

Asiakirjan diaarinumero: 215/2024

Päivämäärä: 28.03.2024

Otsikko: Tampere, Järvikatu 2 (kiinteistö 837-60-5834-1), rakennuksen mahdollinen purkaminen

### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Anna-Leena Lehto Vadim Adel	Vahva Vahva	2024-03-28 17:10 2024-03-28 21:44



#### 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.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

28.03.2024 DIAR: 215/2024

PROY Oy/Aki Hyrkkönen Oy  
Lari Hakanen  
Pihkanokankatu 5  
33900 Tampere

lari.hakanen@proyoy.fi

Lausuntopyyntöne 01.03.2024

TAMPERE, JÄRVIKATU 2 (KIINTEISTÖ 837-60-5834-1), RAKENNUKSEN MAHDOLLINEN PURKAMINEN

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut kohteeseen liittyvään aineistoon sekä tehnyt paikalle katselmuksen (20.2.2024) rakennuksen arvojen ja kunnon arvioimiseksi.

Osoitteessa Järvikatu 2 sijaitsee vuonna 1970-luvun puolivälissä rakennettu entinen Jehovan todistajien valtakunnansali. Rakennus sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön *Kaukajärven aloituskorttelit ja Haihara* alueelle, muttei lukeudu arvoalueen ydinkohteisiin. *Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen* -selvityksessä (Pöyry Environment Oy, 2010) rakennus sisältyy arvokartalla punaiseen teemaan: *Aikakauden edustava asuinalue tai alueen osa, jossa alkuperäinen korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta on säilynyt. Arkkitehtonisesti arvokas kokonaisuus*. Rakennuskohtaisia arvoja ei ole laadituissa selvityksissä tarkemmin määritely.

Kiinteistöllä on voimassa alkuperäinen asemakaava vuodelta 1964. Tontti on osoitettu siinä yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka on varattu kaupungin tarpeisiin (Y\*K). Tehokkuusluku on  $e=0.75$ . Kaavan korkean iän vuoksi siitä puuttuvat kaikki alueen nykyisin tunnistettuun arvoon liittyvät, kulttuuriympäristön säilymiseen tähtäävät merkinnät.

Rakennus on suunniteltu vuonna 1974 Arkkitehtuuritoimisto Pekka Terävä Ky:ssä, jossa suunnittelusta ovat vastanneet arkkitehti Pekka Terävä ja rakennusinsinööri Keijo Terävä. Valtakunnansali on tiilirunkoinen ja valkoisella tiilellä verhottu pienikokoinen rakennus, jonka kattomuotona on molemmissa puoliskoissa kahteen suuntaan kallistettu pulpettimainen katto. Yläpohjan ja räystäslinjan välissä julkisivuverhouksena on tumman ruskeaksi petsattu vaakalaudoitus. Rakennuksen pohjoiskulman pääsisäänkäyntiä on korostettu sisäänvedolla ja ovea ympäröivillä kookkailla ikkunapinoilla. Järvikadun puolelle avautuu lisäksi toinen kookas ruutuikkuna. Kaakkois- ja lounaisjulkisivujen yläosassa on nauhaikkunat, muutoin julkisivut ovat umpinaiset. Sisätilat ovat yksinkertaiset eikä niihin liity merkittävää kiinteää kalustusta. Tontilla kasvaa kookkaita puita.

Toiminta rakennuksessa on jatkunut vuoteen 2016 asti. Vuonna 2018 rakennuksesta on katkaistu lämmöt, sähkö, vesi ja viemäri. Lausuntopyyntöön liitteenä maakuntamuseolle on toimitettu alkuperäiset rakennepiirustukset, joiden mukaan rakennuksessa on niinsanottu valesokkeli sekä ulkoseinärakenteena tiili-villa-tiili ilman tuuletusra-koa. Kyseiset rakennetyypit ovat rakentamisaikakaudelle tyypillisiä ja myöhemmin todettu kosteusteknisesti heikosti toimiviksi. Kohdekäynnillä lumipeite haittasi havainnointia sokkelin ja maanpinnan kaatojen osalta, mutta rakennuksen sijainti jyrkkäseinäisen maaleikkauksen juurella on todennäköisesti altistanut sokkeliä ajoittain hulevesien aiheuttamalle, normaalia suuremalle kosteuskuormalle. Muilta osin rakennuksessa ei ollut nähtävissä ilmeisiä, aistinvaraisesti havaittavia kunto-ongelmia. Kohteesta ei ole teetetty kuntoselvityksiä.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että rakennus liittyy historiallisesti ja arkkitehtonisesti arvoalueen kokonaisuuteen ja on kaupunkikuvallisesti osa sitä. Yksittäisenä rakennuksena kohde on melko vaatimaton, ja arkkitehtonisessa ratkaisussa huomionarvoista on lähinnä omalaatuinen kattomuoto. Rakennukseen ei liity sellaisia erityisiä kulttuurihistoriallisia tai arkkitehtonisia arvoja, joiden vuoksi rakennuksen säilyminen olisi välttämätöntä. Maakuntamuseo katsoo, että rakennuksen purkaminen on mahdollista.

