



VARKAUDEN KOMMILAN PUUTALOKORTTELIT haaste maankäytölle

Matti Tuovinen

Teollisuusmiljöiden kupeeseen 1900-luvun alussa tehdyt puutaloalueet olivat Itä-Suomessa pienempiä ja harvinaisempia kuin rannikkoseuduilla. Silti niitä on säilynyt, kunnostettu, jopa suojeltu. Varkaudessa Pohjois-Savossa vanhan puutalomiljöön tulevaisuutta turvaa projekti, joka etsii uusia asukkaita ja yrittäjiä idyllisiin puutaloihin. Haastetta tuo kuitenkin sijainti Seveso II- direktiivin mukaisen kemikaalilaitoksen suojaj-alueella.

VARKAUDEN KOMMILAN KAUPUNGINOSAN puutalokorttelit rakennettiin pääosin satakunta vuotta sitten, kun kaupunki teollistui vauhdilla. Laivanrakennuksesta ja metalliteollisuudesta tunnettu kaupunki laajensi teollisia haarojaan metsätuotteisiin, sahatavaraan, selluun, paperiin. Keskeinen kehittäjä oli A. Ahlström Oy, joka osti Varkauden tehtaot vuonna 1909. Yhtiö palkkasi ajan kärkiarkkitehdit laatimaan asemakaavoja ja piirtämään rakennuksia niin tuotannollisiin tarkoituksiin kuin työntekijöilleen. Kynänjälkensä kaupungin kehitykseen jättivät muun muassa **Ivar** ja **Valter Thomé, Karl Lindahl** ja **Alvar Aalto**.

Samaan aikaan tuli Varkauden apteekkariksi **Georg Theodor Sternberg**. Toimeliaan miehen nimi ei oikein taipunut savolaisten suussa, joten hän sai lempinimekseen Stesu – tai Tesu. Sternbergin kodikseen rakennuttaman lähes 500-neliöisen puutalon varkautelaiset nimesivät Stesulaksi. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti **Werner H.**

Vuonna 1920 valmistuneessa Lepistössä sijaitsi alun perin neljä työläiskotia.

Öhrling, ja se valmistui vuonna 1923. Talo ympäröitiin puistolla, jossa oli hedelmäpuita ja marjapensaita. Sotavuosina talon osti A. Ahlström Oy, teettäen siihen kuusi asuntoa yhtiön työntekijöille. Sittemmin rakennus siirtyi Varkauden kaupungin omistukseen. Puutalon onni oli, ettei se koskaan joutunut tyhjilleen, eikä sitä koskaan ehditty remontoida pilalle.

EDUSTUSTALOSTA VANHUUDENKODIKSI

Lea Sarkeala ja **Kari Loponen** ostivat Stesulan vuonna 2006. Vanhuudenkodiksi, Sarkeala naurahtaa. Sarkealalla oli jo kokemusta kahden maalaistalon kunnostamisesta pihapiireineen. Niiden myötä oli vanhassa talossa asumisesta tullut elämäntapa. Stesulan sisustuksenkin hän on pitänyt ajankuvana: On vanhoja kalusteita huutokaupoista, on perittyjä esineitä – osa pienistä aarteista piilossa ruskeakylkisissä matkalaukuissa ja vaneriaskeissa. Keräilystä on tullut rakas harrastus.

– Kaikki vanha pitää säilyttää!

Stesulan ilmiasu pohjaa yhä 1940-luvun järjestykseen. Huoneita on laskutavasta riippuen 12–14, niistä käytössä tällä haavaa puolet. Vähin erin pariskunta palauttaa rakennusta kohti alkuperäistä 1920-luvun asua, perinteitä kunnioittaen mutta nykyajan hengessä. Se tarkoittaa, että kaikkea ei pureta ja rakenneta uudelleen. Lattioita on avattu tarpeen mukaan, poistettu edellisten remonttien muovit ja lasivillat, lisätty purueristeitä. Puu-uunit on korjattu, ja ne ovat päivittäisessä käytössä. Aamurutiini, toistakymmenen uunin lämmittäminen, vie Sarkealan mukaan pari tuntia mutta ei tunnu työltä.

Stesula on Museoviraston suojelema kohde ulkoiselta ilmeeltään. Sarkealan ja Loposen mukaan asian kanssa on helppo elää. Modernitkin korjaukset ovat mahdollisia, jopa kannatettavia, kun ne edistävät vanhan rakennuksen säilymistä. Stesulassa on kaukolämpö ja ilmalämpöpumppu. Vesijohto tuotiin keittiöön jo 1920-luvulla, mutta sisävesat tehtiin vasta 1940-luvulla. Sarkealan ja Loposen periaate on, että vesipisteitä hyväksytään sisätiloihin mahdollisimman vähän. Saunaa ei talossa koskaan ollut, eikä tule. Sauna kuuluu piharakennukseen, ja sen pariskunta aikoo taas rakentaa, kun ehtii.

