

# Talo PALLARI

**Kohde** Vanha kauppakartano

**Osoite:** Pohjolankatu 37, 96200 Rovaniemi (ent. kauppakatu)

**Omistaja:** Maarit Pallari, FT M.Sc.  
p. 040-5332449  
e-mail: maarit.pallari@gmail.com

Tarkastelukohde sijaitsee osoitteessa Pohjolankatu 37, (aikaisemmin osoite on ollut Pohjolankatu 21-23. Postinumero oli 96100 vielä käytössä 1950-60 -luvulla). Rovaniemen kaupungin voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö sijoittuu Ratantaustan kaupunginosa 3. AO-kortteliin (erillispientalojen kortteli) no 121, tontille 5.

## Kiinteistön historiaa

Rakennus on rakennettu alun perin liike-, toimisto ja asuinkäyttöön vuonna 1926. Rakennusvuodesta on todisteena ullakon laudoituksesta löytynyt vuosiluku '1926'. Kiinteistötiedoissa 1925. Pohjolankatu 21-23:ssa (nykyisin Pohjolankatu 37) on toiminut Osuusliike Lapinmaan myymälä numero 11, joka perustettiin 19.12.1926<sup>1</sup>. Myymälä on jakaantunut kahteen erilliseen liiketilaan, sekatarvakauppaan ja maitokauppaan. Liiketoimintaa on ollut yhtäjaksoisesti perustamisesta Lapin sotaan asti<sup>2</sup>, jolloin se oli muutaman kuukauden suljettuna. Liike avattiin sodan jälkeen uudelleen 15.12.1944.<sup>3</sup> Kauppa on ollut ensimmäisessä kerroksessa, yläkerrassa asui talon omistaja sekä vuokralaisia ja siellä pidettiin toimistoa. Alun perin kadun puolella, ikkunoiden välissä oli oma sisäänkäynti portaineen ja ikkunamarkiiseineen Lapinmaan kaupan liiketilaan.<sup>4</sup> Kadun puolella on ollut toinenkin sisäänkäynti, porrashuoneen sisäkulmassa ensimmäiseen kerrokseen (erillinen maitokauppa). Näiden lisäksi on ollut kaksi huoneistoihin menevää ulko-ovea, josta yhteys toiseen kerroksen asuin- ja toimistohuoneistoon. Toisessa kerroksessa on ollut myöhemmin asianajotoimisto. Asianajajina ovat olleet mm. Eemil Pyttyinen ja Vilho Väyrynen. Lapinmaan kauppa on ollut kohtausta paikka ennen sotia ja erityisesti evakkoaikana. Lapinmaan johtoa on asunut talossa.

Myöhemmin liiketoiminta lakkasi ja kiinteistö muutettiin asuin- ja toimistokäyttöön. Asukashistoriassa on mielenkiintoisia henkilöitä, jotka ovat värittäneet talon elämää toiminnallaan ja persoonallaan. Asukkaina ovat olleet mm. tuomareita, nimismies ja muita kauppalaalaisia, vuodesta

<sup>1</sup> Perälähti, Veikko: *Osuusliike Lapinmaa 1922-82, uusiutuva Lapinmaa 60v*, 1973, s. 42.

<sup>2</sup> Talon ullakolta on löytynyt Osuusliike Lapinmaan kuitti vuodelta 1930: allekirjoitus kassanhoitaja Aune Ollanketo. (Kuitti nykyisen omistajan hallussa.)

<sup>3</sup> Perälähti, ss.40-41

<sup>4</sup> Oiva Konttijärven haastattelu lokakuussa 2007, (M. Pallari.) ja LK; lehtileike

1960 lähtien kaupunkilaisia, Lapin pääkaupungin asukkaita ja toimittajia. Konttijärvet ostivat talon Osuusliike Lapinmaalta ja talo on vuoteen 2007 ollut heidän suvun omistuksessa.

