



Kiinteistö Oy Kissantassu
ASUINKERROSTALOT
SARPATINTIE 12, 37100 NOKIA

Rakennushistoriaselvitys

14.01.2020

Arkkitehtuuritoimisto Vihanto & Co Oy
Kiinteistö Oy Kissantassu, Asuinkerrostalot, Sarpatintie 12, 37100 Nokia
- rakennushistoriaselvitys 14.01.2020
Tilaaja: Kiinteistö Oy Kissantassu / Jukka Turunen
Tekijä: Arkkitehtuuritoimisto Vihanto & Co Oy / Eija Honkasalo, arkkitehti,
Jarkko Niskanen, arkkitehti

PERUSTIETOLOMAKE

KOHDE

Nokian Maatialassa sijaitsevat kerrostalokiinteistöt (kiinteistötunnukset 536-10-19-1 ja 536-10-19-2)
Sarpatintie 12, 37100 Nokia,
aiemmin Maatialan Vuokratalo Oy, nyk. Kiint.Oy Kissantassu Sarpatintie 12
Kaupunginosa: Maatiala, kortteli 19, tontit 1 ja 2

ARKKITEHTI

Arkkitehtitoimisto Harry W. Schreck / Harry W. Schreck, arkkitehti

MUUT SUUNNITTELIJAT

Rakennesuunnittelu: Aarne Jokinen, Tampere (1957, 1962, 1967), Insinööri Jarno Pekkala, Tampere (1961, 1967)
LVI-suunnittelu: Insinööri Matti Lehtinen, Tampere (1957, 1961, 1966)
Sähkösuunnittelu: Teknikko Pentti Lilja, Tampere (1957, 1961, 1966)

URAKOITSIJAT

Rakennusliike Aaro Havia Oy, Oy Vesijohtoliike Huber Ab, Sähköliike Ranta & Ahonen (1958)
Rakennus 4:n laajennus: Rakennusliike H. Böök Oy, Nokian Putki Oy, Insinööritoimisto Sähkötyö Oy (1967)

RAKENNUTTAJA

Maatialan Vuokratalot Oy / insinööri Lauri Saarinen

SUUNNITTELUAJANKOHTA, RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISAJANKOHTA

Rakennukset on suunniteltu neljässä vaiheessa.

Rakennukset 1 ja 2:

Rakennuslupapiirustukset päivätty joulukuu 1956, rakennuslupa myönnetty 23.1.1957.

Rakennus 3:

Rakennuslupapiirustukset päivätty syyskuu 1957, rakennuslupa myönnetty 15.10.1957.

Rakennus 4-1:

Rakennuslupapiirustukset päivätty 1960, rakennuslupa myönnetty 15.8.1961.

Rakennus 4-2:

Rakennuslupapiirustukset päivätty 19.12.1966, rakennuslupa myönnetty 22.12.1966.

Peruskorjauksia mm.: 1972-1973 (päiväkodin rakentaminen 3 asunnon yhdistämisellä), 1982 (peruskorjauksia), 1989 (kylmäkellarien rakentaminen), 1993 ja 2001 (vesijohtojen uusiminen), 1984-2003 (lämmitysjärjestelmän parantaminen), 2006 (A-talon viemärien ja kylpyhuoneiden uusiminen), 2007-2008 (ikkunoiden uusiminen).

RAKENNUKSEN KÄYTTÖÖNOTON AJANKOHTA

Rakennukset ovat valmistuneet 5 vaiheessa: asukkaat A 1.2.1958, B 1.1.1958, C 1.10.1958, D 1960 ja D:n laajennus lopputarkastus 24.11.1967.

RAKENNUKSEN JA SEN KÄYTTÖÖN LIITTYVÄT MUUTOKSET

1972-1973 päiväkodin rakentaminen 3 asunnon yhdistämisellä, mutta muutettu myöhemmin takaisin asunnoiksi. Muutoin tilat ovat toimineet alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan vuokra-asuntoina.

NYKYINEN KÄYTTÖTARKOITUS

4 asuinrakennusta, vuokra-asuntoja 117 kpl + 1 liiketila

OMISTUS JA HALLINTA

Kiinteistö Oy Kissantassu 2009 alkaen kiinteistöjen omistajana.

Omistustontteja. Lainhuudot 11.1.1991 Maatilan Vuokratalot Oy. Sarpatintien eteläpuolen omistaa Nokian kaupunki.

KAAVATILANNE

Tontilla voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 22.7.1963, jossa alue kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Yleiskaavassa (29.11.2004) alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Asemakaavan mukaan tontin kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää liiketiloina. Suurin sallittu kerrosluku on III. Tehokkuusluku $e=0,6$, jolloin rakennusoikeutta on yhteensä 8 333,4 kem².

TONTIN KOKO

Tontin 1 pinta-ala 8 456 m²

Tontin 2 pinta-ala 5 433 m²

Yht. 13 889 m²

Tilavuus Talo A 5140 m³, talo B 5250 m³, talo C 5140 m³, talo D 5600 m³, talo D laajennuksen jälkeen 6900 m³.

Tonttien piha-alueella on yhteensä 70 kpl sähkötolpallisia autopaikkoja ja kellarikerroksissa lisäksi autotalleja, yhteensä 22 autolle.

KOHTEEN RAKENNUSOIKEUS

Rakennusoikeutta on yhteensä 8 333,4 kem². Rakennusvalvonnan arkistotietojen mukaan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 8 750 m², eli sallittu kerrosala on hieman ylitetty.

HUONEISTOALA

Kohteesta tehdyn arviokirjan mukaan rakennusten huoneistoalat ovat:

A-talo: noin 1 123,35 htm²

B-talo: noin 1 055,30 htm²

C-talo: noin 1 083,16 htm²

D-talo: noin 2 519,40 htm²

yht: noin 5 781,21 htm²

Asuntoja on yhteensä 117 kpl ja 1 liikehuoneisto (66 m²)

SUOJELUTILANNE

Rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavalla eikä alueesta ole tehty rakennetun ympäristön inventointia.

RASITTEET JA OIKEUDET

Kiinteistörekisteriotteissa ei ole merkintöjä kiinteistöihin kohdistuvista rasitteista tai oikeuksista. Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistö 536-10-19-1 on rakennuskiellossa, koska tontti ei ole voimassa olevan tonttijaon mukainen. Tonttien läpi kulkee kunnan jätevesiviemäri, jolle asemakaavassa on aluevara.

RAKENNUSHISTORIASELVITYS

Inventointi toteutettiin tutustumalla KOy Kissantassun arkistomateriaaliin ja Kissantassun teettämään kuntoarvioon 2019 ja Arviokirjan 2019 ja Nokian Rakennusvalvonnan arkistoon sekä paikatietoaineistoon ja muuhun lähdeaineistoon tutustumalla ja paikan päällä havainnoimalla ja valokuvaamalla. Rakennushistoriaselvitys on laadittu asemakaavamuutoksen suunnittelun pohjaksi ja sen tarkoituksena on inventoida rakennusten rakennushistoriaa, nykytilannetta ja ominaispiirteitä. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin kerrosalan lisäys sekä mahdollinen olemassa olevien asuinrakennusten purkaminen.

01 JOHDANTO

1	ALUE JA KAAVATILANNE	7
10	YLEISTÄ	7
11	ALUEEN HISTORIAA	13
2	RAKENNUKSEN HISTORIA	18
20	SUUNNITTELU	18
21	SUUNNITTELIJA	18
22	TONTTI JA YMPÄRISTÖ	18
23	RAKENNUKSET	21
25	TEHDYT MUUTOSTYÖT	32
3	KOHTEEN NYKYTILA	34
30	KOHTEEN NYKYTILA JA INVENTOINNIT	34
31	TONTTI JA PIHA-ALUEET	34
32	RAKENNUS	38
32 0	Yleistä	38
32 1	Perustukset	42
32 2	Ulkoseinät	42
32 3	Ulko-ovet, ikkunat, parvekkeet ja portaat	45
32 4	Katto	47
32 5	Alapohja, välipohja, väliseinät	47
32 6	Sisäpinnat	47
32 7	Tekniset järjestelmät	47
32 8	Varusteet	48
35	ALKUPERÄISEN ARKKITEHTUURIN ELEMENTTEJÄ	49
4	KRONOLOGINEN TAULUKKO	49
5	NYKYTILANNEPIIRUSTUKSET	50
7	YHTEENVETO	50
8	LÄHDELUETTELO	52

01 JOHDANTO

Rakennushistoriaselvityksen kohteena on Nokian Maatialan kaupunginosan Sarpatie 12 kiinteistöt, joilla sijaitsee neljä asuinkerrostaloa. Rakennukset sijaitsevat noin 1,6 kilometriä Nokian keskustasta itään. Rakennukset ovat valmistuneet vuosien 1957-1967 välillä ja ovat aikakaudelleen tyypillisiä betoni/tiilirakenteisia harjakattoisia, kolmikerroksisia kerrostaloja. Julkisivut ovat paikalla muurattua punatiiltä, joissa on valkoiseksi rapattuja osia. Kaikissa rakennuksissa on autotalleja ja yhteistiloja sisältävä maanpäällinen kellarikerros ja 3 asuinkerrosta. Rakennukset ovat hissittömiä.

Vuonna 2019 tehdyn kuntoarvion ja Arviokirjan arviointien mukaiset korjaustarpeet ovat mittavat. Tiloja on remontoitu tarpeen mukaan vuokralaisten vaihtuessa, joten asuntojen pintamateriaalien ikä ja kunto vaihtelevat. Rakennukset ovat peruskorjausikäisiä ja toiminnallisesti monilta osin nykyisiin asumistarpeisiin riittämättömiä.

Sarpatie 12 –kiinteistöt omistaa Kiinteistö Oy Kissantassu, joka vuokraa asuntoja ensisijaisesti PSHP:n työntekijöille. Asunnot ovat olleet pääosin Nokian Pitkänien sairaala-alueen henkilökunnan käytössä. Nokian Pitkänienestä PSHP:n toimintojen painopiste on vuosien saatossa siirtynyt ja siirtymässä yhä enenevässä määrin Tampereelle Kaupin kampukselle; lopullinen toimintojen painopistealue ei ole selvillä. Sarpatie 12 –kohteessa vuokralaisista selvästi alle 50% on enää PSHP:läisiä.

Rakennushistoriaselvitys on laadittu asemakaavamuutoksen suunnittelun pohjaksi ja sen tilaaja Kiinteistöosakeyhtiö Kissantassu. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttien rakennusoikeuden lisäys sekä mahdollinen niillä sijaitsevien rakennusten purkaminen. Rakennushistoriaselvityksen tarkoituksena on inventoida rakennusten rakennushistoriaa, nykytilannetta ja ominaispiirteitä.

Selvitys perustuu kartoitettuun piirustus- ja arkistoaineistoon ja olemassa oleviin selvityksiin sekä paikalla tehtyyn havainnointiin ja valokuvaukseen.



- 1 Rakennus D, eteläjulkisivu
ALUE JA KAAVATILANNE
- 10 YLEISTÄ

Alue sijaitsee Nokian keskustasta itään, maakaistaleella, jota rajaa pohjoispuolella Vihnusjärvi ja eteläpuolella hieman kauempana Pyhäjärvi. Tontit muodostavat yhtenäisen pitkänomaisen rakennuspaikan Sarpatintien ja Maatialanharjun harjanteen välissä. Maasto nousee tonttien pohjoisrajalla kohti Maatialanharjua ja pihalueet leikkautuvat harjuun. Harjulla kasvaa runsas mäntyvaltainen havupuusto korkealle rakennusten yläpuolelle. Rakennukset muodostavat harjun rinteeseen muurimaisen rakennusmassan, joka muodostuu neljästä erillisestä, pitkänomaisesta lamellitalosta.



Ilmakuvat nykytilanteesta¹⁰

Nokian moottoritie sijaitsee noin 200 metriä kiinteistöistä etelään. Vihnusjärven uimaranta sijaitsee 600 metrin päässä kiinteistöjen länsipuolella ja Sarpatin ulkoilureitit noin 300 metrin päässä kiinteistöjen pohjoispuolella. Tonttien takana harjulla sijaitsee entinen sorakuoppa. Läheinen Nokian kirkko on Sarpatintiestä lounaaseen Nokian keskustan suuntaan.



Maastokartta nykytilanteesta. ¹⁴



Sarpatintien varren pientaloja eri vuosikymmeniltä 1900-luvulta.

Ympäröivä rakennuskanta koostuu Sarpatintien varressa kerrostalojen molemmin puolin eri vuosikymmeninä 1900-luvulla rakennetuista, erityyppisistä omakotitaloista. Rakennuskanta on rakennusmassoiltaan sekä sijoittumiseltaan tien varteen, materiaaleiltaan ja väreiltään melko epäyhtenäinen.

Sarpatintien eteläpuolen pientaloalueen rakennuskanta on pääosin ennen 1960-lukua rakennettuja rintamamiestyyppisiä omakotitaloja ja on kokonaisuutena säilynyt ilmeeltään melko yhtenäisenä. Eteläpuolen pientaloalue on luokiteltu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.¹¹



11



Maatialantien varren pientaloja

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja kuuluu tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeseen. Alue sijaitsee tärkeällä vedenhankintaan kuuluvalla pohjavesialueella ja harjualueella (ge1) ja Kaupunkiseudun läntisen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeen (kk2) reunalla. Alue on osana Nokian keskustan maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RK). Kantatie (Sarpatintie) kulkee alueen halki. Alueella kulkee maakaasuputki (k) ja yhdysvesijohto (v). Alueen pohjoispuolella on Yhdyskuntateknisen huollon alue, pintavedenottamo (ETv). Alueella ei ole arkeologisia suojelukohteita.



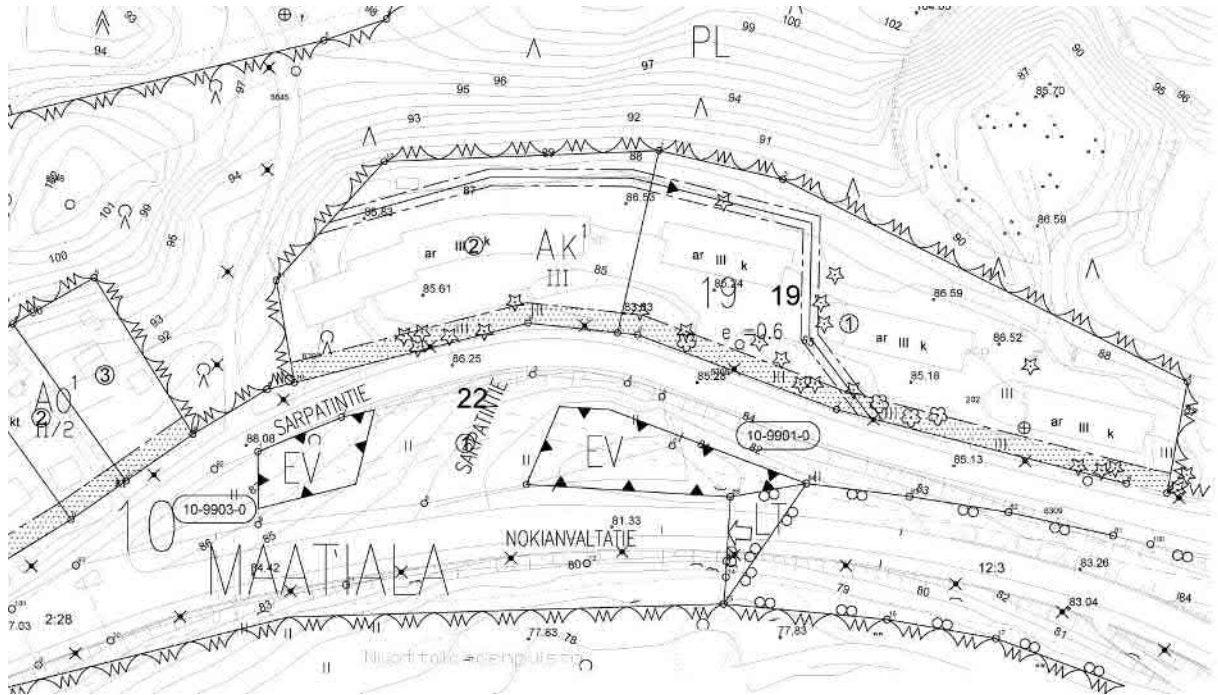
Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

Yleiskaavassa (29.11.2004) alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (Ak) ja Sarpatintien eteläpuoli virkistysalueeksi (V). Alueen pohjoispuolella on alueen osa, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (se4a) ja koillispuolella rauhoitettu luontokohde (L1). Alue kuuluu tärkeään tai vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen.



