

Asiakirjan diaarinumero: 264/2021

Päivämäärä: 11.05.2021

Otsikko: Tampere, Ylä-Pispala, Hirvikatu 5 / Selininkatu 3, Kulttuurihistorialliset arvot ja kunnostettavuus

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2021-05-11 15:52
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2021-05-11 16:11



#### 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 >](#)



Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy  
Jouni Kulmala

jouni.kulmala@ark-kosunen.com

Maastotarkastus 6.4.2021

TAMPERE, YLÄ-PISPALA, HIRVIKATU 5 / SELININKATU 3, KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT JA KUNNOSTETTAVUUS

Pirkanmaan maakuntamuseo on tehnyt pyynnöstä maastotarkastuksen otsikossa mainittuun kohteeseen. Tampereen Ylä-Pispalan kaupunginosassa, osoitteessa Hirvikatu 5 / Selininkatu 3 sijaitseva tontti ja sen kaksi asuinrakennusta kierrettiin läpi 6.4.2021 klo 8-9. Käynnin tarkoituksena oli arvioida aistinvaraisesti rakennusten kuntoa, säilyneitä rakennusosia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Maastokäynnille osallistivat Pirkanmaan maakuntamuseon rakennustutkija ja perinnerakennusmestari sekä kiinteistön omistajan ja suunnittelijan edustajat. Tonttia koskevat keskeiset huomiot sovittiin laadittavaksi lausunnon muotoon ja toimitettavaksi osallistujille.

#### *Historia, selvitykset, kulttuurihistorialliset arvot ja kaavatilanne*

Pihapiiri rajautuu kahdelta sivulta valtakunnallisesti arvokkaaseen Pispalanrinteen rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeseen ja maakunnallisesti arvokkaaseen Pispalanharju - Pyyrikki -maisema-alueeseen. Kohde on inventoitu vuonna 2008 osana Pispalan - Tahmelan rakennetun ympäristön inventointia (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2008-2013). Selvityksessä pihapiiri ja sen kaksi asuinrakennusta on arvotettu kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaaksi (arvoluokka 1).

Selininkadun reunassa sijaitsevan mansardikattoisen asuinrakennuksen kerrotaan olevan Tahmelan vanhin rakennus, Pispalan taloon kuulunut Tahmelan torppa 1870-luvulta. Torppa on antanut nimen koko eteläpuoliselle kaupunginosalle. Rakennusta on laajennettu 1900-luvun alussa. Siinä on säilynyt runsaasti 1900-luvun alun rakentamisen piirteitä, kuten selkeä suorakaide runkomuoto, jyrkkä mansardikatto, koristeelliset ikkunankehukset ja joitain T-mallisia yläosasta moniruutuisia ikkunoita.

Hirvikadun puoleinen asuinrakennus on todennäköisesti rakennettu 1900-luvun alussa. Se edustaa Tahmelasta pääosin kadonnutta huvilarakentamista. Sen säilyneitä piirteitä ovat loiva satulakatto, selkeä suorakaide runkomuoto, kookas, koko eteläsivun mittainen, puuleikkauksin koristeltu avokuisti, eteläsivun lyhyt kolmiomainen poikkipääty sahalaitaisine räystäslistoineen sekä risti-ikkunat.

Piharakennus on rakennettu myöhemmin ja sen merkitys yksittäisenä rakennuksena tai osana pihapiirin kokonaisuutta on vähäinen. Piharakennusta ei tarkasteltu maastokäynnillä. Loivan rinnetontin pinnat ja kasvillisuus ovat perinteiset. Väljä puutarhatontti poikkeaa voimakkaasti Pispalan ja Tahmelan alueen tiiviistä rakentamisesta.

Rakennuksilla on inventoinnissa todettu olevan arkkitehtonisia ja rakennusperinteisiä arvoja, kertovan alueen asutushistoriasta (torppa), asumisen ja elämisen tavasta 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella (sosiaalihistorialliset arvot). Pihapiirillä on todettu olevan taloushistoriallista arvoa, sillä pihassa ja eteläpuolisella viheralueella sekä läheisten rivitalojen tonteilla on säilynyt kasvillisuutta paikalla toimineesta Sladeyn kauppapuutarhasta ("Laten omenatarha"). Lisäksi Hirvikadun ja Selininkadun kulmauksessa sijaitsevalla laajahkolla rinnetontilla ja sen asuinrakennuksilla on suurehko maisemallinen merkitys avoimessa lähiympäristössään.

