

Asiakirjan diaarinumero: 281/2020

Päivämäärä: 15.05.2020

Otsikko: Tampere, Tahmela, Tahmelankatu 21, Poikkeamislupahakemus tontin uudisrakentamiseen mikä johtaa vanhan asuinrakennuksen purkamiseen sekä kuntotutkimusten riittävyys

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2020-05-15 09:07
Soininen Tuija-Liisa	Vahva	2020-05-15 12:30



#### Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettyinä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.



Tampereen kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Lupapiste

Lausuntopyyntönnä 17.4.2020

TAMPERE, TAHMELA, TAHMELANKATU 21, POIKKEAMISLUPAHAKEMUS TONTIN  
UUDISRAKENTAMISEEN MIKÄ JOHTAA VANHAN ASUINRAKENNUKSEN PUR-  
KAMISEEN SEKÄ KUNTOTUTKIMUSTEN RIITTÄVYYS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta poikkeamislupahakemuksesta sekä arviota aineistoon liittyvän kuntotutkimuksen riittävydestä. Poikkeuslupahakemuksen mukaisesti Tampereen Tahmelan kaupungin-osaan, osoitteeseen Tahmelankatu 21 on tarkoitus rakentaa kaksikerroksinen yhden asunnon omakotitalo, autotalli ja pihasauna. Poikkeusluvan myöntäminen johtaisi tontilla sijaitsevan 1950-1960-luvun taitteessa rakennetun, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi todetun pientalon purkamiseen. Pirkanmaan maakuntamuseo on samaa tonttia ja sillä sijaitsevaa vanhaa asuinrakennusta koskevissa aiemmissa lausunnoissaan luonnehtinut asuinrakennuksen ja puutarhamaisen tontin kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja (diar. 161/2018) sekä arvioinut asuinrakennuksesta teetettyjä kuntoselvityksiä (diar. 168/2019 ja diar. 520/2019).

Vastaavan sisältöistä poikkeuslupaa käsiteltiin viimeksi syksyllä 2019, jolloin Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta (YLA) päätyi antamaan hankkeesta kielteisen päätöksen. Tuolloin katsottiin, että hakemuksen liitteinä olevien kevyehköjen selvitysten perusteella ei voitu todeta, että rakennus olisi korjauskelvoton. Hakija valitti päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (HHO), joka sittemmin kumosi YLA:n tekemän päätöksen ja palautti hakemuksen takaisin valmisteltavaksi. Syynä oli hakijan teettämä uusi kattavampi kuntotutkimus, jonka tulosten perusteella HHO katsoi, että asiaa tulee kaupungilla tarkastella uudelleen.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut hakemuksen liitteinä toimitettuun aineistoon ja toteaa, että aiempien lausuntojen lähtötietoina olleita kuntoselvityksiä ja maaperätutkimusta on täydennetty 22.1.2020 päivättyllä kuntotutkimusraportilla (Suomen Sisäilmatutkimus Oy, kuntotutkimusraportti nro 7/2020), ja että selvitykset ovat nyt riittävät asian ratkaisemiseksi. Uuden kuntotutkimuksen yhteydessä otetuista kuudesta materiaalinäytteestä neljässä on todettu mikrobikasvua. Aiemmista tutkimuksista poiketen mikrobikasvua on kellarin lisäksi sekä väli- että yläpohjan eristeissä. Merkkiainekokeilla on todettu ilmavuotoja näiden rakenteiden ja asuintilojen välillä.

Pirkanmaan maakuntamuseon kanta on edelleen, että rakennuksen korjaaminen rakenteita ja materiaaleja uusimalla sekä asianmukaisesti tiivistämällä on mahdollista, mutta kokonaisuutena arvioiden vaadittavat toimenpiteet ovat laajuudeltaan verrattavissa uudisrakentamiseen. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat pitkälti

sitoutuneet, siihen miten ja millaisista materiaaleista rakennus on rakennettu. Tutkimuksessa osoitettujen vaurioiden korjaaminen edellyttäisi niin laajoja kunnostustoimia, että niiden myötä menetettäisiin myös suuri osa rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseo ei vastusta Tahmelankatu 21 asuinrakennuksen purkamista, vaikka pitääkin sitä erittäin valitettavana. Purkamisen yhteydessä tulee pyrkiä toimittamaan kierrätettäväksi kaikki uudiskäyttöön soveltuvat alkuperäiset rakennusosat, kuten ikkunat, ikkunaluukut, ovet ja väliovet.

Käsillä olevaa asiaa ratkaistaan poikkeuslupamenettelyllä, koska alueelle on asetettu rakennuskielto suojeluasemakaavan laatimista varten. Tontin uudisrakentaminen vaikuttaa kuitenkin poikkeuslupahakemuksen liitteiden (asemapiirros, julkisivukuvat, pohjakuvat, havainnekuvat) perusteella pohjautuvan alueella voimassaolevaan 1978 hyväksytyyn asemakaavaan, joka on vähintäänkin kulttuuriympäristön arvojen huomioimisen näkökulmasta katsottava vanhentuneeksi maankäytön ohjauksena. Tontin uudisrakentamisen tulisikin ainakin pääpiirteissään massoittelun ja tontin käytön osalta perustua Pispalan tuoreiden asemakaavamuutosten (ak 8256, 8257, 8309 ja 8310) yhteydessä laadittuihin rakentamistapaohjeisiin. Lisäksi on syytä huomioida rakennusten sijoittuminen alavalle ja maisemallisesti herkälle paikalle Pyhäjärven rannan tuntumaan, avointen palstaviljelmien reunalle. Uudisrakennus mm. nousee harjakorkeudeltaan korkeammaksi kuin sen molemmilla puolilla sijaitsevat naapurirakennukset. Toiseksi asuinrakennus on tontilla sisäänvedetty, kun taas molemmat naapurirakennukset ja tontin nykyinen asuinrakennus sijaitsevat katulinjan tuntumassa.

Edellä mainitusta seikoista johtuen Pirkanmaan maakuntamuseo ei vastusta poikkeuslupan myöntämisestä, mutta edellyttää uudisrakentamisen sovittamista paremmin maisemaan ja alueen rakentamistapaan sopivaksi.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

MH/mh/au