

Asemanseudun alueen kellari

Teknisten palveluiden lautakunta 26.06.2023 § 101

Valmistelija tekninen johtaja Leena Löytynoja

Asemapäällikön talon pihapiirissä sijaitseva kellari, joka on asemakaavassa sr-4 merkinnällä suojeltava rakennus, paikallinen, kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, on osoittautunut huonokuntoisemmaksi kuin se kaavoitusvaiheessa tiedostettiin.

Rakennuksen runko on tiiltä; seinät täystiiliseiniä ja katto tiiliholvi. Tiiliseinissä on halkeamia, lohkeamia ja pullistumia sisälle päin, tiiliseinä on osittain murtunut hyvinkin pieniksi paloiksi. Ulkoapäin rakennus on vuorattu maalla kolmelta sivulta ja tiiliseinät on käsitelty mustaksi, joka on aikanaan eristekerrokseksi tehty käsittely. Lattia on ladottu tiilistä. Vesikatto on uusittu kolmiorima huopakatoksi. Eteistilassa sisällä on tiilistä tehty avotakka, mikä ei ole käyttökuntoinen. Maanpinta viettää päältä seinään päin ja maavalli on hyvin lähellä varistorakennuksen seinää. Tiiliseinissä on halkeamia ja lohkeamia tiilissä. Kellarin pohjapinta-ala on noin 30m².

Kellaria on tutkittu asiantuntijan ja teknisen toimen työntekijöiden toimesta. Kellari vaatii kokonaisuudessaan laajaa korjausta. Sisärakenteet tulee kokonaan vahvistaa / rakentaa uudelleen, jotta korjaustyö on mahdollinen sisä- ja ulkopuolisilta osin. Tällä hetkellä rakennus ei ole turvallinen ja työteknisesti korjaustyöt ovat haastavat ja korjauskustannuksia on tässä vaiheessa hankala arvioida.

Kellari on keskeisellä sijainnilla oleva rakennus, jolle ei ole määritetty käyttötarkoitusta ja sen sijainti estää näkyvyyttä muihin kunnostettuihin suojeltuihin rakennuksiin.

Teknisten palveluiden lautakunnan jäsenet ovat tutustuneet kohteeseen.

Esittelijä tekninen johtaja Leena Löytynoja

Päätösehdotus Kellari on osoittautunut huonokuntoisemmaksi kuin se kaavoitusvaiheessa on tiedostettu ja korjausaste on korkea. Kellarin huonon kunnon ja korkean korjausasteen takia teknisten palveluiden lautakunta päättää hakea rakennelmalle purkulupaa Ylivieskan kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta. Kellari on hyvin keskeisellä sijainnilla torialueella, alue suunnitellaan tältä kohdin uudelleen ja aluetta kehitetään viheralueena, jossa voi olla torin käyttöä palvelevia rakenteita.

Päätös Hyväksyttiin.

Teknisten palveluiden lautakunta 30.01.2024 § 11
1210/10.03.02.03/2023

Valmistelija vs. tekninen johtaja Risto Suikkari

Kellarirakennuksella, vaikkakin se on kooltaan vaatimaton, on rakennushistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Kellari rajaa torin kulmausta ja täydentää asemapäälliköntalon pihapiiriä.

Pohjois-Pohjanmaan museon edustajat kävivät tarkastamassa aseman kellarirakennuksen 10.10.2023, jonka pohjalta he jättivät lausunnon (liite). Pohjois-Pohjanmaan museo sekä Ylivieskan kaavoitusviranomaiset eivät lausunnoissaan puoltaneet purkuhakemusta ennen kuin kellarin seinien kunto ja korjausmahdollisuudet on selvitetty tarkemmin. Ylivieskan rakennustarkastaja ei myöntänyt purkulupaa ennen kuin em. selvitys on tehty.

Museoviranomaisen lausunnon pohjalta päätettiin selvittää kellarin seinien kunto myös ulkopuolelta maamassoja poistamalla. Ennen maamassan poistoa kellarin rakenne vahvistettiin tukemalla kellarin katto teräspilareilla.

Maamassaa poistettiin kellarin toiselta seinustalta joulukuussa 2023, jonka jälkeen pidettiin katselmus 14.12.2023. Paikalla olivat rakennustarkastaja, vs. tekninen johtaja sekä korjausasiantuntija Ari Salmela. Maamassan poiston jälkeen todettiin, että kellarin tiiliseinät ovat säilyneet merkittävästi paremmassa kunnossa kuin seinän sisäpinta, joka on rapautunut noin 1,5 metrin korkeudelle asti (valokuvaliite).

Vesieristyksen toimimattomuuden takia kosteus on kulkeutunut seinien ulkopuolelta kellariin sisälle päin, jossa tiilimuurauksen sisäpintaan jäänyt vesi on aiheuttanut kellarin sisäseinien vaurioitumisen.

Katselmuksessa pohdittiin mahdollisia korjaustoimenpiteitä. Korjaustoimenpiteenä voisi olla kellarin sisäseinien ehjän yläosan tukeminen L-teräksellä ja rapautuneen alaosan täyttö betonivalulla ja tehtyä teräspilarituentaa hyväksi käyttäen. Ulkopuolella tulisi tehdä maamassojen poisto perustuksiin asti, veden ohjaus räystäältä kauemmas rakennuksen seinustalta sekä patolevytys kolmella seinustalla ennen maamassan takaisinlaittoa. Sisätilat voisi maalata valkoiseksi ja ilmastointi tulisi varmistaa.

Kellarirakennusta ei tarvitsisi korjata jokaista rapautunutta tiiltä vaihtamalla vaan saattaa se teknisesti käyttökuntoon. Rakennuksen ehostusta näkyviin jääviä rapautuneita tiiliä vaihtamalla voi täydentää myöhemminkin. Korjattuna kellari voisi toimia toria palvelevana varastona, joista on pula (esim. toripöydät). Korjauskustannukset eivät välttämättä kohoa kohtuuttomiksi tai uudisrakentamisen hintoihin.

Esittelijä	vs. tekninen johtaja Risto Suikkari
Päätösehdotus	Kellarirakennuksen korjaamisesta tekniseen käyttökuntoon laaditaan tarkka korjaussuunnitelma kustannusarvioineen, jonka jälkeen arvioidaan kellarin säilymisen edellytykset.
Päätös	Hyväksyttiin.