutostöiden yhteydessä. Kiinteistöä koskee myös merkintä A-23, joka määrittää kaupunkikuvan huomioimista uudisrakentamisen yhteydessä. Kaava on vahvistettu vuonna 1995. Kaavan pyrkimys on suojella arvokasta aluetta, mutta sen keinot eivät ole nykyisen käytännön mukaisia eikä se esimerkiksi kiellä selkeästi rakennusten purkamista. Näin ollen voidaan katsoa, että kaava ei ole rakennussuojelun osalta ajan tasalla.

Viinikasta ei ole olemassa rakennetun ympäristön selvitystä, jossa alueen rakennuskanta olisi asianmukaisesti arvioitu, mutta Lokomon asuinrakennuksella piha-alueineen voidaan joka tapauksessa todeta olevan historiaan, rakennushistoriaan ja kaupunkikuvaan liittyvää arvoa. Lokomon asuinrakennuksen ja piha-alueen suojelustatus liittyy sekä sen kuulumiseen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suojaamaan arvoalueeseen että alueen ja sen kohteiden arvojen tunnistamiseen myös Tampereen kaupungin sisällä.

Yksikön päällikön varahenkilö


Ulla Landesmaki

Tutkija


Miinu Mäkelä

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojeleminen/Hämeenlinnan toimipiste; Pirkanmaan Ely-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue/Rakennetun ympäristön yksikkö; Pirkanmaan liitto
MM/mm

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO, PL 487, 33101 Tampere

Käyntiosoite: Museokeskus Vapriikki, Alaverstaanraitti 5

Puh. 03-5656 5140 Fax: 03-5656 5141 www.tampere.fi/vapriikki