Kiinteistö sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Kirsikadun, Järvikadun ja Haiharankadun risteyksessä, paikalla, josta maakunnallinen arvoalue alkaa. Kiinteistön tulevan kehityksen osalta maakuntamuseo painottaa, että uudisrakentamisessa tulee huomioida maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön arvot. Uudisrakentamisen tulee sopia paikalle kaupunkikuvallisesti ja tukea alueen arkkitehtonista identiteettiä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Vs. yksikön päällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Anna-Leena Lehto

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

A-LL/au/kl/a-II

Asiakirjan diaarinumero: 720/2024

Päivämäärä: 02.10.2024

Otsikko: Tampere, Kaukajärvi, Järvikatu 2 (837-60-5834-1), poikkeamislupa kerrostalon rakentamiselle

### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Anna-Leena Lehto Anna Katariina Lyyra-Seppänen	Vahva Vahva	2024-10-02 15:44 2024-10-02 15:47



#### 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.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



Tampereen kaupunki  
Lupapiste

Lausuntopyyntö 2.9.2024

TAMPERE, KAUKAJÄRVI, JÄRVIKATU 2 (837-60-5834-1), POIKKEAMISLUPA KER-  
RONTALON RAKENTAMISELLE

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta poikkeamisluvasta. Tutustuttuaan hankkeen aineistoon alueellinen vastuumuseo toteaa seuraavaa.

Osoitteessa Järvikatu 2 sijaitsee 1970-luvun puolivälissä rakennettu entinen Jehovan todistajien valtakunnansali. Rakennus sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön *Kaukajärven aloituskorttelit ja Haihara* alueelle, muttei lukeudu arvoalueen ydinkohteisiin (*Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 / Pirkanmaan liitto*).

*Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen* -selvityksessä (Pöyry Environment Oy, 2010) rakennus sisältyy arvokartalla punaiseen teemaan: Aikakauden edustava asuinalue tai alueen osa, jossa alkuperäinen korttelirakenne, ympäristö ja rakennuskanta on säilynyt. Arkkitehtonisesti arvokas kokonaisuus. Rakennuskohtaisia arvoja ei ole laadituissa selvityksissä tarkemmin määritelty.

Kiinteistöllä on voimassa alkuperäinen asemakaava vuodelta 1964. Tontti on osoitettu siinä yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka on varattu kaupungin tarpeisiin (Y\*K). Tehokkuusluku on  $e=0.75$  ja suurin sallittu kerrosluku I. Kaavan korkean iän vuoksi siitä puuttuvat kaikki alueen nykyisin tunnistettuun arvoon liittyvät, kulttuuriympäristön säilymiseen tähtäävät merkinnät.

Maakuntamuseon rakennustutkija ja perinnerakennusmestari ovat tehneet entiseen valtakunnansaliin sen arvojen ja kunnon arvioimiseksi katselmuksen (20.2.2024) sekä tutustuneet siihen liittyvään arkistoaineistoon. Näiden pohjalta maakuntamuseo on antanut rakennuksen arvoista ja purkamismahdollisuudesta ennakkolausunnon DIAR: 215/2024 (28.3.2024). Lausunnossa todettiin, ettei rakennukseen liity sellaisia erityisiä kulttuurihistoriallisia tai arkkitehtonisia arvoja, joiden vuoksi rakennuksen säilyttäminen olisi välttämätöntä. Tästä syystä rakennuksen purkamista pidettiin mahdollisena.

Maakuntamuseo korosti kuitenkin, että kiinteistö sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Kirsikadun, Järvikadun ja Haiharankadun risteyksessä, paikalla, josta maakunnallinen arvoalue alkaa. Kiinteistön tulevan kehityksen osalta maakuntamuseo painotti aikaisemmassa lausunnossaan, että uudisrakentamisessa tulee huo-

mioida maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön arvot. Uudisrakentamisen tulee sopia paikalle kaupunkikuvallisesti ja tukea alueen arkkitehtonista identiteettiä.

Hankkeessa haetaan poikkeamislupaa pääkäyttötarkoituksesta, rakennusoikeuden määrästä ja suurimmasta sallitusta kerrosluvusta. Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa yksityinen, 50 asuinhuonetta sisältävä senioritalo. Rakennuksessa olisi kaksi asuin-kerrosta, Järvikadun puolella maanpäällinen kellarikerros, johon liittyy sisään vedetty katos, sekä tekninen ullakko. Rakennus ylittäisi rakennusoikeuden 67 m<sup>2</sup>:llä.

