

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA Lausunto asiassa dnro 02322/18/4111, joka koskee valitusta Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan päätöksestä 9.10.2018 § 222

VALITTAJA

Pirkanmaan maakuntamuseo

LAUSUNNON ANTAJA

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 487
33101 Tampere
puh. (03) 565 611

LAUSUNNON ANTAJAN ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Toimistoarkkitehti Merja Kinos
Tampereen kaupunki
Konsernihallinto
Maankäytön suunnittelu / Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere
puh. 040 481 2571

LAUSUNTO

Vaatimukset

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta vaatii, että valitus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta viittaa lausunnossaan päätöksensä 9.10.2018 (Dnro TRE: 4420/10.03.01/2018 § 222) perusteluihin sekä toteaa lisäksi seuraavaa:

Tikkutehtaanrinne 1:ssä sijaitsevalle vanhalle tehtaanpiipulle on asemakaavassa annettu suojelumääräys, jonka mukaan kyseessä on kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tehtaan piippu, jota ei saa purkaa.

Hakija esitti, että huonokuntoiseksi osoittautunut piippu turvallisuussyistä puretaan ja korvataan teräsrakenteisella, vastaavan kokoisella rakennelmalla. Piippu on merkittävästi kallistunut ja aiheuttaa jatkuvaa turvallisuusriskiä alueella liikkuville. Piipun tilanne tulee turvallisuussyistä ratkaista viipymättä.

Hakija toimitti hakemuksen liitteeksi kuntoselvitysmateriaalia, jossa todettiin mm.: ”Ohuthietutkimuksessa betoninäytteen (jalustan näyte) kunto todettiin välttäväksi, ja näytteessä todettiin jo rapautumista. Näytteessä betonin todettiin olevan ei-pakkasenkestävän (suojahuokoistuksen perusteella). Myös Tikkutehtaan piipun muurattuun rakenteeseen (laasti / tiili) tehtiin ohuthietutkimus. Sen mukaan piipun laasti on tutkimushetkellä kunnoltaan välttävää ja tiilen kunto määriteltiin tyydyttäväksi. Niissä todettiin jo orastavaa rapautumista.

Tiilien luokitus on ohuthietutkimuksen mukaan index 2 (asteikolla index 0-3; VTT:n julkaisu). Betonin rapautumista selvittävällä vetokokeella todettiin piipun perustuksen (muurauksen jalustan) olevan pitkälle edenneessä rapautumistilassa. Perustuksen betonin lujuuden voidaan olettaa rakennusvaiheessakin olleen vaatimaton. Lieriöporauksessa tehtiin havaintoja suurista runkoainekappaleista (”säästökiviä”), jotka lähtökohtaisesti heikentävät betonin lujuutta, koska sideaineen tartunta ylisuureen, pyöreämuotoiseen luonnonkiviainekseen, on heikko.

Karbonatisoituminen on edennyt näytteiden pinnoissa syvälle; karbonatisoitumissyvyyden merkitys tutkitussa piipun perustusrakenteessa on pieni, koska raudoitteita ei ulkopinnan mittauksilla juuri todettu. Terästen niukkuutta / puutumista rakenteesta tukee myös havainto, että betonin pinnasta on rapautunut ja pudonnut useiden cm:n paksuudelta betonia. Raudoittamattomassa rakenteessa betonin huonokuntoisuus korostuu riskitekijänä teräsbetonirakenteeseen verrattuna.

Tutkimuksessa ei selvinnyt, koska tiilipiipun käyttö savukaasujen johtamiseen on päättynyt. Muuratun tiilipiipun jatkuva käyttäminen (savukaasuilla lämmittäminen) pa-

rantaa tiilirakenteen säilyvyyttä. Kun käytöstä luovutaan, tulee huolehtia yläpään suojaamisesta säärasitukselta esim. tuulettuvalla kansirakenteella. Havaintojen mukaan näin ei ole tehty: monivuotiseen ylimääräiseen kosteus / pakkasrasitukseen viittaavaa laastin rapautumista tiilien välistä todettiin useiden metrien matkalta piipun yläpäästä. Myös alempana todettiin tiilipinnan lohkeamia.

