

ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVOJEN UUDISTAMISEN I-VAIHE, KAAVAT 8256 JA 8257

LAUSUNNOT KIINTEISTÖNOMISTAJIEN TEETTÄMISTÄ RAKENNUSTEN KUNTOSELVITYKSISTÄ



- | | |
|----------------|--|
| 1311-4 | TAHMELAN VIERTOTIE 20 |
| 1043-11 | TAHMELAN VIERTOTIE 10 / SELININKATU 15 |
| 1317-1 | PISPANKATU 11 |
| 1317-3 | VALLIKATU 10 |
| 1315-1 | SELININKATU 12 |
| 1017-7 | RINNEKATU 2 |
| 1040-22 | PISPANKATU 33 |



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavasuunnittelu
PL 487
33101 Tampere

Lausuntopyyntö 26.02.2014

TAMPERE; TAHMELAN VIERTOTIE 20, TAHMELAN VIERTOTIE 10, PISPANKATU 11, VALLIKATU 10, SELININKATU 12, KUNTOARVIOT JA RAKENNUSTEN SUOJELUMERKINTÄ

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Tampereen Ylä-Pispalassa ja Tahmelassa olevien otsikossa mainittujen kiinteistöjen rakennuksia koskevista kuntoarvioista ja mahdollisuudesta jättää ko. rakennukset ilman suojelumerkintää vireillä olevissa asemakaavoissa. Tampereen kaupunki on antanut ohjeen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kuntoarvion tekemisestä ja maakuntamuseota pyydetään myös arvioimaan ovatko tehdyt kuntoarviot riittäviä.

Tahmelan viertotie 20; 1311-4

Pihapiirin muodostavat yksittäispientalotyyppinen asuinrakennus ja pikkutalo, joka on todennäköisesti peräisin 1920-luvulta ja säilyttänyt erinomaisesti aikansa rakentamiselle tyypilliset muodot, ilmeen ja rakennusmateriaalit. Rinnepihan pinnat, rakenteet ja kasvillisuus ovat pääosin perinteiset. Alueella 1900-luvun alkupuolella tyypillinen asumisen tapa, pienehköjä asuntoja puutaloissa, on säilynyt hahmotettavissa. Tahmelan viertotien, alueen vilkkaasti liikennöidyn pääliikenneväylän varressa ja Kannaksenkadun risteyksessä sijaitsevalla avoimella rinnetonilla ja sen rakennuksilla on suurehko merkitys katunäkymässä. Kuntoarvion kohteena oleva piharakennus on arvioitu kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaaksi osana Pispalanrinteen valtakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä.

Paikalla tehdyn maastokatselmuksen sekä maakuntamuseolle toimitetun aineiston perusteella on todettavissa, että ko. rakennuksessa on vakavia vaurioita kellarikerroksessa. Rinnettä vasten olevat perusmuurit ovat pettäneet kovan maanpaineen ja heikkolaatuisen rakennusmateriaalin vuoksi. Osittain sortunut maantukiseinä on aiheuttanut veden pääsyn suoraan betoniholvin päälle rakennettuun puiseen välipohjaan. Puurakenteet ovat lahonneet. Rakennuksen sortumista kookonaan estää ainoastaan pieni holvikellariosuus.

Kohteeseen tehty kuntotutkimus ei täytä kokonaisuudessaan niitä muotovaatimuksia, joita maakuntamuseon ja Tampereen kaupungin laatimassa ohjeessa on määritely. Kuntoarviota tulee täydentää rakennusta koskevilla teknisillä perustiedoilla ja vaurioiden laajuutta kuvaavilla havainnollistavilla kuvilla. Kuvien osoittamat paikat tulee paikantaa esimerkiksi kaaviomaisesti laadittuihin pohja- ja leikkauskuviin.

Vaurioiden laajuutta arvioitiin silmämääräisesti myös maakuntamuseon perinnerakennusmestarin tarkastuskäynnillä helmikuussa 2014. Tolloin todettiin, että rakennuksen korjaaminen edellyttäisi koko betonisen kellarikerroksen sekä suurimman osan rankorakenteen kantavista osista uusimista. Vaurioiden vakavuus ja laajuus sekä se seikka, että ne eivät ole aiheutuneet rakennuksen huoltotoimenpiteiden laiminlyönnistä riittävät perusteluksi rakennuksen jättämiseksi vaille suojelumerkintää.

