

Työ 2288 RHS

**Niiralankatu 13**  
**entinen Kuopion Kultaseppä Oy:n rakennus**  
**rakennushistoriallinen selvitys**



31.05.2023

Kristiina Helin, arkkitehti

**QVIM**  
ARKKITEHDIT

## Perustietolomake

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Kohteen nimi:             | Niiralankatu 13, Kuopio   |
| Arkkitehti:               | Alkuperäiset piirustukset 4.3.1938, rakennusmestari Eino Soininen<br>Muutossuunnitelmat 22.4.1938 ja joulukuu 1940, rakennusmestari Mauno Leskinen<br>Laajennus- ja muutossuunnitelmat kesäkuu 1945, rakennusmestari Eino Soininen<br>Muutossuunnitelmat 22.10.1984 ja 5.3.1985, Rakennussuunnittelutoimisto Turunen & Räisänen<br>Jätekatossuunnitelma 22.9.2005, Rakennussuunnittelutoimisto JRP-suunnittelu Oy, Rauno Impola |
| Muut suunnittelijat:      | ei tiedossa   |
| Urakoitsijat:             | Rakennusurakka:<br>rakennusmestari Vilho Leskinen, Kuopio,<br>työnjohtaja rakennusmestari Mauno Leskinen<br>Lämpö-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtourakka:<br>Rautaseppä- ja Vesijohtoliike K. Salo, Kuopio  |
| Rakennuttaja:             | Anselm ja Lydia Ahonen  |
| Suunnitteluajankohta:     | 1938  |
| Käyttöönotto:             | 1938  |
| Alkuper. käyttötarkoitus: | Teollisuus- ja asuinrakennus  |
| Nykyinen käyttötarkoitus: | Asuin- ja liikerakennus   |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Omistaja:              | Hannu Isotalo  |
| Kaavatilanne:          | Alueella on voimassa 7.3.1985 vahvistettu asemakaava ja Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava vuodelta 2001  |
| Suojelutilanne:        | Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava vuodelta 2001:<br>Yleiskaavamerkintä <b>sr-3</b><br><b>RAKENNUS TAI ALUE, JOKA PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN</b><br>Maankäyttömääräys:<br>Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojelun asteeseen.<br><br>Kuopion kulttuuriympäristö, Strategia ja hoito-ohjeet 2008<br><br>Toimenpidesuositus:<br><i>Funktionalismin perusperiaatteen mukaan arkkitehtonisen muodon lähtökohdana on rakennuksen toiminnat ja käyttötarkoitus; ”tarkoitus sanelee muodon”. Sille on luonteenomaista muodon pelkistäminen ja koristeaiheiden välttäminen. Rakennukset säilytetään ja korjausrakentamisessa huomioidaan rakennusten funktionalistiset erityispiirteet ja tarvittaessa rakennukset ennallistetaan funktionalismin henkeen. Asemakaavaa muutetaan vastaamaan säilytystavoitteita</i> |
| Selvityksen tilaaja:   | Lujatalo Oy  |
| Selvityksen tekijä:    | Kristiina Helin, arkkitehti, QVIM Arkkitehdit Oy   |
| Selvityksen tarkoitus: | Rakennushistoriaselvitystyö on tehty pohjatiedoksi asemakaavamuuostyöhön, jossa tutkitaan myös rakennuksen suojelumerkinnän tarvetta ja tasoa  |
| Selvityksen sisältö:   | Selvityksessä on esitetty rakennuksen alkuperäiset suunnitelmat ja muutossuunnitelmat, selvitetty rakennuksen rakennus- ja käyttöhistoriasta löytyvät tiedot ja niiden nykytila tutustumalla rakennukseen paikan päällä.   |

