



Tampereen kaupunki
Aleksis Kiven katu 14- 16 C
33101 Tampere

Viite: lausuntopyyntö 31.3.2022

Poikkeaminen, virastotalon laajennus, Aleksis Kiven katu 14, 837-102-11-25, Tampere

Tampereen kaupunki on lähettänyt Pirkanmaan ELY-keskukselle lausuntopyynnön otsikossa mainitusta Poikkeamislupahakemuksesta. Hakemuksessa esitetään poikkeamista asemakaavasta rakennuksen osan purkamisen, sallitun kerrosalan sekä pysäköintiratkaisujen osalta. Lausuntoon ELY-keskus toteaa seuraavaa:

Alueella on voimassa vuonna 2008 valmistunut asemakaava, jossa on tarkasteltu virastotalon sekä Puutarhakadun puolen naapuritontin muodostamaa kokonaisuutta. Keskeisiä asemakaavassa osoitettuja muutoksia aiempaan asemakaavaan nähden olivat tuolloin keskusvirastotalon suojeleminen sekä kuusikerroksisen täydennysrakennusosan mahdollistaminen naapuritontille.

2008 valmistunut asemakaava mahdollistaa keskusvirastotalon rakennusalueelle rakentamista aiemman asemakaavan tavoin kuuteen maanpäälliseen kerrokseen. Koko keskusvirastotalon rakennusalueelle on kuitenkin osoitettu kaavamääräys sr-21: ”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen katu- tai pihasivuja tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia arvoja”.

Täydennysrakentamisen osalta on esitetty määräys sj-9, jossa todetaan, että ”uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota”. Lisäksi kaavakartalla on määritelty täsmentäviä rakentamistapaohjeita täydennysrakentamisen reunaehtojen osalta.

2008 valmistuneen asemakaavan yhteydessä on aikanaan laadittu yleispiirteinen rakennetun kulttuuriympäristön alue- ja kohdeinventointi, jossa on todettu, että keskusvirastotalo on yksi tärkeimmistä modernin arkkitehtuurin kohteista Tampereen keskustassa. Inventointia täydentämään on vuonna 2009 laadittu rakennushistoriallinen selvitys, jossa on avattu rakennuksen suunnittelijan, arkkitehti Arne Ervin merkitystä Suomen modernin arkkitehtuurin kehitykselle sekä tarjottu

täsmäntävää tietoa rakennuksen ominaispiirteistä ja säilyneisyydestä. Modernin rakennusperinnön kokonaisarviointia ei ole Pirkanmaalta tehty, joten tämän aikakauden arvot rakennukset eivät ole kattavasti selvillä. Virastotaloa ei ole myöskään huomioitu ympäröivissä valtakunnallisissa rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueissa. Voidaan kuitenkin todeta, että kohteen arvoluokka on edellä todetun merkittävyytensä vuoksi hyvin todennäköisesti vähintäänkin maakunnallista tasoa.

Vuoden 2009 rakennushistoriallisessa selvityksessä todetaan keskusvirastotalosta yleisesti, että korkea rakennusmassa rajaa aukiota, mutta ei silti tunnu massiivisen päällekkäyvältä. Rakennus on sopeutunut keskustorin rakentamisen historiallisiin kerrostumiin, koska sen sijainti on itsenäinen ja julkisen rakennuksen symboliikka on siitä luettavissa. Arkkitehtuurista selvityksessä todetaan, että rakennuksen alkuperäinen hahmo on kulmikas suorakaiteen muotoinen rakennusmassa, joka on tyypillinen ajan arkkitehtuurille. Selvityksessä avataan myös yksikerroksisen asiakastoimiston (rahatoimiston) siiven ominaispiirteitä ja sen sisätilojen menetettyjä arvoja. Yleisesti on todettu, että virastokokonaisuuden suunnittelussa rakennuksen sisäisten liikennevirtojen suunnittelu on ollut keskeinen asia, ja sen johdosta asiakaspalvelutilat on keskitetty maantasokerrokseen. Selvityksen mukaan Ervi suunnitteli isoilla kattoikkunoilla varustetun rahatoimiston rakennusosan pääaulan ohella rakennuksen käyntikortiksi, joka jää rakennuksessa vierailijan asiakkaan mieleen. Rahatoimiston lattia ja palvelutiskin etuosa oli suunniteltu kivimosaiikkipintaiseksi, jossa erityisen isoilla kivillä oli saatu aikaan elävä ja luonnollinen pinta. Näyttävä rahatoimiston tiski on sittemmin purettu, ja kattoon on asennettu huomiota herättävät kookkaat ilmastointiputket. Muutokset ovat heikentäneet sisätilan arvokkuutta ja arkkitehtonista merkitystä. Myös rakennuksen hahmo on muuttunut, kun sen katolle on tehty suurehko ilmastointikonehuone.

