

Lausunto

Kohde: Rekola-koto, Rekolantie 14, 36200 Kangasala
Aihe: Asumisterveyteen liittyvä lausunto
Viite: Asemakaava ja asemakaavan muutos Riun korttelin 4009 osassa, Kangasala, kaava 888

1 Yleistä

1.1 Kohde

Tämä lausunto koskee Rekola-kodon ns. vanhaa osaa, joka on rakennettu vuonna 1953.

Kohteen osoite on Rekolantie 14, 36200 Kangasala. Rakennustyyppi on 221 kunnalliskodit, vanhainkodit.

Kohde on ollut viime vuodet kylmillään ja siihen on kohdistunut runsaasti ilkivaltaa ja varkauksia.



Kuva. Rekola-kodon vanha osa lokakuussa 2023.





Kuva. Rekola-kodon sisäänkäyntiaula lokakuussa 2023.

1.2 Yleiskaava

Riun osayleiskaavassa vuodelta 2010 Rekola-kodon vanhaosa on määritelty suojelumääräyksellä sr-1 (*Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman purkamislupaa*).

1.3 Lausunnon tarkoitus

Tämä lausunto liittyy alueen asemakaavan laatimiseen. ELY-keskus on lausunnossaan maininnut seuraavaa: *"Jatkossa kaavaprosessissa on tarpeen laatia myös vaihtoehto, jossa Rekola-kodon vanhin osa säilyy yleiskaavan tavoitteen mukaisesti. Tässä yhteydessä on tarpeen selvittää rakennuksen muuntojoustavuutta ja kuntoa tarkasteltavien vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin pohjaksi."*

Tässä lausunnossa otetaan kantaa rakennuksen kuntoon ja sen käytettävyyteen.

2 Katselmus

Tähän lausuntoon liittyen kohteessa pidettiin katselmus 19.10.2023, jossa tarkastettiin silmämääräisesti Rekola-kodon rakenteet. Katselmuksessa olivat mukana Jouni Huura, Harri Oesch ja Kangasalan kaupungin huoltomies. Käytettävissä oli rakennuksen piirustukset eri aikoina tehtyjen muutosten osalta sekä kuntoarviot (A-Insinöörit Oy 2013).



3 Tehdyt selvitykset ja tutkimukset

3.1 Aikaisemmin tehdyt tutkimukset

Rekola-kodossa on todettu 1990-luvulta lähtien henkilöstön osalla sisäilmaan liittyvää oireilua, jonka takia Tampereen aluetyöterveyslaitos teki sisäilmast selvityksen. Raportti on päivätty 17.9.2001 ja sen perusteella voidaan todeta seuraavaa.

- Välipohjarakenteen osalta tehtyjen merkkiainekokeiden perusteella todettiin, että epäpuhtausien siirtyminen välipohjasta huoneilmaan on mahdollista. Tästä syystä välipohjarakenteista otettiin materiaalinäytteet mikrobittutkimusta varten.
- Mikrobittutkimuksissa todettiin Rekola kodon vanhan osan välipohjarakenteissa seuraavaa:

Näytteissä oli niukasti elinkykyisiä homesieniä ja kohtalaista tai runsasta bakteerikasvua. Kaikissa näytteissä esiintyi aktinobakteereita (*Streptomyces*), mikä osoittaa rakenteen vaurioituneen.

- Lisätutkimusten perusteella todettiin seuraavaa:

→ *Kaikki välipohjarakenteen ontelotilat hallintotoimiston lattiassa samoin kuin päiväkeskuksen pesuhuoneen lattiassa ovat kontaminoituneet ja ne tulee tyhjentää imuautoa käyttäen.*

- Kohteessa tehtiin lausunnossa määritellyt korjaustoimenpiteet. Aikaisemmin oli tehty kohteen ilmanvaihdon perusparannus, kellarikerroksen maanvastaisten rakenteiden vedeneristykset ja kuivatusjärjestelmä.
- Edelleen jatkuneiden sisäilmaongelmien takia Rekola-kodon toiminnot siirrettiin muualle.

3.2 Katselmuksen yhteydessä tehdyt havainnot

Katselmuksessa todettiin välipohjan osalta seuraavaa:

- Välipohjan alalaattaan oli tehty useita purkuaukkoja (noin 70 x 70 cm), joista oli poistettu kaksoislaattaholvin ontelon täytteet. Aukot oli peitetty peltilevyllä.
- Purkuaukosta todettiin, että kaksoislaattaholvin ylälaatta oli alun perin valettu ontelon täytteiden varaan. Purkuaukosta havaittiin laatan alapinnassa oleva teravapaperi. Havaintojen perusteella täytteenä on ollut kutterinpurua. Eli ylälaatta on valettu kutterinpurun päälle asennetun tervaparin päälle.
- Purkuaukosta todettiin, että laatastion palkkien puumuotit oli purettu, mutta puumuotteja oli osin jäänyt betonivalun sisään.



- Kellarin maanvastaisissa rakenteissa oli näkyvissä kosteusvaurioita (todettu aikaisemmissa tutkimuksissa).

4 Johtopäätökset

Rekola-kodon vanhan osan käyttökelpoisuudesta asumiskäyttöön voidaan todeta seuraavaa:

- Rakennuksessa tehdyistä peruskorjauksista huolimatta sisäilmaongelmia ei ole saatu poistettua. Tästä syystä Kangasalan kaupunki on joutunut siirtämään Rekola-kodon toiminnot muualle.
- Vanhan osan välipohjissa todettujen sädesienikasvustojen takia tarvittavat korjaukset edellyttävät ainakin kaikkien välipohjarakenteiden, kellarin alapohjarakenteiden uusimista sekä kellarin maanvastaisten seinien sisäpuolisten rakenteiden uusimista.
- Mittavista korjauksista huolimatta ei voida luotettavasti määritellä sellaisia korjaustoimenpiteitä, jotka mahdollistavat rakennuksen turvallisen ja terveellisen käytön tulevaisuudessa.
- Tehtyjen selvitysten ja tehdyistä korjauksista saatujen kokemusten perusteella rakennuksen muuttamista asuinkäyttöön ei voida pitää suositeltavana siihen liittyvien terveysriskien takia.

Jouni Huura
rakennusarkkitehti, FISE ARK 595