Julkisivujen pääväri on suunnitelmissa asuinkerroksissa valkoinen ja sokkelissa tumma ruskean harmaa. Päärungon kattomuotona on pitkittäinen satulakatto ja siipiosassa loiva pulpettikatto. Rakennuksen nurkissa on kulmaikkunoiden kohdalla pienialaiset puiset tehostevuoraukset. Rakennus on huomattavasti olevaa rakennusta korkeampi ja kookkaampi. Se sijaitsee kuitenkin maakunnallisesti arvokkaisiin, rinteen laella sijaitseviin lamellikerrostaloihin nähden niin matalalla, että ko. kerrostalot ko-voavat edelleen kaupunkikuvassa selvästi uudisrakennusta korkeammalle. Maakuntamuseo huomauttaa, että piha-alueilla tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä säilyttämään olevia kookkaita puita ja istuttaa kaadettavien tilalle uusia. Muilta osin maakuntamuseolla ei ole hankkeesta rakennetun ympäristön tai maiseman osalta huomautettavaa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Anna-Leena Lehto

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

A-LL/a-II/kl

Pirkanmaan hyvinvointialue  
PL 272, 33101 Tampere  
paivi.tryki@pirha.fi  
pirha.fi

Kannanotto  
2.12.2024

## **Tampere, Kaukajärvi. IKIFit Oy Yhteisöllisen asumisen yksikkö.**

### **Taustatiedot.**

IKIFit Oy:llä on suunnitteilla asumisen kohde Tampereen Kaukajärvelle. Kohde tulee sijoittumaan Jehovien seurakuntasalin nykyiselle tontille. Tontilta on tarkoitus purkaa olemassa oleva kiinteistö ja rakentaa tilalle uusi ikäihmisten yhteisöllisen asumisen yksikkö. Uuden yksikön rakentaminen vaatii poikkeamisluvan kaavoituksesta, jota Tampereen kaupunki juuri valmistelee. Yksikköön on suunnitteilla 50 esteetöntä asuntoa tarvittavine yhteiskäyttötiloineen. Uudet asuinrakennukset suunnitellaan kohtuuhintaisiksi ja asukkaita mahdollisimman hyvin palveleviksi.

### **Palveluiden verkon näkymä palvelutarpeeseen.**

Ikäihmisten asumisen palveluiden verkko on tällä hetkellä Pirkanmaan hyvinvointialueella (myöhemmin Pirha) tilanteessa, joka vaatii muutoksia. Toimiala on murroksessa ja sitä haastaa erityisesti ikäihmisten palveluita koskevat tiukentuvat palvelun tuottamisen vaatimukset, henkilöstön saatavuus sekä ikääntyneiden määrän kasvu yhteiskunnassa. Pirhan IKI 2035 kehitysohjelma (Aluehallitus 20.11.2023 § 319) ottaa kantaa muuttuvaan tilanteeseen. Tavoitteena ohjelmassa on taata kuntalaisille arvokas ja turvallinen ikääntyminen myös tulevaisuudessa. Tähän tavoitteeseen pääseminen vaatii asumisrakenteen keventämistä, kotona asumista tukevien palvelujen vahvistamista sekä ennaltaehkäisevien palvelujen vahvistamista palveluiden verkostossa.



Pirkanmaan hyvinvointialueen (Aluehallitus 25.3.2024 § 96) Ikäihmisten asumisen palveluiden verkkosuunnitelman mukaan, joka on osa IKI 2035 kehitysohjelmaa, Pirkanmaan väestöstä yli 80-vuotiaiden osuus kasvaa suhteellisesti eniten seuraavien vuosien aikana. Kasvun ennustetaan keskimäärin olevan noin 6 % vuoteen 2035 mentäessä.

Ikäihmisille suunniteltu esteetön yhteisöllinen asuminen on asumisen muoto, joka vastaa osaltaan tähän kasvavaan tarpeeseen ns. välimuotoisena asumisena ja keventää Pirhan palvelurakennetta toivotulla tavalla. Pirha pitää yhteisöllisen asumisen rakentamista kannatettavana.

Yhteisöllisen asumismuodon kasvava tarve on palveluiden verkkosuunnitelmassa arvioitu olevan +1410 paikkaa koko Pirkanmaan alueella vuoteen 2035 mentäessä. Tampereen alueellinen kasvutarve arvioidaan olevan +464 uutta asukaspaikkaa.

## **Päätös**

Hanke on käsitelty Pirhan palveluiden verkoston suunnittelun valmistelutyöryhmässä ja merkitty tiedoksi. Hanketta on pidetty kannatettavana ikäihmisten palvelulinjan johdossa ja se voi valmistuttuaan osallistua Pirhan järjestämään yhteisöllisen asumisen ostopalvelujen kilpailutukseen. Kilpailutuksen tuloksesta riippuen voidaan yksikkö liittää osaksi Pirhan palveluiden verkostoa. Muutoin Pirha ei sitoudu yksikön käyttöön.

Yksikön tulee olla esteetön, sijaita lähellä palveluja sekä julkisia kulkuyhteyksiä ja maa-alueiden tulee soveltua erityisryhmien erityistarpeisiin. Asuinyksikön (kuten asunnon koko ja varustelu) tulee noudattaa valvovan viranomaisen voimassa olevia säännöksiä.

Yhteisöllisen asumisen asuinkokonaisuuksia on jatkossakin suotavaa toteuttaa niille maantieteellisille alueille, jossa väestön kasvua on ennustettu tapahtuvan Pirhan palveluiden verkkosuunnitelmien mukaisesti.