

## AJ ASUNNOT OY

Ristikalliontie 46, 02400 Kirkkonummi

Tampereen kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Tarkastusinsinööri Katja Rajaniemi  
PL 487  
33101 Tampere

**Viite**            **Tunnus 19-0054-HAL Veijanmäenkatu 4 Tampere**

**Asia**            **Kirjeenne 7.11.2019 ja 7.12.2020, vastineemme 27.1.2020**

AJ Asunnot Oy omistamaa tonttia markkinoi Saagatalot. Pidimme markkinakatsauksen perjantaina 18.12.2020 ja sen myötä liitteenä Saagatalot Oy lausunto.

Rakennus tullaan purkamaan Saagatalot Oy toimesta, kun ostaja kohteelle löytynyt. Vastineessamme 27.1.2020 esitimme että rakennuksen purkaminen aloitetaan kun kohteelle on saatu ostaja.

Liitteenä vielä rakennukseen teetetty kuntotutkimus, Rakennusurakointi Heikki Saarinen Ky 13.11.2013 sekä Pirkanmaan Maakuntamuseon lausunto 14.3.2014. Kuntotutkimuksen yhteenveto 4.1. ja loppupäätelmät 4.2. ovat että rakennuksen kunnostamiselle ei ole olemassa perusteita. Maakuntamuseon lausunto toteaa että se ei edellytä rakennuksen suojelua.

Kirjeenne johdosta kävin tontilla Mirantik Oy edustajan Saku Siurolan kanssa 18.12.2020 ja hän otti tehtäväkseen jatkaa tontin siivousta.

AJ Asunnot Oy esittää, että rakennuksen purkaminen toteutetaan ilman väliaikaista kunnostusvelvoitetta kun Saagatalot on saanut kohteelle ostajat.

**Kirkkonummella 21. joulukuuta 2020**

**AJ ASUNNOT OY**

**Pekka Aalto**  
**toimitusjohtaja**

Liite            Saagatalot Oy lausunto 18.12.2020  
Kuntotutkimus Rakennusurakointi Heikki Saarinen Ky 13.11.2013  
Pirkanmaan Maakuntamuseon lausunto 14.3.2014

---

**AJ ASUNNOT OY**

Ristikalliontie 46, 02400 Kirkkonummi

Puh. 0400-625 951 E-mail [pekka.aalto@proisannointi.fi](mailto:pekka.aalto@proisannointi.fi). Y-tunnus 0836880-3

# Saagatalot

18.12.2020

Veijanmäenkatu 4 kiinteistö on meillä ennakkomarkkinoinnissa ja rakennus tullaan purkamaan toimestamme, kun ostaja kohteelle on löytynyt.

Rakennuslupahakemus tulee vireille kun kohteelle on löytynyt ostaja ja kohde suunniteltu ostajan tarpeisiin.

Tampere 18.12.2020

Maija Kanninen/ Saagatalot Oy

Myyntiedustaja

[maija.kanninen@saagatalot.fi](mailto:maija.kanninen@saagatalot.fi)

045 163 0130

AJ Asunnot Oy

Ristikalliontie 46  
02460 KANTVIK

Tunnus

20-0086-HAL

Kiinteistön haltija

AJ Asunnot Oy  
Ristikalliontie 46, 02460 KANTVIK

RAKENNUSPAIKKA

Takahuhti, 837-589-0003-0027  
Veijanmäenkatu 4

Asia

Suoritetussa tarkastuksessa 02.08.2019 on havaittu, että yllä mainitulla kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen julkisivut ovat epäsiistit ja ikkunoita on rikki. Lisäksi kiinteistön piha-alueella oli kaksi kaivinkonetta, kivi- ja puutavaraa, käytöstä poistettua tavaraa, ovia ja ikkunoita.

Kiinteistön haltijaa on kehoitettu 02.08.2019 siistimään kiinteistö poistamalla sieltä kaivinkoneet, kivi- ja puutavarat, käytöstä poistetut tavarat, ovet ja ikkunat. Lisäksi kiinteistön omistajaa on kehoitettu kunnostamaan rakennuksen julkisivut. Toimenpiteet tuli tehdä 31.10.2020 mennessä.