Museoviranomainen on 2018 antamassaan lausunnossa todennut, että yksikerroksinen rakennusosa vaatisi niin laajoja korjauksia, että korjausten yhteydessä rakennuksen arvot menetetään. ELY-keskus on tullut samaan johtopäätökseen. Tätä tukee myös se, että sisätilojen osalta arvoja on jo menetetty aiempien muutostöiden yhteydessä. ELY-keskus ei vastusta rakennuksen purkamista, vaikkakin toteaa, että sillä menetetään kulttuuriympäristön jäljellä olevia arvoja.

Matalan rakennusosan korvaaminen kuusikerroksisella rakennuksella sulkee pitkän länsijulkisivun näkymän Puutarhakadun suunnasta ja vaikuttaa sisäpihojen näkymiin. 2009 rakennushistoriallinen selvitys korostaa maiseman ja ympäristön arvojen osalta virastotalon asettumista keskustorin miljööseen, ei niinkään länsipuolen näkymää. ELY-keskus pitää kuusikerroksisen täydennysosan ja hakemuksessa esitetyn kerrosneliömetrimäärän sijoittumista tontille mahdollisena. Edellytyksenä tälle on erittäin laadukas suunnittelu, joka noudattaa

lainvoimaisen kaavan täydennysrakentamiselle asettamia reunaehtoja ja huomioi kulttuuriympäristön arvot suunnittelun lähtökohtana. Uudisosan tulee tukea päärakennuksen rationaalisen suorakaiteen muodon hahmottumista. Tämän tavoittamiseen voi olla arkkitehtonisesti useita lähestymistapoja. Havainnemateriaalissa esitetty uudisrakennuksen sientäminen katulinjasta on hyvä lähtökohta suunnittelulle ja tukee rakennuksen päämassan hahmottamista myös puutarhakadun suunnalta. Myös Ervinkin tavoittelemaan elämyksellisyyteen on oleellista kiinnittää uudisrakennuksen ja julkisten ulkotilojen osalta huomiota.

Rahatoimiston edustalla on Unto Hietasen veistos Kaupunki kasvaa. Julkisen taiteen sijoittumisen osalta on rakennushankkeessa hyvä kuulla Tampereen taidemuseota, jolla on alueellisen taidemuseon status Pirkanmaalla.

Täydennysrakennushankkeeseen liittyy hakemuksen liitemateriaalin perusteella korjaustöitä myös päärakennuksen maantasokerroksessa. Asemakaavan osana olevissa rakennustapaohjeissa edellytetään huomion kiinnittämistä keskeisten tilojen sekä säilyneiden rakennusosien vaalimiseen ja kunnostamiseen. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus-, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä palauttavaan korjaukseen niiltä osin kuin se on mahdollista. ELY-keskus edellyttää mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan korjauksia ennallistavalla otteella, jolla on myös mahdollista saada takaisin joitakin sisätilojen menetetyistä arvoista. Tavoite muuttaa istutusaltaaksi muutettu vesiallas takaisin alkuperäiseen käyttöön on tästä positiivinen esimerkki.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen rakennettu ympäristö -yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

JAKELU

Tampereen kaupunki / Lupapiste

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/4411/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/4411/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Seppä Mari 09.05.2022 15:35

