

VASTINE NAAPURIN HUOMAUTUKSEEN

Tampereen kaupunki, kirjaamo
PL 487
33101 Tampere
kirjaamo@tampere.fi

Viite: Poikkeamisen hakeminen, asiointitunnus LP-837-2022-02283

Asia: Naapurin kuulemisen yhteydessä saatu 5.1.2023 päivätty huomautus, liittyen hakemukseen poiketa kiinteistön 837-28-5593-6 suojelumääräyksestä asuinrakennuksen osalta

Huomautuksenne 5.1.2023

Jankan päärakennus on ollut vuodesta 2008 lämmittämättömänä ja asumattomana, eikä siihen ole tehty kunnostus- tai korjaustoimia 1990-luvun jälkeen. Se on siirtynyt nykyiselle omistajalle vuonna 2019, viereisen kerrostalotontin kaupan yhteydessä. Jo vuonna 2019 tehdyn kaavamuutoksen yhteydessä Raksystems (2014) tekemässä kuntotarkastuksessa talo on todettu asuinkäyttöön korjauskelvottomaksi. Viimeisen kolmen vuoden aikana emme koe rakennusten tilan merkittävästi muuttuneen.

Pirkanmaan maakuntamuseo on 22.12.2022 antamassaan lausunnossa tiivistänyt tilanteen niin, että alla oleva katkelma on hyvä nostaa tähän vastineeseen:

Pirkanmaan maakuntamuseon perinnerakennusmestari ja rakennustutkija tekivät kohteeseen 25.8.2022 katselmuksen, jossa olivat läsnä kuntoselvityksen laatija ja kiinteistön omistajan edustaja. Sittemmin kuntoselvityksiä on täydennetty jatkotutkimuksella (Kuntotutkimusraportti Jankan maatilan päärakennus, 21.11.2022, Suomen Sisäilmatutkimus Oy), jonka yhteydessä kohteessa on tehty 11 rakenneavausta ja 11 materiaalin mikrobianalyysia. Mikrobianalyyseistä kuusi on otettu hirsiseiniä pellavariveestä, kolme yläkerran rankarakenteisten seinien lämpöeristeestä ja kaksi alemman välipohjan olkitäytteestä. Suurimmassa osassa näytteistä (9/11) todettiin selvä mikrobikasvu. Selvityksessä esitetty johtopäätös on, että rakenteelliset vauriot olisivat laajuudestaan huolimatta korjattavissa, mutta mikrobivaurioiden korjaaminen edellyttäisi muun muassa koko hirsirungon purkamista, puhdistamista ja kaiken pellavariveen poistamista. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan kuvatus kaltainen hanke olisi laajuudeltaan verrattavissa uudisrakentamiseen ja tuhoaisi pääosan rakennuksen alkuperäisiin materiaaleihin ja julkisivuihin sitoutuneista kulttuurihistoriallisista arvoista. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseo pitää rakennuksen purkamista mahdollisena, joskin erittäin valitettavana.

Rakennuksessa olevien vaurioiden vuoksi kohteen asumisterveelliseksi korjaaminen tai edes nykyisten rakennusosien osittainen hyödyntäminen ei ole mahdollista ilman rakennuksen maantasoon purkamista ja siihen liittyviä purku- ja rakennuslupia. Jotta näihin vaiheisiin voidaan edetä, on tehtävä päätös nykyisestä kaavasta poikkeamisesta. Tiedostamme sen, että korvaavalle uudisrakennukselle tullaan rakennuslupavaiheessa esittämään kaupunkikuvallisia vaatimuksia ja että tontin historiallisia arvoja on huomioitava. Nykyisen omistajan tavoitteena ei ole hakea kyseiselle tontille uutta kaavamuutosta, jossa rakennusoikeutta lisättäisiin nykyisestä.

Tampereella 26. tammikuuta 2023

VRP Länsi-Suomi Oy puolesta
Ilkka Hjerppe, Hankekehityspäällikkö