

Suojeltu Breitensteinin Huvila Santalahdessa on säilytettävä!

Pispalan rantakylässä eli nykyisessä Santalahdessa kerrostalojen taakse on piiloutunut Breitensteinin huvila. Huvila on rakennettu 1800- ja 1900-lukujen taitteessa ja on toiminut mm. pahvitehtaan johtajan konttorina.

Huvilalle on annettu kaavamerkintä sr-19 Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa (Ramboll 23.4.2018 Yhteenveto rakennusten kunnosta). ”Rakennus vaatii peruskorjausta, mutta Pohjola Rakennuksen suunnitelmien mukaan uudessa Santalahdessa se voisi palvella esimerkiksi asukkaiden kylätalona” todetaan Aamulehdessä 3.7.2017. Omistajalla on ollut selkeä kuva korjaustarpeista, muun muassa vesikaton huonosta kunnosta.

Pispalan alueen yhdistykset ovat huolissaan seuranneet huvilan ajautumista rappiotilaan ja kysellyt asian perään Tampereen kaupungin rakennusvalvonnalta. Elokuiseen tiedusteluun rakennusvalvonta vastasi: ”Kiinteistö on tarkastettu 24.6.2020. Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistön haltijaa kunnostamaan julkisivut 30.9.2021 mennessä.” Rakennusvalvonnan on myös määrä tehdä tarkastus paikan päällä: ”Mikäli rakennuksen julkisivuja ei ole kunnostettu annettuun määräaikaan mennessä, tullaan asiaa viemään eteenpäin uhkasakon asettamiseksi hallintopakkomennettelyllä” rakennusvalvonnasta selvitetään.

Hämmennystä herätti, kun reilu viikko myöhemmin asemakaavapäällikkö Elina Karppinen toteaa (AL 10.9.2021), että Breitensteinin huvilaa esitetään purettavaksi huonon kunnan takia.

Pirkanmaan maakuntamuseo kirjoittaa lausunnossaan (30.9.2021):

”Rakennusten kuntoa on tutkittu useaan otteeseen vuodesta 2017 lähtien. ...vuonna 2017 tehdyssä kuntoarviossa todettiin huvilassa olevan mm. useita kattovuotoja ja annettiin toimenpide-ehdotuksia vaurioiden pysäyttämiseksi. Kiireellisinä toimenpiteinä mainittiin vesikattovuotojen estäminen sääsuojauksella, pinta- ja kattovesien tilapäiset tehokkaammat poisjohtamiset, ... kiinteistön omistaja ei ole tarttunut toimeen vaurioiden pysäyttämiseksi, eikä rakennusta esimerkiksi ole sääsuojattu kattovuotojen estämiseksi.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää moitittavana, ettei rakennusten vaurioitumista ole onnekkaammin pyritty pysäyttämään, kuten MRL:n pykälät 118 ja 166 edellyttävät. Edellä mainittu, sekä Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa jo 17.5.2018 pidetty ensimmäinen työneuvottelu, jossa keskusteltiin samojen suojeltujen rakennusten purkamismahdollisuudesta, vaikuttaisivat viittaavan siihen, ettei kiinteistönomistajan tarkoituksena ole lähtökohtaisesti ollu säilyttää kyseisiä rakennuksia.”

Kysymmekin miten tämä voi olla mahdollista? Miksi rakennusten rappeuttaminen sallitaan, miksi kestää vuosia ennen kuin rakennusvalvonta herää valvomaan rakennuskulttuurihistoriallisten rakennusten kuntoa ja tarvittaviin toimenpiteisiin ryhtymistä?

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausuntonsa (30.9.2021) lopuksi:

”Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu runsaasti rakennusoikeutta, millä on pyritty kompensoimaan suojeltujen rakennusten kunnostamisesta aiheutuvia kustannuksia. Pirkanmaan maakuntamuseon näkemys on, että liitteenä olevien kuntoselvitysten perusteella rakennuksia ei voida pitää korjauskelvottomina. Rakennukset olisivat kunnostettavissa laajoin toimenpitein, ja koska suojelun kustannukset on kompensoitu aiemmassa asemakaavassa, kunnostamisvaadetta ei voida pitää kohtuuttomana. Kulttuuriarvojen säilymiseksi suojellun rakennuksen kunnostamista voidaan edellyttää, vaikka kunnostaminen olisi kalliimpaa ja haastavampaa kuin vastaavan uudisrakennuksen rakentaminen.”

Olemme asiasta museon kanssa samaa mieltä: Breitensteinin Huvilan suojelu on säilytettävä ja se on korjattava. Vaikka korjaaminen maksaakin, se on kompensoitu omistajalle lisärakennusoikeudella muualle.

Katja Wallenius, pj
Pispalan Moreeni ry

Katja Villemonteix, pj
Pispalan asukasyhdistys ry