

10.4.2019

LIITE 19

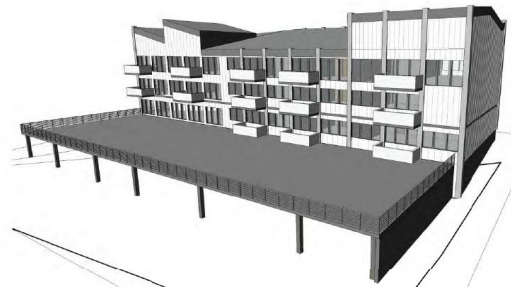
ASEMAKAAVAN MUUTOS / KIINTEISTÖ OY KUOPION MAAHERRANKATU 25 / VAHTIVUORI 2-6-3 JA 4 (TYÖNKULMA)

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT MIELIPITEET VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 28.2.2018 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 5.3.–6.4.2018. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 22.3.2018. Mielenpitemättömät Kuopio-Kallavesi Eläkeläiset ry, PAND Taiteilijat rauhan puolesta ry, Pohjois-Savon perinnepoliittinen yhdistys ry ja kaksi yksityishenkilöä.

Mielenpiteissä esitettiin yhteneväisiä kannanottoja, joten niihin on laadittu yhteinen vastine. Vastine on tämän liitteen lopussa mielenpiteiden jälkeen.

Valmisteluaineistoon sisältyi kolme vaihtoehtoa: rakennuksen peruskorjaaminen aiempaa vastaavaan käyttöön, rakennuksen peruskorjaaminen asuinkäyttöön ja uudisrakentaminen.



RAKENNUKSEN PERUSKORJAAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN



UUDISRAKENTAMINEN

SISÄLLYSLUETTELO:

Kuopio-Kallavesi Eläkeläiset ry: mielipide.....	2
PAND Taiteilijat rauhan puolesta ry:n mielipide.....	3
Pohjois-Savon perinnepoliittinen yhdistys ry:n mielipide.....	4
Yksityishenkilön mielipide.....	4
Yksityishenkilön mielipide.....	5
Asemakaavoituksen vastine	10

Kuopio-Kallavesi Eläkeläiset ry:n mielipide 13.3.2018:

Kuopion kaupungin ei tule valmistella sellaista asemakaavaa, joka mahdollistaa Työnkulman purkamisen. Kaupungin tulee toimia niin että, Työnkulma voidaan säilyttää kokonaisuutena niin, että se peruskorjattuna nykyvaatimukset täyttävästi voi toimia monipuolisena kokous- ja kulttuuritalona kaikille järjestöille.

Kuopiossa ei ole nykyisin tiloja, joissa mm. eläkeläisyhdistykset voivat kokoontua ja järjestää juhlia isommallekin joukolle. Tanssi on hyvää liikuntaa ikäihmisillekin, joten tilan tarve on ilmeinen.

Kuopion kaupunki on linjannut v. 2017 strategiansa v. 2030. Visiona siinä on, että Kuopio on siihen mennessä ”Hyvän elämän pääkaupunki”. Hyvään elämään tarvitaan myös paikkoja, joissa voi tavata muita ihmisiä ja siten estää mm. yksinäisyyttä. Työnkulma on tähän tarkoitukseen tilojensa ja sijaintinsa suhteen erinomainen.

PAND Taiteilijat rauhan puolesta ry:n mielipide 4.4.2018:

PAND – Taiteilijat rauhan puolesta pyrkii toimillaan edistämään taiteilijoiden ja kaikkien ihmisten tasa-arvoisuutta ja hyvinvointia joka takaa rauhan ajan jatkumisen Suomessa.

Mielestämme on tärkeää tarjota erilaisille ihmisille tasapuoliset mahdollisuudet kohdata, jakaa kokemuksiaan ja osaamistaan, harrastaa ja nauttia tieteistä, taiteista ja kulttuurista.

Tällaisen tilan ja toiminnan järjestäminen on tärkeää yleisen hyvinvoinnin, yhteistyön, kehityksen sekä rauhan säilymisen kannalta.

PAND – Taiteilijat rauhan puolesta kannattaa Työnkulman säilyttävää 1. vaihtoehtoa.

Mikäli seinien suojelussa ilmenee ongelmia, tulisi ensisijaisesti pyrkiä kehittämään Työnkulman kulttuurihistoriallisesti merkittävää aktiivista toimintaa tuottaa kaupunkilaisille tiloja kohtaamiseen, harrastamiseen, taiteen kokemiseen ja tuottamiseen yli ikä-, varallisuus-, sukupuoli- tai kansalaisuusrajojen.

Pohjois-Savon perinnepoliittinen yhdistys ry:n mielipide 5.4.2018:

Yhdistys pitää ykkösvaihtoehtona nykyisen Työnkulman rakennuksen säilyttämistä.

Maamme johtava seurantalojen asiantuntija Suomen Kotiseutuliiton rakennustutkija, arkkitehti Leni Pakkala on kannanotossaan 10.2.2012 todennut Työnkulmasta:

”Kaupunkirakenteessa sijaitsevia isoja arvokkaita työväentaloja/kulttuuritaloja ei ole ylipäättään montaa maassamme ja sodan jälkeen rakennetuista Työnkulma kuuluu arvioni mukaan kahden arvokkaimman joukkoon.

Rakennus on myös tietyllä tavalla tyyppinen seurantalo, jonka eräs piirre on, että talon päätilan eli juhlasalin sijainnin voi havaita julkisivun korkeista ikkunoista.”

Yhdistys yhtyy myös Leni Pakkala esittämään toivomukseen: ”Vaikka rakennuksen alkuperäisten taustayhteisöjen toiminnalle talolla ei ole enää edellytyksiä, seurantalojen näkökulmasta on toivottavaa, että rakennus säilyisi ja siinä jatkuisi tilojen mahdollistama kulttuuritoiminta”.

Tämä näkemys on myös kaupunkikuvallisesti perusteltu. Työnkulma sijaitsee näkyvällä paikalla kahden vilkasliikenteisen pääkadun kulmassa. Sen erityislaatuinen vertikaalijäsennelty julkisivu on ollut Maaherrankadun katunäkymää jo yli puolivuosisataa. Ratkaisu takaisi myös akustiikaltaankin hyvän salin säilymisen, salin jonka arkkitehtuurin erityisansioita on molemmilta pitkiltä sivuilta sisään lankeava päivänvalo.