Rakennukseen pääsy ulkopuolisilta tuli estää välittömästi.

Kiinteistö tarkastettiin 03.02.2020 ja todettiin, että aukot on suljettu ja ulkopuolisten pääsy rakennukseen on estetty.

Tarkastus

Suoritetussa tarkastuksessa 10.11.2020 todettiin, että kehoitusta ei ole noudatettu täysin.

Kiinteistöltä on poistettu kaksi kaivinkonetta.

Kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen julkisivuja ei ole kunnostettu eikä piha-alueella ole siistitty kivi- ja puutavarasta, käytöstä poistetusta tavarasta eikä ovista ja ikkunoista.

Rakennuslupahakemusta ei ole vireillä Lupapiste.fi sivustolla.

Katja Rajaniemi  
tarkastusinsinööri  
p. 044 431 4306  
katja.rajanemi@tampere.fi

Tunnus 20-0086-HAL

Kiinteistö Takahuhti, 837-589-0003-0027  
Veijanmäenkatu 4, 33560 TAMPERE

Kiinteistön haltija AJ Asunnot Oy  
Ristikalliontie 46, 02460 KANTVIK

ASIA Oheisessa tarkastuskertomuksessa on todettu, että olette jättänyt noudattamatta rakennusvalvonnan antaman kehotuksen osittain.

Tämän vuoksi rakennusvalvonta tulee esittämään, että ympäristö- ja rakennusjaosto velvoittaisi, ellei asiassa muuta ilmene, maankäyttö- ja rakennuslain 182 § nojalla Teidät pöytäkirjassa mainitun kiinteistön haltijana, mahdollisen laiminlyönnin varalta tuhannen (1000) euron sakon uhalla, suorittamaan kehotuksessa mainitut toimenpiteet.

Teille varataan nyt tilaisuus antaa asiassa ympäristö- ja rakennusjaostolle kirjallinen selityksenne neljäntoista (14) päivän kuluessa tämän selityspyyntöä tiedoksisaannista uhalla, että asia muuten voidaan esitellä jaoston päätettäväksi Teitä enempää kuulematta.

Tampereen kaupungin ympäristö- ja rakennusjaostolle osoitettava selitys tulee toimittaa Tampereen kaupungin rakennusvalvontaan, jonka käyntiosoite on Frenckellinaukio 2 B, postiosoite PL 487, 33101 TAMPERE, ja siinä pyydetään ilmoittamaan kaikki seikat, joilla arvelette olevan merkitystä asiaa arvosteltaessa. Selityksen voi myös toimittaa sähköpostitse rakennusvalvonta@tampere.fi.

Asiaa koskeviin tiedusteluihin vastaa rakennusvalvonnassa tarkastusinsinöörit Pekka Rantanen, p. 040 074 9840 ja Katja Rajaniemi, p. 044 431 4306.

Katja Rajaniemi



## Kuntotutkimus Veijanmäentie 4 Tampere



### 1. Selvitys Tutkimuksen suorittamisesta

Tutkimus on suoritettu 13.11. 2013  
Sää selkeä, pilvipoutainen. Lämpötila 5°C  
Rakennuksen kaikki tilat, joihin pääsi kulkemaan, käytiin läpi  
Tarkastus tehtiin KH-90-00394 ohjeen mukaisesti.  
Rakenteet arvioitiin aistinvaraisesti kokemukseen pohjautuen.

Kuntotutkimuksen suoritti Heikki Saarinen RKM 1977 ITS-TEK 1997  
Tutkija on korjannut ja tutkinut satoja vanhoja rakennuksia.