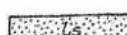
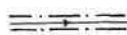
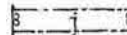
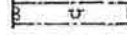
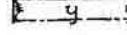
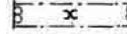
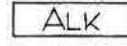
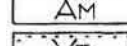
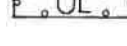
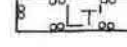
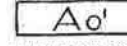
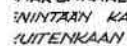
Yleiskaavaote.

Tontilla voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 22.7.1963, jossa alue kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen AK). Asemakaavan mukaan tontin kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää liiketiloina. Suurin sallittu kerrosluku on III. Tehokkuusluku $e=0,6$, jolloin rakennusoikeutta on yhteensä 8 333,4 kem². Alueen läpi kulkee viemäriä varten varattu alue ja Sarpatintien varressa on rakentamatta jätettävä alue. Sarpatintien eteläpuolella on kaksi erillistä suojaviheraluetta (Ev).



Voimassa oleva asemakaava

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

	3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE.
	ERI ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN AJONEUVOLIIKENTEELLE VARATUN LIIKENNEALUEEN TAI PUISTOALUEEN OSAN RAJA.
	OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
7	KORTTELIN NUMERO.
7	TONTIN NUMERO.
SARPATINTIE	KADUN TAI PUISTON NIMI.
	RAKENTAMATTA JÄTETTÄVÄ ALUE, JOKA ON PIDETTÄVÄ HUOLITELUSSA KUNNOSSA JA JOLE SAA TEHDÄ VAIN JÄRJESTYSOIKEUDEN HYVÄKSYMÄT SISÄÄNJOJTIET JA PYSÄKÖINTIPAIKAT.
	RAKENTAMATTA JÄTETTÄVÄ ALUE, JOTA KOSKEVAT YLEISISTÄ TEISTÄ 21.5.1954 ANNETUN LAIN 41 §:SSÄ SUOJA- JA NÄKEMÄALUEISTA SÄÄDETYT MÄÄRÄYKSET.
	VIEMÄRIÄ VARTEN VARATTAVA ALUE.
III	ROOMALAINEN NUMERO, JOKA OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN
I 1/2	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA ULLAKKOKERROKSESSA SALLITUN, KERROSALAAN LASKETTAVAN RAKENNUSOIKEUDEN.
$\ell = 0,00$	TONTTITEHOKKUUSLUKU ELI TONTIN KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
	LIIKENNEALUEEN OSA, JONKA KAUTTA SAADAAN JOHTAA ERI TASOSSA JALANKULKU- JA PYÖRÄTIE.
	YLEISTÄ VIEMÄRIÄ JA VESIJOHTOA VARTEN VARATTU LIIKENNEALUEEN OSA.
	YLEISEN RAKENNUKSEN TONTILLE JOHTAVAA TIETÄ VARTEN VARATTU PUISTOALUEEN OSA.
	LIIKENNEALUEEN OSA, JONKA KAUTTA SAADAAN JOHTAA KATU.
x	RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTAA MERKINNÄN POISTAMISTA.
	ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
	TONTIN KERROSALASTA SAA ENINTÄÄN 10 % SISUSTAA LIIKEHUONEISTOIKSI.
	YHDISTETTYJEN LIIKE- JA ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
	MOOTTORIAJONEUVOJEN HUOLTOASEMIEN KORTTELIALUE.
	KUNNALLISTEKNILLISTEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.
	LUONNONTILASSA SÄILYTETTÄVÄ PUISTOALUE.
	JSTUTETTAVA PUISTOALUE.
	LEIKKIKENTTÄ.
	LIIKENNEALUE KAUTTAKULKU-, SISÄÄNTULO- JA OHITUSTIETÄ VARTEN TIE-, VIERI-, SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN. MILLOIN LIIKENNEALUE RAJOITTUU LÄ- MERKINNÖIN VARUSTETTUUN KORTTELIN OSAAN, ON OSA SUOJA- JA NÄKEMÄ- ALUEESTA MAINITULLA KORTTELIN OSALLA.
	OMAKOTIRAKENNUSTEN JA MUIDEN ENINTÄÄN KAHDEN PERHEEN TALOJEN KORTTELIALUE.
OMAKOTIRAKENNUSTEN JA MUIDEN ENINTÄÄN KAHDEN PERHEEN TALOJEN TONTEILLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN KAKSIASUNTOISEN ASUINRAKENNUKSEN, JONKA KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 240 m ² , EI MUUTENKAAN ENEMPÄÄ KUIN 20 % TONTIN PINTA-ALASTA. ASUINRAKENNUS ON SJOITETTAVA VÄ- HINTÄÄN 4 METRIIN PÄÄHÄN NAAPURITONTIN RAJASTA. ASUINRAKENNUKSEN LISÄKSI SAA TONTIL- LE RAKENTAA YHDEN TALOUSRAKENNUKSEN, JOHON EI SAA SJOITTAA ASUINHUONEITA JA JO- HON VAIN JÄRJESTYSOIKEUDEN LUVALLA SAA SISUSTAA TYÖHUONEEN. TALOUSRAKENNUS ON SJOITETTAVA JÄRJESTYSOIKEUDEN HYVÄKSYMÄLLE PAIKALLE, JOKO ERILLISENÄ RAKENNUKSENA TAI ASUINRAKENNUKSEEN LIITTYVÄNÄ, VÄHINTÄÄN 3 METRIIN PÄÄHÄN NAAPURITONTIN RAJASTA A VÄHINTÄÄN 8 METRIIN ETÄISYYDELLE SIIHEN LIITTYMÄTTÖMÄSTÄ ASUINRAKENNUKSESTA. TA- OUSRAKENNUS SAA OLLA ENINTÄÄN 40 m ² SUURUINEN JA MILLOIN SE RAKENNETAAN ERILLI- IENÄ, ENINTÄÄN 3 METRIÄ KORKEA. JÄRJESTYSOIKEUS VOI MYÖNTÄÄ ERIKOISTAPAUKSIISSA LUVAN TALOUSRAKENNUKSEN RAKENTAMISEEN KIINNI NAAPURITONTIN RAJAAN.	
	VESIALUE.
PUISTOALUEEN JA VESIALUEEN RAJA ON UUTEEN POHJAKARTOITUKSEEN PERUS- TUEN MUUTETTU NYKYISIÄ LUONNONSUHITEITA VASTAAVAKSI.	

11 ALUEEN HISTORIAA

Alue on vanhaa kulttuuriseutua. Nokian Maatialan kahden järven välisen kannaksen läpi on kulkenut vanha maantieyhteys Turku- Hämeenlinna.⁶ Nokia on muinaisen Pirkkalan pitäjän sydäneluetta, helppokulkuisten harjujaksojen ja ikiaikaisten vesireittien risteyskohtaan syntynyt ja alueella käytiin mm. vilkasta turkiskauppaa. 1922 Pirkkalan pitäjä jakautui Etelä- ja Pohjois-Pirkkalaksi, josta tuli 1937 Pohjois-Pirkkalan kauppala ja edelleen 1938 Nokian kauppala. Sarpatin alueesta lounaaseen sijaitseva Nokian kirkko rakennettiin Viikin kartanon maille, Viikiharjun laelle ensin puisena 1700-luvulla ja 1938 kivikirkkona.⁷

Sarpatin alueen läpi kulkee historiallinen kulkureitti, joka on johtanut Tampereelta Tyrvään kautta Huittisiin ja edelleen Ulvilaan. Tielinja on Vanajaveden seudun ja Kokemäenjoen välisistä kulkureiteistä tärkein. Yleiseksi tieksi tietä kutsuttiin jo 1400-luvulla ja maantiekseksi tie lienee raivattu jo keskiajalla. Kokemäenjoen vartta seuraileva tie pysyi koko Ruotsin vallan ajan tärkeimpänä Ylä-Satakunnan ja Porin välisenä tienä. Tie muodostaakin Satakunnan ja Pohjois-Hämeen tiestön rungon. Tie mainitaan Teitin (1556) luettelossa yleisenä tienä. Tien linjaus noudattaa kerrostalojen vierellä nykyisen Sarpatintien linjausta.¹³

Osa, Nokia, Hans Hanssonin Ylä-Satakunnan kihlakunnan erikoiskartasta 1650-luvulta

Sarpatin kerrostalot



Vanha maantieyhteys 1650-luvulla.¹²

1886, Kruunun puustellit (virkatalot) Pirkkalan kihlakunnassa, osa,

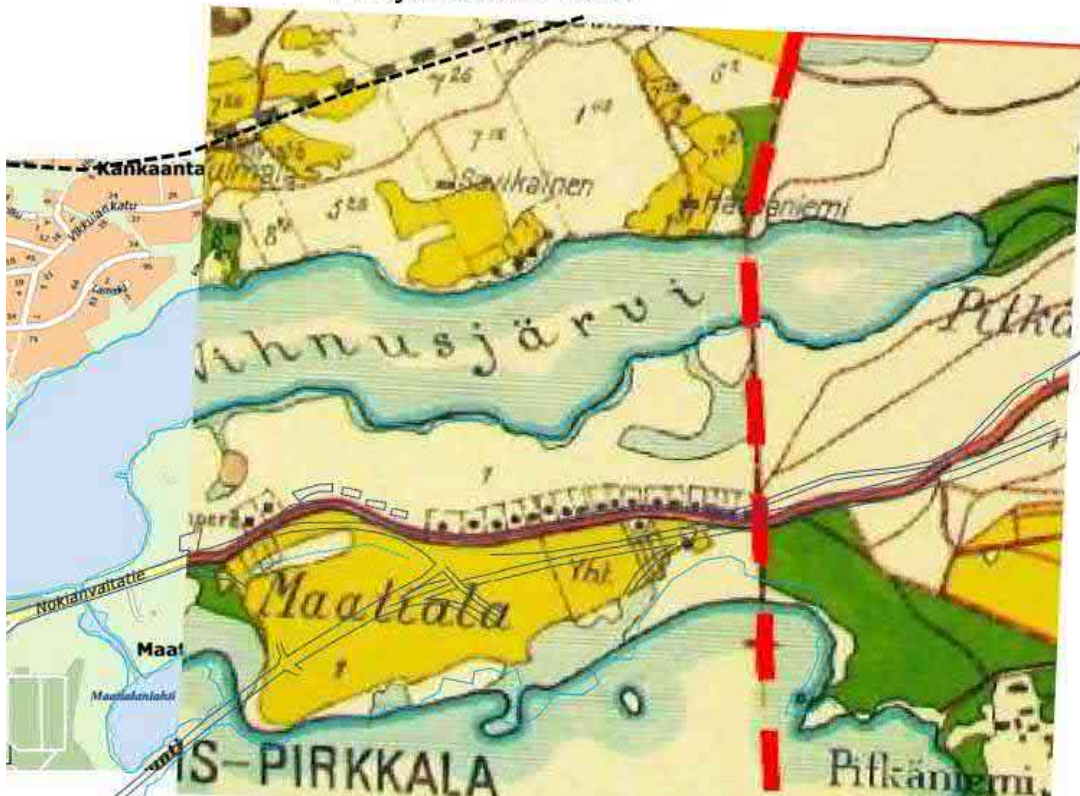
Kansallisarkisto

Tampereen kaupunginkirjasto, Metso, Maakuntakokoelma



Vuoden 1886 kartta, jossa peitepiirroksena nykytilanteen tielinjastot ja Sarpatin tien kerrostalojen sijainti. Vanha tielinjaus noudattaa Sarpatintien nykylinjausta hyvinkin tarkasti. Vanha tie on kulkenut harjujakson eteläpuolella ja joenuoman kosteikon pohjoispuolella.

Pitäjänkartta 1927



Pitäjänkartta vuodelta 1927 ¹⁵. Alla Tampereen opaskartta 2019 ¹⁶. Peitepiirroksena opaskartan mukaiset nykyiset tielinjat ja Sarpatin kerrostalot. Sarpatintien pohjoispuolen omakotitalot on jo rakennettu.

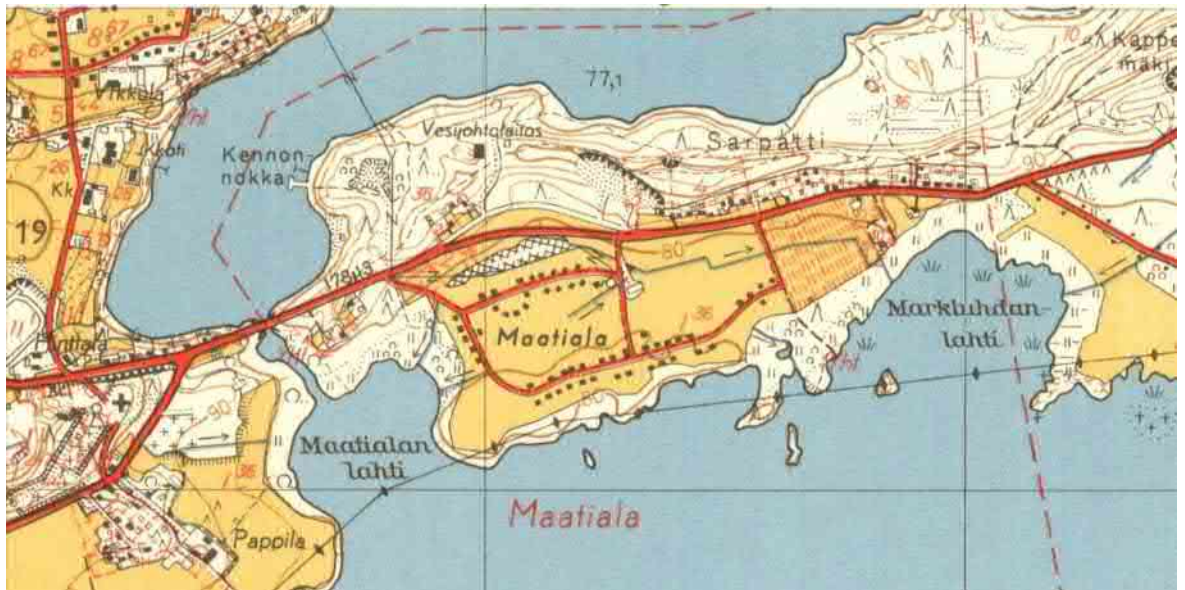


Ilmakuva vuodelta 1946. Sarpatintien pohjoispuolinen pientaloalue on pääosin rakentunut. Sarpatintien kerrostalojen tontit ovat metsäalueina. Eteläpuolen pientaloaluetta ei vielä ole, vaan alue on peltoalueina.⁹



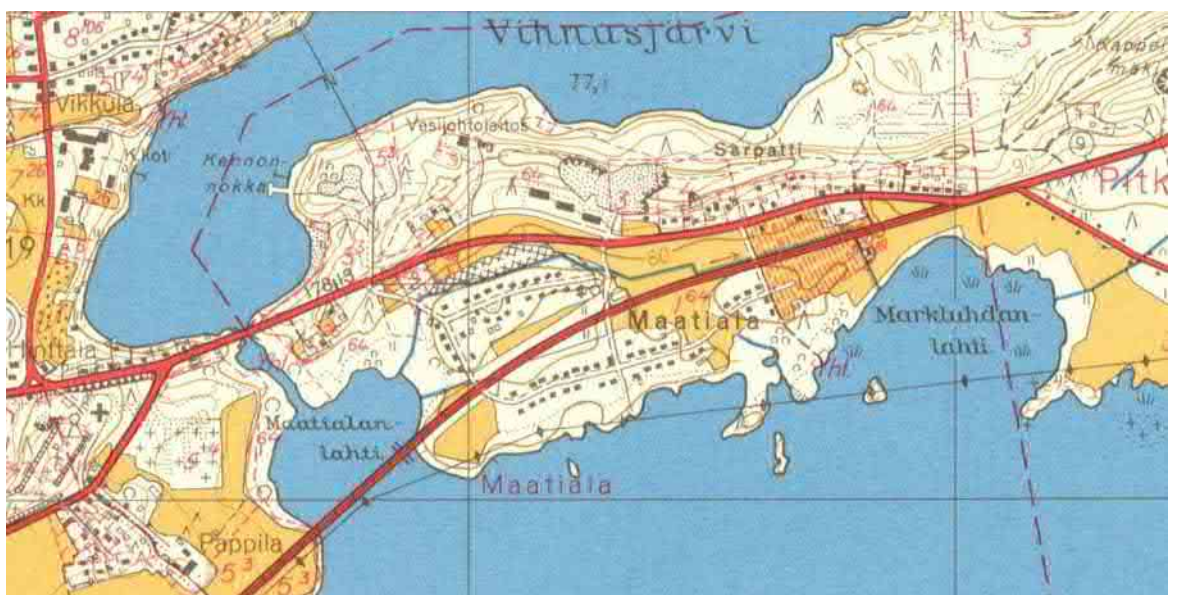
Ilmakuva vuodelta 1974. Pientaloalueet Sarpatintien pohjois- ja eteläpuolella ovat pääosin rakentuneet. Tiealueet ovat nykyisillä paikoillaan.⁹

Vanhoista peruskartoista ilmenee alueen rakentuminen vuosien 1954 – 1975 välillä.