SÄÄSTÖPOSSU, KUNTOSALI JA MIELENRAUHOITAJA

Puolen kilometrin päässä Stesulasta sijaitsee talo Lepistö. A. Ahlström Oy rakennutti sen vuonna 1920 Varkauden silloisen pohjoisen pääväylän, Savontien, varteen. Taloon tuli tehtaamattimiesten koteja kaikkiaan neljä. Tämäkin talo siirtyi myöhemmin kaupungin omistukseen, sittemmin Varkauden Vuokratilat Oy:lle, jolta sen osti savonlinnalaislähtöinen **Ann-Mari Karvinen**. Ennakkoluulottomasti Karvinen osti talon, vaikka tuli Varkauteen vain pätkätöihin, äitiyslomasijaiseksi.

– Innostuin Lepistöstä, koska hinta oli edullinen eikä rakennusta ollut pilattu. Varkauden sijainti on myös hyvä, kun työt vievät ympäri maata.

Vanha talo pääsi arvostaviin käsiin. Karvinen summaa, että Lepistö on hänelle jo kahdeksas kunnostuskohde. Eikä tässä

VANHA VARKAUS -PROJEKTI

- Varkauden kaupungin elinkeinoyhtiön Navitas Kehitys Oy:n perustama, Euroopan aluekehitysrahaston rahoittama hanke, joka tähtää Varkauden vanhan keskustan rakennuskannan säilyttämiseen.
- Alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, jonka rakennuskanta on suojeltu. Rakennukset ovat pääosin tehtaiden entisiä asuintaloja ja muita tiloja.
- Projekti etsii rakennuksille uutta käyttöä asuin- ja pienyritystiloina sekä matkailun kautta. Alueen keskellä sijaitsevasta Tehtaan koulusta on ideoitu kulttuurikeskusta, pihaan toiminnallista puistoa.
- Kaupunginosan historiaa esittelevät 16 valokuvataulua pystytettiin viime kesänä. Taulut voi kiertää omatoimisesti kävelykierroksella, jonka kartan saa matkailuinfosta tai Varkauden museolta.
- Alueen ympärille on luotu myös kulttuurimatkailutuote, Teatteriryhmä Nimettömien ja Vekara-Varkaus -festivaaliinon yhteistyönä toteuttama Willen Warkaus -kierros mehukkaine tarinoineen.
- Opastetut ja dramatisoidut Willen Warkaus -kierrokset starttaavat Vekara-Varkaus -festivaaliviikolla 10.6.2013. Festivaalin jälkeen kierroksia järjestetään tilauksesta ryhmille.
- Lisätietoa Vanha Varkaus -hankkeesta löytyy osoitteesta www.vanhavarkaus.fi.

Stesulan olohuoneessa aika on pysähtynyt. Kalusteista osa on peritty, osa löytöjä huutokaupoista ja kirpputoreilta.



KOLMEN SEKTORIN MAANKÄYTTÖMALLI

VÄLITTÖMÄSTI TEHTAIDEN VIEREEN sijoittuva puutalokortteli on maankäytöllisesti Vanha Varkaus -hankkeen haasteellisin alue, sanoo kaupunginarkkitehti *Satu Reisko*. Stora Enson tehdasalueella käsitellään ja varastoidaan kemikaaleja, joten paikka luetaan Seveso II -direktiivin mukaiseksi kemikaalilaitokseksi. Sen suoja-alueilla ei esimerkiksi sallita asumista.

Turvallisuus- ja pelastusviranomaiset, museovirasto, Varkauden kaupunki ja teollisen toiminnan harjoittajat ovat yhdessä hahmotelleet alueelle kolmeen sektoriin jakautuvan maankäyttömallin. Punainen alue ulottuu tehtaista 330 metrin etäisyydelle. Sillä ei sallita uutta asumista, hoitolaitoksia, kokoontumistiloja, majoitusta, kouluja, päiväkotia, erityisryhmiä eikä merkittäviä asiakasvirtoja. Olemassa oleva asuminen sen sijaan sallitaan, samoin liike- ja toimistokäyttö sekä teollinen toiminta. Uudet toiminnot eivät kuitenkaan saa lisätä alueella oleskelevaa henkilömäärää merkittävästi. Oranssi alue ulottuu 500 metrin päähän teollisuuskompleksista. Myös tällä alueella rajoitetaan uusia toimintoja, jotka liikuttelisivat suuria asiakasvirtoja, ja uutta asumista. Vihreällä sektorilla 1,5 kilometrin päässä tehdasalueesta ovat kaikki kaavan sallimat toiminnot mahdollisia.

– Käytännössä kysymme näillä alueilla aina pelastusviranomaisten, jopa TUKESin kantaa uusiin toimintoihin. Usein saamme kuulla, ettei selkeitä rajoja ole, vaan ratkaisut riippuvat kemikaalilaitoksen tyypistä, koosta ja riskitekijöistä, Reisko kertoo.