Tontin perälle on tarkoitus myöhemmin rakentaa uusi sauna ja oikealle sivulle päärakennuksesta piharakennus, jotka palvelevat paremmin uuden asukkaan tarpeita. Tontin takaosassa on ollut iso talousrakennus (Keskitalo 2010) ja rajan läheisyydessä kuuluisa Kontti-Jaakon täisauna. Päärakennuksen ympäri ovat päässeet tavarantoimittajat ja kaupasta on saanut myös tilattua kyydin.

## Alueen kaupunkirakenne

Pohjolankatu kulkee lounais-koillissuuntaisena akselina etelään vanhalta torilta kohti Ounasjoen törmää, jossa tie päättyy Arktikumiin ja Pilkkeeseen. Nykyinen Pohjolankatu 37:n tontti on osa tiivistä ruutukaavaa. Kadun molemmin puolin kaupunkirakenne on tiivis eriaikainen ja eri-ilmeinen, alueen pohjoisosassa on jäljellä vanhempia omakotitaloja. Etelä- ja itäosassa uudempi kivitalorakentaminen on syrjäyttänyt vanhaa rakennuskantaa. Omakotialueen päärakennukset sijoittuvat kadunvarteen ja takaosassa on vaatimattomia eri-ikäisiä piha- ja varistorakennuksia.

Pohjolankatu 37 tontti on kooltaan vain 762m<sup>2</sup>, josta nykyisen tontinrajan ulkopuolella oleva osuus on 25m<sup>2</sup>. Alkuperäistä tontin kokoa on muutettu kaavamuutoksella (Keskitalo 2010), jota ei ole lunastettu. Päärakennus ulottuu voimassa olevan kaavatontin ulkopuolelle. Rakennus erottuu selvästi poikkeamana kadunpuoleisesta julkisivulinjasta. Asemakaavassa kiinteistön rakennusoikeus on 250 kerros- m<sup>2</sup>.

Naapurina on pohjoispuolen jälleenrakennuskauden 1½-kerroksinen pientalo uusine piharakennuksineen. Eteläisellä puolella on 1-kerroksinen tiilirakennus ja sitä vastapäätä Alvar Aallon suunnittelema, asemakaavalla suojeltu (kaavamerkintä sr-4) moderni punatiilinen asuinrakennus. Pohjolankadun keskustan puoleisessa korttelissa rakennusoikeus on yli kaksi kertaa suurempi tarkastelukohteen korttelin rakennusoikeutta.

Aikaisemmassa asemakaavassa, ennen Aallon laatimaa jälleenrakennuskauden asemakaavaa, Pohjolankatu on suunniteltu viihtyisäksi, vehreäksi bulevardiksi, jota reunustavat lehtipuut.<sup>5</sup> Tonteilla on nykyiselläänkin runsaasti puustoa, puiden lehvät ulottuvat paikoin katualueelle asti. Lauri Tuotteen omistaja ja keskustan omakotiyhdistys ovat ajaneet asiaa Pohjolankadun (ent. kauppakadun) koivukujan säilymiseksi, siinä he ovat onnistuneet. Alueen rakennuskannan ajallinen kerrostuneisuus on silmiinpistävä rikasta. Alue elää murroskautta, voimallinen kaupunkirakentaminen asettaa omakotialueen reunoille tiivistämispaineita. Rovaniemen sodanjälkeinen jälleenrakennuskausi näkyy olemassa olevassa rakennuskannassa, mutta osa vanhemmista taloista on jo väistynyt uusien kerros- ja liiketalojen tieltä kaupungin keskustan läheisyyden vuoksi.