### 1. Kuntotutkimuksen lähtötiedot

#### 2.1 Kiinteistönperustiedot

TAMPERE 837-TAKAHUHTI 589-3:27-MÄKELÄ,  
Veijanmäentie 4 33560 Tampere  
Tunnus: 837-589-0003-0027-001

Tilaaaja: Aitokiinteistöt Oy  
Ristikalliontie 46  
02460 Kantvik

## Yhteyshenkilöt:

Aitokiinteistöt Oy

Junkkarintie 64

33680 Tampere

Pekka Aalto 0400-625951 [pekka.aalto@vtsi.fi](mailto:pekka.aalto@vtsi.fi)

Marko Junkkari 05-5714975 [marko.junkkari@sis.uta.fi](mailto:marko.junkkari@sis.uta.fi)

## Rakennustyyppi

Yhden asunnon asuinrakennus yhdessä kerroksessa asuinpinta-ala 63m<sup>2</sup>

huonekorkeus 2300

rakennettu 1927 julkisivu /rak.aine puu

ja v. 1904 rakennettu talousrakennus

## Korjaushistoria

Rakennuksen korjaushistoriasta ei ole dokumentteja eikä mitään piirustuksia ainut tieto on että rakennus on ollut kylmillään n.6 vuotta

## 2. Kuntotutkimuksen tulokset

### 3.1 Aluerakenteet

#### 3.1.1 Päälysrakenteet

Rakennus on rakennettu piha-alueen lounaisnurkkaan kalliolle. Joka on piha-alueen korkein kohta ja kallio on aivan pinnassa. Rakennuksen aloitus on tehty nurkkakiville joita on vielä näkyvissä. Maanpinta on noussut niin että lounaisnurkan seinä laudoitukset ovat lähes maassa kiinni. Rakennus on säilynyt näinkin hyvin juuri kovan pohjan takia. Maa viettää jyrkästi kaakkois päätä kohden jossa on jo korkea sokkeli. Rakennustontti on erittäin puustoinen ja tukkoinen sisäpihan puolelta.

## 3.2 Rakennus tekniikka

### 3.2.1 Perustukset

Rakennus on alun perin rakennettu pilareille jotka on perustettu kalliolle (Hirsi osa). Rakennusta laajennettaessa on osalle rakennusta valettu betoniset sokkelit ja betoni pilareita. Sokkeli pinnat on rapattu, mutta alaosat alkavat rapautua. Rakennuksen kaakkois osassa on sokkelit niin korkeat, että tähän osaan on tehty kellari kerros, jossa on perunakellari, lämmityspannu ja työtila, sisäkorkeus n.1.8m. lattia on kallio/betoni. Pääosa rakennuksen alustasta on matalaa ryömintä tilaa jossa ei ole näkyviä tuuletus aukkoja.

### 3.2.2 Rakennuksen runko

Rakennus on pääosin hirsirunkoinen. Hirsirunko on siirretty, nurkat on aiemmin veistetty ja kovin väljät sekä tilkitty riveellä jota on käytetty pystytyksessä. Ikkuna aukot on tehty alun perin kapeammille ja korkeammille ikkunoille. Lattiat ovat puurunkoiset lankkulattiat eristeinä sammal, painona savi ja hiekkka. Pihanpuolelle on laajennettu kaksi lautarunkoista, purueristeistä lisäsiipeä. Joista molemmista pääsee sisätiloihin. Pienempi laajennus (8.7m<sup>2</sup>) on tehty isoksi kuistiksi josta pääsee myös vinttitilaan. Suurempi laajennusosa (13,2m<sup>2</sup>) sisältää eteisen ja kylpyhuoneen ja huoneen sekä katollisen avokuistin. Lautarungot on sisäpuolelta laudoitettu vaakalaudalla jonka takana on tervapaperi ja puru ja pystyrunko 100mm ulkopuolta ei aukaistu. Ulkoseinien väliin on lisätty ulkoapäin porareijistä puhaltamalla 70-luvulla käytettyä uretaanieristettä. Samaa ainetta on lattialaudoituksen alla.