Tahmelan viertotie 10; 1043-11

Tahmelan viertotie 10:ssä oleva pieni asuinrakennus on arviolta 1900-luvun alusta ja sijaitsee näkyvällä paikalla katumaisemassa. Julkisivumuutoksista huolimatta rakennus on säilyttänyt tunnistettavuutensa ja on arvioitu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi osana Pispalanrinteen valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Tahmelan viertotie 10:stä tehty kuntotarkastus täyttää Tampereen kaupungin kuntoarvio-ohjeen vaatimukset. Kuntotarkastusraportissa on esitetty vaurioiden laajuutta havainne- ja leikkauskuvien varsin puolueettomasti pyrkimättä arvioimaan vanhan rakennuksen ja sen osien korjaustarvetta uudisrakentamisen laatuvaatimusten mukaisesti. Tarkastusraportissa on esimerkiksi ymmärretty mahdollisuus vanhojen puuikkunoiden kunnostamiseen sen sijaan, että suositeltaisiin automaattisesti ikkunoiden uusimista vedoten laskennalliseen käyttöikänsä. Kuntoarvio-ohjeessa on mainittu, että asuinrakennuksen purkulupahakemuksen liitteeksi ei lähtökohtaisesti riitä pintoja rikkomatta silmämääräisesti tehty arviointi. Käsiteltävässä kuntotarkastuksessa ei rakenteita avattu, koska rakennuksessa asutaan. Ottaen huomioon, että rakennuksen vakavat vauriot alapohjassa ja pohjoispäädyssä olevan varistorakennuksen katossa, ovat havaittavissa ilman pintojen avaamista, voidaan todeta, että kuntotarkastusta ei tarvitse täydentää kuntotutkimuksen menetelmin. Rungon kuntoa arvioitaessa olisi hyvä avata ulkoseinän sementtilevyverhousta, mutta rikkiäisten levyjen kohdalta voidaan nähdä, että riittävän tuuletusvälin ansiosta alapuolinen seinärakenne on ainakin näiltä osin kunnossa. Tämän lisäksi tarkastuksen perusteella ei ole havaittavissa syitä mitkä aiheuttaisivat rungon merkittävää vaurioitumista. Rakennus on ryhdikäs eikä pulistumia seinissä ole, mitkä viittaisivat lahovaurioihin hirsissä.

Merkittävimmät vauriot ovat rakennuksen alapohjassa ja johtuvat todennäköisesti viemärivuodosta. Vauriot on mahdollista korjata, mutta rakennuksen säilymisen kannalta on oleellisen tärkeää, että korjaustoimenpiteisiin ryhdytään välittömästi. Näiden toimien lisäksi on kiinnitettävä huomiota maanpinnan muokkaukseen, sa-

de- ja valumisvesien poiston järjestämiseen sekä kasvillisuuden poistamiseen. Voidaan todeta, että rakennuksen korjaaminen asuinkäyttöön on mahdollista ilman, että alkuperäisyyttä merkittävästi menetetään. Kuistin ja varasto-osan kattorakenteiden vaurioiden korjaaminen on mahdollista, mutta on myös mahdollista että ko. rakennusosat puretaan tai uusitaan. Tässä vaiheessa rakennuksen suojelumerkinnän jättämiselle pois asemakaavasta ei ole riittäviä perusteita.

Pispankatu 11; 1317-1

Pihapiirin asuinrakennus on rakennettu vuonna 1926. Rakennuksessa on pienistä muutoksista huolimatta säilynyt hyvin nähtävissä 1920-luvun rakentamisen piirteitä, kuten noppamainen runkomuoto, jyrkkä satulakatto, päätyihin taittavat räystäät, T-malliset ikkunat, julkisivujen aukotus, listoitus ja laudoitustapa. Rakennus on arvioitu merkittäväksi osaksi Pispalanrinteen valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Pispankatu 11:sta teetetty kuntotarkastus on laaja, mutta ei täytä kaikilta osin annettua ohjetta. Tekniseen käyttöikään vetoaminen materiaaleissa ja rakennusosissa ei anna vielä tietoa ko. osien todellisesta kunnosta tai vaadittavien korjaustoimenpiteiden laajuudesta. Nämä seikat eivät myöskään käy muualta raportista ilmi. Vakavin vaurio löytyy ylärinteen puolelta rossipohjarakenteisesta alapohjasta, jossa on nähtävissä riittämättömän tuuletuksen ja liian korkealla olevan maanpinnan aiheuttamia lahovaurioita. Vaurioiden laajuutta ei kuitenkaan ole osoitettu.