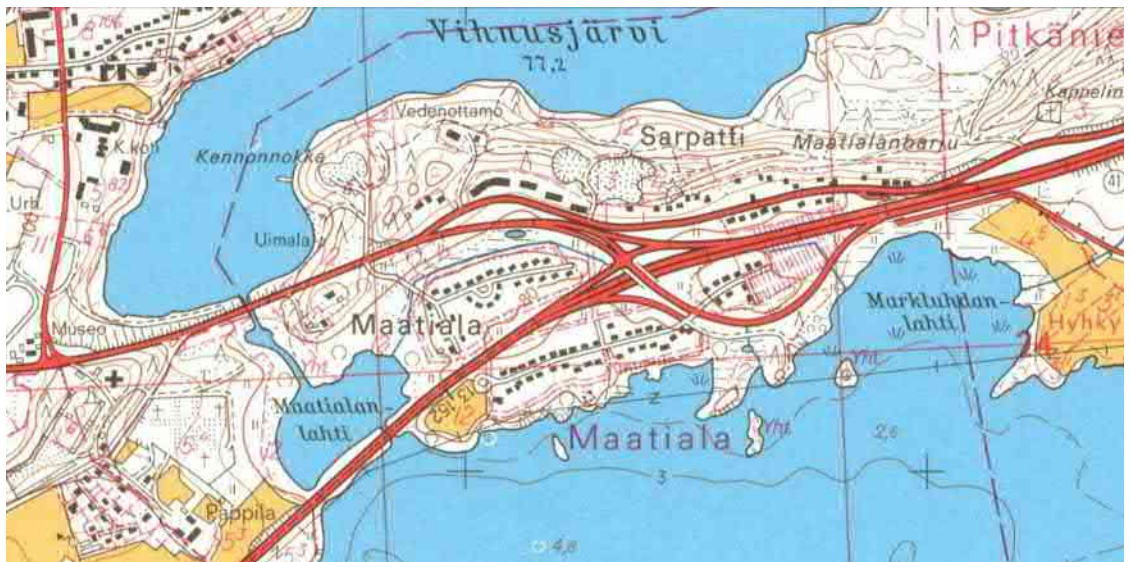
Peruskartta 1:20 000 vuodelta 1954.⁸

Sarpatintien kerrostaloja ei ole vielä rakennettu, vaan tontit ovat havumetsää. Omakotialueet ovat jo pääosin rakennettuja. Tiealueet on nykyisillä paikoillaan.



Peruskartta 1:20 000 vuodelta 1961.⁸

Sarpatintien kerrostaloista 3 on rakennettu. Omakotialueet ovat täydentyneet. Uusi valtatie on rakennettu. Soranotto harjusta on laajentunut.

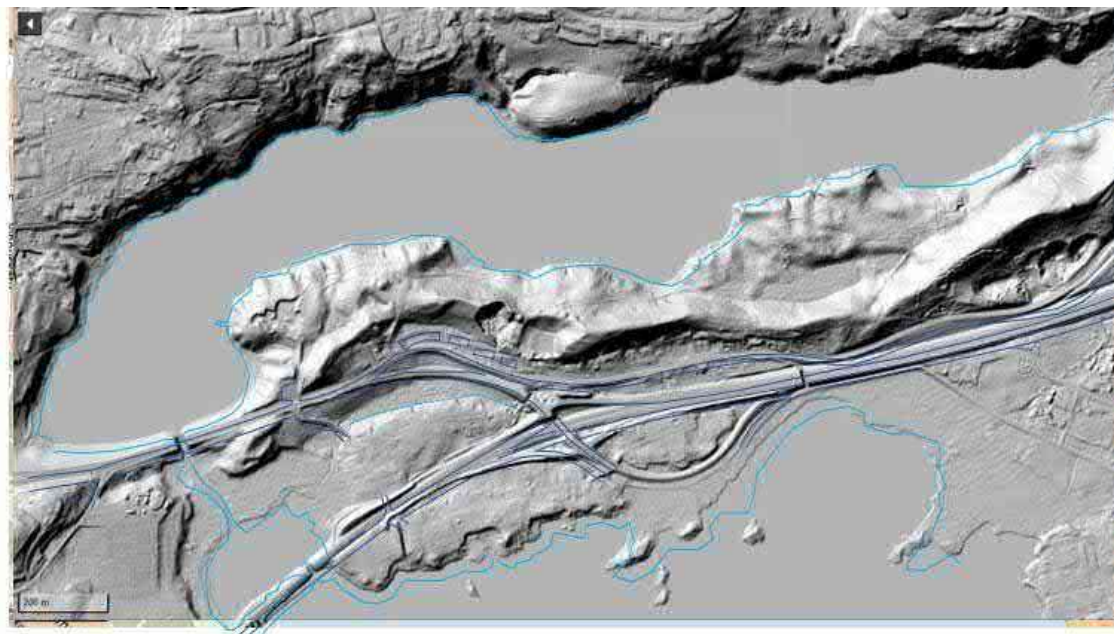


Peruskartta 1:20 000 vuodelta 1975.⁸

Sarpattintien kerrostalot kaikki on rakennettu. Omakotialueet ovat vähän täydentyneet. Moottoritien liittymä on rakennettu. Muutokset vuoden 1975 jälkeen nykypäivään asti ovat Sarpatin alueella olleet vain vähäisiä.



Ilmakuva nykytilanne 2019.¹⁰



Rinnevarjostusalueet 2019. ¹⁷ Peitepiirroksena nykytiestö ja Sarpatintien kerrostalot opaskartan mukaan. ¹⁶

2 RAKENNUSTEN HISTORIA

20 SUUNNITTELU

Kohteet rakennettiin Maatialan Vuokratalo Oy:n vuokra-asunnoiksi. Suunnittelusta vastasi tamperelainen arkkitehti Harry W. Schreck arkkitehtitoimisto Harry W. Schreckistä. Ensimmäisen vaiheen (rakennus A ja B) rakennuslupa-piirustukset on päivätty 12/1956, seuraavan vaiheen (rakennus C) vuonna 9/1957, kolmannen vaiheen (rakennus D:n ensimmäinen osa) vuonna 1960 ja neljännen rakennusvaiheen (rakennus D:n laajennus) vuonna 12/1966.⁴

21 SUUNNITTELIJA

Rakennuksen suunnittelija arkkitehti, SAFA Harry W. Schreck oli Arkkitehtitoimisto Harry W. Schreckin perustaja. Toimiston muita suunnittelukohteita ovat mm. Tampereella Pyynikin uimahalli, Kalevan tornit ja Suomen Pankin talo sekä yhdessä Eino Pitkäsen kanssa Kuopion Riistaveden kirkko.³

22 TONTTI JA YMPÄRISTÖ

Rakennukset sijaitsevat kahdella vierekkäisellä tontilla, jotka muodostavat yhdessä pitkänomaisen itä-länsisuuntaisen melko tasaisen alueen, jota rajaa eteläpuolelta Sarpatintie ja pohjoispuolelta melko jyrkästi nouseva Maatialanharju. Tontit ovat olleet ennen rakentamista havupuumetsää harjun rinteellä. Rakennusten takana harjulla on mäntyvaltaista havumetsää. Tontilla Sarpatintien laidassa on mäntyjä ja muutama lehtipuu nurmialueella. Piha-alueen oleskelu- ja liikennealueet ovat sorapinnalla. Tontti nousee pohjoiseen harjun suuntaan puoli kerrosta rakennusten leveydellä. Rakennusten maanpäällinen kellari on samassa tasossa eteläpuolen maanpinnan kanssa. Piha-alueella sijaitsee 70 sähkötolpallista auto-paikkaa. Lisäksi rakennusten kellarikerroksissa on 1-2 auton autotalleja, yhteensä 22 autolle.



Näkymä harjulta piha-alueille



Näkymä Sarpatintieltä



Näkymä Sarpatintieltä

Ympäröivä rakennuskanta sijoittuu Sarpatintien varrelle. Se koostuu pääosin ennen 1960-lukua rakennetuista harjakattoisista omakotitaloista. Osa pientaloista on uudehkoja tai uudentyylisiksi peruskorjattuja. Omakotitalorakentamisen alue jatkuu n. 700 metriä kiinteistöistä itään ja n. 120 metriä kiinteistöistä länteen, jossa Sarpatintie yhdistyy Nokian valtatiehen, joka on sisääntuloväylä Nokian moottoritieltä Nokian keskustaan.



Näkymä Sarpatintieltä lähestyttäessä idästä

Rakennuksia on yhteensä 4. Ne ovat 3 kerroksisia harjakattoisia lamellikerrostaloja, joissa on maanpäällinen kellarikerros. Rakennukset on rakennettu neljässä eri vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa suunniteltu rakennukset A ja B vuonna 1956, toisessa vaiheessa talo C vuonna 1957. Talo 4 koostuu kahdesta osasta, joista ensimmäinen on suunniteltu vuonna 1960 ja toinen vuonna 1966. Rakennukset on sijoitettu tontille Sarpatintien suuntaisesti. Kolme vanhinta rakennusta ovat kokoluokaltaan ja muodoltaan samantyyppisiä. Neljäs ja uusin rakennus on muita rakennuksia pidempi ja sen julkisivu kaartuu Sarpatintien mutkan mukaisesti.

Kaikkien rakennusten päädyissä rakennusmassoissa on pykällys, joka jakaa massan kahteen osaan. D-rakennuksessa pitkä julkisivu Sarpatintien suuntaan niveltyy länttä kohti jakaen julkisivun kolmeen eri osaan.

Julkisivukäsittelyltään rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Maanpäällinen kellarikerros on maalattua, uritettua betonia. Tiilipintaisia pitkiä julkisivuja rytmittää valkoiseksi rapatut pilasteriaiheet, jotka kantavien väliseinien jatkeina tuovat rakenteellisuuden rakennusten julkisivuihin. Rakennuksissa A ja B myös sisäänvedetyt parvekkeet rytmittävät julkisivuja. Epäsymmetrisen harjakaton lyhyempi ja jyrkempi kattolinja näkyy Sarpatintien suuntaan. Päädyt on käsitelty vaalealla rappauksella. Rakennusten pohjoisjulkisivujen porrashuoneita korostaa pilastereiden reunustama rappaus. 3. kerroksessa pilasterit yhdistyvät toisiinsa päätykolmiomaisena aiheena.

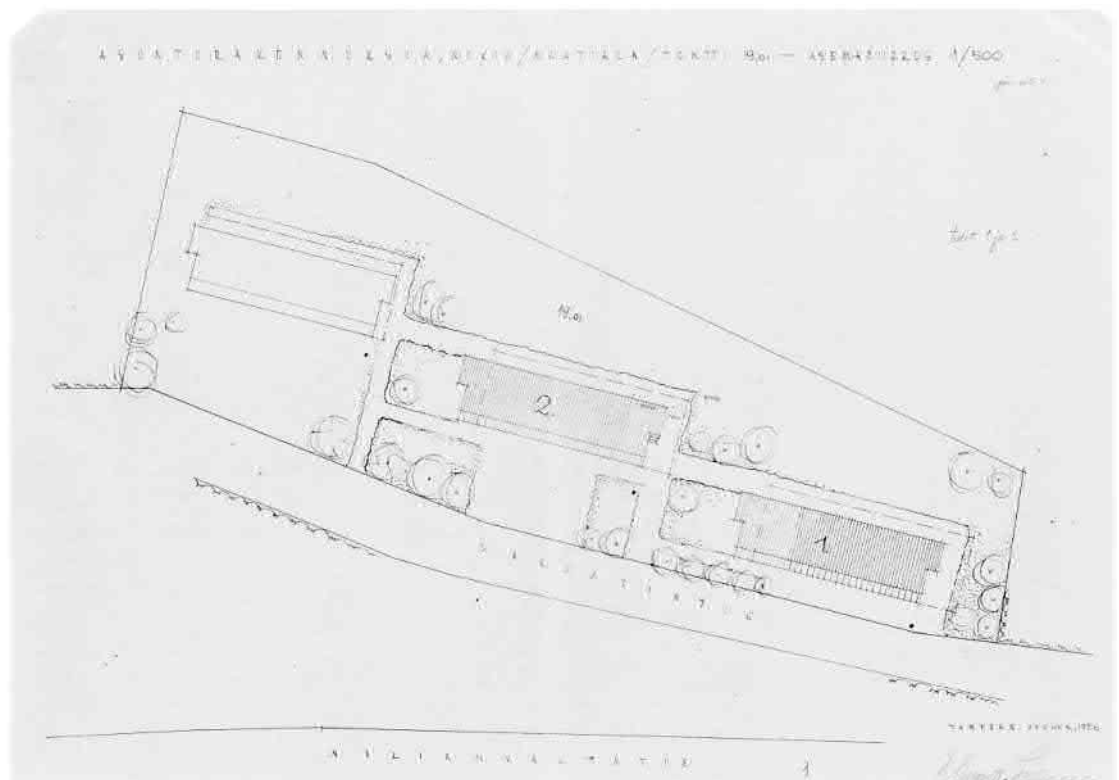
Tontit nousevat pohjoista ja harjua kohti. Maanpäällinen kellari on samassa tasossa maanpinnan kanssa rakennusten eteläsivulla. Pohjoissivun porrashuoneen lattiapinta on puoli kerrosta kellarin yläpuolella. Rakennusten maantasokerrokseen on sijoitettu varasto-, kylmäsäilytys- ja autotallitiloja, teknistä tilaa, pesu- ja saunatiloja, väestösuojat, pesutupa sekä talomiehen toimistotila ja kerhohuone asukkaille. A-Rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsee myös pieni liiketila, 66m². A-, B- ja C- rakennuksissa on 3 ja D-rakennuksessa 6 porrashuonetta. Rakennuksissa A-, B- ja C on asuntojen perusratkaisu ja huoneistojakauma samankaltainen. Jokaisessa rakennuksessa on 12 yksiötä ja 12 kaksiota. Rakennusten A ja B kaksioissa on sisäänvedetyt parvekkeet. Muissa rakennuksissa ei ole asuntoparvekkeita. Rakennus D:ssä on 12 yksiötä, 9 kaksiota ja 24 kolmiota. Yhteensä tonteilla on siis 48 yksiötä, 45 kaksiota ja 24 kolmiota, yhteensä 117 asuntoa ja 1 liiketila. Vain 36 asunnossa on parveke. Asuntojen kokojakauma painottuu pienen asuntokokoon.