---

<sup>5</sup> Asemakaava vuodelta (Keskitalon selvitys ja kaavat 2010) Ratantaustan kaupungin osasta Pohjolankadun ympäristöstä. (ed. selvityshistoria alkaen vuodesta 1909)

## **Liikenne**

Pohjolankadun liikenteen pitäisi olla pääosin vain tonttiliikennettä. Nykyinen tilanne on aika-ajoin kaoottinen: katua käyttävät autot, polkupyörät, jalankulkijat lastenvaunuineen, turistit, torimyyjät pakettiautoineen ja peräkärryineen. Kadulla on 30km/h nopeusrajoitus ja katu tulisi muuttaa myös rakenteeltaan pihakaduksi. Pohjolankadulla on itäisellä reunalla korotettu jalkakäytävä, joka on rakennettu vain osan kadun eteläisessä osassa. Numero 37:n kohdalla jalkakäytävä puuttuu. Kaupungininsinöörin aiemmissa suunnitelmissa arkistosta on löytynyt talon 37:n kohdalle suunniteltu kadun kavennus, jota ei ole toteutettu.

Korkalovaaran ja keskustan välinen asukasliikenne ajaa vilkkaasti liikennöityä suoraa Kairatietä sekä Koskikatua, joiden välissä Pohjolankatua käytetään siirtymäliikenteeseen. Lisäksi asukkaat käyttävät katua kadunvarsipaikoitukseen. Uuden 4-tien ylittävän 'Revontuli' -kauppakeskuksen valmistuminen on alueen asukkaiden havaintojen mukaan lisännyt läpiajoliikennettä ja pysäköintiä Pohjolankadulla. Uusimpana Pilkkeen ja Artikumin aiheuttama linja-autoliikenne.

Asuinalueen läpiajoliikenteen hillitsemiseen ja kevyen liikenteen turvallisuuden kohentamiseen Pohjolankadulle olisi kehitettävä parannuksia. Keinoja voisivat olla katualueen osittainen kaventaminen tai korottaminen, nopeutta hillitsevien hidasteiden rakentaminen. Hidaskatu tai pihakatu muuttaisi tien käyttäjien välistä hierarkiaa: paino siirtyisi kevyelle liikenteelle. Risteyksiin olisi harkittava liikennevaloja.

## **Ainutlaatuisuus**

Pohjolankatu 37:n rakennukset kuuluvat sodalta säästyneeseen rakennuskantaan. Kiinteistöllä on oma mielenkiintoinen rakennus- ja kulttuurihistoriansa. Päärakennus on valmistunut kahden vuoden aikana 1925 ja 1926. Rakennus on kaksikerroksinen lähes neliönmuotoinen puurakennus. Se on 1920-luvun rakentamisesta poiketen tehty edistyksellisenä ranko- ja sahanpurutäytteisenä rakenteena. Ennen sotia rakennukset olivat useimmiten vielä hirsirakenteisia ja kaupunki-/taajama-alueilla yleensä lisäksi lautaverhottuja. Kiinteistön rakennustekniikka tekee siitä ajallisesti ainutlaatuisuuden perusteella arvokkaan. Alueella on ollut merkittäviä sahoja, joista talossa oleva puutavara on peräisin. Yksi sahuri oli olympiavoittaja.

Tontin perällä on kivirakenteinen, osittain maanalainen pieni rakennus, jossa on puurakenteinen eteis-/sisäänkäyntikyliäinen, joka on myöhempi lisä. Rakennus on peräisin sota-ajalta ja se on toiminut alueen sirpalesuojana. Historiallinen selvitystyö on kesken.

## **Säilyneisyys ja uhkatekijät**

Päärakennusta on muutettu jossain määrin toiminnan muuttuessa. Liiketalon ensimmäinen kerros on muutettu asuin- ja toimistokäyttöön.