Kuntoarvioita tulee kuntoarvioista annetun ohjeen mukaisesti täydentää osoittamalla tarkemmin vaurioiden laajuus sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen rakennusosien korjausmahdollisuudet sen sijaan, että arvioidaan vain teoreettisesti tekninen käyttöikä. Vasta täydennetyt raportin perusteella voidaan arvioida minkä laajuudesta korjaamisesta on kyse ja onko suojelumerkintä perusteltu ja kohtuullinen.

Vallikatu 10; 1317-3

Pihapiirin muodostavat puurakenteinen pienkerrostalo, yksittäispientalo, betoninen piharakennus ja puurakenteinen piharakennus. Puinen 1920-luvun piharakennus ja betoninen 1930-luvun piharakennus ovat säilyttäneet hyvin alueen vaatimattomille piharakennuksille tyypilliset muodot, ilmeen ja rakennusmateriaalit. Betonirakenteinen piharakennus on arvioitu kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittäväksi tyypillisenä ja harvinaistuvana osana pispalalaista rakennusperintöä. Rakennukselle on myönnetty purkamislupa ennen nykyisen suojelukaavoitusprosessin aloittamista. Käynnissä olevan kaavoituksen aikana rakennuksen säilyttämismahdollisuudet arvioidaan uudelleen.

Vallikatu 10:stä laaditussa kuntoarviossa esitetään, että maanpaine saattaa aiheuttaa akuutin sortumavaaran. Aineistosta ei kuitenkaan käy ilmi onko vaara syntynyt lähiaikoina vai onko rakennuksen vaurioituminen tapahtunut jo aiemmin

ja se on aiheuttanut vaaraa siten jo pitkään. Kuntoarviosta ei myöskään käy ilmi millaisiin laskelmiin arviot rakennuksen vakavista rakenteellisista puutteista perustuvat. Lisäksi kantavien rakenteiden vaurioiden sijainti tulee havainnollistaa riittävästi leikkaus- ja pohjakuvin. Vasta tarkennetun selvityksen pohjalta on mahdollista arvioida korjausten laajuus ja kohtuullisuus.

Selininkatu 12; 1315-1

Pihapiirissä oleva ja tämän kuntoarvin kohteena ollut asuinrakennus on tyypiltään pispalalainen pikkutalo, joka on rakennettu vuonna 1925. Asuinrakennuksessa on säilynyt erinomaisesti 1920-luvun rakentamiselle tyypilliset piirteet, kuten kapea suorakaide runko, umpiräystäinen jyrkkä mansardikatto, julkisivujen listoitusta ja laudoitustapa sekä sisäänvedetyn kuistin pieniruutuiset ikkunat. Rakennus on arvioitu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi osana Pispalanrinteen valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Rakennuksen kuntoa on arvioitu kahteen otteeseen. Vuonna 2012 laaditun ensimmäisen selvityksen pohjalta on laadittu uusi täydentävä selvitys 14.2.2014. Vaikka selvitys paikoin ei noudata annettua ohjetta unohtaen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen erityisluonteen ja vanhojen rakennusosien kunnostamismahdollisuuksien arvioinnin, on aineisto katsottavissa riittäväksi tässä tapauksessa. Johtopäätöksenä on, että vesikatto, kellari sekä kellarin ja asuinkerroksen välinen välipohja joudutaan uusimaan ja rakennuksen korjausten laajuus alkaa siten lähestyä uudisrakentamista. Suojelumerkinnän jättämiselle pois asemakaavasta on siten olemassa riittävät perusteet.

Yksikönpäällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Hannele Kuitunen

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

HK/hk/jv/tk



31 03 2014

Viite Asiakirjat "Kuntotarkastus RS³" sekä "Jatkotutkimus"

OMAKOTITALO, SELININKATU 12, 33240 TAMPERE

Toimititte 26.03.2014 Tampereen kaupungin ympäristöterveyteen asiakirjat, jotka koskivat Selininkatu 12:sta sijaitsevan omakotitalon kuntotutkimuksia. Pyysitte asumisterveyden tarkastajalta mielipidettä, kuinka ongelmallinen talo on asumisterveyden kannalta.

Kuntotarkastuksessa sekä sen jatkotutkimuksessa esitettyjen johtopäätösten perusteella, voimme todeta, että rakennuksessa esiintyy erittäin laajoja vaurioita, joista voi aiheutua terveyshaittaa.

Tuula Sillanpää
terveysinsinööri

Pirjo Pöntinen
ympäristöinsinööri

puhelinpäivystys ma klo 10 – 11:30, p. 050 521 5172
asumisterveys@tampere.fi



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

29.10.2014 DIAR: 341/2014

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
PL 487
33101 TAMPERE

Lausuntopyyntöne 17.9.2014

TAMPERE, VALLIKATU 10, ULKORAKENNUKSEN HUOMIOIMINEN ASEMAKAAVASSA

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Tampereella Vallikatu 10:ssä olevan piharakennuksen huomioimisesta vireillä olevassa Pispalan alueen kulttuurimaiseman suojeluun tähtäävässä asemakaavassa. Kyseinen ulko- huussin, varasto- ja autotallitilaa käsittävä rakennus on arviolta 1900-luvun ensimmäisiltä vuosikymmeniltä ja säilyttänyt piirteensä kohtuullisen hyvin. Rakennus on merkittävä osa Vallikatu 10:n erityisen arvokasta rakennettua kokonaisuutta ja edustaa aikansa tiilirunkoisena piharakennuksena harvinaiseksi muutunutta osaa Pispalan alueen rakennusperinnöstä. Asemakaavaa varten laaditussa rakennusinventoinnissa rakennus on osoitettu erityisen merkittäväksi ja sen säilyminen on siten tärkeää. Rakennukselle aiemmin myönnetyn purkuluvan vanhennuttua tarkastellaan rakennuksen purkamismahdollisuutta uudelleen, uuden asemakaavan laatimistilanteessa ja uusien inventointien valossa.

Rakennuksen purkamista on perusteltu sen huonolla kunnolla. Pirkanmaan maakuntamuseo on tehnyt paikalle 10.9.2014 maastokatselmuksen. Tarkastuskäynnillä kiinnitettiin huomiota ulkorakennuksen perustuksiin sekä rakennuksen osittain betonista valettujen ja tiilestä muurattujen sokkeliseinien sekä niiltä lähtevien kantavien puurakenteiden nykyiseen kuntoon. Samalla tarkasteltiin vesikaton mahdollisia vuotokohtia sekä rakennuksen muita puurakenteita.

Silmämääräisesti suoritettussa tarkastelussa ei havaittu vakavia rakenteellisia heikkouksia perustuksissa tai sokkeliseinissä. Valetussa ruuman betoniosassa, joka muodostaa maanpainesinän koillissivulle, ei esiintynyt silmin havaittavia halkeamia. Halkeamat, jotka esiintyivät maanpäällisessä muuratussa rakenteessa, koillisen puoleisella seinällä, joka sijaitsee ylärinteessä, ovat korjattavissa normaalein tiilimuurauksissa käytettyjen korjausmenetelmien mukaisesti. Kysy-

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO, PL 487, 33101 Tampere

Käyntiosoite: Museokeskus Vapriikki, Alaverstaanraitti 5

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

mykseen tulee lähinnä halkeamien avaus sekä täyttö kalkkisementtilaastilla sul-lontamenetelmää käyttäen. Halkeamien korjauksen jälkeen voidaan pintarappaus uudistaa tarvittavilta osiltaan esimerkiksi Museoviraston korjauskortin, "Kalkki-rappauksen korjaus" -ohjeen mukaisesti. Samoin menetellään rakennuksen mui-den muurattujen tiiliseinien osalta.

