

Asiakirjan diaarinumero: 810/2023

Päivämäärä: 12.12.2023

Otsikko: Tampere, X, Palokunnankatu 5, Voiman/Methodistikirkon talo, ullakon muuttaminen asuinkäyttöön, poikkeamislupahakemus

### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Anna Katariina Lyyra-Seppänen	Vahva	2023-12-12 12:46
Gaia Vilhelmiina Mäkelä	Vahva	2023-12-12 12:37



#### 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.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



Tampereen kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Lupapiste

Lausuntopyyntönnö 13.11.2023

TAMPERE, X, PALOKUNNANKATU 5, VOIMAN/METODISTIKIRKON TALO, ULLAKON MUUTTAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN, POIKKEAMISLUPAHAKEMUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Hankkeen tavoitteena on muuttaa Voiman talon Lapintien varressa sijaitsevan osan toinen-, kolmas- ja ullakkokerros asunnoiksi. Maakuntamuseo on antanut hankkeesta aiemmin lausunnon (DIAR: 419/2022), jossa maakuntamuseo totesi, että poikkeamisluvan myöntäminen on kulttuuriympäristön arvojen osalta mahdollista. Jatkosuunnittelua varten maakuntamuseo toi esiin alkuperäisten materiaalien merkityksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen muutos- ja kunnostustöissä sekä kehotti arvioimaan torniosan korotuksen tarpeellisuutta. Maakuntamuseo totesi lausunnossaan: "Torni on yksi rakennuksen erityisistä ominaispiirteistä ja erittäin näkyvä lähiympäristössään. - - - Torniaihe jää nykyiselläänkin selvästi rakennuksen harjakorkeutta matalammaksi, joten sen matalampi korkeusasema suhteessa muutosaan ei lähtökohtaisesti ole ongelmallinen."

Hankkeen aineistoja on nyt kehitetty niin, että tornin korotuksesta on esitetty havainnollistuksia erilaisista julkisivupintojen vaihtoehdoista ja lisäksi on arvioitavissa havainnollistus ratkaisusta, jossa ullakkoa korotettaisiin pihan puolelta mutta torniosa pysyisi alkuperäisessä korkeudessaan. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että tornin korotukselle ei ole havaittavissa erityistä perustetta. Voiman kiinteistön omistajalla on ollut Juhannuskylän alueen asemakaavahankkeen yhteydessä tavoitteena sekä Metodistikirkoksi rakennetun lisärakennuksen että Voiman talon pihasiiven korvaaminen uudisrakennuksilla. Nämä suunnitelmat korostavat entisestään tarvetta vaalia Lapintien puoleisen rakennusmassan kulttuurihistoriallisia arvoja. Pirkanmaan maakuntamuseo puoltaa ensisijaisena muutossuunnitelmien ratkaisua, jossa ullakkokerros otetaan asuinkäyttöön ilman tornin korotusosaa. Muilta osin maakuntamuseo viittaa aiempaan lausuntoonsa.

Hankkeen rakennuslupa-aineisto pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miinu Mäkelä

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

MM/mm

Asiakirjan diaarinumero: 419/2022

Päivämäärä: 17.06.2022

Otsikko: Tampere, X, Palokunnankatu 5, Metodistikirkontalo, rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, poikkeamislupahakemus

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Mäkelä Gaia Vilhelmiina	Vahva	2022-06-17 13:55
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2022-06-17 13:58



#### 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.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



Tampereen kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Lupapiste

Lausuntopyyntö 23.5.2022

TAMPERE, X, PALOKUNNANKATU 5, METODISTIKIRKONTALO, RAKENNUKSEN  
KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS, POIKKEAMISLUPAHAKEMUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Frans Jousen suunnittelema, vuona 1924 rakennettu osuusliike Voiman talo tunnetaan nykyisin Metodistikirkon talona. Hankkeen tavoitteena on Lapintien varrella olevan rakennusosan 2. ja 3. kerroksen käyttötarkoituksen muuttaminen asunoina sekä ullakon muuttaminen asuinkäyttöön. Hankkeen myötä Lapintien puoleiselle kattolapelle palautettaisiin kaarevat "ullakkoikkunat", tosin selvästi aiempaa suurikokoisempina. Lisäksi pihanpuolella kattokulma muuttuisi ja rakennuksen seinäpinta nousisi ullakkoasunnon korkeuden verran. Korotusosaan avattaisiin uudet ikkuna-aukot. Myös rakennuksen päädyssä sijaitsevaa porrastornia korotettaisiin yhdellä kerroksella. Juhannuskylän maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, jossa Metodistikirkon talo sijaitsee, ollaan laatimassa uutta asemakaavaa. Kaavaa varten laaditussa rakennusinventoinnissa (Sitowise, 2021) Metodistikirkon talo on arvotettu inventoinnin korkeimpaa luokkaan.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa, että poikkeamislupien myöntäminen on kulttuuriympäristön arvojen osalta mahdollista. Jatkosuunnittelua varten maakuntamuseo muistuttaa, että vanhassa, kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa rakennuksessa myös rakennuksen materiaaleilla on merkitystä arvojen muotoutumiseen ja säilymiseen. Ikkunoiden puitteet tulisi näin ollen toteuttaa puisina. Lisäksi maakuntamuseo kiinnittää huomiota torniosan korotukseen. Torni on yksi rakennuksen erityisistä ominaispiirteistä ja erittäin näkyvä lähiympäristössään. Tornin korottaminen liittyy pyrkimykseen saada pihan puolen korotusosa liittymään luontevasti rakennuksen päätyjulkisivuun. Maakuntamuseo esittää kuitenkin vielä tarkasteltavaksi, olisiko pihan puolen korotus mahdollinen ilman torniosan korotusta. Torniaihe jää nykyiselläänkin selvästi rakennuksen harjakorkeutta matalammaksi, joten sen matalampi korkeusasema suhteessa muutososaan ei lähtökohtaisesti ole ongelmallinen.