Huoneistot ovat ajalleen tyyppillisiä. Pesuhuoneet ovat tiukasti mitoitettuja, eikä niihin ole mahdollista mahdollistaa pyykinpesukonetta. Keittiöt ja keittokomerot ovat pieniä, mutta toimivia. Asuinhuoneet ovat mitoitukseltaan melko väljiä. D-talon yksiöitä lukuun ottamatta kaikkien asuntojen ikkunat aukeavat kahteen ilmansuuntaan. Yksiöissä tämä on mahdollistettu sijoittamalla ne rakennusten pätyihin.

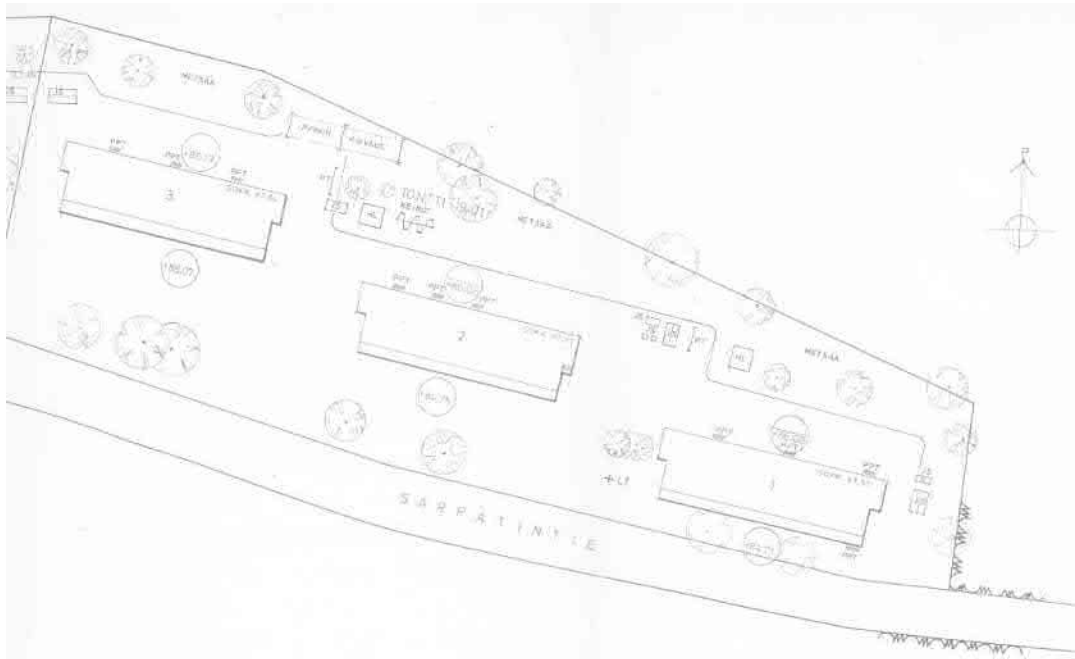


Rakennukset sijaitsevat Sarpatintien suuntaisesti

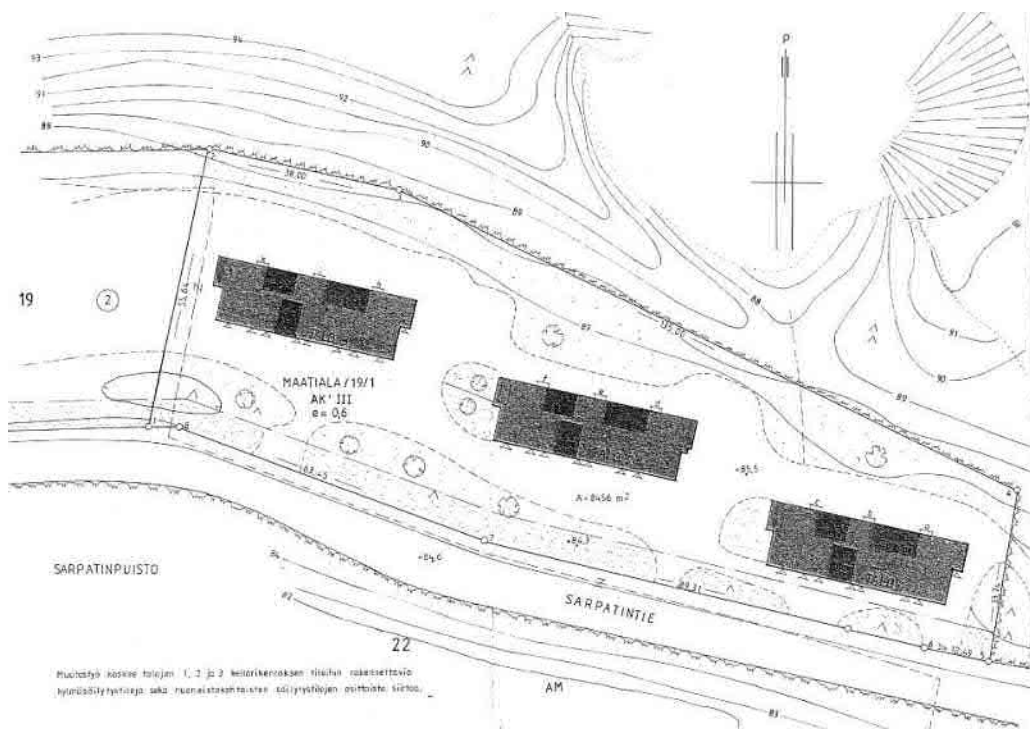
Rakennuslupapiirustuksia:



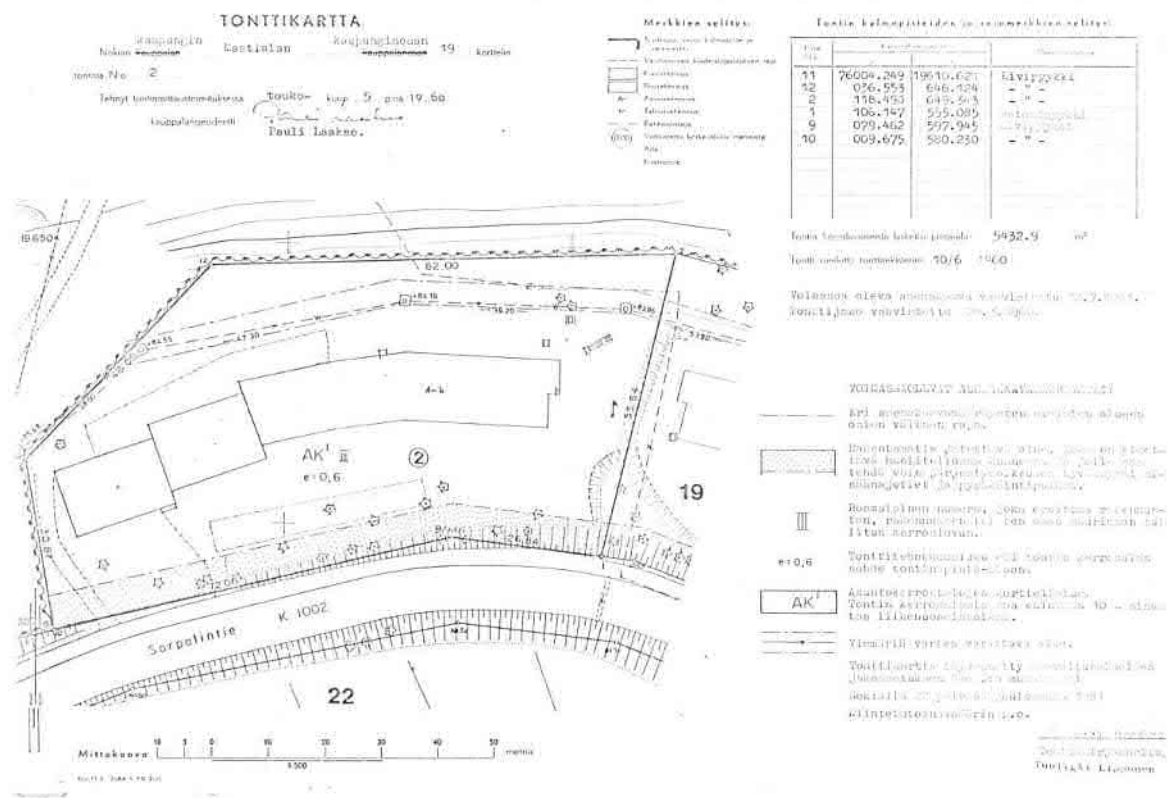
Rakennusvaihe1: rakennukset 1 ja 2. Rakennusluvan 12/1956 asemapiirros, (NRakV).



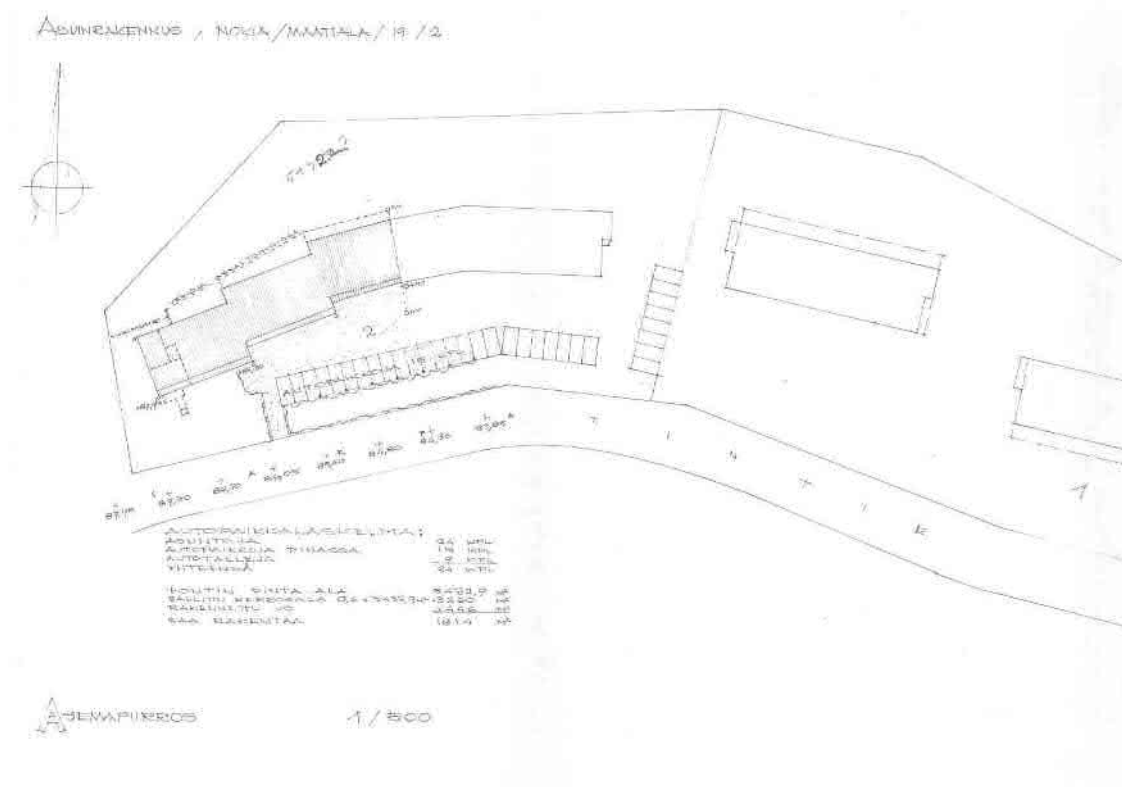
Rakennusvaihe 2: rakennus 3. Rakennuslupa 1957. (Muutosluvan 1981-1982 asemapiirros) (KiT).



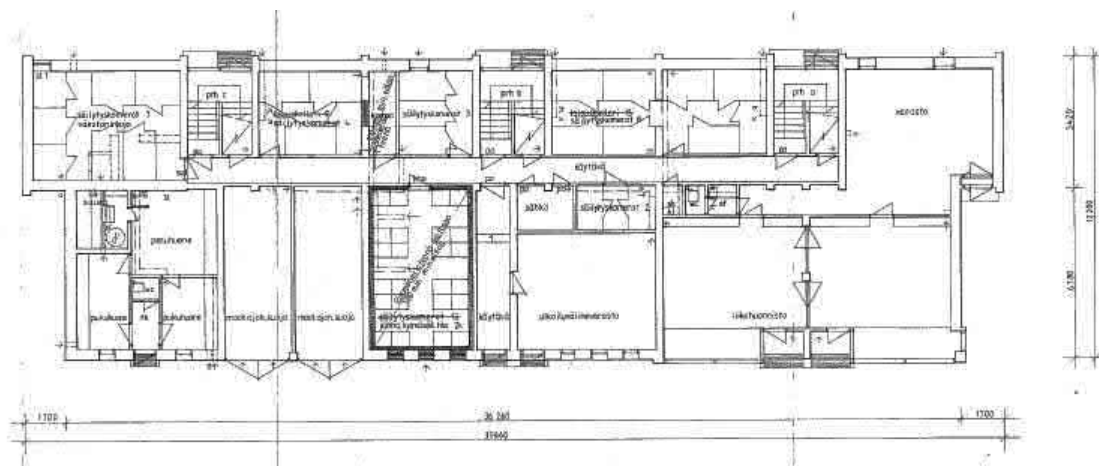
Rakennusvaihe 2: rakennus 3. Rakennuslupa 1957. (Muutosluvan 1989 asemapiirros) (NRakV).



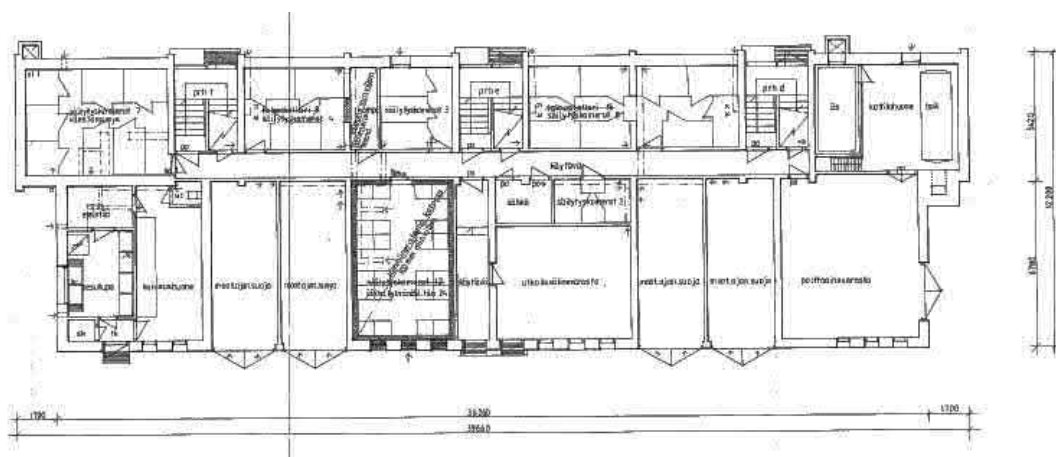
Rakennusvaihe 3: Tonttikartta tontista 2 (5.5.1960) (KiT)



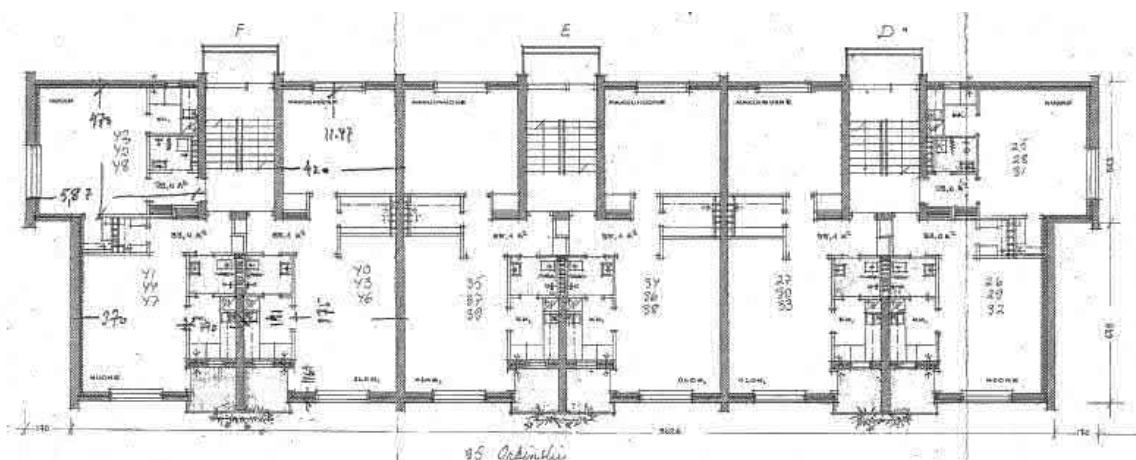
Rakennusvaihe 4: rakennus 4:n laajennus 1966. Asemapiirros tontista 2 (1966)
(KiT)



Rakennus 1, Kellari (maantasokerros). Muutosrakennuslupa (kylmäkellarit) 1989 (NRakV).