## Sisällys

|   |    |
|---|----|
| Perustietolomake .....  | 2  |
| Johdanto .....  | 5  |
| Tontti 297:7:9:4 yleis- ja asemakaavoissa .....                       | 6  |
| Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava .....                     | 6  |
| Asemakaava .....  | 8  |
| Historia .....  | 14 |
| Kuopion Kultaseppä Oy .....   | 14 |
| Tontin hankinta .....   | 14 |
| Funktionaalinen arkkitehtuuri .....                                   | 15 |
| Alkuperäiset piirustukset 4.3.1938 .....                              | 18 |
| Rakenteet, materiaalit .....  | 25 |
| Talotekniikka .....   | 26 |
| Urakoitsijat, valmistajat .....                                       | 26 |
| Muutosvaiheet .....   | 27 |
| Laajennus- ja muutossuunnitelmat .....                                | 27 |
| Muutospiirustukset 1938 .....   | 27 |
| Muutospiirustus 1940 .....  | 29 |
| Muutospiirustukset 1945 .....   | 30 |
| Muutospiirustukset 1984 .....   | 33 |
| Muutospiirustukset 1985 .....   | 37 |
| Muutospiirustukset 1992, polttoaineen jakeluaseman rakentaminen ..... | 39 |
| Muutospiirustukset 2005 .....   | 40 |
| Muutospiirustukset 2015 .....   | 41 |
| Muita muutostöitä .....   | 41 |
| Nykytila .....  | 42 |
| Ulkoasu .....   | 42 |
| Sisätilat .....   | 44 |
| Rakenteellinen tutkimus .....   | 50 |
| Jatkotutkimusesitykset .....  | 50 |
| Yhteenveto .....  | 51 |
| Lähteet .....   | 52 |

## Johdanto

Tontti 297:7:9:4 sijaitsee lähellä Kuopion keskustaa, Niiralan kaupunginosassa. Tontilla on vuonna 1938 valmistunut, kolmekerroksinen, kellarillinen rakennus, jonka osoite on Niiralankatu 13. Rakennus sijaitsee alueen pääkadulta, Niiralankadulta, katsottaessa tontin takaosassa, Mustinlammen- ja Kultaseppäkadun kulmassa. Tontti on tällä hetkellä muuten rakentamaton.

Rakennus on alun perin rakennettu Kuopion Kultaseppä Oy:n tuotanto- ja asuinrakennukseksi. Kuopion Kultaseppä Oy:n toiminnasta ja rakennuksen alkuvaiheista on löytynyt vain vähän tietoja ja asiakirjoja. Laajennus- ja muutosvaiheet on saatu selvitettyä Kuopion kaupunginarkistossa ja kiinteistön omistajan hallussa olevista asiakirjoista.

Rakennuksen luoteispuolella, Niiralan- ja Mustinlammenkadun risteyksessä, sijaitsee 1940-luvulla rakennettu, ns. Turon kiinteistö, nykyinen TA-asumisoikeus Oy / Niiralankatu 15. Koillisessa, Kultaseppäkadun varrella, on kaksi asuinrakennusta, vuonna 2001 rakennettu As Oy Kuopion Konstankulma (Pyöräkatu 4) ja 2001 valmistunut As Oy Kuopion Otokulma (Pyöräkatu 6). Kaakkoispuolella, Niiralan- ja Pyöräkadun risteyksessä on 1989 valmistunut As Oy Kuopion Kotipesä (Niiralankatu 11).

Niiralankatu 13 on kahdeksan asuntoa, joista tällä hetkellä on vuokrattuina neljä. Ensimmäisen kerroksen liiketilassa toimii pizzeria. Kellari- ja ullakkotilat ovat asuntojen ja kiinteistön varastotiloina.