LUPAPOLITIikka PYRKII SALLIVUUTEEN

Rakennustarkastaja *Pekka Kaatrasalo* sanoo, että rakennusvalvonta pyrkii hankealueella kuten muuallakin mahdollistaviin ratkaisuihin, ei rajaaviin. Luparatkaisut kuitenkin perustelee aina voimassa oleva asemakaava, joka Vanhan Varkauden alueella on varsin moninainen. Siltikin on rakennusvalvonnan näkökulmasta suurin haaste toisaalla:

– Säilyttää vanha rakennuskantamme kunnossa. Etenkin suojeltujen rakennusten osalta se on tärkeimpiä tehtäviämme.

Rakennusvalvonta voi velvoittaa rakennusten omistajia kunnossapitoon, mutta Kaatrasalon kokemuksen mukaan velvoite jää usein tyhjäksi toimeksi. Omistajalla ei joko ole rahaa remonteihin, tai he ovat eri mieltä periaatteesta.

– Usein pakkokeino johtaa valituskierteeseen, ja ne ovat vuosia kestäviä prosesseja.

Positiivisena esimerkkinä on Niittylä-kortteli ja Korpela, jotka muodostavat todella kauniin ja viihtyisän asuinaluekokonaisuuden n. 500 m:n etäisyydellä tehdasalueesta. Kaupunki peruskorjasi alueen vanhat asuinrakennukset 1990-luvulla. Samalla tehokkuutta nostettiin täydennysrakentamisella. Rakennusten jatkuvalla kunnossapidolla kaupunkikuva on säilynyt kunnossa. Niinpä tällä alueella kaupungille tarpeettomaksi käyneet rakennukset ovat löytäneet uusia omistajia. Alue on arvostettu.

kaikki: Pian kaupan jälkeen liittyi ketjuun yhdeksäs puutalo, sekin Varkaudesta, alun perin paikallisen telakan työläisille tehty asuinrakennus. Karvisen mielestä vanha puutalo on kuin kuntosali, säästöpossu ja hyvän mielen antaja samassa paketissa. Kun päivätöikseen pyörittää papereita, antaa vanha rakennus vastapainoksi mahdollisuuden nähdä fyysisen työn kädenjäljen. Museoalallakin toiminut Karvinen pitää rakennetun kulttuuriympäristön suojelua tärkeänä.

– Tämä harrastus on yksi tapa tehdä käytännön rakennus-suojelutyötä. Samalla saa nauttia vanhassa, kauniissa talossa asumisesta. Muutenkin uskon enemmän omaan työhön ja vastuun ottamiseen kuin siihen, että se kuuluisa ”Joku Muu” tulisi ja tekisi jotain.

REMONTTIAPUA JA OSIA LÖYTÄÄ YHÄ

Varkauden naapurissa Rantasalmella on Etelä-Savon Rakennusperintöyhdistyksen ry auttanut monia vanhan talon kunnostajia niin neuvoillaan kuin varaosapankilla. Toiminnanjohtaja **Maria Luostarinen** tekee 25–30 kohdekäyntiä vuodessa, ja saa sadoittain puheluita ja sähköpostiyhteydenottoja, mikä kertoo tiedon tarpeesta. Vastaavanlaisia yhdistyksiä toimii Suomessa toistakymmentä. Ne ovat keskittyneet rannikkoseudulle Porvoosta ohi pääkaupunkiseudun Raumalle ja Kokkolan kautta aina Ouluun. Osa toimii yrittäjätalolla, osa on erikseen perustetun hankkeen, oppilaitoksen tai yhdistyksen hallinnassa.

Luostarista harmittaa, miten sekä vanhojen talojen pelastamiseen suunnatut valtion määrärahat että viranomaisten toimintamahdollisuudet Suomessa hiipuvat. Aiemmin esimerkiksi Etelä-Savossa kiersi silloisen maakuntaliiton palkkaama neuvonta-arkkitehti antamassa ohjeita vanhojen rakennusten kunnostamiseen. Ely-keskusten aikakaudella toimi lakkasi. Valti-onavustuksia saatiin Etelä-Savoon takavuotina luokkaa 130 000 euroa, nyt enää alle 70 000 euroa. Pohjois-Savossa jäi viime vuoden avustussumma noin 50 000 euroon.

– Tästä kehityksestä pidetään valitettavan vähän ääntä.

Vanhojen talojen intohimoisten harrastajien lailla kehottaa Luostarinen istahtamaan puutalon ääreen. Ei se heti puhu, ei kerro mitä haluaa, mutta ajan myötä. Pitää kuunnella ja katsella. Tulla talon kanssa kaveriksi. Ottaa se haltuun.

– Tätä tehdään rakkaudesta.



Matti Tuovinen on varkautilainen freelance-toimittaja, joka työskentelee pääosin rakentamisen, remontoimisen ja asumisen aihepiirien parissa. Sähköposti tmi.matti.tuovinen@gmail.com.