

Asiakirjan diaarinumero: 103/2023

Päivämäärä: 06.03.2023

Otsikko: Tampere, Ylä-Pispala, Pispalan valtatie 7, ullakkokerroksen muuttaminen asuin- ja varastotilaksi, poikkeamislupahakemus

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2023-03-06 11:09
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2023-03-06 11:20
Katariina		



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
Merja Kinos
Lupapiste

Lausuntopyyntönnne 16.2.2023

TAMPERE, YLÄ-PISPALA, PISPALAN VALTATIE 7, ULLAKKOKERROKSEN MUUT-
TAMINEN ASUIN- JA VARASTOTILAKSI, POIKKEAMISLUPAHAKEMUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Tampereen Ylä-Pispalan kaupunginosassa, osoitteessa Pispalan valtatie 7 sijaitsevan asuinrakennuksen muutoksia koskevaan poikkeamislupahakemukseen. Asuinrakennuksen kylmä ullakko on tarkoitettu muuttamaan asuin- ja varastokäyttöön, lisätä lappeille kattoikkunoita ja rakentaa pihan puolelle uusi sisäänkäyntikuisti. Asia ratkaistaan poikkeamislupamenettelyllä, koska alueelle on asetettu rakennuskielto asemakaavan muutoksen valmistelua varten. Lisäksi poiketaan asemakaavan rakennusoikeudesta.

Rakennus sijaitsee *Pispalanrinteen* valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (peruste: Museoviraston RKY-inventointi 2009). Jyrkkärinteisellä harjulla kahden järven välissä sijaitseva Pispala on yksi Suomen tunnetuimmista 1800- ja 1900-lukujen taitteessa rakentuneista työväen asuinalueista ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas. Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kansallisena kulttuuriperintönämme. Ko. tavoitteiden mukaisesti kaikessa maankäytössä tulee huolehtia, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvot säilyvät. Muutossuunnitelmien kohteena oleva rakennus sijaitsee erityisen näkyvällä paikalla alueen läpi kulkevan pääliikenneväylän, Pispalan valtatie varressa.

Kyseessä oleva kiinteistö rakennuksineen on inventoitu vuonna 2009 alueen asemakaavanmuutosta varten. Useassa vaiheessa 1800-luvun lopun ja 1940-luvun välisenä aikana rakennettu asuinrakennus on arvioitu toiseksi arvokkaimpaan arvoluokkaan 2, osaksi kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokasta pihapiiriä ja osaksi valtatienvarren pihapiirien muodostamaa arvoaluetta. Asuinrakennuksen länsipäädyn korkeassa kivijalassa on toiminut maitokauppa. Rakennuksen yleisilme on julkisivuihin tehdyistä muutoksista johtuen pääosin 1940-1950-lukulainen.

Alue kuuluu Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaiheen asemakaavan nro 8309 alueelle. Kaava on ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuksessa asuinrakennukselle on osoitettu suojelumerkintä srp-2, jota koskee kaavamääräys: *Suojeltava rakennus. Rakennus edustaa hyvin paikallista rakentamisen tapaa ja sillä on rakennushistoriallista, historiallista tai kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa muutos- ja korjaustöissä huomioon. Julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa ei saa turmella.*

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että suunnitellut muutokset ovat lähtökohtaisesti mahdollisia, sillä talo on kokenut runsaasti aiempiakin muutoksia. Lisäksi suun-

nitelmat vaikuttavat noudattavan alueelle laadittua rakentamistapaohjetta, rakennuksen ulkoasu säilyy tunnistettavana, ikkunat on saatu sijoiteltua kattolappeille melko luontevasti ja niiden koko on maltillinen. Muutosten voidaan myös nähdä edesauttavan rakennuksen kunnostamista ja käytössä pysymistä ja siten sen säilymistä. Koska kyseessä on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus, tulisi julkisivujen muutokset, mikäli mahdollista, toteuttaa käyttäen 1900-luvun alkupuolelle tyypillisiä muotoja ja rakennusmateriaaleja, kuten konesaumattua peltiä, maalattua peiterimoitettua pystylaudoitusta ja puurunkoisia ikkunoita.

Pirkanmaan maakuntamuseo ei vastusta poikkeamisluvan myöntämistä.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/mh



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: LUPAPISTE 16.2.2023

Poikkeaminen, Ullakkokerroksen muuttaminen asuinkäyttöön, Pispalan valtatie 7, 837-213-1300-4, Tampere, [REDACTED]

Tampereen kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa otsikon mukaisesta poikkeamislupahakemuksesta. Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt aineistoon ja antaa seuraavan lausunnon:

Pispala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. RKY-alueet ovat arvoltaan korkeimpia suomalaisia rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät niiden arvojen turvaamista. Arvot kohdistuvat sekä rakennuksiin että kaupunkikuvaan ja laajemmin ympäristöön. RKY-alueiden arvot turvataan suojeluasemakaavalla. ELY-keskus kannustaa Tampereen kaupunkia viemään vireillä olevaa asemakaavaa eteenpäin, jolloin asemakaava saisi lainvoiman ja selkeyden rakennusoikeus- ja suojelukysymyksiin.

Pirkanmaan ELY-keskus on suhtautunut Pispalan valtatie 7:n osalta suopeasti nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ja rakentamistapaohjeeseen. Kaavaehdotuksessa on esitetty rakennuksen osalta suojelumääräys: *Suojeltava rakennus. Rakennus edustaa hyvin paikallista rakentamisen tapaa ja sillä on rakennushistoriallista, historiallista tai kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa muutos- ja korjaustöissä huomioon. Julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa ei saa turmella.*

Kaavaehdotukseen liittyvän kohdeinventoinnin mukaan asuinrakennus on rakentunut useassa vaiheessa, ja sen perinteinen asu ei ole säilynyt. Asuinrakennuksella on kuitenkin näkyvä rooli katumaisemassa. Inventointiin kuuluvissa toimenpidesuosituksissa tuodaan esille mm. tavoite kattomuodon säilymisestä. ELY-keskus näkee, että Pispalan valtatie 3:n asuinrakennuksella on lukuisien rakennusvaiheittensa takia jonkin verran muutoskestävyyttä. Kattoikkunat voivat tulla valtakunnallisten maisema-arvojen näkökulmasta tässä kohteessa kyseeseen, mikäli niiden laatuun kiinnitetään erityistä huomiota ja mikäli kattomuodon hahmottuminen ei muutu.

Kaavaehdotuksen liitteenä nähtävillä olleissa rakennustapaohjeissa on annettu ohjeistusta kattoikkunoiden tyypistä. ELY-keskus näkee, että tämä ohje soveltuu Pispalan valtatie 7:n ullakkoon ja että poikkeamislupahakemukseen kuuluvat piirrokset ovat yleispiirteisesti rakennustapaohjeiden mukaiset.

Ikkunoiden materiaaleista ja tarkemmista tyyliseikoista tulee kuulla poikkeamisluvan ja rakennusluvan yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseota.

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

JAKELU

LUPAPISTE, Tampereen rakennusvalvonta

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/1619/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/1619/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hoffren Esa 08.03.2023 08:50

Esittelijä Seppä Mari 07.03.2023 17:41