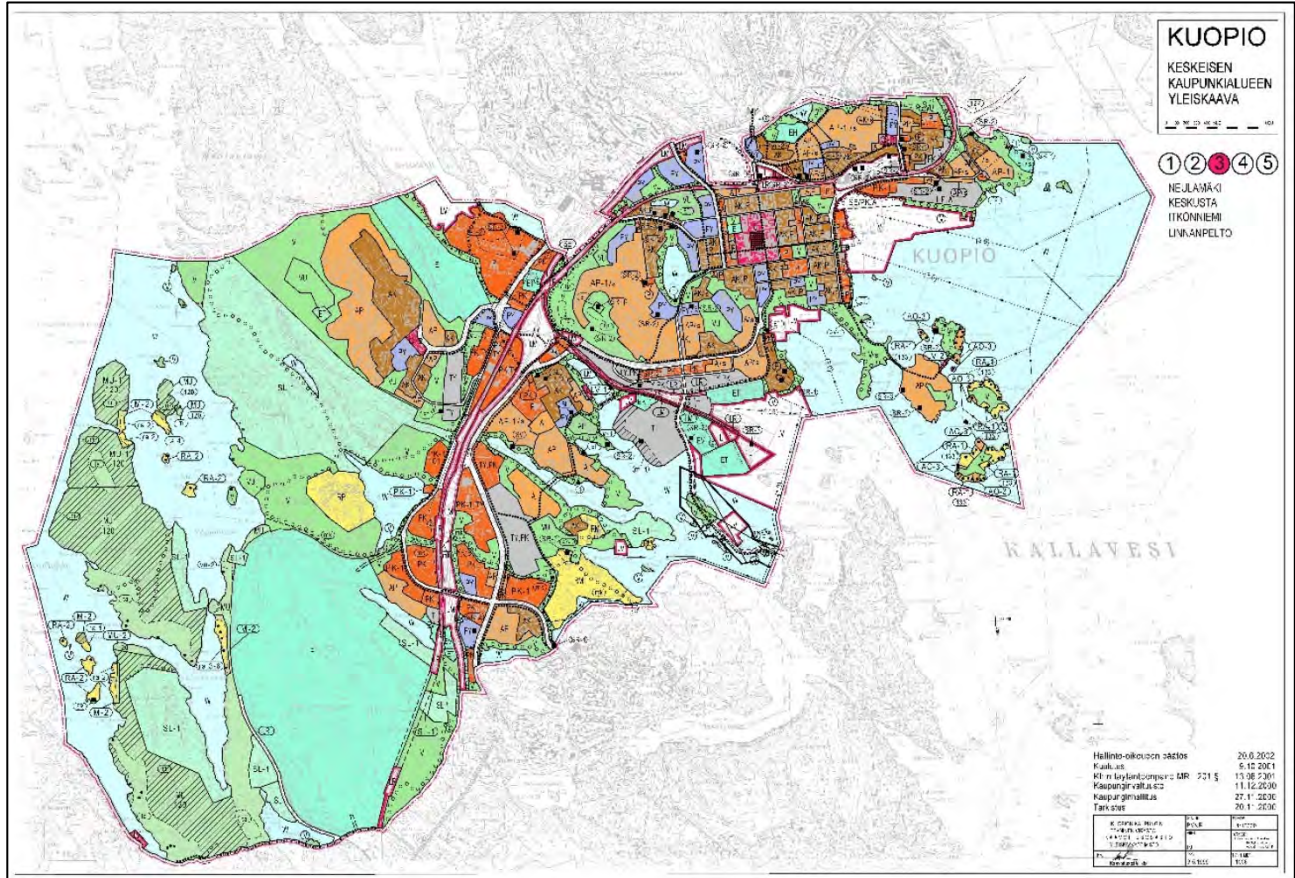
Rakennus tontteineen on siirtynyt nykyisen omistajan, Hannu Isotalon, omistukseen vuonna 1984.

Tontille kaavaillaan asemakaavamuutosta ja uudis- tai täydennysrakentamista. Niiralankatu 13 rakennuksella on yleiskaavassa suojelumerkintä sr-3, voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkintää ei ole. Rakennus on kattavan peruskorjauksen tarpeessa. Sen julkisivut ovat huonokuntoiset, kerrosten väliset palo-osastoinnin nykymääräysten mukaan puutteelliset, talotekniikka käyttöikänsä päässä.

Tässä raportissa esitetään rakennuksen rakennus- ja käyttöhistoriaa sekä nykytila. Yhteenvedossa pohditaan rakennuksen rakennustaiteellista ja kaupunkikuvallista arvoa.