Rakennus 2, Kellari (maantasokerros). Muutosrakennuslupa (kylmäkellarit) 1989 (NRakV).



Rakennus 1 ja 2, 1.-3 kerros. Rakennuslupa12/1956 (NRakV).



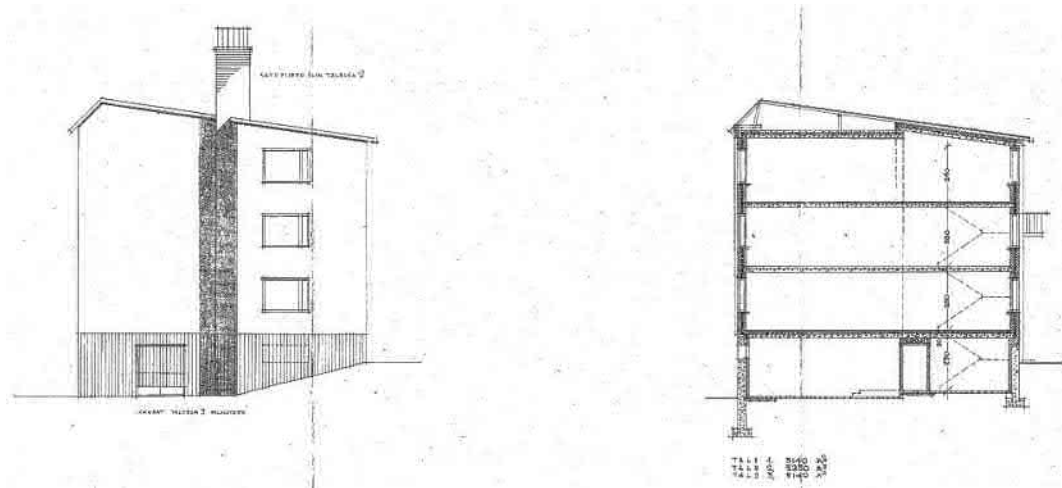
Rakennus 1, Julkisivu etelään. Rakennuslupa12/1956 (NRakV).



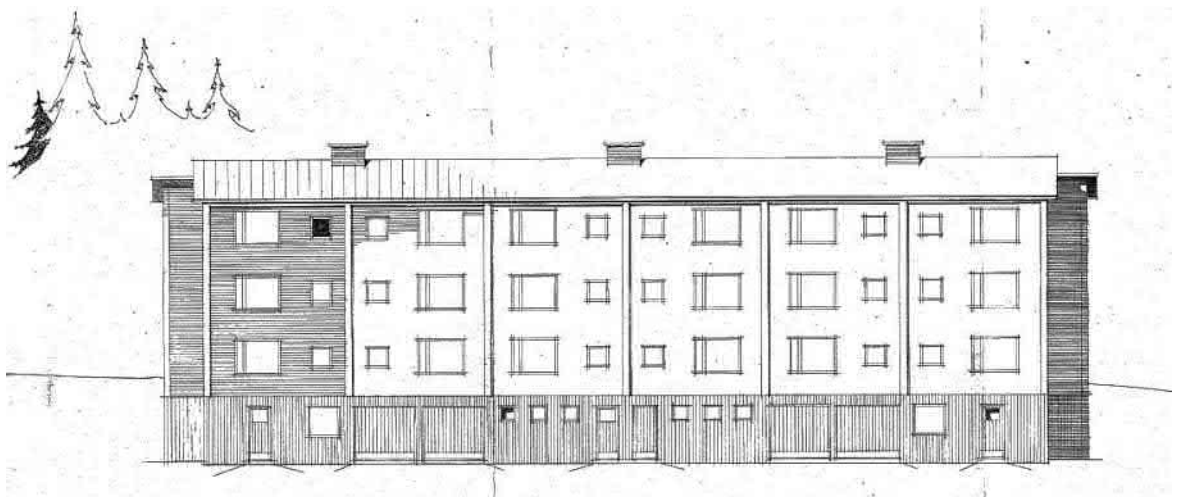
Rakennus 2, Julkisivu etelään. Rakennuslupa12/1956 (NRakV).



Rakennus 1 ja 2, Julkisivu pohjoiseen. Rakennuslupa12/1956 (NRakV).



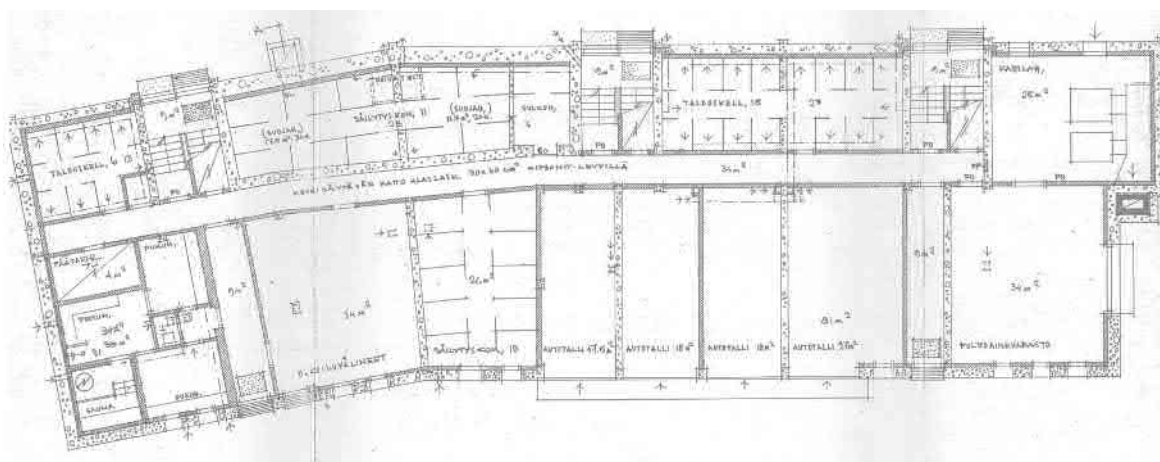
Rakennus 3. Pääty ja leikkaus. Rakennuslupa 1957 (NRakV).



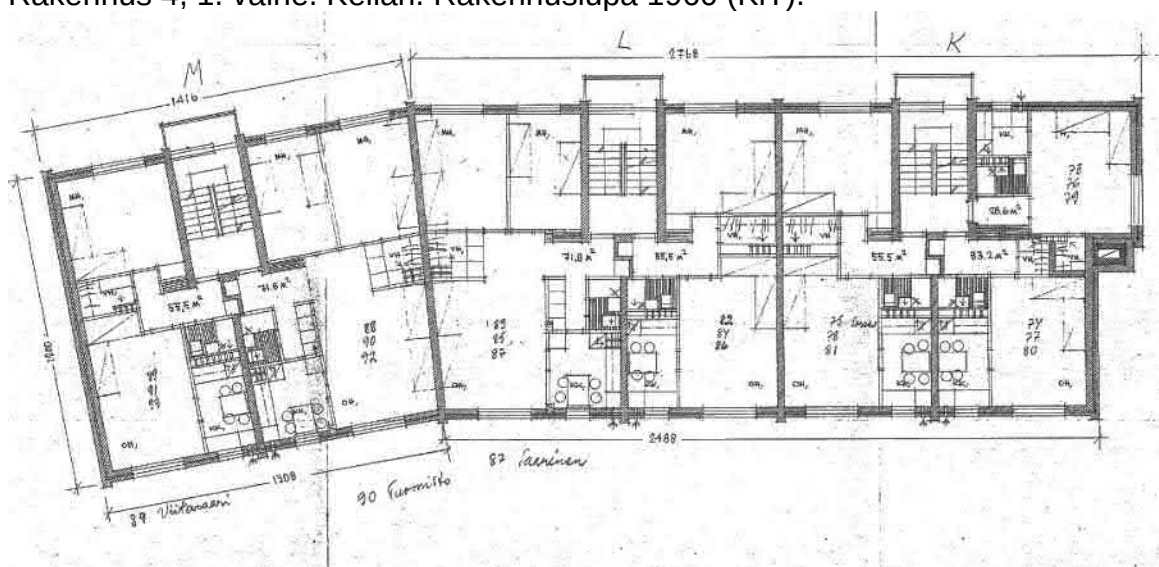
Rakennus 3. Julkisivu etelään. Rakennuslupa 1957 (NRakV).



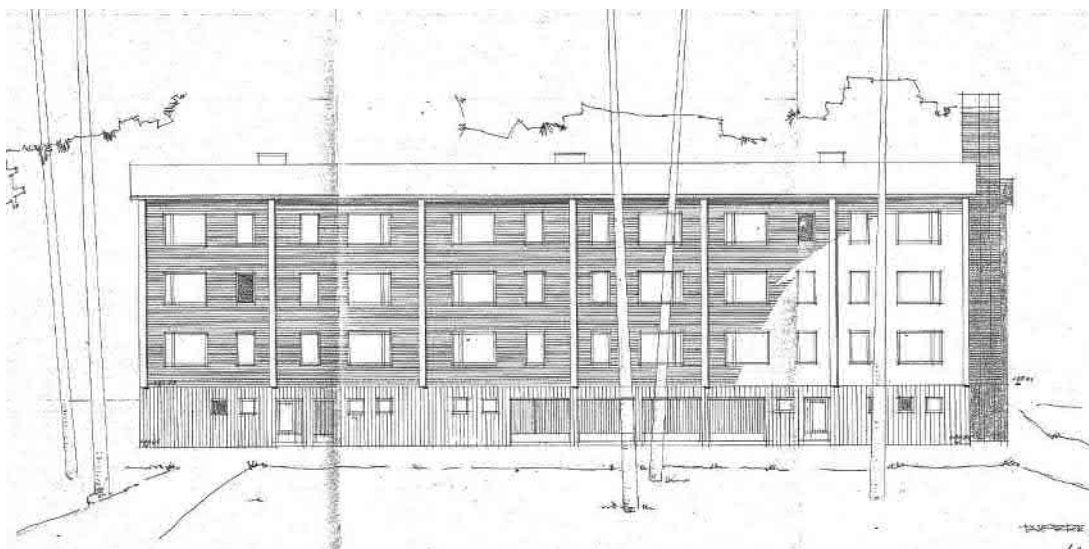
Rakennus 3. Julkisivu pohjoiseen. Rakennuslupa 1957 (NRakV).



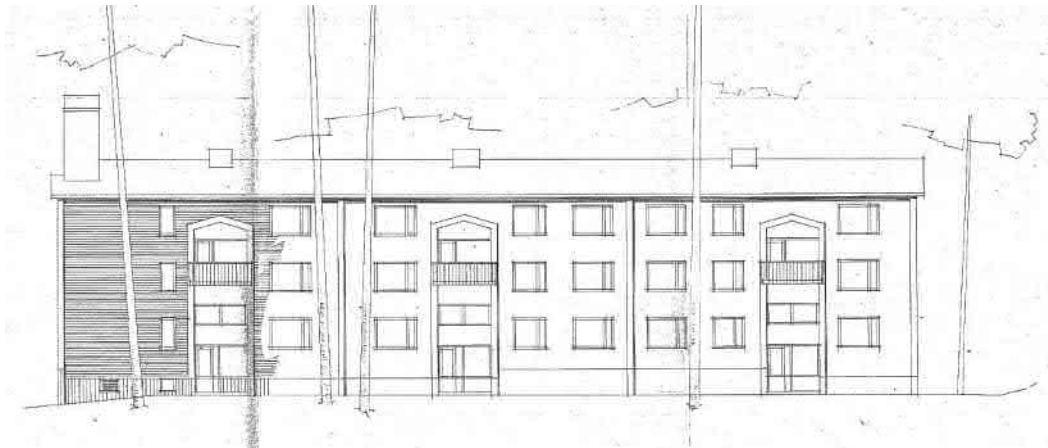
Rakennus 4, 1. vaihe. Kellari. Rakennuslupa 1960 (KiT).



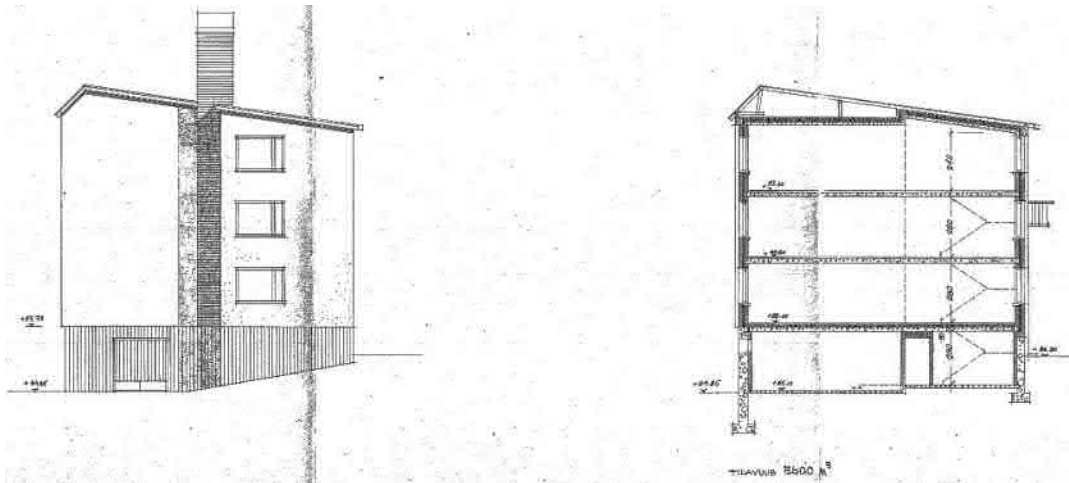
Rakennus 4, 1. vaihe. 1.- 3.kerros. Rakennuslupa 1960 (NRakV).



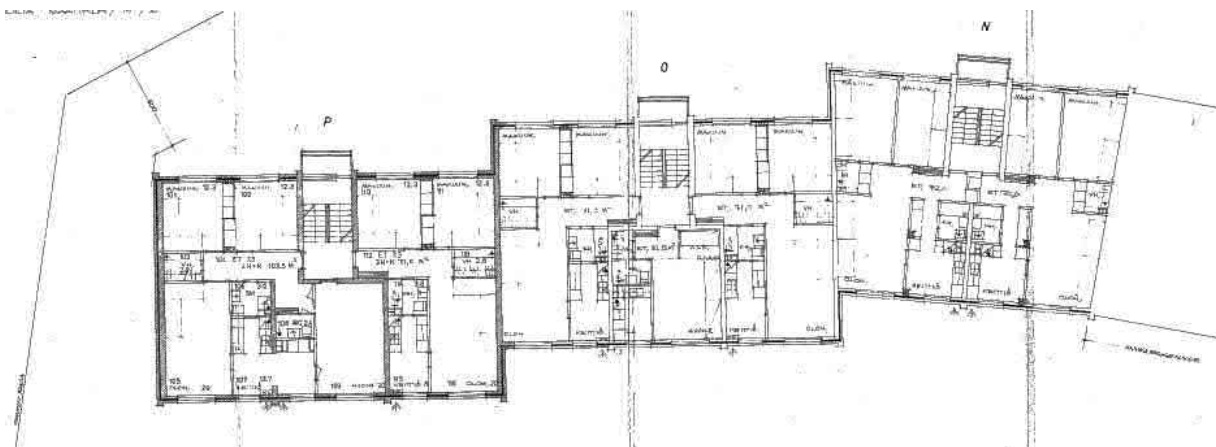
Rakennus 4, 1. vaihe. Julkisivu etelään. Rakennuslupa 1960 (NRakV).