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 09.05.2022 13:27



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

13.12.2018

DIAR: 673/2018

Tampereen kaupunki
Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue
Kirsti Hankela

kirsti.hankela@tampere.fi

Lausuntopyyntö 27.11.2018

TAMPEREEN KAUPUNGIN VIRASTOTALON LAAJENTAMINEN JA MATALAN OSAN PURKAMINEN

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Tampereen kaupungin keskusvirastotalo on rakennettu kahdessa vaiheessa 1967 ja 1975, ja sen on suunnitellut arkkitehti Aarne Ervi. Ensimmäisessä vaiheessa rakennettiin Aleksis Kiven kadun ja Puutarhakadun kulmaus, ja toisessa vaiheessa rakennusta jatkettiin Keskustorin reunaa myöden. Lausunnon kohteena olevan hankkeen tavoitteena on laajentaa Keskusvirastotaloa länteen niin että rakennukseen voitaisiin siirtää virastotoimintoja esimerkiksi Frenckellin kiinteistöstä. Samalla virastotalo on tarkoitus kunnostaa. Rakennuksesta laadituissa kuntoselvityksissä on todettu, että Puutarhakadun puoleinen matala osa kärsii vakavista vaurioista, ja sitä esitetään purettavaksi hankkeen yhteydessä.

Virastotalosta on laadittu kaksi rakennetun ympäristön selvitystä, *Alue- ja kohdeinventointi, Puutarhakatu 6-8 - Kaupungin keskusvirastotalo ja asuntopalvelutalo* asemakaavaa varten vuonna 2008 ja sitä täydentämään *Tampereen kaupungin keskusvirastotalo - Rakennushistoriallinen selvitys* vuonna 2009. Rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-21: "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen katu- tai pihasivuja tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia arvoja." Suojelumerkintä koskee myös Puutarhakadun puoleista matalaa osaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että Tampereen keskusvirastotalo kuuluu kaupungin modernin arkkitehtuurin keskeisiin rakennuksiin. Sillä on myös erityistä historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa. Rakennuksen säilyminen on tärkeää. Rakennuksen ulkoasu on säilynyt keskeisiltä piirteiltään pääosin alkuperäisenä, sen sijaan sisätiloissa on tapahtunut paljon muutoksia, jotka ovat osittain heikentäneet rakennuksen sisätilojen arkkitehtonisia arvoja. Muutosten takana on osittain tilatarpeiden muuttuminen. Rakennus on kuitenkin yhä alkuperäisessä käytössään, mikä muodostaa hienon jatkumon rakennuksen toimintahistoriaan ja tarjoaa hyvät lähtökohdat rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiselle.

Puutarhakadun puolelle rakennetussa matalassa osassa sijaitisi alkujaan asiakaspalvelutiloja. Rakennuksen ulkoasu on pääosin ennallaan, mutta sisätiloissa tila- ja muutokset, talotekniset ratkaisut ja kattoikkunoiden peittäminen ovat heikentäneet tilojen arkkitehtonista arvoa merkittävästi. Rakennuskokonaisuuden keskeisimmät, inventoinneissa todetut arvot kiinnittyvät rakennuksen Keskustoria reu- nustavaan korkeaan osaan, joka ilmentää lukuisia modernismin ominaispiirteitä.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuihin kuntotutkimusraportteihin, joiden perusteella voidaan todeta seuraavaa: Virastotalon matalan osan vesikate ja sen liitosrakenteet ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä, mikä on aiheuttanut kosteusvauriota alkujaankin heikosti tuulettuviin yläpohjarakenteisiin. Piha- alueiden virheelliset kaadot keräävät pintavesiä sokkelin viereen, kellarin maan- vastaisille seinille ja vuotavalle pihakannelle. Sokkelihalkaisun ja ulkoseinäele- menttien lämpöeristeissä on havaittu kosteusvaurioita. Sisätiloissa riittämättömästi kuivatettu ja korjattu vesivahinko on aiheuttanut mikrobiongelmia välipohjan lattia- pinnoitteissa ja väliseinien alaosissa.

Edellä esitetyn perusteella Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että virastotalon matalan osan vaurioiden kunnostaminen edellyttäisi todennäköisesti uudisraken- tamiseen verrattavia toimenpiteitä ja samalla rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen osittaista menettämistä. Matalan osan arvot huomioon ottaen sen purka- minen on tässä tapauksessa mahdollista. Uudisrakennusta suunniteltaessa tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota asemakaavanmääräykseen sj-9, jossa tode- taan että "uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja ka- tukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota", sekä rakentamistapaohjeisiin. Ar- keologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huo- mautettavaa.