Tontti 297:7:9:4 yleis- ja asemakaavoissa

Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava



Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava 2001

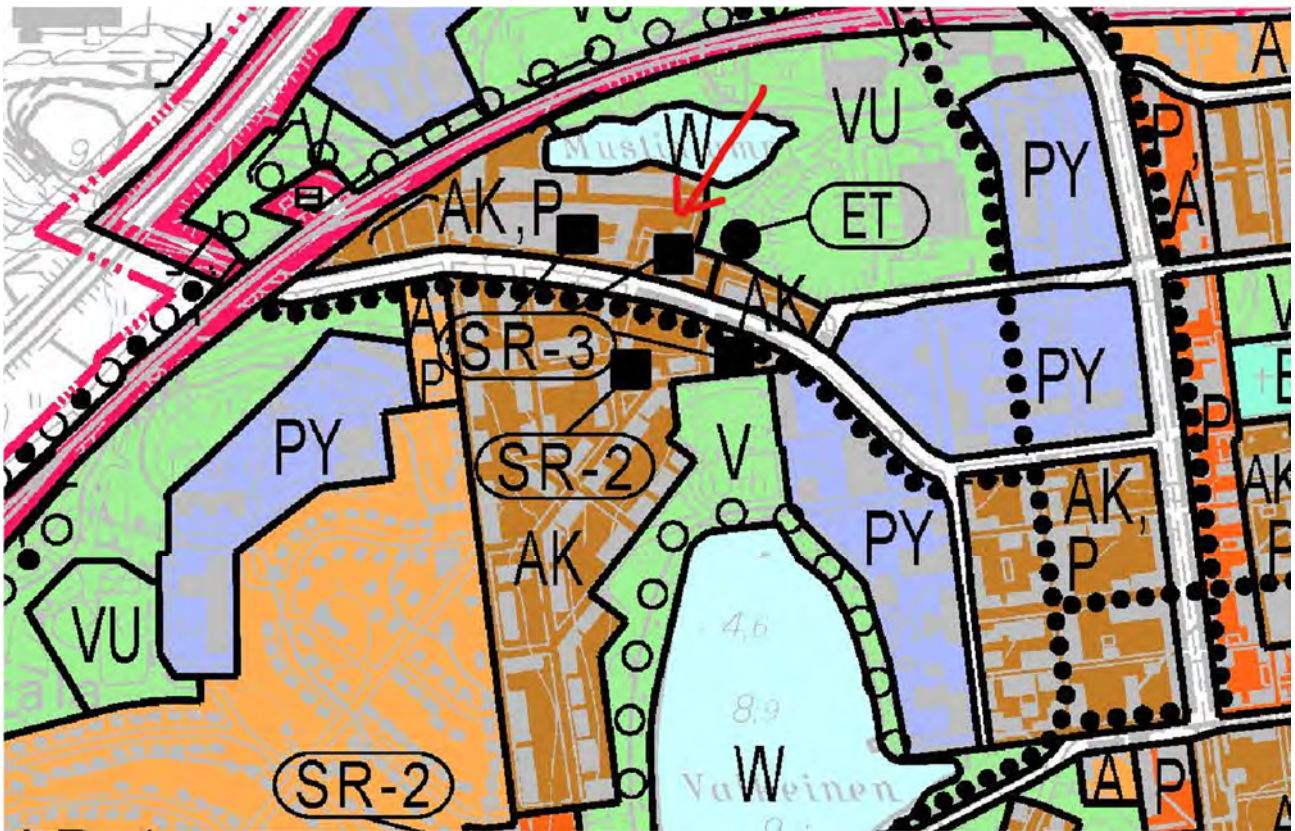
Keskeisen alueen yleiskaavassa tontti on **AK, P-** aluetta eli kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja palvelujen ja hallinnon aluetta. Rakennus on suojeltu merkinnällä **sr-3**:

**RAKENNUS TAI ALUE, JOKA PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN**

**Maankäyttömääräys:**

*Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä*

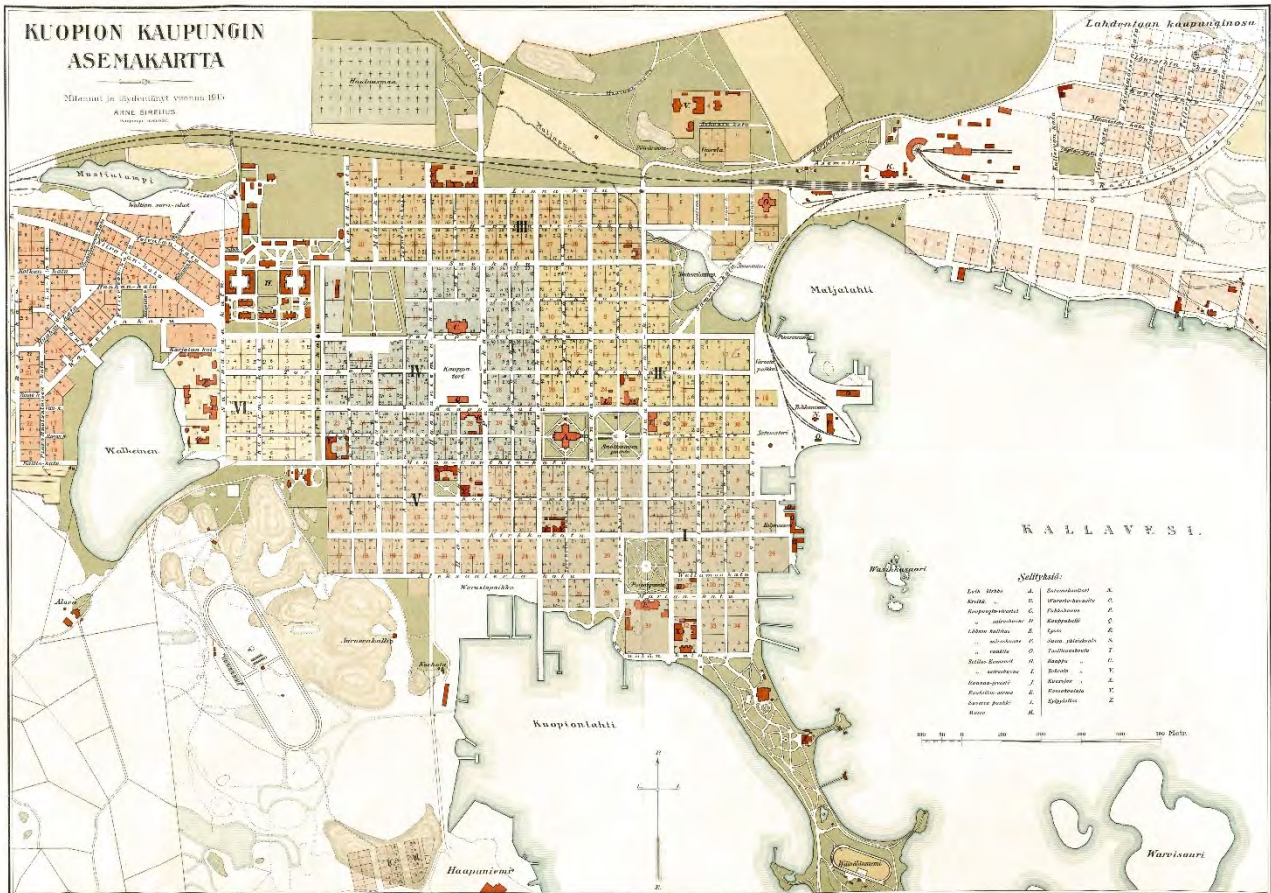
*tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojelun asteeseen.*