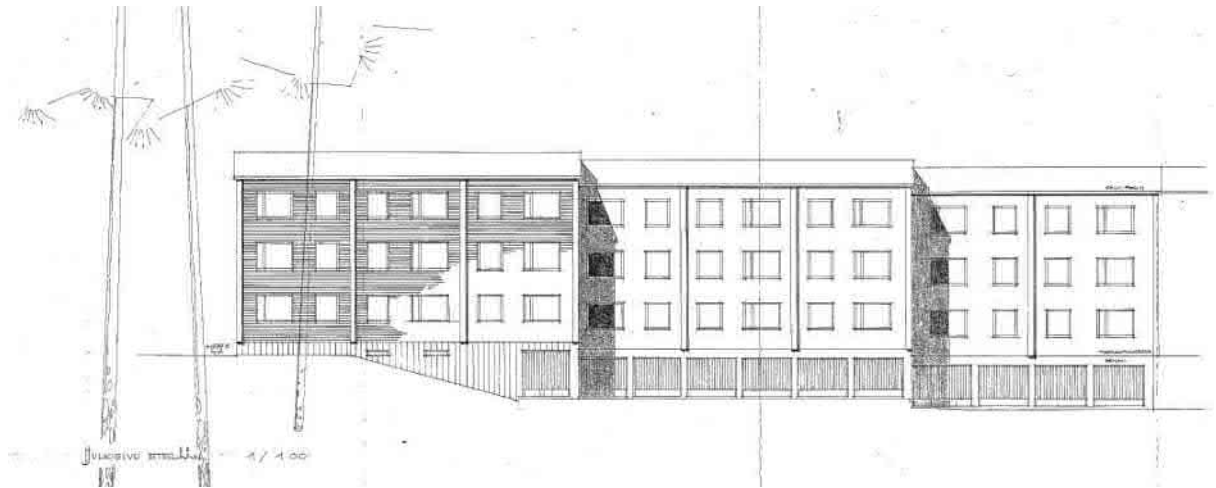
Rakennus 4, 1. vaihe. Julkisivu pohjoiseen. Rakennuslupa 1960 (NRakV).



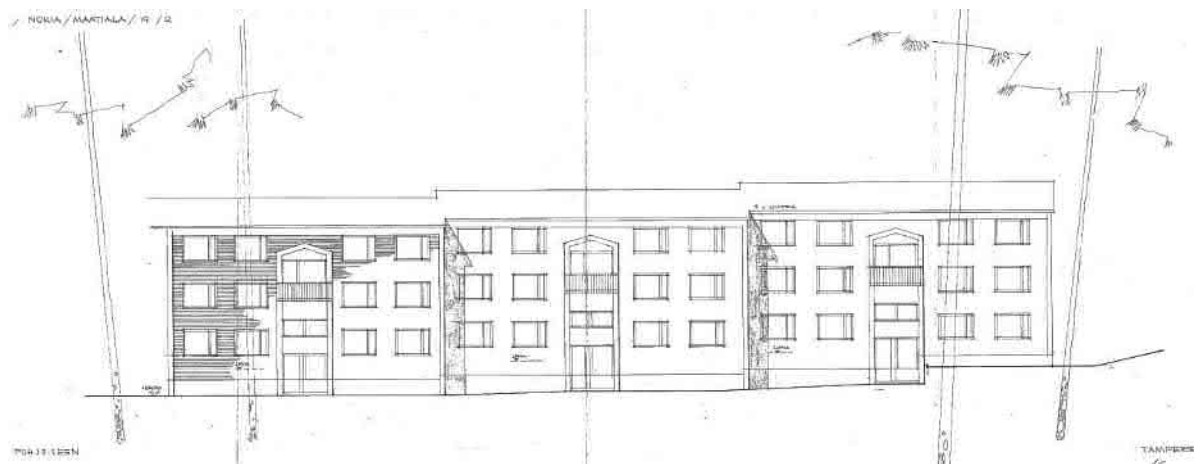
Rakennus 4, 1. vaihe. Pääty ja leikkaus. Rakennuslupa 1960 (NRakV).



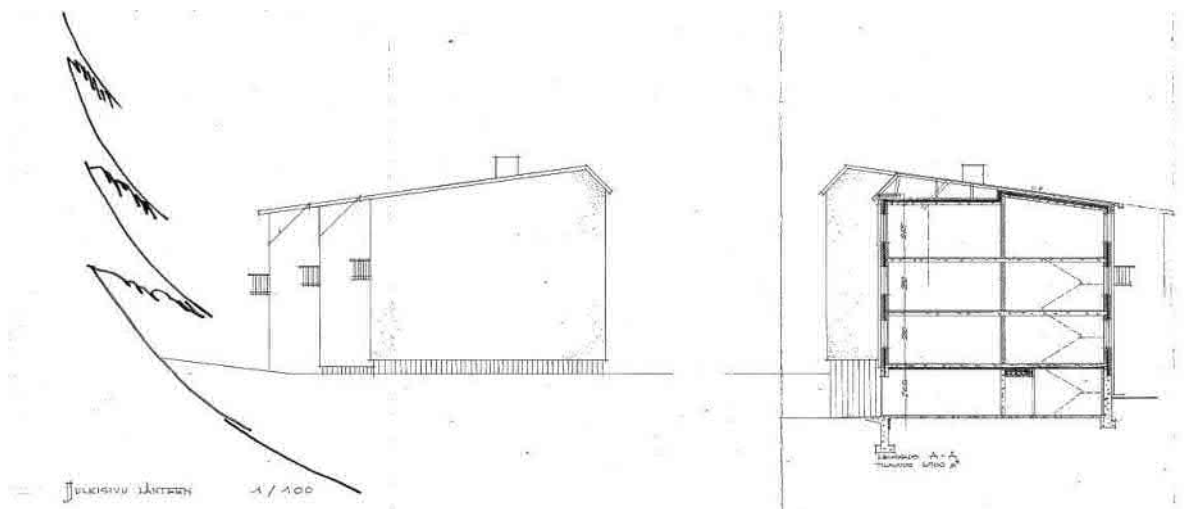
Rakennus 4, 2. vaihe. 1.- 3.kerros. Rakennuslupa 1966 (NRakV).



Rakennus 4, 2. vaihe. Julkisivu etelään. Rakennuslupa 1966 (NRakV).



Rakennus 4, 2. vaihe. Julkisivu pohjoiseen. Rakennuslupa 1966 (NRakV).



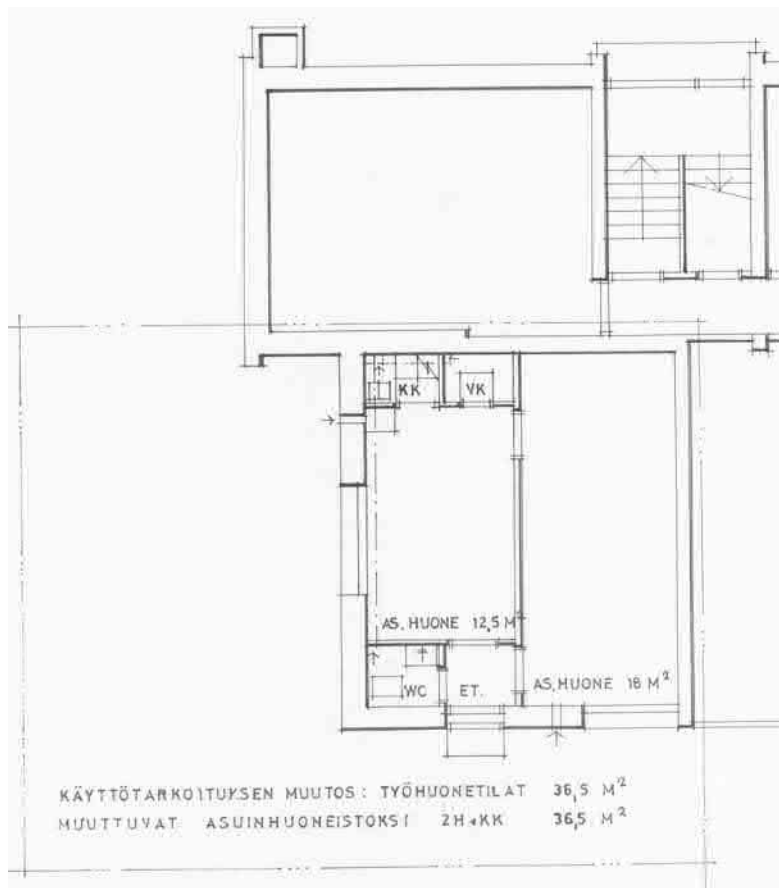
Rakennus 4, 2. vaihe. Julkisivu ja leikkaus. Rakennuslupa 1966 (NRakV).

25 TEHDYT MUUTOSTYÖT

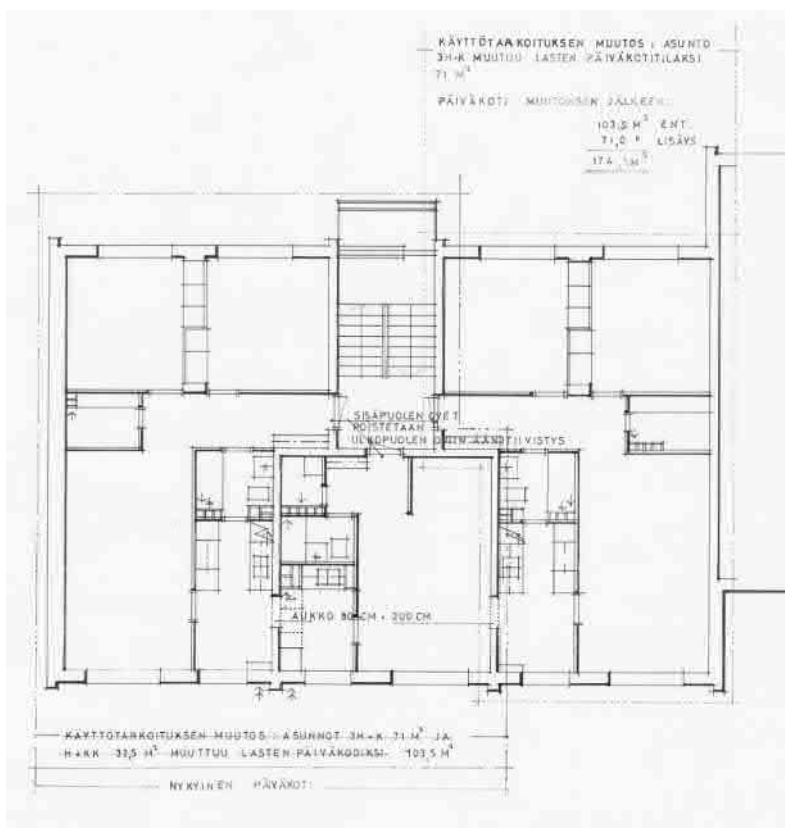
Rakentamisvaiheen jälkeen kiinteistöissä on tehty vain pieniä muutostöitä.

Vuonna 1972 rakennuksessa D on kahdesta 1.kerroksen asunnosta (3h+k 71 m² ja 1h+kk m²) tehty käyttötarkoituksenmuutos yhdistämällä asunnot lasten päiväkodiksi (103,5 m²). Samassa yhteydessä rakennus C:ssä on työhuoneisto muutettu asuinhuoneistoksi 2h+kk 36,5 m² maantasokerroksessa, mutta palautettu myöhemmin työhuonetilaksi.

Vuonna 1973 päiväkotia on laajennettu vielä yhdistämällä viereinen 3h+k 71m²:n asunto päiväkotitiloihin. Päiväkotitilat käsittivät muutoksen jälkeen yhteensä 174,0 m². Päiväkotitilat on myöhemmin palautettu takaisin vuokra-asunnoiksi.



Rakennuslupapiirustus, käyttötarkoituksenmuutos asuinhuoneistoksi 1972 (KiT)



Rakennuslupapiirustus, käyttötarkoitusmuutos päiväkodiksi 1972, laajennus 1973 (KIT)

Rakennuksessa on maakaasulämmitys ja kattilahuone ja lämmönsiirtimet sijaitsevat B-talossa. Rakennuksessa on vesikiertoinen lämmitysjärjestelmä. Raskasöljykattila vuodelta 2003 on muutettu 2013 maakaasukäyttöiseksi. Varajärjestelmänä on kevytöljykattila vuodelta 1987. Vanhat maanalaiset öljysäiliöt ovat paikoillaan.

Käyttövesiputket on uusittu taloissa A, B, ja C v.1993 ja D-talossa 2001. A-talossa viemärit on uusittu v.2006 ja salaojat v.2006. Muissa taloissa viemärit ovat uusimisen tarpeessa. Kylpyhuoneet on uusittu vain A-talossa v. 2006.

Ikkunat ja parvekeovet on uusittu kaikissa taloissa v. 2007-2008. Huoneistoissa keittiökaapit on uusittu 2000-luvun vaihteessa. Vesikalusteet ovat 1980-1990-luvulta ja uusimisen tarpeessa.

Rakennuksien julkisivujen pintamateriaalit: tiili, rappaus ja maalaus ja betonisokkeli ovat melko hyvässä kunnossa. Ikkunat ja ovet ovat hyvässä kunnossa. B-talon julkisivussa on nähtävillä vesivuodon jälkiä.

Sisätilojen pintamateriaaleja on uusittu asukkaiden vaihtuessa ja niiden kuluneisuusaste vaihtelee. Lattiamateriaalit ovat muovimattoja ja laminaattia.¹ Alkuperäisiä sisätilojen materiaaleja on vain portaiden mosaiikkibetoni ja porraskaiteet.

3 KOHTEEN NYKYTILA

30 KOHTEEN NYKYTILA JA INVENTOINNIT

Rakennukset ovat peruskuntoisia, mutta monilta osin rakennuksissa on peruskorjauksen tarvetta eikä niiden laatutaso vastaa nykypäivän vaatimuksia. Inventointi toteutettiin lähdeaineistoon ja arkistomateriaaliin tutustumalla ja paikan päällä havainnoimalla ja valokuvaamalla. Rakennuksesta on tehty erillinen kunto-arvio (Arviokirja 2019).

31 TONTTI JA PIHA-ALUEET

Rakennuspaikka on loivaa soraharjurinnettä. Piha-alueet on leikattu jyrkästi tontin rajalla pohjoispuolella olevasta sekametsäisestä rinteestä. Takana olevaan metsämaastoon johtavat jyrkät puuportaat. Rakennuksien ympärillä piha-alueet ovat sorapintaisia ja siellä on joitakin yksittäisiä havu- ja lehtipuita. Piha-alueet ja pysäköintialueet ovat karuja. Piha-alueilla ei ole jäljellä rakentamisaikakauden varusteita tai rakennelmia. Alunperinkään tonteilla ei ole ollut erityisiä piharakenteita esim. tukimuureja tai laatoitusalueita. 1957 vuoden rakennusluvan asemapiirroksen mukaisia nurmialueita on muutettu myöhemmin sorapintaisiksi pysäköintialueiksi. Sarpatintien varrella on jäljellä nurmialueita ja muutamia melko isokokoisia ja kaunismuotoisia havu- ja lehtipuita.



Ilmakuva tonttien nykytilanteesta ¹⁰

Oleskelualueet ovat pieniä, jyrkässä metsärinteessä ja lisäksi on yksittäisiä penkkejä talojen seinustoilla. Myös leikkialueet ovat pieniä ja sijaitsevat rakennusten pohjoispuolisilla piha-alueilla ja pysäköintipaikkojen vieressä.