Nämä erityispiirteet tulisi ottaa huomioon myös uudisrakennuksessa, jos sellaiseen vaihtoehtoon päädytään. Nämä toivomukset koskevat sekä salia että rakennuksen ulkoasua.

Perinnepoliittinen yhdistys ehdottaa, että uusi sali voitaisiin tehdä mahdollisen uudisrakennuksen katutasoon. Keskustassa on jatkuva tarve monikäyttöiselle, riittävän suurelle salille, joka näyttämöineen ja ravintoloineen voisi toimia erilaisten pienryhmien esityspaikkana ja palvella myös monenlaista harrastustoimintaa. Samalla se olisi julkisena tilana osaltaan täydentämässä naapuruudessa sijaitsevan kirjaston ja museon tarjoamia kokoontumismahdollisuuksia.

Yhdistys pitää tärkeänä myös sitä, että jos rakennus korvataan uudella, niin sen arkkitehtuurissa otettaisiin huomioon nykyisen rakennuksen erityislaatuisuus, että erityisen tilalle rakennetaan uutta arkkitehtuuriltaan erityistä, ei monista muista kaupunkikeskustan ja satama-alueen asuinrakennuksista tuttua tavanomaista ratkaisumallia. Saataisiin tilalle jotakin, joka esim. julkisivujäsentelyllään muistuttaa paikalla aiemmin olleesta, jossa erityinen korvataan nykyarkkitehtuuria edustavalla uudella erityisellä, kaupunkikuvaa rikastuttavalla ratkaisulla.

Yksityishenkilön mielipide 4.4.2018:

Esitän, että Kuopion kaupunki valitsee Työnkulman rakennuksen osalta vaihtoehdon 1 asemakaavaehdotuksen laadinnan pohjaksi. Toivon, että kaupunkirakennelautakunta esittää Kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle asemakaavassa edettävän 1. vaihtoehdon mukaisesti kunnioittaen mm. Museoviraston lausuntoja asiassa. On tärkeää huomioida, että Korkeimman Hallinto-oikeuden asiassa aiemmin antamassa päätöksessä todetaan, että Työnkulman kiinteistö täyttää laissa säädetyt suojelun edellytykset; harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys ja historiallinen todistusvoimaisuus. Näkemykseni mukaan uudessa kaavaluonnoksessa ei ole riittävässä määrin tai riittävän vakuuttavasti voitu perustella asian olevan toisin.

Ottaen huomioon laajan joukon kannanottoja ja lausuntoja edelliseltä kaavavalmistelulta vuodelta 2012*, jotka puoltavat Työnkulman rakennuksen säilyttävää kaavavaihtoehtoa, sisältää vaihtoehto 2:n tai 3:n mukainen eteneminen paitsi suuren riskin valituksille kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa, niin myös riskin menettää kaupungista arvokas palanen sen kulttuuri- ja työväenhistoriaa.

Erityisen vahvasti tulisi huomioida Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja Kuopion kulttuurihistoriallisen museon kannanotot, joissa molemmissa todetaan, että rakennuksen säilyttämisen mukainen eteneminen on suositeltavin vaihtoehto ottaa asemakaavaehdotuksen laadinnan pohjaksi.

Laaditussa kulttuurihistoriallisessa selvityksessä ei ole paneuduttu juurikaan rakennuksen toiminnalliseen historiaan 1970-1990 -luvulla, jolloin toiminta ei luonteeltaan ollut kovin aatteellisesti painottunutta. Rakennuksen säilyttämistä puoltaa ts. myös muut kuin aatehistorialliset arvot, jotka liittyvät koko Suomen kulttuurihistoriaan. Esimerkkinä mainittakoon useita kertoja Kuopion Musiikkikeskuksessakin esiintyneen Neljä Ruusua yhtyeen osallistuminen Rockin SM-kisoihin Kuopion Työnkulmalla vuonna 1983, kun kokoonpano esiintyi vielä nimellä "Talouskukkaro" ja esiintyjät olivat vasta 13 - 15 -vuotiaita. Myös monia muita merkittäviä artisteja on esiintynyt Työnkulmalla viihdyttäen kuopiolaisia ja muita lähikuntien asukkaita.

Vaikka vuoden 2012 kaavoitusprosessiin jälkeen tehtyjä selvityksiä onkin nyt nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksen luonnoksessa laajennettu, eivät ne edelleenkään ole riittävästi talon toiminnallista historiaa avaavia tai sen kulttuurihistoriallista merkitystä koko Kuopion ja sen lähialueen asukkaille kartoittavia. Painopiste on selvityksissä ollut siinä, kuinka kiinteistöä saataisiin taloudellisesti tuottava eikä selvityksen siis voi katsoa olleen hyvältä hallinnolta edellytettävällä tavalla puolueeton suhteessa hakijaan (YIT Oyj) ja muihin tahoihin, joilla asiassa saattaisi olla intressejä, kuten paikalliset työväenliikkeeseen kuuluvat puolueet ja yhdistykset tai kulttuurintuottajat.

Sitä paitsi nykyisen omistajan vuonna 2012 (tuolloin Lemminkäinen Oyj, nyttemmin YIT Oyj) laatimat kustannusvertailut osoittavat, ettei peruskorjausvaihtoehto ole *merkittävästi* uudisrakennusta kalliimpi vaihtoehto - joskin tuotto-odotus kohteelle omistajan näkökulmasta heikkenisikin oleellisesti verrattuna rakennuksen säilyttävän vaihtoehdon mukaiseen etenemiseen.

Mitä kauemmin rakennuksen säilyttämistä puoltavia vaihtoehtoja pyritään välttelemään nykyisen tuottoa tavoittelevan asunto-osakeyhtiön ja Kuopion kaupungin virkamiesten toimesta, sitä kalliimmaksi muodostunevat myös korjauskustannukset, kun talo seisoo käyttämättömänä sään armoilla ilman, että kukaan toteuttaa vaadittavia kunnostustoimia.

Kustannuksia rakennuksen säilyttävän vaihtoehdon tai sen purkamisvaihtoehdon välillä erilaisten lopputulosten vuoksi ei voida suoraan verrata keskenään, sillä Työnkulman säilyttävässä vaihtoehdossa rakennuksen käyttötarkoitus ja yleishyödyllisyys olisi aivan toista luokkaa kuin asuinkerrostalon kohdalla.