Ote Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta

Asemakaava

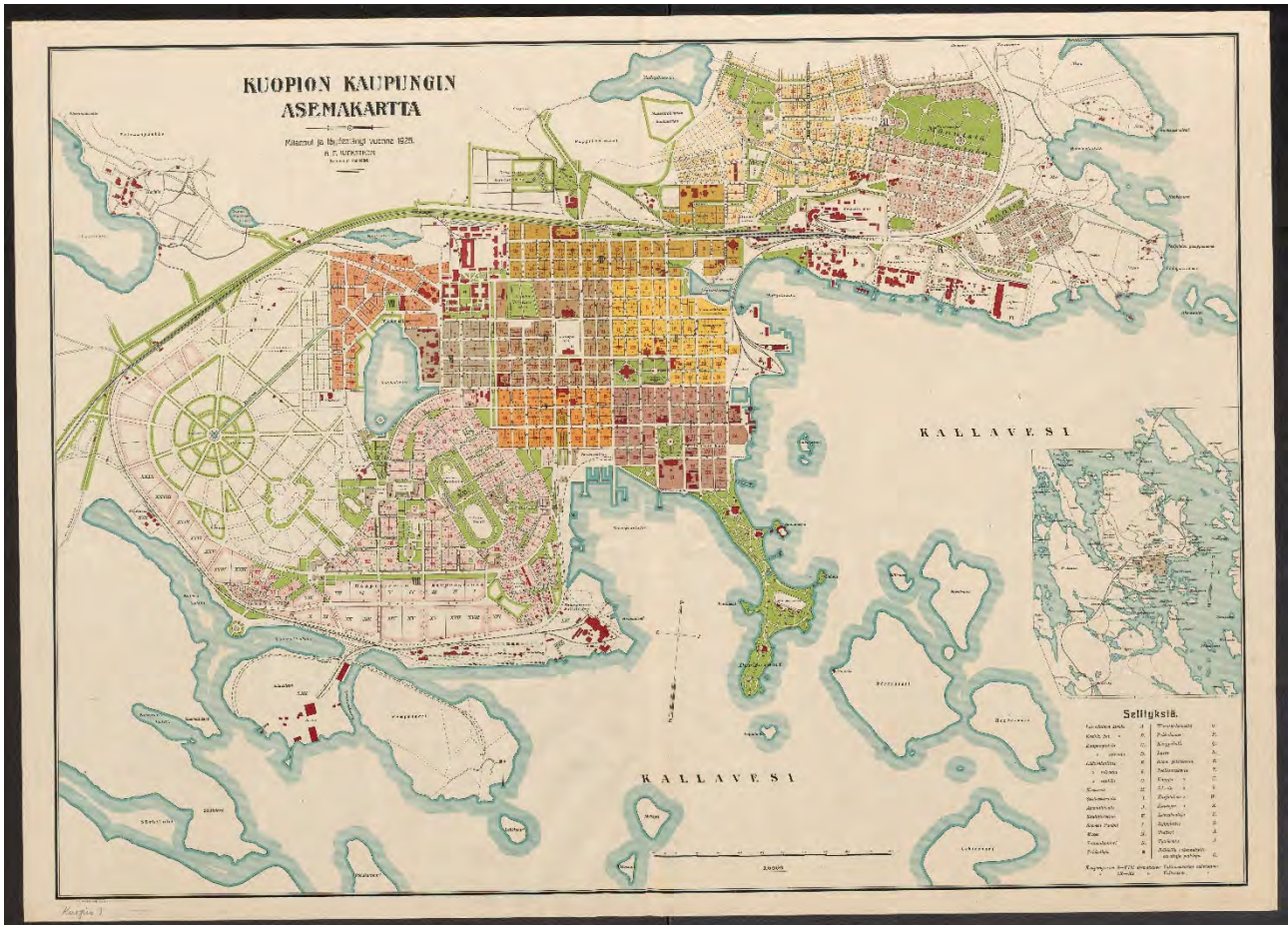
Tontti esiintyi ensimmäisen kerran vuoden 1913 asemakaavassa ja oli tuolloin Niiralan kaupunginosan 9. korttelin tontti nro 1.



Kuopion kaupungin asemakartta 1913



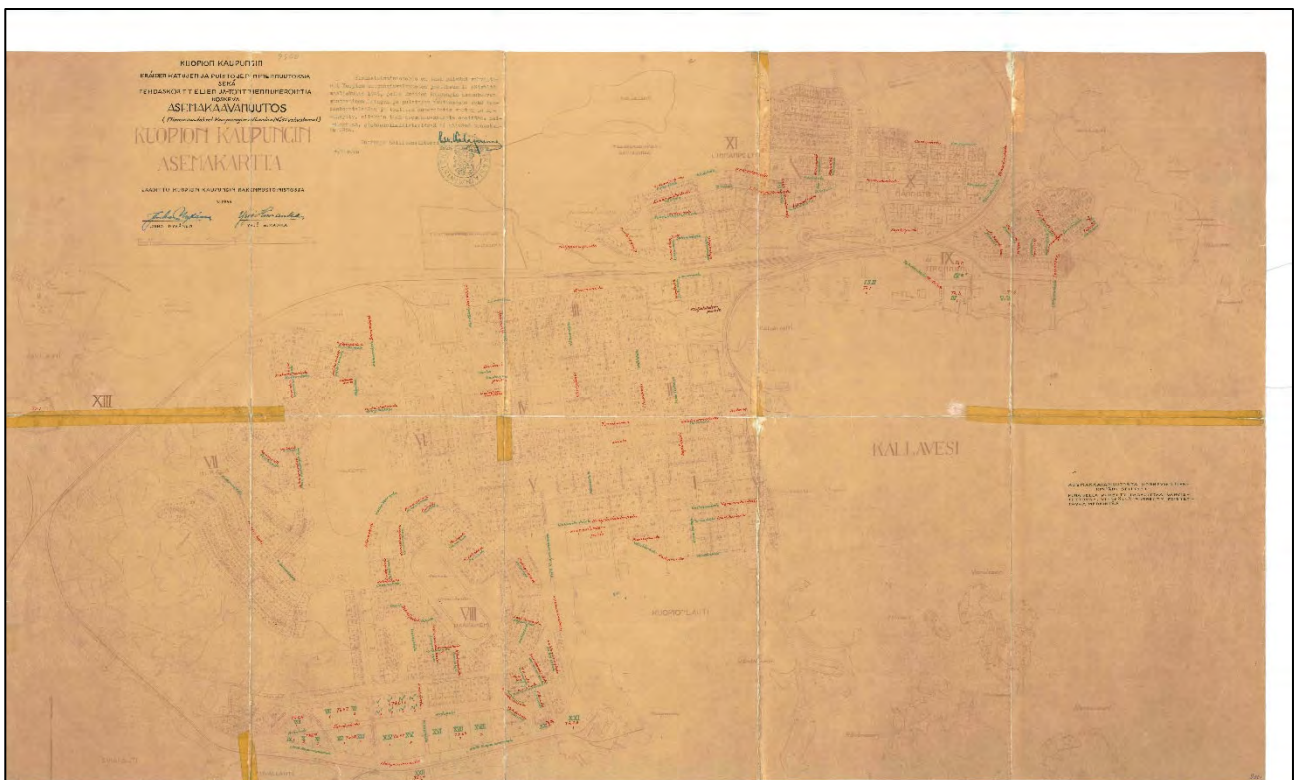
Vuoden 1925 asemakartassa tontti on edelleen numero 1.