Piha-alueet ovat melko kuluneita, puutteellisia varusteiltaan ja yksipuolisia toiminoiltaan. Kaikille oleskelualueille ei ole esteetöntä kulkua. Piha-alueet kaipaavat kokonaisvaltaista uusimista.

Pihakallistukset ovat osittain huonot ja sadevesien poistojärjestelmien rakentaminen olisi välttämätöntä. ⁰



Näkymä sisäänkäyntipuolelta tontin takareunalta metsään



Näkymä D-talon sisääntulopihalta



Näkymä tontin rajalta metsän reunalta



Rakennus A:n piha-alueita



Näkymä piha-alueilta etelään, Sarpatintien suuntaan



Oleskelualue



Leikkialue ja grillikatos rakennus D:n pohjoispuolella

32 RAKENNUS

32 0 Yleistä

Eri rakennusvaiheissa toteutetut rakennukset ovat julkisivumateriaaleiltaan ja tyyliltään yhtenäisiä. Julkisivujen pitkien sivujen päämateriaali on punatiili. Päädyt ja sisäänkäyntejä ympäröivät julkisivuosat ovat vaaleaksi maalattua, sileää rappaus-ta. Maanpäällinen kellariosa on pystyuritettua, maalattua betonia. Ikkunat ovat valkoisia. Rakennuksissa on harjakatot. Harjan sijainti on toispuoleinen.

Rakennuksissa A ja B on kaksioissa sisäänvedetyt parvekkeet. Muissa rakennuksissa ei ole asuntoparvekkeita, vain ainoastaan sisäänkäyntipuolilla tuuletusparvekkeet.

Rakennuksissa ei ole hissejä eivätkä rakennukset ole esteettömiä. Rakennuksiin on vaikea rakentaa hissiä, koska sisäänkäynti on puolikerroksesta. Lisäksi hissin rakentaminen tulisi 3-kerroksisessa lamellitalossa, jossa porrastasanteella on vain 3 asuntoa kohtuuttoman kalliiksi asuntoa kohden. Lisäksi hissin rakentaminen veisi asuinpinta-alaa joka kerrostasanteelta. Asuntojen keittiöt, eteiset ja kylpyhuoneet ovat pieniä eivätkä sovellu senkään vuoksi pyörätuolia tai rollaattoria käyttäville asukkaille.

Rakennuksen julkisivuissa on joitakin halkeamia ja maalatuissa päätyjulkisivuissa hiushalkeamia ja maalipintojen irtoilua. Tiilipinnoissa on yksittäisiä vesivaurioiden aiheuttamia tiilivaurioita.⁰



Rakennus A pihan eli sisäänkäyntien puolelta



Rakennus A:n eteläjulkisivu



Rakennus A:n eteläjulkisivu, liiketila



Rakennus B:n eteläjulkisivu



Rakennus C:n eteläjulkisivu



Rakennus D, pihajulkisivua

32 1 Perustukset

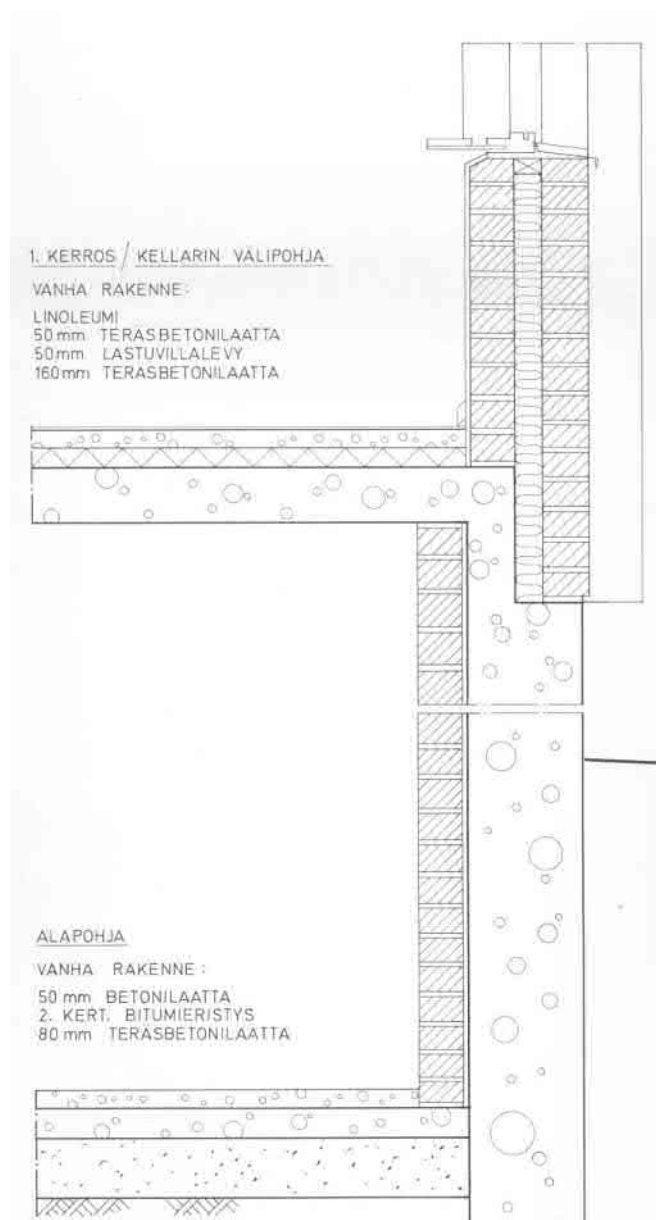
Maaperä tontilla on humuksen alla hietaa 1-1,5m:ä, savikerros, soransekainen hiekkakerros ja kovapohja 2,5 m-5,5 m:n syvyydessä maanpinnasta. Rakennuksessa on maanvarainen betonilaatta alapohjana ja anturat kovaan pohjaan asti.⁴

32 2 Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat muurattuja tiiliseiniä: ulkopuoli ½-kiven puhtaaksimuurattu verhomuuraus harjatuilla tiilillä + 7 cm vuorivilla + 1/2-kiven muuraus sisäpuolella. Päädyissä on sisäpuolella 20cm:n kantava tiili. Päädyissä on ulkopuolella rappaus ja kalkkimaalaus.

Maanpäällinen kellarikerros on betonia (rihlattu betoni) ja sisäpuolella ½-kiven verhomuuraus ja välissä kevytbetoni, 10 cm, lämmöneristeenä.⁴

Julkisivut ovat pääosin tyydyttäväkuntoisia, mutta lämmöneristystä olisi tarpeen parantaa ja julkisivun maalaus/rappaus irtoilee paikka paikoin.



Seinä- ja välipohjarakenteet insinööri Lauri Saarisen piirustuksen mukaan 17.4.1982 (KiT)

YLÄPOHJA

VANHA RAKENNE:

SINKITY PELITKATE

HARVALAUDOITUS 22 mm

KATTOTUOLI 50x125

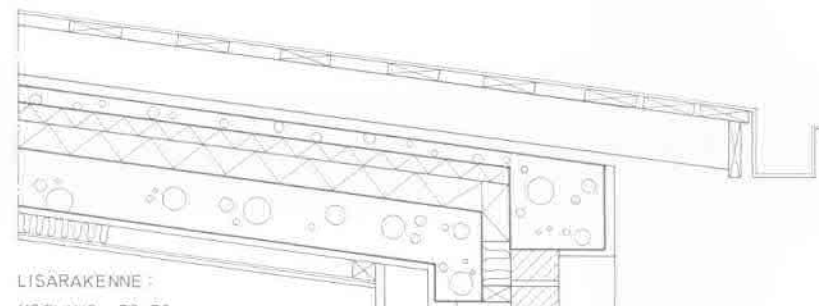
KIILAUS

40 mm BETONI

50+75 LASTUVILLALEVYT

160 mm TERASBETONILAATTA

RAPPAUS



LISARAKENNE:

KOOLAUS 50/50

50 mm MIN. VILLALEVYT

TIIVISTYSPAPERI

16 mm GYPROC-LEVYT

3./2. JA 2./1. KERROKSEN VÄLIPOHJA

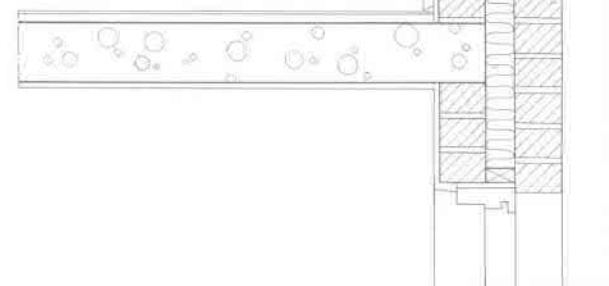
VANHA RAKENNE:

LINOLEUMI

30 mm MAGNEESIITTIMASSA

160 mm TERASBETONILAATTA

RAPPAUS



ULKOSEINA

VANHA RAKENNE:

RAPPAUS

130 mm NRT

75 mm MINERAALIVILLALEVYT

130 mm NRT PUHTAAKSIMUURATTU

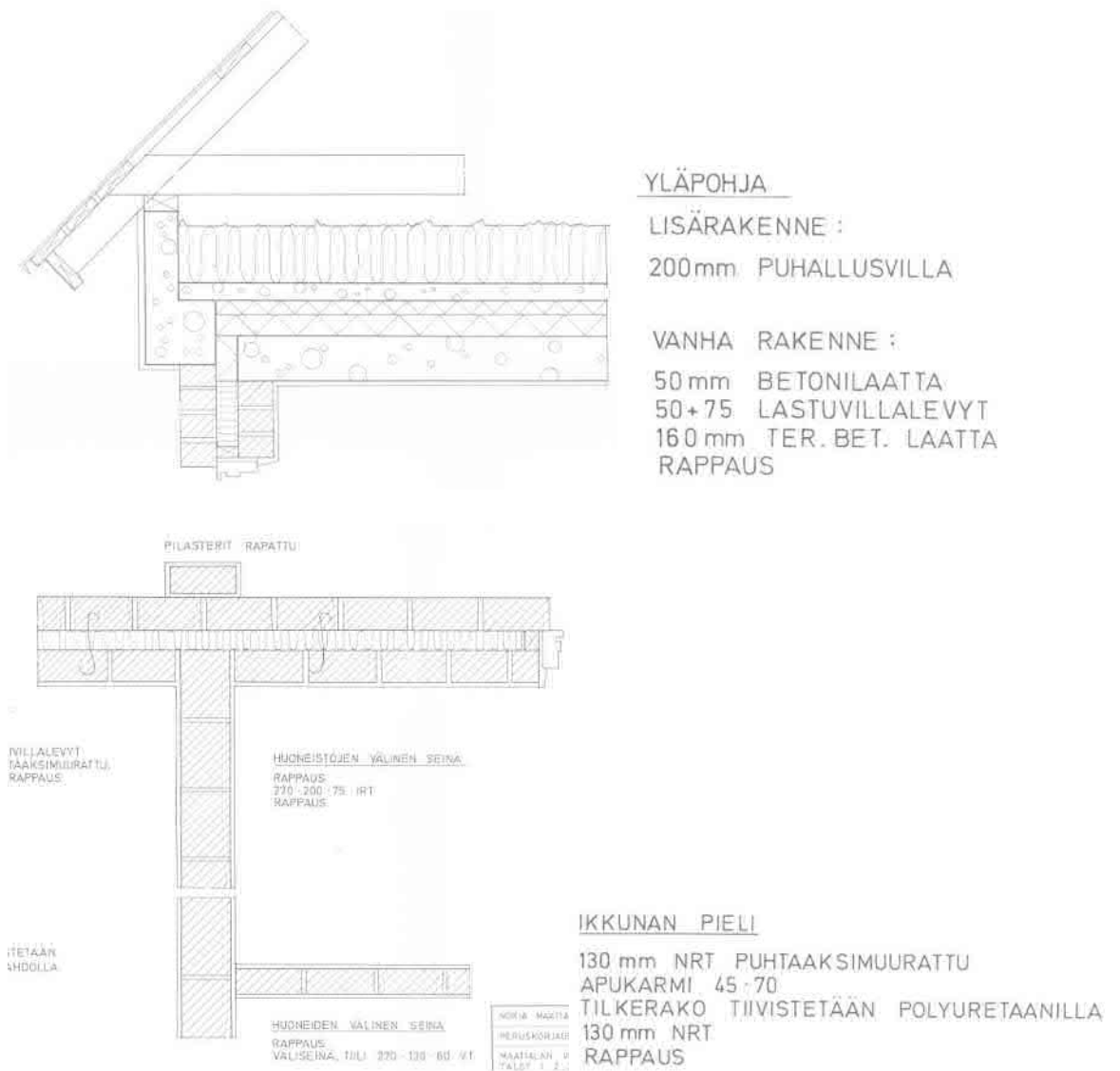
PILASTEREISSA RAPPAUS

TERÄSTIILIPALKIT

APUKARMI

TILKERAKO, TIIVISTETAAN

POLYURETAANIVAHDOLLA



Seinä-, yläpohja- ja välipohjarakenteet insinööri Lauri Saarisen piirustuksen mukaan 17.4.1982 (KiT)



Julkisivupinta on muurattu harjatulla punatiilellä

32 3 Ulko-ovet, ikkunat, parvekkeet ja portaat

Ikkunat on uusittu v. 2007-2008, alkuperäisten mallisiksi, valkoisiksi puu/alumiini-ikkunoiksi. ¹ Sisäpuolen ikkunapenkit maalattua puuta. Alkuperäisiä puuikkunoita on muutama kappale. ⁰

Ulko-ovet ovat maalattuja, lasiaukollisia, paneloituja puuvia alun perin, mutta sisäänkäyntiovet uusittu lasiaukollisiksi, maalatuiksi metallioviksi. Alkuperäisen kaltaisia ulko-ovia on jäljellä kellarin ovina. Parvekeovet ovat hyväkuntoisia. ⁰

Parvekkeet 36kpl ja tuuletusparvekkeet 16 kpl on alun perin tehty metallisin pystypinnakaitein, mutta myöhemmin päällystetty vaalealla profiilipellillä. ⁴ Tuuletusparvekkeiden kaiteet ovat metallisia, maalattuja pystypinnakaiteita kuten alun perinkin. Parvekelaatat ovat teräsbetonisia. Parvekelaattojen yläpintojen kunto vaihtelee. Parvekkeista tulisi tehdä tarkempi kuntotutkimus. ⁰

Porrashuoneessa on alkuperäiset mosaiikkibetoniset porrasaskelmat ja pystypinnakaiteet ja käsijohteena musta muovilista.



Rakennus B:n metallilevyllä päällystetyt parvekkeet ja uusitut ikkunat



Uusittu sisäänkäyntiovi ja tuuletusparveke Kellarikerroksen alkuperäiset ovet



Porrashuone, jossa mosaiikkibetoniporaat ja metallikaiteet ovat alkuperäisiä

32 4 Katto

Yläpohjassa on kantava betonilaatta, lastuvillalevy 2x 7.5cm, pintalaatta, ruoteet+galvanoitu 4,5kg:n pelti. ⁴ B, C ja D-talojen peltikatteet tukisi uusia noin kymmenen vuoden kuluessa. ⁰

Rakennukset ovat harjakattoisia, harjan sijainti on epäsymmetrinen ja niissä on konesaumattu maalattu peltikate ja räystäillä lumiesteet.

32 5 Alapohja, välipohja, väliseinät

Rakennuksissa on maanvarainen betonilaatta alapohjana.

Kellarin katto: kantava betonilaatta, lämmöneristeenä 5cm:n lastuvillalevy (taloissa A ja B) / 7,5cm Tojax-levy (taloissa C ja D), pintalaatta. Alun perin pintamateriaalina asunnoissa linoleum, nykyisin muovimatto / laminaatti vaihdellen asunnoitain.