Se tosiasia, että Toimitaloyhdistys on luopunut kiinteistön omistuksesta taloudellisen pakon edessä (ei mm. saanut kaupungilta avustusta tarvittaviin tilojen korjaustoimiin, vaikka oli niitä hakenut), ei vielä tarkoita, että koko työväenliike ja sen elinvoimaisuus olisivat hiipuneet tai elinvoimattomia. Koska minulla ei ole pääsyä toimitaloyhdistyksen kirjanpitoon, pohjautuu tämä tieto vain suullisesti kerrottuun oletettuun totuuteen, jonka olen kuullut haastatellen suullisesti useita eri työväenliikkeessä pitkään toimineita henkilöitä. Asia lienee kuitenkin tarkistettavissa kaupungin arkistosta tai haastatellen kiinteistön ensimmäisen omistajavaihdoksen aikana Toimitaloyhdistyksessä toimineita henkilöitä (kevät 2004).

Kiinteistön Toimitaloyhdistystä seuranneet omistajatahot eivät ole aktiivisesti markkinoineet tai tarjonneet tiloja vuokralle tai järjestäneet siellä toimintaa, jota varten kiinteistö on alun alkaen suunniteltu. Tästä ei liene moittiminen työväenliikettä, vaan tilojen sen jälkeisiä omistajia, jolla ei tietääkseni ole mitään kytköksiä työväenliikkeeseen? Pikemminkin on tunnettua, että esimerkiksi Kokoomuksen listoilla valtuustossa edelleen toimiva yrittäjä Allu Koskinen on ollut aktiivitoimija myös Rokkisedät oy:ssä, joka aikoinaan osti Työnkulman kiinteistön Toimitaloyhdistykseltä. Kokoomusta en lukisi osaksi työväenliikettä, vaikka puolue on tämän vuosituhannen alun ajan yrittänytkin itseään sellaiseen asemaan lanseerata.

Rokkisedät Oy luovutti kiinteistön käyttöoikeuden YTJ:lle vuosina 2012 - 2013 (Kauppalehti.fi, haettu 2.4.2018). Rokkisedät osakeyhtiö on toiminut Yritysrekisterin mukaan ajalla 23.3.2004 – 21.4.2014 ja vuoden 2016 liikevaihto sillä oli 456 000 euroa. Allu Koskinen on kommentoinut Rokkisetien nimissä ainakin vuoden 2009 Kuopio Rock Cock –festivaalin palkkarästihuhuja (Savon Sanomat 3.9.2009).

Käsitteillä olevassa ja vuoden 2012 kaavavalmistelussa Työnkulman kiinteistöä koskien on useaan otteeseen todettu rakennuksen olleen tyhjillään vuoden 2012 jälkeen. Lukiessa kaavavalmistelutekstiä, on nämä merkittävät omistajavaihdokset jätetty aivan kuin tahallisesti mainitsematta aina todettaessa, että vuoden 2012 jälkeen rakennus on ollut kokonaan tyhjillään. Kysymys kuuluukin – olisiko rakennus ollut tyhjillään vuodesta 2012 lähtien, jos sen omistajana ja ylläpitäjänä olisi ollut vuosituhannen alusta lähtien yksityisen osakeyhtiön tai asuntorakennusyhtiön sijaan Kuopion kaupunki tai muu yleishyödyllinen yhteisö? Yleishyödyllisen yhteisön tai kaupungin toiminnan tarkoituksena kun olisi tuottaa yhteisöllisiä kulttuuripalveluita eikä tahkoa rahaa kiinteistökaupoilla, kuten vaikuttaisi olleen tilanne Rokkisedät Oy:n, Lemminkäinen Oyj:n ja YIT Oyj:n kohdalla? Miksi kaupunki ei lähtenyt tukemaan Toimitilat Oyj:tä taloudellisesti tai lunastanut kiinteistöä tuolloin omakseen kunnostusta varten yhdistyksen aktiivisista yrityksistä huolimatta?

Mikäli kaupunki olisi jo vuosituhannen alussa suostunut lunastamaan kiinteistön ja kunnostamaan sen vaadittavin toimenpitein yhteistyössä silloisen omistajatahon kanssa, ei nyt tarvitsisi neuvotella KHO:ta myöten asiasta ja puntaroida purkamisvaihtoehtoa. Talo olisi todennäköisesti monipuolisesti kaupunkilaisten käytössä, kuten esimerkiksi Helsingin Kulttuuritalo, jonka omistaa tosin valtion liikelaitos Senaatti-kiinteistöt. Helsingin Kulttuuritalonkin rakennuttivat Suomen kansandemokraattiset järjestöt, suurelta osin talkootyönä.

Rokkisedät Oy-nimikin jo viittaa siihen, että työväenliikkeen toimijoiden tavoitteena on ollut vaalia talon käyttötarkoitusta kaupunkilaisten kulttuuriolohuoneena valittaessa kiinteistön uutta omistajaa. Toisin kuitenkin kävi. Rokkisetien tavoitteena oliikin kiinteistön ja kulttuuritoiminnan ylläpidon sijaan puhdas voitontavoittelu ja ehkä jopa kiinteistön lunastamisen ja rappeuttamisen kautta työväenliikkeen toiminnan lamaannuttaminen entisestään makuuttamalla taloa sitä kunnostamatta vuosikymmen ajan. Siinä sivussa vaan Kuopion kulttuurielämäkin on joutunut ottamaan kolhuja, kun vastaavanlaisia tiloja on monilla toimijoilla ollut vaikeaa löytää. Taloa on seisotettu ilman, että vaadittavia korjaustoimia olisi tehty ja lopullisena tavoitteena näyttää olleen sen edelleen myyminen asunto-osakeyhtiöille kiinteistön purkamista ja tuottoisaa uudisrakentamista varten.