Muutosten korjaukset on tehty alkuperäistä materiaalia mukaillen. Esimerkiksi ulkopaneelauksen kunnosta ja pinnan laadusta voidaan havaita materiaalin eriaikaisuus: alkuperäinen on höylälaatua tai hienosahattua, uudempi on karkeampaa sahapintaista keilaponttia. Muutokset näkyvät myös ikkunoissa: alkuperäisiä vanhoja T-karmi-ikkunoita on 2.-kerroksessa, ensimmäisessä kerroksessa ikkunat ovat jälleenrakennuskauden kaksijakoisia suurempiruutuisia ikkunoita. Ensimmäinen kerros on ennallistettu ikkunoiden osalta T-malliseksi ja aiemmat sisärakenteet taltioitu. Ikkunoiden puuosat ovat suhteellisen hyväkuntoiset: maalatut puitteet ja vuorilaudat. Sisätiloista on löytynyt 70 vuotta rakenteissa piilossa ollut ovi ja se on palautettu käyttöön. Neljä kakluunia ja puuliesi ovat hyväkuntoisia ja alkuperäisiä ja ne ovat alkuperäisen kiviladelman päällä.

Sisätiloissa on jäljellä paljon rakennuksen alkuperäisyyttä ja henkeä. Huonejako on rakennettu keskihormin ympärille. Katonlapeilla on ikkunalyhdyt, jotka antavat ullakotilaan luonnonvaloa. Erityisen kaunis rakennuksen yksityiskohta löytyy porrashuoneesta ja sen toisen kerroksesta: valoisa ylätasanne, kääntyvä porras kaiteineen ja pieniruutuiset lasiovet huoneistojen eteiseen.

Rakennusta ei ole suojeltu, mutta sen arvo ei ole kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti vähäpätöinen. Rakennuksen säilymisen kannalta olisi tärkeää pitää se nykyisessä käytössä ja asuttuna. Rajaamalla Pohjolankatu 37 omaksi miljöökseen puurakenteisella korkealla aidalla ja varustamalla sisääntulo asianmukaisella portilla ja veräjällä palautettaisiin miljöö alkuperäiseen arvoonsa. Säilymisen keinoina olisi suojeltava rakennus asemakaavamerkinnällä.

## **Tulevaisuus ja tavoitteet**

Pohjolankatu 37:n kiinteistö on uuden omistajan vaihdoksen myötä kokemassa renessanssin. Kiinteistöä on kunnostettu pietteillä välttämättä tarpeetonta ylikorjaamista. Rakennuksessa on jäljellä paljon alkuperäisyyttä ja se pyrittiin säilyttämään mahdollisimman pitkälle julkisivultaan entisellään.

Päärakennus on tontin rajoilta aidattu puurakenteisella aidalla. Aita yksityistää miljöön omaksi muusta eriaikaisesta rakennuskannasta. Kun rauhoitetaan tontti ympäröivällä, suojaavalla aidalla ja portilla, muodostuu talon ympärille ajallisen ehjä sisäilmasto, oma miljöönsä. Toimella korostetaan ehjän kokonaisuuden säilymistä nykyisellä moni-ilmeisellä alueella.

Pihan askeettinen ja nurmettunut hiekkapiha on tarkoitus kunnostaa ja täydentää alueelle ominaisilla istutuksilla: pensailta ja perennoilla viihtyisäksi oleskelupihaksi. Rakennuksen kolmannessa vaiheessa laaditaan miljöösuunnitelma 1920-luvun pihapiirin toteuttamiseksi piharakennuksineen. Talossa ei ole varsinaista saunaa, joten saunalle suunnitellaan rakennus samoin kuin erilliselle piharakennukselle. Näiden lisäksi pihalla on kaivo. Tavoitteena on, että miljöö tuo esille idyllisen 1920-luvun vanhaan kauppalaan liittyvät tunnusmerkit. Tämä ainutlaatuinen kulttuurihistoriallinen kohde on säilytettävissä muistona kauppalan ajoilta.

Tekstin ovat koonneet ja laatineet

lissä 07.01.2008, Rovaniemellä 30.3.2010 ja päivitetty 4.9.2018

Anita Yli-Suutala, arkkitehti  
Arkkitehtitoimisto Ajantaju

Maarit Pallari  
Tutkija ja talon omistaja



Kuva sisältä