Ylemmät välipohjat: kantava betonilaatta, magnesiamassa (taloissa A ja B) / 2x4cm vaahtomuovi (taloissa C ja D) ja pintalaatta. Kantavat laatat vähintään 18 cm vahvoja. Väliseinissä kantavat seinät on muurattu 20 cm:n kantavista väliseinätiilistä ja muut väliseinät väliseinätiilistä rapattuina. Yläpohjaan on lisätty lämmöneristettä 1982.⁴ Ääneneristys asuntojen välillä on heikko.

32 6 Sisäpinnat

Sisäseinäpinnat ovat pääosin rapattuja, tasoitettuja. Alun perin porrashuoneet, keittiöt ja eteiset ovat öljymaalattuja, makuuhuoneiden seinät tapetoituja ja kylpyhuoneiden seinät laatoitettuja. Lattiapinnat asuinhuoneissa alun perin linoleumia, kylpyhuoneissa 25cmx25cm muovilaattaa, kellareissa hierrettyä betonipintaa. Kattopintojen käsittelynä on seissaus, Akvarol 2 kertaa.⁴ Nykyisin lattiapinnat ovat muovimattoja/ laminaattia ja kylpyhuoneiden lattiat ovat laatoitettuja. Sisäpintojen kunto vaihtelee, sillä korjauksia on tehty huoneisto kerrallaan eri aikoina asukkaiden vaihtuessa. Sisäpintojen ja keittiökalusteiden osalla on korjaustarvetta laajalti.¹

A-talon kylpyhuoneet on uusittu 2006. Muiden talojen kylpyhuoneissa havaittiin kohonneita pintakosteusarvoja. B- ja D-talojen pesuhuoneiden tekninen käyttöikä on loppunut ja ne tulisi uusia. Yleistiloissa pintojen kunto vaihtelee hyvästä tyydyttävään.⁰

32 7 Tekniset järjestelmät

Rakennuksessa on lämmin vesi, viemäri ja painovoimainen poistoilmanvaihto sekä vesikiertoinen keskuslämmitys. Korvausilmaventtiileitä on lisätty ikkunoihin parantamaan ilmanvaihtoa.⁰ Lämmitys toimii maakaasulla ja varajärjestelmänä on kevytöljykattila ja öljysäiliöt. Saunaosastoissa ja pesutuvassa on koneellinen poisto huippuimureilla. Poistohormit ovat betonisia valmisosia. ⁴ Viemärit on uusittu vain rakennuksessa A, muissa taloissa viemärit ovat uusimistarpeessa, samoin kylpyhuoneet muilta osin. A-talon vesikalusteita ei uusittu vuoden 2006 korjauksissa ja ne ovat myös uusimistarpeessa. Vesijohdot on uusittu 1993 kaikissa taloissa. Sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä ja ovat peruskorjaus/ uusimistarpeessa. Lämmitysputket ovat alkuperäisiä ja niiden osalta kuntotutkimus olisi tarpeen.^{1,0}

Lämmönsiirtimien ja osin patteriventtiilien uusinta tulisi tehdä lähivuosina. ⁰



Alkuperäinen ulkovalaisin

32 8 Varusteet

Asunnoissa on alun perin ollut kylpyhuoneissa istuma-ammeet, mutta ne on poistettu ja kylpyhuoneissa on nyt vain suihkut.

Rakennusten piha-alueilla on syväkeräysastiat jätteille, tuuletus- ja kuivaustelineet, polkupyörätelineet, autojen lämmityspistokkeet, vastakkain istuttavia pihakeinuja, muutama penkki, grillikatos, muutama leikkiväline ja lipputanko. Pihavarusteet ovat osin päivittämisen tarpeessa ja sijainniltaan osin hankalasti jyrkässä harjun rinteessä. Kaikissa rakennuksissa on väestösuojatilat.



Näkymä tontin pohjoisreunalle, jossa oleskelualue keinuineen ja kuivaustelineineen

35 ALKUPERÄISEN ARKKITEHTUURIN ELEMENTTEJÄ

Rakennuksissa on käytetty ajalleen tyypillisiä materiaaleja: punatiiltä ja rappautsa. Rakennukset ovat massoitteeltaan ja julkisivujen perusjäsentelyltään myös ajalleen tyypillisiä: harjakattoisia, 3 asuinkerrosta ja betonirakenteinen sokkelikerros. Sisäänkäyntejä on korostettu vaalealla, ulkonevalla porrashuoneen ikkunoita ja tuuletusparvekkeita kehystävällä pilasteriaiheella.

Rakennukset ovat arkkitehtoniselta tyyliltään samankaltaisia, joita on runsaasti saman rakentamisaikakauden yhtenäisesti rakennetussa kaupunginosassa Tampereen Kalevassa, jossa myös rakennusten suunnittelijan Harry W. Schreckin arkkitehtitoimisto sijaitsi.

Nokian keskustassa ja sen ympäristössä 1950-1960-lukujen vastaavia kerrostaloja on melko vähän. Ennen 1961 rakennettuja vastaavia asuinkerrostaloja on Nokian keskustan alueella mm. Poutuntiellä 4 kolmekerroksista taloa, Kylmänojan kadulla 3 kuusikerroksista pistetaloa, Souranderintiellä 1 nelikerroksinen talo ja Ilkantie-Kankaantaankadun varrella 6 kolmekerroksisen talon ryhmä ja lisäksi yksittäisiä taloja Nokian valtatie pohjoispuolisella alueella eriaikaisten rakennusten seassa. Nokian keskustan asuinkerrostaloista suurin osa on 1960-luvun lopulta alkaen ja rakennettu elementtirakenteisina.

Sarpatintien kerrostalojen synty liittyy Pitkäniemen sairaala-alueeseen, sillä rakennukset on rakennettu sairaalan henkilökunnan vuokra-asuntojen tarpeen takia lähelle sairaala-aluetta eikä esim. Nokian keskustaan. Ne edustavat arkkitehtoniselta tyyliltään aikakauden rakennustyyliä ja tekniseltä toteutukseltaan aikakauden rakennustapaa edullista vuokra-asumista varten. Asunnot ovat pienikokoisia, pääosin yksiöitä ja kaksioita ja kalusteiltaan ja varustukseltaan edullisen asumisen tarpeisiin suunniteltuja. Keittiöt ja kylpyhuoneet ovat minimimitoitettuja.

Sisätiloista porrashuoneiden materiaalit ovat ajalle tyypillisiä, kestäviä ja pelkistettyjä, esim. portaat mosaiikkibetonia, porraskaiteet maalattuja teräspinnakaiteita. Asunnoissa alkuperäiset materiaalit ovat asukasvaihdosten myötä korjattu käyttäen nykypäivän vaihtelevia pintamateriaaleja.

Rakennusten päädyt ovat rapattuja. Parvekkeiden pystypinnakaiteet on myöhemmin päällystetty vaalealla profiilipellillä levykaiteiksi. Porrashuoneiden ja sisäänkäyntien aluetta on pitkissä julkisivussa korostettu vaalealla, rapatulla alueella, jota reunustavat rapatut pilasterit ja kolmiomainen pääte, joka muodostaa pilastereiden kanssa julkisivupinnasta ulkonevan kehän rapatulle julkisivuosalle. Päätyjen porrastus ja harjakaton harjan toispuoleinen sijainti tuovat ilmettä päätyihin ja kattomuotoon.

Viimeisenä rakennettu rakennus 4 laajennusosineen poikkeaa muista rakennuksista rakennusmassaltaan. Se on 3 osaan porrastettu ja kaartuu tontin muotoa ja tielinjausta noudatellen Sarpatintielle päin.

Rakennukset muodostavat alueelle yhtenäisen muurimaisen kokonaisuuden, mutta poikkeavat kerrostaloina muusta ympäristön väljästi rakennetusta omakotitalorakennuskannasta.

4 KRONOLOGINEN TAULUKKO

12.1956	Ensimmäisten rakennusten (A, B) rakennuslupapiirustukset
1957	Toisen rakennuksen (C) rakennuslupapiirustukset
1960	Kolmannen rakennuksen (D) rakennuslupapiirustukset
1963	Voimassa oleva asemakaava vahvistettu 22.7.1963

1966	Kolmannen rakennuksen (D) laajennuksen rakennuslupapiirustukset
1967	Kolmannen rakennuksen (D) laajennuksen valmistuminen 24.11.1967
1972	Julkisivujen ja sisätilojen maalaukset
1972	2 asunnon käyttötarkoituksenmuutos päiväkodiksi rakennuksessa D ja työhuoneisto muutettu asunnoksi rakennuksessa C.
1973	Päiväkotia on laajennettu yhdistämällä viereinen 3h+k 71m ² :n asunto päiväkotitiloihin rakennuksessa D.
1981	Muutoslupan (peruskorjaus) asemapiirros
1982	Peruskorjauksia (lisälämmöneristys, Rak2 kattilahuone, 1-3 patteriventtiilit, 1-3 vesikalusteet, 1-3 ikkunat, parvekeovet)
1984	Peruskorjauksia (Rak4 vesikalusteet, kaukolämpö)
1987	Kevytöljykattila uusittu
1989	Muutosrakennuslupa, jäähdytetyt kylmäkellarit rakennettu A-, B- ja C-taloihin
1993	A-, B- ja C-talojen käyttövesiputket uusittu
1993	D-talon kellarikerrokseen rakennettu jäähdytetyt kylmäkellarit
1997	Öljysäiliöiden betonibunkkerin peruskorjaus
1999-2001	Huoneistojen keittiökaapistot uusittu
2001	D-talon käyttövesiputket uusittu
2003	Raskasöljykattila uusittu
2001,2003	B- ja D-talon lämmönsiirtimet uusittu
2005	Sadevesiviemärit uusittu
2006	A-talon kylpyhuoneet, viemärit ja salaojat uusittu, ei vesikalusteita (uusimisen tarpeessa)
2007-2008	Ikkunat ja parvekeovet uusittu
2009	Omistus siirtyi Kiinteistö Oy Kissantassulle.
2010	Porrashuoneiden maalaus
2013	Raskasöljykattila uusittu maakaasutoimiseksi
2016	Ilmanvaihtokanavien puhdistus
2017	Kellarikäytävien lattioiden maalaus
2018	Autotalliovien huoltomaalaus ^{1,0}

5 NYKYTILANNEPIIRUSTUKSET

Rakennuksista ei ole päivitettyjä piirustuksia. Rakennuslupapiirustukset muutospiirustuksineen vastaavat nykytilannetta.

7 YHTEENVETO

Rakennushistoriaselvitys on laadittu asemakaavamuutoksen suunnittelun pohjaksi.

Alueen läpi kulkee merkittävä historiallinen maantieyhteys Turku - Tampere nykyisen Sarpatintien linjauksen kohdalla. Tietä on kutsuttu yleiseksi tieksi jo 1400 - luvulla ja se on ollut Ruotsin vallan ajan tärkein Ylä-Satakunnan ja Porin välinen tieyhteys¹³.

Asuinkerrostalojen ympäristö on 1900-luvun aikana rakennettuja omakotitaloja. Sarpatintien eteläpuolen omakotitaloalue on Maakuntakaavassa 2040 luokiteltu merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. ¹¹ Arkeologisia suojelualueita alueella ei ole¹¹.

Rakennukset on rakennettu vuosien 1957 ja 1967 välillä ja ne edustavat arkkitehtoniselta tyyliltään aikakauden rakennustyyliä ja tekniseltä toteutukseltaan aikakauden rakennustapaa edullista vuokra-asumista varten. Asunnot ovat pienikokoisia ja minimivarustettuja. Rakennusten materiaaleja on sisätiloissa muutettu asuntojen korjausten myötä. Julkisivun muutoksia on ollut uusitut ikkunat ja ulko-ovet sekä parvekekaiteiden päällystys profiilipellillä. Rakennukset ovat edelleen vuokra-asutokäytössä ja lisäksi maantasokerroksessa on yksi liiketila.

Neljä rakennusta yhdessä muodostavat muurimaisen oloisen rakennuskokonaisuuden metsäisen harjuselänteen eteläpuolella Nokian keskustaa lähestyttäessä. Rakennukset ovat ympäristössään ainoita kerrostaloja.

Rakennukset ovat peruskuntoisia, laatutasoltaan tyydyttäviä. Ne eivät teknisesti ja toiminnallisesti vastaa kaikilta osin tämän päivän asumistarpeita. Lämmöneristykset ja äänieristykset ovat heikkoja. Asuntojen kylpyhuoneet ovat pieniä eikä niihin mahdu pesukoneita. Peruskorjausten tarve on kuntoarvion perusteella huomattava, mm. julkisivut, parvekkeet, vesikatto, tekniset järjestelmät, kylpyhuoneet, luki-tus ja piha-alueet vaativat lähivuosina peruskorjauksia. Piha-alueet ovat toiminnallisesti yksipuolisia, pääosin sorapintaisia pysäköintialueita. Pihan oleskelualueet ovat pieniä, minimivarustein. Vain pienessä osassa asuntoja on parveke: 117:stä asunnosta 36:ssa. Rakennukset on aikanaan toteutettu huomioimatta esteetöntä käyttöä eikä niissä ole hissejä.

8 LÄHDELUETTELO

Kirjalliset lähteet:

0.A-Insinöörit Sunnittelu Oy, 2019. Maatilan Vuokratalot, Kuntoarvion (31.12.2010) päivitys 19.11.2019.

1.Catella Property Oy, 2015. Arviokirja Sarpatintie 12 Nokia 27.4.2015. Päivitetty 2017 ja 30.12.2019.

2.Matti Wacklin 2015. Kissantassun painalluksia. Kiinteistö Oy Kissantassu, Tampere 2015.

Muut lähteet:

3.Internet-lähde: Wikipedia: Harry W.Schreck,
https://fi.wikipedia.org/wiki/Harry_W._Schreck (viitattu 19.12.2017)

4. KOy Kissantassun arkisto (KiT): piirustukset, pöytäkirjat ja sopimusasiakirjat koskien rakennusten rakentamista.

5.Piirustukset, (NRakV):
Nokian rakennusvalvonnan arkisto.

6.Internet-lähde: Museovirasto: Nokian kirkko ja Maatilan pappila
http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4639 (viitattu 04.01.2018)

7.Internet-lähde: Nokian kaupunki: Nokian historia
<https://www.nokiankaupunki.fi/kaupunki-ja-hallinto/nokia-tietoa/nokian-historia/> (viitattu 04.01.2018)

8. Internet-lähde: Maanmittauslaitos. Vanhat painetut kartat. Peruskartta 1:20 000.
<http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/> (viitattu 07.11.2019)

9. Internet-lähde: Karttapalvelu.Tampere.fi /Oskari. Ortoilmakuvat.
<https://kartat.tampere.fi/oskari/> (viitattu 07.11.2019)

10. Internet-lähde: Paikkatietoikkuna. Ortokuvat. Maanmittauslaitos.
<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?lang=fi> (viitattu 07.11.2019)

11. Internet-lähde: Paikkatietoikkuna. Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Merkit-
tävä rakennettu kulttuuriympäristö.
<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?lang=fi> (viitattu 07.11.2019)

12. Internet-lähde: Kansallisarkiston digitaaliarkisto. Ylä-Satakunnan kihlakunnan
erikoiskartta 1650-luvulta, Hans Hansson. (viitattu 05.11.2019)

13. Pirkanmaan maakuntamuseo, arkeologi Kirsi Luoto 16.5.2019.

14. Internet-lähde: Paikkatietoikkuna. Maastokartta. Maanmittauslaitos.

<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?lang=fi> (viitattu 07.11.2019)

15. Pitäjäkartta 1927. Tampereen kaupunginarkisto.

16. Internet-lähde: Paikkatietoikkuna. Opaskartta. Tampereen kaupunki.
<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?lang=fi> (viitattu 07.11.2019)

17. Internet-lähde: Paikkatietoikkuna. Rinnevarjostus. Maanmittauslaitos.
<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?lang=fi> (viitattu 07.11.2019)

Valokuvat, ellei toisin mainita:

Arkkitehtuuritoimisto Vihanto & Co Oy / EH ja JN