En halua kiistää vuosituhannen alun työväenliikkeen hiljaiseloa ja sopeutumattomuutta uusliberalistiseen talouspolitiikkaan Kuopiossa, jonka vuoksi Työnkulmankin kohdalla ajaututtiin pakkoratkaisuun, että kiinteistön omistuksesta oli luovuttava. Mainittakoon, etten toisaalta juurikaan asiasta tiedä, sillä vuosina 2002 - 2007 asuin itse ulkomailla eikä minulla ollut minkäänlaisia yhteyksiä suomalaiseen työväenliikkeeseen tuolloin tai ennen sitä. Kuulun yhteen niistä lukuisista uusista työväenliikkeen jäsenistä, jotka ovat saaneet tietää Työnkulmankin vaiheista ja historiasta lähinnä suullisesti liikkeen vanhempaa polvea edustaneiden toimijoiden kertomana. Toki esimerkiksi Kuopion Ylioppilasteatterin esityksiä tuli käytyä katsomassa Ruplalla vielä 2008 - 2010, kunnes ilmeisesti sisäilmaongelmien vuoksi ylioppilasteatterinkin piti hankkiutua muihin tiloihin? Nuoruuteni asuin Lapinlahdella, josta on 60 km Kuopioon. Muistan käyneeni useita kertoja kaveriporukalla junalla katsomassa bändejä Ruplalla. Mieleen on jäänyt ainakin Tik Takin ja Juustopäiden keikat joskus 90-luvun puoliväliltä.

Kannanoton tarkoituksena on paitsi olla vaikuttamassa siihen, että tämä kulttuurihistoriallisesti merkittävä kiinteistö saataisiin takaisin alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa, niin myös vahvasti kyseenalaistaa Kuopion kaupungin kaavaprosessin näennäinen epäpoliittisuus ja rationaalisuus.

Työväenliike ei ole menettänyt elinvoimaansa, mutta tiloja toimia se on menettänyt kiihtyvällä tahdilla johtuen oikeistolaisesta kaavoituspolitiikasta ja rahanahneudesta sitten 1990-luvun.

Vaihtoehtoisesti Kuopio ja sen verovaroin tukemat kulttuurialan toimijat voisivat tarjota edelleen kaupunkilaisille vaihtoehtoisiaakin tapoja viettää vapaa-aikaa, kuin runsaaseen alkoholinkulutukseen pohjautuvissa ravintolatapahtumiin. Esimerkiksi lapset ja nuoret, iso osa eläkeläisistä, pienten lasten vanhemmista jne. saattaisivat mieluummin käydä kulttuuritapahtumissa Työnkulman kaltaisissa tiloissa kuin paikoissa, joissa aikaa viettääkseen on ainakin kova sosiaalinen paine kuluttaa samalla alkoholia. Ravintoloissa tiettyjen ihmisten oleminen osittain tai kokonaan pois rajattua esimerkiksi aukioloaikojen kautta, jotka eivät useinkaan sovellu pienille lapsille, vanhuksille tai perheellisille työssäkävijöille.

Nyt nähtävillä olevan asemakaavaehdotuksen luonnoksessa sivulla 30 kysytään, mihin toimintaan rakennusta käytettäisiin ja miten käyttökustannukset saataisiin katetuiksi, mikäli päätettäisiin edetä vaihtoehdon 1 eli Työnkulman rakennuksen säilyttävän vaihtoehdon pohjalta. Samassa mainitaan myös Tilakeskuksen todenneen kantanaan, ettei kaupunki voi kustannussyistä lunastaa rakennusta yleishyödylliseen käyttöön eikä kaupunki näe sille tarvettakaan; ”muitakaan yhteiskunnallisia tai yksityisiä tahoja ei ole noussut näissä tarkoituksissa esiin”. Kysynkin, onko kiinteistön nykyisen omistajan eli kaavamuutosta hakeneen YIT Oyj:n kanssa edes keskusteltu mahdollisesta kiinteistön kauppahinnasta? Onko pohdittu esimerkiksi Jyväskylän Lutakon kaltaista ratkaisua, jossa kaupunki

tarjoaisi YIT:lle jonkin vastaavan keskeisellä asemakaava-alueella sijaitsevan tontin uudisrakentamiseen saaden vaihtokaupaksi Työnkulman kiinteistön jollakin muodollisella kauppahinnalla (Tuomaala, 2010, Schaumaninkatu 3 – Tanssisali Lutakko 1990 – 2010)? Vastineeksi kaupunki saisi kohennettua imagoaan kulttuurikaupunkina ja kasvatettua vetovoimaisuuttaan elinvoimaisena kaupunkiympäristönä, jossa on tarjolla muunkinlaista kuin ravintoloihin sijoitettavaa kulttuuritoimintaa. Käsittäkseni 1. vaihtoehto ei poissulje sitäkään, etteikö kaupunki voisi kunnostettuaan rakennuksen vuokrata osaa tiloista asuinkäyttöön ja osaa esimerkiksi kulttuurialan yhdistyksille, osuuskunnille, yrittäjille ja tapahtumajärjestäjille kattaen siten ainakin osan rakennuksen korjaus- ja ylläpitokustannuksista (vertaa esim. Helsingin Annantalo, Caisa, Kanneltalo, Malmitalo, Stoa jne.).

Vaihtoehto 1:n mukainen eteneminen mahdollistaisi toisaalta myös laajempien selvitysten käynnistämisen siitä, voitaisiinko tontilla sijaitsevat kiinteistöt peruskorjata esimerkiksi ns. elinkaarimallia hyödyntäen yhteistyössä nykyisen kiinteistönomistajan ja kaupungin kanssa sekä hyödyntää yleishyödyllisiin tarkoituksiin rakennuksen kulttuurihistoriaa kunnioittaen? Kiinteistön omistajallekin saattaisi syntyä markkinallista etua, jos se olisi julkisten tahojen kanssa yhdessä toteuttamassa Työnkulman peruskorjausta ja samalla edistämässä sen saattamista takaisin pääasiallisesti järjestö- ja kulttuurikäyttöön.

*** Vaihtoehto 1:ta puoltaa mm. seuraavat poiminnat vuonna 2012 osana kaavavalmistelua annetuista lausunnoista:**

Pohjois-Savon Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus:

”Kuopion kaupungilta puuttuu uudemman ajan rakennuskannan inventointi ja arvottaminen, joten Työnkulman rakennuksen asema tässä kokonaisuudessa jää avonaiseksi. Tavoitteena tulee olla, että Työnkulman rakennuksesta saataisiin asiantuntijaryhmän yhteinen näkemys rakennuksen arvoista ja niiden säilyttämisestä. Lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain velvoite, että rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Myös kulttuuriarvojen vaaliminen on lain keskeinen tavoite. Lisäksi kaava-alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, rännikatuverkostoon.”

”ELY-keskus esittää kaavamuutoksen lähtökohdaksi xxx:n ratkaisua, jossa Työnkulman rakennus säilytetään ja tonttikokonaisuus saa lisärakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.”