Rakennuksen näkyvissä osissa kantavissa runko- ja seinärakenteissa ei havaittu merkittäviä lahovaurioita. Rakennuksen välipohjassa oli lahovaurioita vanhan, käytöstä poistetun ulkokuoneen istuinosaan rakenteissa. Lahoaminen oli syntynyt istuinaukkojen käytön seurauksena. Istuinosaan lattiarakenteita ei ollut mahdollista tarkastella.

Rakennuksen välipohjassa ja sen rakenteissa ei havaittu lahovaurioita.

Rakennuksen lounaissivulla sijaitseva, katon kannattamisessa käytetty piiru oli katkaistu ja osa siitä oli poistettu. Rakenne voidaan palauttaa alkuperäiseksi normaalein kunnostustoimin. Kunnostus voidaan suorittaa uusimalla piiru täysi-mittaiseksi tai jatkamalla se samankokoisella puulla sekä vahvistamalla liitos mo-lemmin puoleisella lankutuksella kestäväksi sille aiotut kuormitukset. Vesikatto oli vähäisesti taipunut poistetun piirun yläpuolelta. Vesikatteen aluslaudoitukses-sa oli havaittavissa vanhoja vuotojälkiä. Välipohjan lattialankutuksessa ei samoil-la kohdilla ollut havaittavissa vuotovesien aiheuttamia jälkiä.

Tarkastushavaintojen perusteella piharakennus on kunnostettavissa normaalein kunnostustoimin alkuperäiseen käyttöönsä. Näin ollen purkamisen perusteiksi ei ole osoitettavissa rakennuksen huono kunto ja korjauskelvottomuus. Rakennus tulee merkitä asianmukaisella säilyttämiseen tähtäävällä merkinnällä asemakaa-vaan. Rakennuksen uudiskäyttö ja uudistaminen on mahdollista rakennuksen ominaispiirteet huomioivalla tavalla.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soinen

Tutkija

Hannele Kuitunen

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

HK/hk/tk



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
PL 487

33101 TAMPERE

Lausuntopyyntö 7.5.2010
ANNAREETTA PAAVILAISEN POIKKEUSLUPAHAKEMUS, RINNEKATU 2,
YLÄ-PISPALA

Tampereen kaupunki pyytää Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoa Ylä-Pispalassa osoitteessa Rinnekatu 2 sijaitsevaa kiinteistöä koskevasta poikkeuslupahakemuksesta. Hakemusasiakirjan mukaan on tarkoitus purkaa osa tontilla olevasta vanhasta asuinrakennuksesta ja rakentaa tilalle uusi. Suunnitelmapiirustusten mukaan tarkoitus on kuitenkin purkaa vanha rakennus ja rakentaa paikalle kaksi uutta rakennusta. Asiakirjoja tulee täsmentää näiltä osin.

Rinnekatu 2 sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaassa Pispalan rakennetussa kulttuuriympäristössä ja sitä koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kansallisena kulttuuriperintönämme. Pispalan arvon keskeinen perusta on alueen historiallinen rakennuskanta. Rinnekatu 2:ssa sijaitsee vaiheittain vuonna 1905, 1910- ja 1920-luvuilla rakennettu asuinrakennus, jonka toisessa päässä on vuodesta 1932 vuoteen 1973 toiminut Urvikon kenkätehdas. Pitkärunkoinen, pihan puolelta kaksikerroksinen rakennus sijoittuu katuvarteeseen, huomattavasti katutasoa alemmas, mutta omaa silti erityistä merkitystä kaupunkikuvallisesti. Rakennuksen kaakkoispäässä oleva tornimainen porrashuone toimii maamerkinä Rinnekadun päässä.

Museo on tehnyt paikalla kaksi katselmusta ja todennut silmämääräisesti rakennuksen kunnan. Lisäksi museolle on toimitettu tarkempaa tietoa rakennuksen teknisistä ongelmista. Museo pitää erittäin valitettavana, että rakennus on huollon puutteen ja riittämättömien sekä osin vääränlaisten korjaustoimenpiteiden vuoksi saatettu nykyiseen teknisesti heikkoon kuntoon. Rakennuksen länsipää on kuitenkin asuttu ja sen kunto vähintään kohtalainen, joten rakennus olisi osittain kunnostettavissa normaaliin asuinkäyttöön. Ongelmia tuottaa kuitenkin rakennuksen asema rinteessä ja pohjoispuolella olevan kadun korkeusasema. Tie kulkee pääikkunoiden yläpuolella aiheuttaen vesi- ja lumirasitetta rakennuksen rungolle. Seinien kunnostus ja suojaus vaatisi erityisiä rakenteellisia toimenpiteitä ja katua tukevan muurin uudelleenrakentamista.