Muuraus voitaisiin kunnostaa purkamalla yläpäästä joitakin metrejä pois ja muuramalla (parempikuntoiset) tiilet yläosaan, mutta piippurakenteiden kunnostamisessa vaikeampi korjaus on jalustan betonirakenne, joka tutkimuksen mukaan on täysin rapautunut. Perustuksen uusiminen edellyttää sen purkamista, joka on mahdollista vain purkamalla ensin yläpuolinen tiilipiippu.

Vaikka muurauksenkaan kunto ei enää ole tyydyttävää parempi, merkittävämpi riski piipun säilyttämisessä on sen betoniperustuksen huonokuntoisuus: muuratun rakenteen alle ei ole mahdollista uusia perustusta. Piipun yläpäästä ei ole suojattu sateelta, kun se on poistettu käytöstä. Tämä on lisännyt tarpeettomasti rakenteeseen ympäristöstä kohdistuvaa rasitusta. Koska piippu ei ole normaalikäytössä (lämmiin), ei rakenne pääse kuivumaan. Seurauksena ovat tutkimuksessa todetut vauriot.”

Pirkanmaan ELY-keskus antoi hakemuksesta lausunnon, jossa todetaan mm.: ”Tehtaan rakennukset ja piippu muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden osana Santalahden teollisuushistoriaa, mikä korostuu alueen muuttuessa teollisuusalueesta asuntoalueeksi. Piipulla on merkitystä alueen maamerkinä.

Purkulupaa perustellaan piipun huonolla kunnolla ja lupahakemukseen sisältyy kuntoarvio. Selvitys on kuitenkin vielä ylimalkainen mm. perustusten rakenteiden osalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan perustusten osalta on perusteltua tutkia tarkemmin mm. mittasuhteet ja kantavuus. Rapautuneet osat tiilimuuratusta savupiipusta on syytä korvata vastaavalla materiaalilla, mutta tiilirakenteen korvaaminen metallirakenteella ei ole voimassa olevan asemakaavan suojelumerkinnän mukainen ratkaisu eikä poikkeusta asemakaavan suojelumerkinnästä tule siten myöntää.

Alueelle on lisäksi tulossa asemakaavan muutos, jossa tarkastellaan laajemmin tontin rakennusten ja rakenteiden suojelutasoa ja tapaa. Piipun suojelun edellytykset ja arkkitehtoninen ratkaisu on tarkoituksenmukaisinta selvittää kaavamuutoksen yhteydessä.”

Pirkanmaan maakuntamuseo tutustui hakijan toimittamiin selvityksiin ja totesi launossaan mm.:

”Piipusta tehdyn selvityksen mukaan kohde on erittäin vakavasti vaurioitunut ja taipunut yläosastaan aiheuttaen turvallisuusriskin ympäristölleen. Piipun korjaaminen tarkoittaisi käytännössä sen rakentamista uudelleen. Piippu on tärkeä osa Santalahden teollista historiaa ja sijaitsee kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla entisen tikkutehtaan kyljessä. Piipun purkaminen on erittäin valitettavaa, mutta tässä tapauksessa mahdollista.”

Hakijan toimittaman materiaalin ja saatujen lausuntojen perusteella asemakaavoitus puolsi poikkeamislupahakemusta, joka mahdollistaa piipun purkamisen ja uudelleen rakentamisen. Suunnitelmien mukaan piippu rakennetaan uudelleen perustuksineen, muuraamalla alaosa alkuperäistä vastaavista poltetuista tiilistä, sekä piipun yläosan metallirakenteisena, verhoiltuna perforoidulla Cor-Ten-teräksellä, poikkeamishakemuksen liitteenä olevissa asemapiirroksessa sekä julkisivu- ja havainnekuissa hahmoteltujen periaatteiden mukaan. Piippu on tarkoitus valaista rakennuslupavaiheessa hyväksyttävän valaistussuunnitelman mukaisesti. Uuden piipun korkeus vastaa purettavan piipun korkeutta, joten piipun merkitys alueen maamerkinä tulee säilymään.

Tonttia koskien on jätetty asemakaavamuutoshakemus. Kaavamuutoksessa tutkitaan tarkemmin vanhojen rakennusten suojeleaste ja suojeletapa. Kaavan valmistumiseen menee kuitenkin sen verran kauan aikaa, että piipun turvallisuuskysymys tulee ratkaista sitä ennen.

Tampereella 30.11.2018



Elina Karppinen
Asemakaavapäällikkö