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo:

”Työnkulman rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa, joka liittyy lähinnä talon paikallishistorialliseen ja rakennushistorialliseen merkitykseen. Talon paikallishistoriallisen arvon voi katsoa liittyvän ensisijaisesti sen käyttöön – ja toissijaisesti rakentamistapaan ja syntyhistoriaan.

”Kulttuurihistorialliset arvot ovat niin selkeitä, että rakennuksen suojeleu asemakaavassa on perusteltua. Ulkoasun lisäksi on aiheellista suojella juhlasalin ja aulatilojen kiinteä sisustus.”

”Museo puoltaa näin jatkosuunnittelun pohjaksi toteutusvaihtoehtoja 1 tai 2 [kiinteistön peruskorjaus]. Vaihtoehto 2 [jossa Työnkulma peruskorjataan] on kulttuurihistorialliselta kannalta hyvin perusteltavissa, koska Työnkulman talo on alun perinkin suunniteltu niin, että siihen kiinnitulevana voidaan Tulliportinkadun puolelle toteuttaa myöhemmin lisäosa tai toinen rakennus.”

Pohjois-Savon Perinnepoliittinen yhdistys:

”Vaihtoehto 2:en mukainen [kiinteistön säilyttämistä ja peruskorjausta edellyttävä vaihtoehto] rakennusoikeuden n. 2500 m² lisäys kompensoi hyvin Työnkulman säilyttämisestä aiheutuvat kustannukset eikä ole omistajalle kohtuuton, joten se on hyvin realistinen vaihtoehto. Lisäksi kaavan suojelumerkintä sallii poikkeamisen monista uudisrakentamisen viranomais määräyksistä, myös autopaikkanormeista.”

”Rupla pitäisi inventoida pian ja laittaa alkuun kaupungin uudemman rakennusperinnön inventointi aina 1980-luvun loppuun asti.”

”Ruplan säilyttämistä puoltavat arvot ovat niin merkittäviä, että rakennus tulee suojella asemakaavalla vaihtoehdon 2 periaatteita noudattaen.”

Leni Pakkala, Kotiseutuliitto (30.10.2012 pidetyssä asiantuntijakeskustelussa):

”Rakennus on talkoo- ja kansalaisjärjestötoiminnalla rakennettu harvinaisuus, joita ei ole enää monta jäljellä kaupunkirakenteessa. Se kuuluu sodan jälkeen rakennetun kahden arvokkaimman ison seurantaloujoukkoon (toinen on Helsingin kulttuuritalo). Rakennustapa (talkootyö) on rakennushistoriallisiin arvoihin kuuluva arvo.”

Lisäksi liitettäköön asianomaisten suostumuksella tähän kannanottoon seuraavat 1. Vaihtoehtoa puoltavat yksityisten henkilöiden lausumat:

”Muutin 2010 Kuopioon, joten minulla ei ole muuta affektia Ruplaan kuin muutaman KYT:n näytelmä, jonka olen ehtinyt paikan päällä käydä katsomassa. Niinpä suhde siihen on aika yleisellä tasolla, ja vaikea löytää omaa moottoria säilyttämiseksi omasta historiasta. Olen kannattanut säilyttämistä puhtaasti periaatepohjalta. Sitä kannatan Ruplassa, että se on vanhan logiikan mukaan rakennettu kohde, joka painottaa yhteisöllisen tilan tarvetta. Tilaa, joka ei korosta kuluttajuutta, valmista tuottaja-tilaaja –mallia, vaan on yhteisön tarpeisiin ja ehdoilla muuntuva tila. Mahdollistava, innostava. Tämmöistähän Kuopiossa ei ole olemassa tällä hetkellä, paitsi Kulttuurireena 44, mutta onhan se selkeästi identifioitunut nuorisotilaksi. Toinen, mitä kannattaisi alkaa ajamaan on VR:n varikkoalueen tai Itkonniemen tehtaiden käyttöönottoa ja valtausta kulttuuritoimintaan.”

Yksityishenkilön mielipide 5.4.2018:

Ihmettelen, että Kuopiossa, joka niin mielellään ja ylpeästi haluaisi kantaa kulttuurikaupungin tittelään, päättäjiltä ei kuitenkaan tunnu löytyvän hitustakaan mielenkiintoa kulttuurin tukemiseen.

Toivon, että nyt ymmärrettäisiin tehdä tarvittavia muutoksia, jotta Kuopio olisi vireä ja tuottelias, lämmin ja avoin hengeltään

Se, että Kuopiossa järjestetään festivaaleja, kuten Kuopio Tanssii ja Soi, Viinijuhlat ja Kuopio Rock Cock, eivät tee Kuopiosta vielä oikeaa kulttuurikaupunkia.

Työnkulma aikoinaan teki, ja sillä maineellahan täällä yhä pitkälti ratsastetaankin, vaikka nyt osa haluaa unohtaa tuohon taloon liittyvän kulttuurillisen merkityksen ja oikeuttaa talon purkamisen asuintaloksi.

Työnkulmalla on toiminut aikoinaan mm. Kuopion yliopisto, Kuopion kaupunginteatteri, Kuopion ylioppilasteatteri, Kuopion Eläkeläiset, Kuopion ensimmäinen internetkahvila, ja siellä pidettiin lukuisia tanssi- ja muita kursseja.

Ehkä ei ole syytä myöskään unohtaa, että siellä ovat esiintyneet kaikki maamme huiput Juicesta Eppu Normaaliin sekä paikalliset pienet ja suuret tähdet, kuten Tarot ja DJ Nite.

On liian helppoa puhua kulttuurista tärkeänä ja mainostaa itseään kulttuurikaupunkina, joka on ihmisiä varten ja vastaa heidän tarpeisiinsa, mutta tosiasiaa sivuuttaa aihe - usein taloudellisiin syihin vedoten. Kuopiossa kulttuurin ja taiteen tuottaminen on pitkälti yksittäisten puuhanaisten tai miesten varassa. Yksittäisistä tekijöistä toki aina pitkälti isommat jutut rakentuu, mutta tukea tekemiseen ei voi saada liikaa. Tiloja jotka mahdollistaa monimuotoista toimintaa, arvostusta, joka viestittää, että kaupunkilaisten hyvinvointi on oikeasti lähtökohtana ja erityisen tärkeää.

Silloin harrastajia ja taiteen ammattilaisia ja jokaista yksilöä osana yhteistä kaupunkia huomioidaan, koska ymmärretään että ihmiset tekevät kaupungin. Jos kaupunkilaiset voivat hyvin, koko ympäristö kukoistaa.

