

Asiakirjan diaarinumero: 738/2021

Päivämäärä: 25.10.2021

Otsikko: Tampere, Ylä-Pispala, Hirvikatu 5, Poikkeamislupa kahden uuden erillispientalon sekä yhden erillisen katosrakennelman rakentamiselle

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2021-10-25 15:43
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2021-10-25 16:02



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 30.9.2021

TAMPERE, YLÄ-PISPALA, HIRVIKATU 5, POIKKEAMISLUPA KAHDEN UUDEN ERILLISPIENTALON SEKÄ YHDEN ERILLISEN KATOSRAKENNELMAN RAKENTAMISELLE

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainittuun poikkeamislupahakemukseen. Kyseinen, lounaaseen viettävä, täydennysrakennettava tontti sijaitsee Tampereen Ylä-Pispalan kaupunginosassa Hirvikadun ja Selininkadun kulmauksessa. Poikkeamislupahakemuksen mukaan tontin kaksi vanhaa asuinrakennusta on tarkoitus säilyttää ja kunnostaa ja lisäksi rakentaa tontille kaksi uutta noin 200 k-m² kokoista pientaloa ja katosrakennelma. Alue on rakennuskiellossa asemakaavan uudistamisen vuoksi, mistä johtuen täydennysrakentaminen on ratkaistava poikkeamisluvalla. Lisäksi hankkeessa poiketaan voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksesta (Y) ja rakennusalaista. Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut hankkeen lupa-aineistoihin ja toteaa seuraavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo on aiemmin tänä vuonna tehnyt kohteeseen maastotarkastuksen (6.4.2021) ja antanut lausunnon tontin kulttuurihistoriallisista arvoista ja kunnostettavuudesta (11.05.2021, diar. 264/2021). Lausunnossa on tuotu esiin kohteen historia, selvitys- ja kaavatilanne sekä kulttuurihistorialliset arvot. Lisäksi on luonnehdittu tonttia, sen rakennuksia sekä tehtyjä havaintoja niiden kunnosta ja kunnostettavuudesta. Yhteenvetona voidaan todeta, että pihapiirin ja vanhojen asuinrakennusten kulttuurihistorialliset arvot ja maisemalliset arvot ovat merkittäviä ja molemmat asuinrakennukset ovat kunnostettavissa pääosin tavanomaisin toimenpitein.

Nyt arvioitavan poikkeamislupahakemuksen perusteella tontin vanha piharakennus purettaisiin ja pohjois- ja eteläkulmiin rakennettaisiin kaksikerroksiset, suorakaiteen muotoiset, satulakattoiset, julkisivuiltaan vaakalautoitetut asuinrakennukset. Lisäksi tontin kaakkoisreunalle rakennettaisiin katosrakennus ja Hirvikadun puoleiselle reunalle lisättäisiin uusi ajoliittymä tontille. Suunnitelman mukaisen rakentamisen tehokkuus on 0,31. Ratkaisua on hiottu poikkeuslupatyöryhmässä useampaan otteeseen. Suunnitelmat ovat kehittyneet parempaan suuntaan ja vaikuttavat noudattavan Pispalan rakentamistapaohjetta. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole esitetystä tontin täydennysrakentamisesta tai uudisrakennusten ilmeestä huomautettavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että tontin täydennysrakentaminen, väljän puutarhamaisen ilmeen katoaminen ja piharakennuksen purkaminen heikentää väistämättä kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta on kuitenkin hyväksyttävissä, mikäli näin voidaan varmistaa tontin vanhojen asuinrakennusten säilyminen. Maakunta-

museo esittää tutkittavaksi, voitaisiinko poikkeamisluvan ehdoksi kirjata tontin vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen. Asemakaavassa tämä on mahdollista. Esimerkiksi Jyväskylässä on tuoreeseen 3.8.2021 hyväksytyyn Lounaispuiston kortteli asemakaavaan kirjattu yleismääräys: *”Tonteille 16 ja 19 osoitetusta uudisrakennuksien rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50%, jos tontin sr-1 ja sr-2 merkittyihin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi. Tontin uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.”* Vastaavasti tilanteessa, jossa alue on rakennuskiellossa ja asemakaava valmistelussa, maakuntamuseo näkee vanhaa rakennuskantaa säilyttävän ehdon tarpeellisena.

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

Tontin vanhojen rakennusten tulevista kunnostussuunnitelmista ja uudisrakennusten rakennusluvasta tulee pyytää Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/mh/va