### 3.2.3 Julkisivu

Rakennuksen julkisivulaudoitus on uusittu 70- luvulla, tai myöhemmin. Hirsirunkoa on lisälämmöneristetty lasivillalla ja lautarungon sahajauhoihin on lisätty uretaania. Rakennuksen ikkunat ovat 2-kertaiset sisään ulos aukeavat ja kunnostettavissa. Ulko-ovet on vanhat eristämättömät puupeili ovet. Ikkunoiden myykilaudat ikkunoiden päällä on malliltaan erilaisia vierekkäisillä seinillä, laajennuksen päätyikkunat on täysin erillaiset.

### 3.2.4. Yläpohjarakenteet

Rakennuksen vesikate on tiilikate aluskatteena päre. Tiilikate on sammaloitunut ja voimakkaasti rapautunut koloille. Katolle on uusittu joitakin kattotiiliä mutta harjatiiliä ja kattotiiliä on rikki vielä useita. Katolla on lapetikkaat ja harjalla kattosilta mutta ne ovat niin heikko kuntoiset että eivät kestä miehen painoa. Vesikate on vuotanut monesta kohdasta, etenkin sisäkaaveleista ja läpivientien juurista. Vesikaton kannakkeet eivät riitä kantokyvyltään tiilikaton uusimiseksi nykyaikaiseksi tiilikatoksi. Välo pohja on eristetty purulla ja/tai sammaleella, sekä lisäeristetty lasivillalla. Eristeet on kastuneet monin paikoin ja haisevat voimakkaasti.

### 3.2.5 Täydentävät sisäosat

Sisäovet ovat korjauskelpoisia puuovia, mutta aivan eri aikakausilta. Yksi vanha umpipuinen parilasiovi ja 2 vanerilevy ovia jotka voidaan korjata vaativalla maalauskorjauksella. Talossa on yksi kaunis tiilimuurttu lämmitysuuni joka on muutettu sähkölämmitteiseksi. Keittiössä on Siro liesi vesisäiliöllä. Savupiippuja on kaksi joissa on savu ja ilmahormeja. Hormien rapapukset on alkaneet irrota. Ilmahormeja on viemärin tuuletusputki ja kylpyhuoneen ilmanvaihto hormi, jonka juuri vuotaa vettä katolta.

### 3.2.6 Sisäpinnat

Sisäseinät ovat olleet haltexpintaisia tapettiseiniä haltexit on kaikki purettupois. Kattopinnat ovat olleet pinkopahvipintaisia ja ovat pääosin poistettu. Lattiat ovat revitty lautapinnalla ja osin laudoitus on poistettu.

### 3.3 LVI-järjestelmä

Rakennuksessa on ollut vesikeskuslämmitys, sähkö boilerilla, joka on kellarissa. Putkistosta on osa jäljellä ja muutama patteri. Kylpyhuoneeseen on tullut lämminvesi, kylpyammeeseen ja lavuaarille. Asunnossa on ollut yksi WC istuin. Rakennuksesta on katkaistu sähköjohdot. Kaikki säköjohdot ja katkaisimet sekä pistorasiat on poistettu. Salaojia ja sadevesiputkistoa ei ole. Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto, savupiipuissa on poistohormit ja pesuhuoneessa oma poistohormi.

Tuloilma tulee rakenteiden läpi.

## 4. YHTEENVETO

### 4.1 Yhteenveto rakennuksen kunnosta.

Hirsi nurkat joita auvottiin (poistettiin tilkkeet) olivat lahonneita ja väljiä. Vaikuttaa siltä että hirsiä ei ole salvettu lukkonurkalle vaan ristinurkalle ja sahattu ulkopuolen hölpät pois. Onko nurkka tapilla lukittu vai nauloilla ei voitu varmistaa. Liukumista päätellen lukituksia ei ole ollut ennen tilkitsemistä. Ikkuna-aukot hirsiseinissä on levennetty poistamalla karalankut ja jättämällä kara. Korkeussuunnassa ikkunaukkoa