Nykyään yhteisten tilojen ja aktiviteettien järjestäminen olisi erityisen tärkeää, sillä ikääntyvät ihmiset erakoituvat ja alkoholisoituvat kovaa vauhtia. Lasten ja nuorten, myös keski-ikäisten mielenterveysongelmat ovat lisääntyneet. Työttömyysluvut eivät niin ikään lupaa hyvää.

Teknologian kehittyessä yhä useampi jää kotiin laitteiden ääreen. Tällainen erakoituminen ei ole hyväksi yksilölle, eikä yhteisölle. Olisi tärkeää tunnistaa nämä osatekijät kokonaisuudessa, josta muodostuu hyvä elinympäristö ja tarjota ihmisille mahdollisuus lähteä kohtaamaan toisiaan, myös päihtömissä ja/ maksuttomissa tiloissa ja tapahtumissa. Ihminen haluaa kuulua johonkin ja kokea olevansa tärkeä osa yhteisöä.

Olen syntynyt Kuopiosta ja asuin täällä yli kuusi vuotta, oltuani 16-vuotta toisaalla, neljä niistä opiskelemaan Hollannissa ja 12 pääkaupunkiseudulla. On surullista seurata miten Kuopio köyhtyy henkisesti ja muuttoaalto etelään aktiivisemmän elämän pariin virtaa voimakkaasti. Toimin esittävien taiteiden alalla ja tapaan eri alojen kierteleviä taitelijoita ja usein kuulen sanottavan, ettei Kuopio osu keikkareiteille, koska ei ole löytynyt sopivaa paikkaa, harvemmin on kutsujakaan tullut. Kuopio on vailla imua.

Jos asia askuruttaa, niin voisi kysyä yksinkertaisen kysymyksen ja vastattuaan rehellisesti, oikea vastaus löytyy heti ja tarvittavat toimenpiteetkin sitten selventyy, kun toimeen tartutaan

Kumpiko ratkaisu hyödyttäisi suurempaa joukkoa ihmisiä, asuinkerrostalo vai kaikille yhteinen (monitoiminen) Kulttuuritalo?

Kuopiolaiset ansaitsevat Kulttuuritalon joka kokoaa ihmiset toimimaan ja luomaan yhdessä yli ikä-, kansallisuus- tai muiden rajojen.

Keskisuuren salin, joka kunnioittaisi Työnkulman legendaarisen salin mittoja ja akustiikkaa ja tarjoaisi tilan monipuoliselle tekemiselle ja jakamiselle.

Kysyntä olisi valtava, niin järjestöjen kuin muiden järjestäjien (keikkamyyjät, luennoitsijat, kurssit, teatterit jne. jne.) ja kuluttajien puolelta.

Työnkulman tontti on sijainniltaan täydellinen linkki sataman, Minna Canthin talon, keskustan baarien, hotellien ja rautatieaseman välillä, synergiaedut olisivat valtavat.

Keskeinen paikka on oleellinen tällaisessa projektissa, ja näin tämä kiistanalainen tontti saisi oikeudenmukaisen, perinteitä sekä eritoten nykyhetkeä ja tulevaisuutta kunnioittavan päätöksen eli uuden alun!

Nyt on aika!

Kannatan 1. Työnkulman säilyttävää vaihtoehtoa.

Asemakaavoituksen vastine annettuihin mielipiteisiin:

Mielipiteissä on esitetty vastaavia kantoja kuin yleisötilaisuudessa 22.3.2018. Useassa mielipiteessä esitetään, ettei rakennusta purettaisi, vaan se tulisi säilyttää ja peruskorjata nykyvaatimukset täyttäväksi monipuoliseksi kokous-, harrastus- ja kulttuuritaloksi kaikille järjestöille ja kaikille ihmisryhmille. Rakennuksen kunnostaminen monikäyttöiseksi kulttuuritiloiksi tukisi näin Kuopiota kulttuurikaupunkina ja parantaisi kaupunkilaisten hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä. Mielipiteissä esitetään, että purkamisella menetettäisiin arvokas palanen kulttuuri- ja työväenhistoriaa ja että säilyttämisessä rakennuksen käytötarkoitus ja yleishyödyllisyys olisivat aivan toista luokkaa kuin asuinkerrostalon kohdalla. Useissa mielipiteissä esitetään, että kaupunki osallistuisi joko osittain tai kokonaan rakennuksen peruskorjaukseen. Toisaalta on myös esitetty, että monikäyttöinen kulttuuri- ja harrastustila toteutettaisiin tälle paikalle sellaisen uudisrakennuksen katutasoon, joka korvaisi Työnkulman rakennuksen erityislaatuisuuden nykyarkkitehtuuria edustavalla uudella erityisellä kaupunkikuvaa rikastuttavalla ratkaisulla. Lisäksi on esitetty, ettei uudessa selvityksessä ole riittävästi avattu talon toiminnallista historiaa eikä sen kulttuurihistoriallista merkitystä, sillä rakennuksella on myös muita kuin aatehistoriallisia arvoja. Myös Kuopion kaupungin kaavaprosessin näennäinen epäpoliittisuus ja rationaalisuus on kyseenalaistettu.

Voimassaolevassa asemakaavassa tontit on kaavoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava on voimassaolevaa asemakaavaa uudempi. Yleiskaavan tavoitteena on toteuttaa alue kerrostalovaltaisena asuntoalueena ja palvelun ja hallinnon alueena. Alueella olevaa Työnkulman rakennusta ei ole osoitettu säilytettäväksi millään kaavatasolla. Rakennus ei sisälly säilyttämislueelloihin eikä kulttuuriympäristöstrategia ja hoito-ohjeet -raporttiin eikä sitä ole myöskään tarkoitettu sisällyttäväksi laadittavana olevan keskustan osayleiskaavan suojelukohdeluetteloon.