Hankkeen rakennuslupa pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miinu Mäkelä

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

MM/mm



Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 TAMPERE

Viite: LUPAPISTE

### **Poikkeaminen, Kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Lähetystalo Oy, rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, Palokunnankatu 5, 837-110-149-1, Tampere**

Tampereen kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikon mukaisesta poikkeamisesta asemakaavasta ja rakennuskiellosta. ELY-keskus on tutustunut aineistoon ja antaa siitä seuraavan lausunnon:

Rakennus kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Juhannuskylän kulttuuriympäristöön ja sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan Tammerkosen teollisuusmaiseman rakennetun kulttuuriympäristön äärelle. Juhannuskylän alueelle on käynnistynyt alkuvuodesta 2021 usean korttelin laajuisen asemakaavamuutoksen laatiminen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1981. Rakennus on suojeltu asemakaavalla ja rakennuksessa tehtävien mahdollisten muutosten toteutustapaan on asetettu asemakaavamääräyksellä kulttuuriympäristöarvojen johdosta rajoitteita. Rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja on selvitetty kohteesta äskettäin tehdyssä rakennushistoriallisessa inventoinnissa sekä Juhannuskylän asemakaavoitusta varten tekeillä olevassa kulttuuriympäristöselvityksessä.

Rakennus on alkujaan ollut osuusliike Voiman liiketalo, ravintola- ja juhlasalein. Sisäänkäynti ravintolaan on tapahtunut tornimaisesta rakennusosasta, joka suuntautuu nykyiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. ELY-keskus näkee kaupunkikuvan kannalta positiivisena, että näkyvällä paikalla oleva entinen ravintolan sisäänkäyntipiha poistuu pysäköintikäytöstä ja että sitä jäsenellään pihasuunnittelun keinoin. Poikkeamislupahakemuksessa on kuitenkin esitetty pihan aitaamista yksityiseksi piha-alueeksi, mikä on muutos sekä nykyiseen pysäköintikäyttöön että alkuperäiseen ravintolatilojen sisäänkäyntipihakäyttöön nähden.

Piha-alueiden osalta tulee huolehtia, että asuinrakennuksen yhteyteen järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 155§ mukaisesti riittävästi ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten. Leikkipaikat

on turvallisesti erotettava liikenteelle varatusta alueesta ja niiden tulee MRL 177 f §:n mukaisesti meluolosuhteiltaan noudattaa piha- ja oleskelualueiden meluntorjunnalle asetettuja säännöksiä.

Poikkeamislupahakemuksessa on esitetty tehtäväksi julkisivumuutoksia ennallistavassa hengessä. ELY-keskus pitää ullakon käyttöönottoa ja ullakkoikkunoiden palauttamista mahdollisena, kunhan kulttuuriympäristön arvoja ei sen yhteydessä heikennetä. Mikäli tavoitellaan asemakaavamääräyksenkin mukaista ennallistavaa toimenpidettä, tulee kaari-ikkunoiden kokoa pyrkiä minimoimaan.

Torniosan korotus on muutos valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Koska torniosan hyvin säilynyt arkkitehtuuri on keskeistä rakennuksen arvojen osalta, suhtautuu ELY-keskus negatiivisesti siihen suunniteltuun korotukseen.

Sisäpihan puolen uudet ikkunat poikkeavat asemakaavan määräyksestä sj-1, joka edellyttää muutoksien suorittamista tyyliä noudattaen. ELY-keskus pitää näitä selkeästi uudentyylisiä ikkunoita kuitenkin kulttuuriympäristön arvojen näkökulmasta sisäpihan puolella mahdollisena, jos nyt tekeillä oleva asemakaava sellaiset mahdollistaa.

Rakennuksen pohjapiirroksissa kiinnittyy huomio erityisesti rakennuksen lounaispuoliskon hissittömyyteen ja asumisen esteettömyysvaatimusten toteutumiseen. Muutoin ELY-keskus ei ota kantaa hankkeen muutoksiin sisätiloissa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

ELY-keskus näkee, että Lähetystalon kiinteistön muutoksen mahdollisuudet ja rajoitteet on tarkoituksenmukaista ratkaista käynnissä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä poikkeamismenettelyn sijaan. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on sovittaa yhteen alueen täydennysrakentamista ja kulttuuriympäristöarvojen suojelua koskevat tavoitteet. Asemakaavamuutosta ohjaa keskustan strateginen yleiskaava yleismääräyksineen. Rakennuskielto on näin ollen erittäin tarkoituksenmukainen.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen rakennettu ympäristö -yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

JAKELU

LUPAPISTE

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo



Tämä asiakirja PIRELY/7794/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/7794/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Seppä Mari 16.06.2022 09:13

Ratkaisija Hoffren Esa 16.06.2022 14:36