

Asiakirjan diaarinumero: 355/2022

Päivämäärä: 09.06.2022

Otsikko: Tampere, II, Koy Tampereen Hämeenkatu 22, ullakkotilojen muutokset, kattoikkunoiden palauttaminen ja hissien rakentaminen, poikkeamislupahakemus

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2022-06-09 16:37
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2022-06-09 18:35



Tämä dokumentti sisältää:

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



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



Tampereen kaupunki
Rakennusvalvonta
Lupapiste

Lausuntopyyntönnö 10.5.2022

TAMPERE, II, KOY TAMPEREEN HÄMEENKATU 22, ULLAKKOTILOJEN MUUTOKSET, KATTOIKKUNOIDEN PALAUTTAMINEN JA HISSIEN RAKENTAMINEN, POIKKEAMISLUPAHAKEMUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainittuun lupahakemukseen. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen suunnitelmiin ja toteaa seuraavaa.

Kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Hämeenkatu 22 on linnamainen viisikerroksinen Jugend-rakennus, joka sijaitsee Tampereen ydinkeskustassa rajautuen Hämeenkatuun, Kuninkaankadun kävelykatuun sekä Kauppakatuun. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Birger Federley ja se on toteutettu kolmessa vaiheessa vuosina 1904-1916. Rakennus tunnetaan rakennuttajansa Tampereen Osake-Pankin, josta myöhemmin muodostui Kansallis-Osake-Pankki, mukaan Kansallispankintalona.

Rakennuksen arkkitehtoniset, rakennusperinteiset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat poikkeuksellisen merkittävät. Kohde on mukana Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998 -julkaisussa ja se on myös osa Tampereen Hämeenkadun, Hämeensillan ja Keskustorin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (*Museoviraston RKY-inventointi, 2009*) sekä Kauppakadun maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (*Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, 2016*). Kauppakadun arvoalueella Kansallispankintalo mainitaan yhtenä rakennuskulttuurin ydinkohteista. Edellä mainitut arvoalueet on merkitty sekä Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaan että Tampereen keskustan strategiseen osayleiskaavaan.

Tontilla voimassa olevassa vuonna 1984 hyväksytyssä asemakaavassa rakennukselle on osoitettu suojelumerkintä (sr-1), jonka määräys kuuluu: *Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.*

Lupahakemuksen ja sen liiteaineistojen mukaan rakennuksen ullakkotilat halutaan uudistaa ja ottaa käyttöön nykyistä laajemmin, palauttaa kadunpuoleisille kattolappeille niiltä myöhemmissä muutostöissä poistetut alkuperäiset pienet, kattolyhtymäiset ikkunat (yhteensä 13 kpl) sekä parantaa esteettömyyttä rakentamalla Hämeen-

kadun ja Kauppakadun olemassa olevien porraskäytävien yhteyteen molempiin uusi hissikuilu ja hissi. Hankkeelle haetaan poikkeamiss lupaa, koska siinä poiketaan asemakaavassa määritellystä kerrosluvusta ja -alasta.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää hanketta lähtökohtaisesti mahdollisena. Suunnitelmat vaikuttavat laaditun huolellisesti ja huomioivan hyvin rakennuksesta muutostöiden suunnittelun pohjaksi laaditun erinomaisen rakennushistoriaselvityksen (Arkitekhtitoimisto Neva Oy, 2022) tutkimustulokset.

Muutokset kohdistuvat pääasiassa rakennuksen vaipan sisälle. Hissien paikat on valittu onnistuneesti olemassa olevien porrashuoneiden tuntumasta, siten että kauniisti säilyneiden porrashuoneiden kiinteä sisustus (mm. kaiteet, väliovet, ikkunat ja betonimosaiikkipintaiset askelmat ja kerrostasanteet) voidaan säilyttää mahdollisimman laajasti.

Rakennusvalvonnan arkiston lupakuvien perusteella rakennuksen ullakkokerroksen tilat on otettu käyttöön 1980-luvulla rakentamalla ikkunattomat koulutus- ja neuvottelutilat aiemmin rakentamattomaan ullakkokerrokseen. Ikkunattomiin, moderneista materiaaleista rakennettuihin tiloihin ei liity erityisiä arvoja, jotka tulisi muutoksissa huomioida. Ullakkotilojen muutosten suunnittelussa tulee sen sijaan huomioida ilmanvaihdon ja muun teknisen laitteiston vaatimat tilat. Uudet laitteistot on sijoitettava ullakkotiloihin ja olemassa oleviin piippuihin. Kadunpuoleisille katonlapeille ei voi tehdä teknisten laitteiden vaatimia muutoksia ja laitteistoja tulisi myös pyrkiä suojelumääräyksen entistämisyrittämisen mukaisesti vähentämään sisäpuoleisilla lappeilla.

Ainoat julkisivuihin kohdistuvat muutokset hankkeessa ovat jyrkille kattolapeille palautettavat alkuperäistä vastaavat pienet kattoikkunat. Nämä muutokset voidaan katsoa suojelumerkinnän tarkoittamiksi palauttaviksi korjauksiksi, mikäli ne suunnitellaan ja toteutetaan huolellisesti ja laadukkaasti. Huomiota tulee kiinnittää etenkin vesikaton läpivienteihin, jotta kattoikkunat eivät jatkossa aiheuta kattovuotoja. Lisäksi ikkunat tulee toteuttaa puusepäntyönä ilmeeltään siroin, puisin karmein ja puittein. Ikkunat eivät saa kooltaan tai muodoltaan poiketa merkittävästi alkuperäisistä.

Pirkanmaan maakuntamuseo kannustaa myös säilyttämään peruskorjauksessa ja sisätilojen muutoksissa mahdollisuuksien mukaan muut alkuperäiset rakennusosat, kuten jugend-tyyliset komeat kaakeliuunit ja koristeelliset kattolistat sekä palauttamaan mikäli mahdollista myös muita rakennuksen ullakkokerrokseen varastoituja alkuperäisiä rakennusosia, kuten väliovia ja ikkunoita.

Pirkanmaan maakuntamuseo puoltaa poikkeusluvan myöntämistä.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/mh