Kaavaprosessien aikana on neuvoteltu lukuisia kertoja eri tahojen rakennus- ja kulttuurihistoria-asiantuntijoiden kanssa Työnkulman rakennuksen arvoista ja niiden säilyttämisestä. Kaavatyöhön liittyy useita rakennus- ja kulttuurihistoriaan, rakennuksen kuntoon sekä rakennuksen säilyttämiseen ja käytötarkoituksen muuttamiseen liittyviä selvityksiä, joita on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa ”3.2.1.2 Kiinteistö Oy Kuopion Tulliportti-rakennusta koskevat selvitykset” ja ”3.2.1.3 Työnkulman rakennusta kos-

kevat selvitykset”. Aiemman vuoden 2013 kaavatyön yhteydessä tehdyissä selvityksissä Työnkulman rakennus- ja kulttuurihistoriallisista arvoista päädyttiin eriäviin kantoihin. Varsinkin rakennuksen arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset arvot nähtiin ristiriitaisesti hyvin eri tavalla. Sen sijaan moni näki rakennuksella olevan paikallis- ja kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden nähtiin kytkeytyvän rakennuksen rakentamistapaan talkootyönä ja siinä harjoitettuun yhteisö- ja kulttuuritoimintaan. Rakennuksen nähtiin jopa kuuluvan kahden arvokkaimman sodan jälkeen rakennetun työväentalon/kulttuuritalon joukkoon (toinen Helsingin Kulttuuritalo); tosin on myös todettu, ettei Työnkulmaa voi edes verrata tässä mielessä Kulttuuritaloon. Koska rakennus on huonokuntoinen eikä vastaa nykyajan määräyksiä, selvityksissä nousi usein esiin vahva epäily, voivatko rakennukseen liittyvät arvot säilyä mahdollisen peruskorjauksen yhteydessä. Vastaavia rakennuksen arvoihin ja niiden säilymiseen liittyviä kantoja on esitetty myös tämän kaavatyön yhteydessä.

Tämän kaavatyön yhteydessä laadituissa uusissa rakennus- ja kulttuurihistoriaa koskevissa selvityksissä on paneuduttu erityisesti tarkastelemaan Työnkulman rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja, roolia ja rakennuksen suunnittelijaa suhteessa eräisiin muihin vastaavan kaltaisiin saman suunnittelijan Kuopion kaupunkikeskustan kulttuuri- ja liikerakennuskohteisiin. Valtakunnallisesti on tutkittu muita Työnkulman kanssa samaa kokoluokkaa ja aikakautta edustavaa, kivistä rakennettua kaupunkikeskustassa sijaitsevaa seurantaloa. Samalla on selvitetty myös rakennuksen toiminnan kehityskaarta ja merkitystä kulttuurikeskuksena. Paikallisessa arvotuksessa on päädytty siihen, että Työnkulman arkkitehtoniset arvot arvioidaan luokkaan ”ei erityistä merkitystä”, kaupunkikuvalliset arvot luokkaan ”jonkun verran kaupunki- tai kyläkuvallista merkitystä”, historialliset arvot luokkaan ”paikallishistoriallista merkitystä” ja ulkoasun säilyneisyys luokkaan ”muutoksia ei ole tehty tai ne on sovitettu luontevasti osaksi olemassa olevaa kokonaisuutta”. Kokoontumisrakennuksena Työnkulmalla on ollut paikallishistoriallista merkitystä, mutta sen alkuperäinen käyttö on päättynyt. Valtakunnallisessa arvotuksessa Työnkulmaa pidetään rakennushistoriallisen ja rakennustaiteellisen arvon osalta ulkoasultaan vaatimattomana suhteessa muihin aikansa julkisiin tai puolijulkisiin rakennuksiin. Työnkulman rakentamista talkootyönä ei sinänsä pidetty erityisen poikkeuksellisenä.

Rakennushistorialliseen tutkimukseen sisältyy myös Museoviraston aiemmin Työnkulman rakennukseen liittämiin, rakennusperinnön suojelusta annetun lain mukaisiin arviointiperusteisiin (harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus) liittyvä arviointi. Harvinaisuuden osalta Työnkulmaa ei tässä tarkastelussa pidetä ainutlaatuisena tai edes erityisen harvinaislaatuisena työväentalona ja varsinkaan seurantalona. Arvioijan mukaan ei ole erityistä perustetta väittää, että juuri Työnkulma olisi ollut esikuva, koska kaikki seurantalot ovat yhtä lailla olleet kunnan rakennuttamien monitoimisten kulttuurikeskusten esikuvia. Edustavuuden osalta Työnkulmaa ei pidetä suunnittelijansa Kaj Michaelin suunnittelemista rakennuksista edustavimpana eikä ajankohtansa tyypillisenä työväentalona kokonaisratkaisunsa puolesta. Alkuperäisyyden osalta rakennuksen on todettu säilyneen melko hyvin alkuperäisessä asussaan sekä julkisivun että päätilojen osalta. Mikäli rakennus kunnostettaisiin, arkkitehtuurin, tyylin ja rakentamistavan alkuperäisyyden nähdään kärsivän suurella todennäköisyydellä, suojelun perusteeksi nostettujen arvojen katoavan ja korjaustoimenpiteiden olevan mittavia ja kalliita. Historiallisen todistusvoimauuden osalta todetaan, että Työnkulman rakentaminen on ollut paikallisilta työväenaatetta lähellä olleilta yhdistyksiltä suuri ponnistus ja

rakennus on todiste tästä ilmiöstä. Fyysisen rakennuksen säilyttämisellä ei kuitenkaan kyetä säilyttämään talkootyön perinnettä, joka on jo katkennut.

Kaikissa kaavatyön eri vaiheissa tehdyissä rakennuksen peruskorjaukseen tai käyttö-tarkoituksen muutokseen liittyvissä selvityksissä on käynyt selkeästi ilmi, että Työnkulman rakennuksen säilyttäminen vaatisi runsaasti kokonaisvaltaisia korjaus- ja muutostöitä, jotta se saataisiin vastaamaan tämän hetkisiä tai lainsäädännön edellyttämiä terveellisyteen ja turvallisuuteen liittyviä tarpeita ja määräyksiä. Kaikki talotekniikka, lämpö-, vesi-, ilmanvaihto- ja sähkölaitteet ja -järjestelmät joudutaan niiden huonokuntoisuuden vuoksi uusimaan kokonaisvaltaisesti. Välttämätön rakenteiden ja varusteiden uusiminen tarkoittaisi sitä, että rakennuksesta jäisi jäljelle vain kantava betoninen runko. Ulkoarkkitehtuuri muuttuisi muun muassa lämpöerityksen vahvistamisen vuoksi ja mahdollisesti myös julkisivulevyn korjauksen/muutoksen myötä. Selvitysten mukaan korjaustoimenpiteiden ja kunnostuksen yhteydessä arkkitehtuurin, tyylin ja rakentamisen alkuperäisyys kärsisi suurella todennäköisyydellä, suojelun arvot katoaisivat ja korjaustoimenpiteet olisivat mittavia ja kalliita. Lisäksi kaavoituksen aloituskokouksessa pelastusviranomaisen on todennut, että peruskorjauksen jälkeen rakennukseen saattaisi jäädä henkilöturvallisuutta vaarantavia rakenteita. Myös ELY-keskus totesi tällöin, että asuntoiksi rakennus ei ole hyvä ja samassa käytössä arvoja säilyisi, mutta rakenteellinen heikkous vie pohjaa säilyttämiseltä.

