

## **PURKAMISTARPEEN PERUSTELU**

### **Raholan Kotilinna, Voionmaankatu 44 (837-233-3044-3)**

Raholan Kotilinna on osoitteessa Voionmaankatu 44 sijaitseva Tampereen Kotilinnasäätiön asuinkerrostalokohde. Kohde on valmistunut 1960-luvun alkupuolella ja se käsittää yhteensä neljä kuusikerroksista betonielementtikerrostaloa, joissa on yhteensä viisi porrasta ja 113 asuntoa.

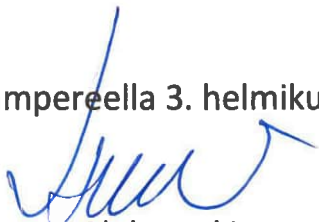
1960- ja 1970-luvuilla rakennetut kerrostalot rakennettiin tavallisesti kestäväksi noin 30 vuotta. Raholan Kotilinnan rakennusten ikä on tällä hetkellä noin 60 vuotta. Kiinteistöllä on vuosien varrella suoritettu korjauksia, mutta kohde on lähtökohtaisesti tullut kokonaisuutena teknisen käyttöikänsä päähän. Jos asianmukainen peruskorjaus olisi edes mahdollinen, olisi se laajuutensa vuoksi kustannuksellisesti mahdoton toteuttaa siten, että se palvelisi tulevan vuokratason myötä esimerkiksi vähävaraisia ikäihmisiä.

Tampereen Kotilinnasäätiön vuokratessa asuntoja ikäihmisille (asukkaiden keski-ikä noin 78 vuotta). Kohde on rakennettu 1960-luvun vaatimusten mukaisesti ja näin ollen myös esteettömyyteen liitännäiset seikat eivät täytä nykyaikaisia säädöksiä. Raholan Kotilinna sisältää useampia esteettömyyteen liittyviä ongelmakohtia, joista kaikista ei ole laajallakaan (järkevissä rajoin tehtävällä) peruskorjauksella mahdollista päästä eroon:

- Sisääntulot ns. puolikerrokseen, jolloin hissi on portaiden päässä. (Kuva 1)
- Yhtä taloa lukuun ottamatta hissit todella ahtaita. (Kuva 2)
- Kylpyhuoneiden oviaukot paikoitellen todella ahtaita. (Kuva 3)
- Useammassa kylpyhuoneessa hormi vaikeuttamassa esteettömyyttä. (Kuva 3)

Edellä esitettyihin seikkoihin pohjaten Tampereen Kotilinnasäätiö näkee, että Kotilinnan asukasryhmää tulevaisuudessakin kokonaisuutena hyvin palveleva kiinteistö ko. tontilla saadaan toteutettua ainoastaan purkavan täydennysrakentamisen kautta.

Tampereella 3. helmikuuta 2023



Atanas Aleksovski  
toiminnanjohtaja

Tampereen Kotilinnasäätiö sr



Kuva 1



**Kotilinna**



Kuva 2







Kuva 3

# Purkavan täydennysrakentamisen päästöpuntari

## Tulokset

	Purkaminen	Rakennukset ja pysäköinti	Energia	Liikenne	Yhteensä	
VE1 purkava vaihtoehto	310	6 688	3 710	1 051	11 759	t CO2e
Hiilikädenjälki	539	2 022			2 562	t CO2e
VE2a säilyttävä vaihtoehto - laaja perusparannus	37	5 396	3 689	1 421	10 543	t CO2e
Hiilikädenjälki	65	1 563			1 628	t CO2e
VE2b säilyttävä vaihtoehto - kevyt perusparannus	37	4 551	6 647	1 421	12 656	t CO2e
Hiilikädenjälki	65	1 346			1 411	t CO2e
VE3 keskimääräinen tamperelainen kehitys	78	6 500	3 665	1 836	12 080	t CO2e
Hiilikädenjälki	136	2 159			2 295	t CO2e