Alueen asemakaava on vuodelta 1978 ja vähintäänkin kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen huomioimisen osalta nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain vastainen ja siten maankäytön ohjauksen välineenä vanhentunut. Alue on asetettu rakennuskieltoon suojeluasemakaavan laatimista varten. Inventoinnin perusteella pihapiirille ja sen rakennuksille tullaan asemakaavaan edellyttämään suojelumerkintöjä. Rakennukset, niiden ominaispiirteet, kaupunkikuvallinen asema ja pihapiirin yleisilme tulee säilyttää.

#### *Maastokäynnillä tehdyt yleiset huomiot sekä kuntohavainnot*

Tarkastetut rakennukset on rakennettu asuinkäyttöön. Niitä on huollettu ja ne ovat olleet käytössä ilmeisesti yhtäjaksoisesti aivan viimeaikoihin asti, minkä jälkeen ne on tyhjennetty irtaimistosta. Rakennuksissa on pidetty yllä peruslämpöä. Rakennukset ovat suurelta osin rakennusajalle tyypillisiä. Niissä on säilynyt sekä julkisivuissa että sisätiloissa runsaasti alkuperäisiä ja 1900-luvun alkupuolen muutosten aikaisia rakennusmateriaaleja ja rakennusosia.

Selininkadun varrella sijaitseva asuinrakennus on rakennettu ainakin kahdessa vaiheessa, mikä on pääteltävissä eri rakennusosien perustusten materiaaleista. Talon kaakkoispäädyn kaksi huonetta on perustettu alkujaan luonnonkiville, kun taas luoteispäädyn perustus on betonia. Todennäköisesti laajennuksen yhteydessä myös luonnonkiviperustus on vahvistettu betonilla. Perustukset eivät ole merkittävästi liikkuneet, mutta ylärinteen puoleinen sokkeli kärsii hallitsemattomien hule- ja kattovesien aiheuttamasta kosteusrasituksesta. Muilta osin maapohjaiset ryömintätilat ovat melko kuivat ja kunnossa.

Rakennuksen alapohja vaikuttaa alustasta tarkasteltuna ehjältä, lukuun ottamatta alakerran asunnon pesutilan kohdalla näkyvää, selkeää kosteusvauriota. Vesikaton ikääntynyt saumapeltikate on uusimisen tai korjaamisen tarpeessa, sen alusrakenteissa on nähtävissä merkkejä vähäisistä vuodoista. Vuotojen jäljet eivät näy yläkerran huoneiden katoissa, joten oleellisia rakenteellisia vaurioita ei todennäköisesti ole vielä aiheutunut. Huoneistojen sisäpinnat ovat kuluneet ja talotekniikka ikääntynyt, samoin märkätilat.

Kiinteistön toinen, pienempi asuinrakennus sijaitsee tontin alareunassa, Hirvikadun reunassa, jossa maaston muodot ovat hulevesien hallinnan kannalta kohtuulliset. Kellarisiin on arviolta 1940-50 -luvulla rakennettu lämpökeskus ja saunatilat, joiden kosteusilanne vaikuttaa aikakauden rakenneratkaisut huomioiden normaalilta. Perustukset ovat silmämääräisesti arvioiden ehjät, rakennus on ryhdikäs eikä ullakolla ole

nähtävissä kattovuotojen jälkiä. Sisäpinnat ja talotekniikka vaativat tässäkin rakennuksessa toimenpiteitä.

Yhteenvetona voidaan todeta, että molemmat asuinrakennukset ovat kunnostettavissa pääosin sellaisin toimenpitein, jotka kuuluvat rakennusten tavanomaisiin, määräajoin toistuviin ylläpito- ja korjaustöihin. Poikkeuksena mainitaan Selininkadun puoleisessa rakennuksessa märkätilasta aiheutunut, suhteellisen pienialainen alapohjavaurio.

#### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että vuosina 1915-1917 Pispalaan rakennettiin laaja linnoitusjärjestelmä, jonka jäännökset ovat suojeltuja kiinteinä muinaisjäännöksinä. Lähimmät tunnetut linnoitukset sijaitsevat alle 300 m ko. tontista luoteeseen ja pohjoiseen. Kaikkien maan alla säilyneiden linnoituslaitteiden sijainti ei kuitenkaan ole tiedossa. Tämän vuoksi tontin maankäytössä on otettava huomioon, että, mikäli maapohjaa kaivettaessa tavataan mahdollisia linnoitusten jäännöksiä, kuten betoni- tai hirsirakenteita, tulee työt pysäyttää ja ilmoittaa havainnoista viipymättä maakuntamuseoon (MML 14 §).

Rakennusten tulevista kunnostussuunnitelmista ja/tai tontin mahdollisesta täydennysrakentamisesta tulee pyytää Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto; Kiviluoto Minna; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Petri Uitus; Matti Kyntäjä

MH/va/mh/au