Työnkulman rakennuksen kohdalla ongelmallista on sellaisen pitkäaikaisen käyttötarkoituksen löytäminen, jonka vuokratuotot kattaisivat korjaus- ja ylläpitokustannukset. Mahdollisia korjaus- ja säilytysavustumahdollisuuksia on selvitetty asiantuntijoiden kesken ja ilmeiseksi on käynyt, ettei esimerkiksi yksityinen taho ole oikeutettu saamaan riittävän kattavia avustuksia. Tämä on havaittu jo rakennuksen aiemmassakin historiasa aiempien omistajien osalla. Mikään yksityinen, yhteisöllinen, yhteiskunnallinen tai muukaan taho ei ole kaavaprosessien aikana osoittanut halukkuuttaan esimerkiksi lunastaa rakennus ja säilyttää se yleishyödyllisessä käytössä.

Kuopion kaupungin taholta on todettu, että kaupungilla ei ole tarkoitusta hankkia Työnkulman rakennusta omistukseensa eikä toteuttaa sinne matalan kynnyksen kulttuuri- ja harrastustiloja. Kaupungin hyvinvoinnin edistämisen palvelualue pyrkii vastaamaan kulttuuritoimijoiden tilatarpeisiin ensisijaisesti kehittämällä jo omistamiensa tilojen käyttöä. Tämä on todettu myös hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan 23.1.2019 antamassa vastauksessa kuntalaisaloitteeseen, joka koski rakennuksen kunnostamista järjestöjen käyttöön. Sen sijaan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueelle keskustan palveluihin tukeutuvaa ja niitä vahvistavaa eri väestöryhmille tarkoitettua asuntotuotantoa.

Toisin kuin yhdessä mielipiteessä todetaan, kaavatyön yhteydessä on tuotu esille, että rakennukseen liittyy myös muita kuin aatehistoriallisia arvoja. Selvityksistä käy ilmi, että rakennus on toiminut vuosien saatossa pääosin erilaisten järjestö-, kurssi-, kulttuuri- ja viihdetapahtumien pitopaikkana (mm. tanssi-, konsertti- ja erilainen teatteritoiminta) sekä muun muassa Kuopion yliopiston toimi- ja opetustiloina. Rakennuksen aiempi monikäyttöisyys on tunnistettu ja tuotu esille. Mielipiteessä esitettyä kaavaprosessin näennäisen epäpoliittisuuden ja rationaalisuuden kyseenalaistamista ei ole tarkemmin perusteltu. Asemakaavoituksessa ei ole kyse aatteeseen tai maailmankatsomukseen liittyvistä tekijöistä, vaan kaavoitukseen liittyvästä kaupungin toimivallasta ja tavoitteista sekä maankäyttö- ja rakennuslain säännösten noudattamisesta niin asemakaavan sisältöön ja sen laatimiseen kuin myös rakennuksen ominaisuuksiin ja vaatimukseen liittyen.

Kaavaratkaisua tehdessä on punnittu tarkasti laadittujen selvitysten ja muiden asiaan liittyvien näkökulmien pohjalta rakennukseen liitettjä arvoja, sen säilyttämis- ja peruskorjausvaihtoehtoja sekä arvojen säilymistä peruskorjauksen yhteydessä. Kaupunki on hankkinut riittävät, kaavaselostuksessa selostetut selvitykset rakennetun ympäristön arvojen sekä rakennushistoriallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen kuten myös niiden säilymisen tarkastelua ja arvioimista varten. Vaikka kohteella on historiallista merkitystä paikallisen puolue-, yhdistys- ja kulttuurielämän tapahtumapaikkana ja se on vuosien saatossa toiminut pääosin erilaisten järjestö-, kurssi-, kulttuuri- ja viihdetapahtumien pitopaikkana sekä muun muassa Kuopion yliopiston toimi- ja opetustiloina, ei rakennusta voi selvitysten perusteella pitää niin merkittävänä paikallisesti tai valtakunnallisesti, että se tulisi ehdottomasti säilyttää. Lisäksi nykyvaatimusten edellyttämien mahdollisten korjaustoimenpiteiden yhteydessä rakennukseen liitetyt arvot selvitysten mukaan mitä todennäköisimmin katoaisivat. Peruskorjauksen jälkeen rakennukseen saattaisi jäädä henkilöturvallisuutta vaarantavia rakenteita. Kaupunki ei näe mahdollisena hankkia Työnkulman rakennusta omistukseensa eikä toteuttaa sinne matalan kynnyksen kulttuuri- ja harrastustiloja. Mikään mukaan taho ei ole ilmaissut halukkuuttaan säilyttää rakennusta vastuullaan esimerkiksi yleishyödyllisessä käytössä. Näin ollen kokonaisvaltaisen harkinnan jälkeen kaavatyössä on päädytty uudisrakentamismuutokseen.

Alueen uudisrakentaminen luo edellytyksiä osaltaan ympäristön ja toimintojen kehittämiseen. Asemakaavan muutosratkaisussa edellytetään, että uudisrakennukseen tulee ensimmäiseen kerrokseen toteuttaa yhteiskäyttö/kokoontumistiloja sekä liike/kahvilatiloja. Uudisrakentamisen mahdollisimman korkea laatutaso sekä sopeutuminen ympäristöön ja ympäristön olevaan rakentamiseen ja asumisviihtyvyyteen pyritään turvaamaan asemakaavamerkintöjen lisäksi kiinnittämällä huomiota alueen rakentamiseen ja sen toteutuksen suunnittelutasoon. Alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan kaupunkikuvatyöryhmän, rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen yhteistyönä, minkä pohjana on pääkatujulkisivujen, massoittelun ja rakennusten korkeuksien osalta alueelle laadittu rakentamistapaohje.