Kuopion kaupungin asemakartta 1925

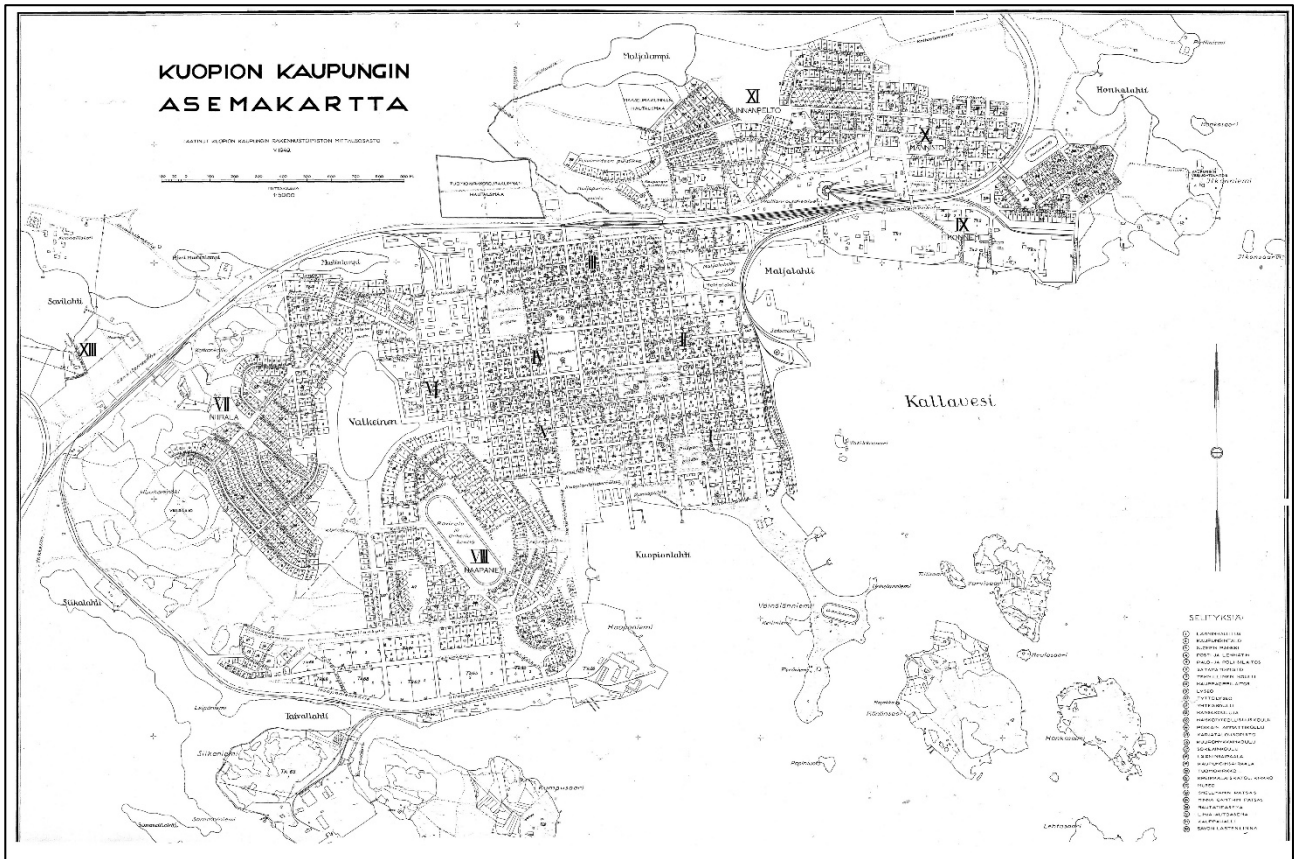
Kuopion kaupungin asemakartan muutos vuodelta 1945 koski ”eräiden katujen ja puistojen nimenmuutoksia sekä tehdaskortteleiden ja tonttien numerointia”. Nimenmuutoksia koskeva päätös aiheutui siitä, että ”kaupungin katunimistössä nykyisellään esiintyy verrattain suurta kirjavuutta, kun esim. kaupungin katuja on omistettu henkilöille, joilla ei ole ollut mitään ansioita erikoisesti kaupunkimme, Kuopion läänin ja Pohjois-Savon pääkaupungin, kannalta katsottuna ja kun samanaiheisia nimiä on ilman mitään järjestelmällisyyttä sijoitettu sinne tänne eri puolille kaupunkia”.