Yksikön päällikkö



Tuija-Liisa Soininen

Tutkija



Miinu Mäkelä

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

MM/va/mm/au



22.6.2021

LAUSUNTO TAMPEREEN KAUPUNGIN VIRASTOTALOSTA, KESKUSTA 837-102-11-25,
PUUTARHAKATU 6

Kaupunkikuva-arkkitehti on pyytänyt kaupunkikuvatoimikunnalta lausuntoa Tampereen Virastotalon restaurointiin ja laajentamiseen liittyvästä suunnitelmasta. Lausuntoa pyydetään rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Kaupunkikuvatoimikunta toteaa seuraavaa:

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatoimikunnassa aikaisemmin 27.10.2020 ja 4.5.2021.

Restauroitava osa

Rakennuksen IV-konehuoneen ilme on kehittynyt edellisestä käsittelykerrasta. Jatkosuunnittelun yhteydessä on kuitenkin yhä tarkasteltava kaikkia käytössä olevia keinoja, joilla konehuoneen massiivisuutta voidaan hallita tai visuaalisesti häivyttää. Jatkosuunnittelun yhteydessä on myös kiinnitettävä erityistä huomiota katolle sijoittuvien tulo- ja poistoilmaputkien sekä muiden katoläpivientien hallittuun ja mahdollisimman eleettömään ratkaisemiseen. Ratkaisuilla on kaupunkikuvallista merkitystä, sillä kattoa tarkastellaan myös muualta kuin torin suunnalta ja kadun tasolta.

Uudisosa

Uudisrakennuksen ilmeessä on tapahtunut kehitystä. Laajennusosa on käsitellyltään aikaisempaa omaleimaisempi ja jossain määrin iloisempi. Uudisosan jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin yhä kiinnittää huomiota esim. restauroitavan osan ja uudisosan välisen liitoskohdan täsmentämiseen, sokkelin ilmeen kehittämiseen (esim. julkisivumateriaalin tuominen alemmas) sekä julkisivukäsittelyn, -aiheiston ja -väriyksen kehittämiseen. Jatkosuunnittelun yhteydessä on syytä pohtia esim. sitä, onko uudisosan julkisivuarkkitehtuurissa tarpeen korostaa voimakasta vaakajakoisuutta, vai voisiko se muodostaa selkeämmin oman taideteosmaisen kokonaisuutensa, ja/tai sitä, voisiko uudisosan julkisivut olla käsitellyltään/aiheistoltaan samanlaiset etelän ja lännen suuntaan.

Sisäpiha

Sisäpihan toiminnallisuus ja kaupunkikuvallinen ilme on kehittynyt jonkin verran edellisestä käsittelykerrasta, kun esim. jätehuone on integroitu rakennukseen. Pihan jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin yhä kiinnittää huomiota huol-



22.6.2021

topihan ja pyöräkatosten sijoittelun ja ilmeen kehittämiseen sekä pihan muodonannon kehittämiseen. Maisema-arkkitehdin laatima pihasuunnitelma tulee esittää viimeistään rakennuslupavaiheessa.

Toimikunta toteaa lopuksi, ettei kaavan osoittamalle rakennusalueelle tontin luoteiskulmaan liene mahdollista toteuttaa asuinrakentamista piha-alueen ah-
tauden vuoksi.

Toimikunta puoltaa hanketta edellä mainituin ehdoin. Ehtojen noudattamista valvoo ja hankkeen kaupunkikuvallisesta jatko-ohjauksesta vastaa kaupunkikuva-arkkitehti yhdessä rakennusvalvontapäällikön kanssa.

Lisätiedot: puheenjohtaja Matti Höyssä, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Tiedoksi: Erki Valdre, Ritva Kokkola ja Olivier Lemarchand/KVA Arkkitehdit, Sinikka Vähämaa ja Minna Tuominen/Tampereen Tilapalvelut, Titta Tamminen/rakennusvalvonta