on pienenetty puolentoista hirren nostolla ikkunan alta. Hirsissä on lahovaurioita sisäpinnassa keittiössä ja nurkissa. Rossipohjan eristeet ja yläpohjan eristeet sekä lautarungoneristeet on kostuneet rakennuksen vesivuotojen ja kylmillään olon seurauksena että ne on syytä vaihtaa kaikki, homeiden poistamiseksi ja vesivaurioiden korjaamiseksi. Veikate on uusittava ja aluskate. Vesikaton kannakkeet on uusittava osittain tai kokonaan kantavuuden varmistamiseksi. Savupiippujen savuhormit on putkitettava niiltä osin kun niihin liitetään tulisija. Sokkelit on rapattava. Ulkolaudoitus ja lisäeriste on poistettava ja uusittava. Sisäseinät on levytettävä ja oiottava lattiat on uusittava, katto on pinnoitettava. Sähköt on rakennettava uudestaan. Vesi ja viemäri laitteet ja putkistot on rakennettava. Lämmityslaitteet on rakennettava.

#### 4.2 Loppupäätelmät

Rakennus on kunnostettavissa. Mutta asuinkäyttöön rakennusta ei kannata korjata mahdollisten terveysriskien takia. Myynti tarkoitukseen tai vuokralle tällaisen rakennuksen korjauskustannukset nousevat niin korkeiksi että myyjän velvoitteiden takia korjaukseen ei kannata ryhtyä.

Kangasalla 5.12.2013

  
ITS-TEK RKM Heikki Saarinen



Hirsinurkka laho



kattotiilet ja sillat uusittava

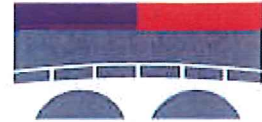


Vesikattoa



kylpyhuone





PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

14.3.2014

DIAR: 103/2014

Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kangasniemi Oy

Petsamonkatu 14

33500 TAMPERE

Lausuntopyyntöne 17.12.2013

TAMPERE, RISTINARKKU, VEIJANMÄENKATU 4, ASUINRAKENNUKSEN PURKAMINEN

Veijanmäenkatu 4:ssä sijaitsee 1927 rakennettu ja vuoden 1935 jälkeen laajennettu pientalo piharakennuksineen. Veijanmäenkatu 4:n asuinrakennus on osa Ristinarkulle kehittyntä Suomalain-Hinttalan pientaloaluetta. Suomalain-Hinttalan asuinalue muodosti uuden, Tampereen kaupunkiseudun teollistumiseen liittyvän kerrostuman Ristinarkun vanhan kyläkeskuksen läheisyyteen. Veijanmäenkatu 4:llä on historiallista arvoa osana tätä kokonaisuutta sekä rakennusperinteistä arvoa 1900-luvun alun työväen asuntorakentamisen edustajana. Ristinarkun ympäristöön on noussut uudisrakennuksia koko 1900- ja 2000-luvun ajan. Alueen varhaisimman rakennuskannan säilyttäminen on erityisen tärkeää, jotta alueen asutushistorian jatkumo olisi havaittavissa myös nykyisessä ympäristössä.

Veijanmäenkatu 4:n tontilla on käynnistymässä asemakaavahanke. Hanketta varten rakennuksista on laadittu kuntoselvitykset. Asuinrakennuksen kuntoselvitys ei ollut sisällöltään riittävä, ja sitä on nyt täydennetty. Rakennuksessa on havaittu mm. erilaisia, mittavia kosteusvaurioita, jotka johtuvat rakennuksen hoidon laiminlyönnistä. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää erittäin valitettavana, että Ristinarkun kulttuuriympäristölle merkittävästä rakennuksesta ei ole huolehdittu asianmukaisesti. Maakuntamuseo ei tässä tilanteessa edellytä Veijanmäenkatu 4:n rakennusten suojelua tulevassa asemakaavassa. Muinaisjäännösten osalta maakuntamuseo antaa hankkeesta erillisen lausunnon, kun alueen kaivaustulokset ovat käytettävissä.

Yksikön päällikkö

  
Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

  
Miinu Mäkelä

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

Pirkanmaan maakuntamuseo, PL 487, 33101 Tampere

Käyntiosoite: Museokeskus Vapriikki, Alaverstaanraitti 5

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