Kohde on Pispalan rakennusinventoinnissa luokiteltu erityisen merkittäväksi eikä sen purkamista voida lähtökohtaisesti puoltaa. Ottaen kuitenkin huomioon olosuhteet tontilla sekä rakennuksen toisen pään heikko kunto sekä erittäin vaikeas-

ti korjattavat, aiemmin tehtyjen muutosten aiheuttamat vauriot kantavissa rakenteissa, on purkaminen kuitenkin mahdollista. Ennen purkamista rakennus tulee dokumentoida. Dokumentoinnista tulee olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Uudisrakentamisen osalta museolla ei ole erityistä huomautettavaa, edellyttäen kuitenkin, että myös pihan järjestelyjen, rakenteiden ja käytettävien materiaalien osalta sitoudutaan tulevaa asemakaavaa varten laaditun väliaikaisen rakennustapaohjeen periaatteisiin ja noudatetaan Pispalalle tyypillistä rakennustapaa.

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä eikä museolla niiltä osin ole huomautettavaa hankkeesta.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Museovirasto/AO, RHO; Pirkanmaan ELY-keskus/Ympäristö- ja luonnonvarat; Pirkanmaan liitto

HK/hk



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

28.1.2015 DIAR: 7/2015

Sari Pietilä
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavasuunnittelu
PL 487
33101 TAMPERE

Lausuntopyyntö 9.1.2015

TAMPERE, PISPANKATU 33, ASUINRAKENNUKSEN PURKAMISMAHDOLLISUUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Tampereella osoitteessa Pispankatu 33 olevan asuinrakennuksen purkamismahdollisuudesta. Maakuntamuseo teki paikalla katselmuksen 10.12.2014 ja toteaa seuraavaa. Kohde sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Pispalanrinteen alueella (RKY 2009), jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kansallisena kulttuuriperintönämme. Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön piirteiden säilyminen. Pispalan alueella em. arvo muodostuu kokonaisuuden lisäksi yksittäisistä rakennuksista ja siten rakennusten säilyttäminen on tärkeää. Pispankatu 33 on määritelty asemakaavaa varten laaditussa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä pihapiirinä merkittäväksi osaksi Pispalan arvokasta kulttuuriympäristöä ja myös päärakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on katsottu sellaiseksi, että rakennus tulisi merkitä asemakaavassa suojelukohteeksi.

Rakennuksessa on todettu merkittäviä kosteuden aiheuttamia vaurioita. Viimeisin 5.1.2015 päivätty (Rakennusinsinööri Jommi Suonketo) kuntotutkimus osoittaa, että mikrobivaurioita on niin yläpohjassa, välipohjassa kuin ulkoseinissäkin. Syinä ovat todennäköisesti rakennuksessa 1970-luvulla ollut tulipalo ja sen sammutusvedet, virheelliset rakenneratkaisut yläpohjassa ja ulkoinen säärasitus yhdessä seinärakenteen toimimattomuuden kanssa. Rakennus on lisäeristetty sisäpuolelta 1980-luvulla. Käytännössä ko. purueristeisen ja rankorakenteisen talon korjaaminen merkitsisi merkittäviä uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä. Luotettavan lopputuloksen aikaansaamiseksi tulisi rakennuksen eristeet vaihtaa kauttaaltaan, mikä tarkoittaa rakennuksen sisäpintojen ja rakenteiden purkamista runkoon saakka.

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO, PL 487, 33101 Tampere

Käyntiosoite: Museokeskus Vapriikki, Alaverstaanraitti 5

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

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että rakennuksen kunto ja korjaustoimenpiteiden laajuus huomioiden rakennuksen purkaminen on mahdollista vaikkakin va-
litettavaa. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa paikan ja alueen arvot huomioiden
ja alueelle laadittuja rakennustapaohjeita noudattaen.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Hannele Kuitunen

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

HK/hk/tk