Tässä vaiheessa tontti oli jaettu kahtia tonteiksi 1a ja 1b. Muutoksessa tontin koillispuolella ollut Toivalankatu muuttui Kultasepänkaduksi.



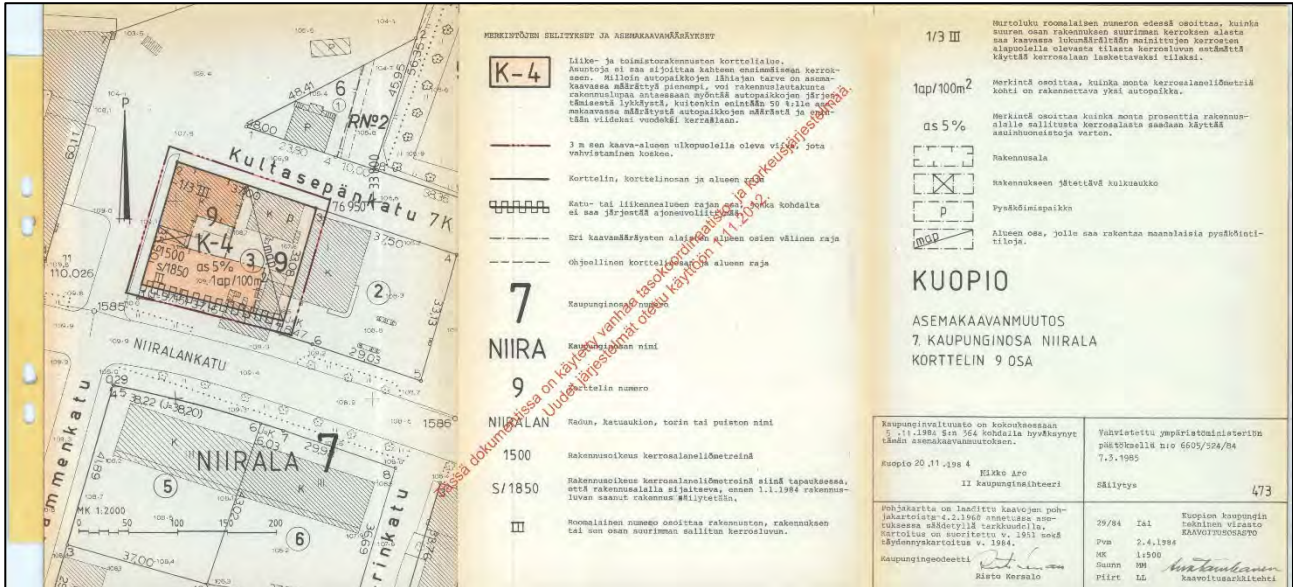
Kuopion kaupungin asemakartta 1945, Kuopion kaupunginarkisto

Vuoden 1949 asemakartassa ei ollut tonttia koskevia muutoksia.



Kuopion kaupungin asemakartta 1949

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1984.

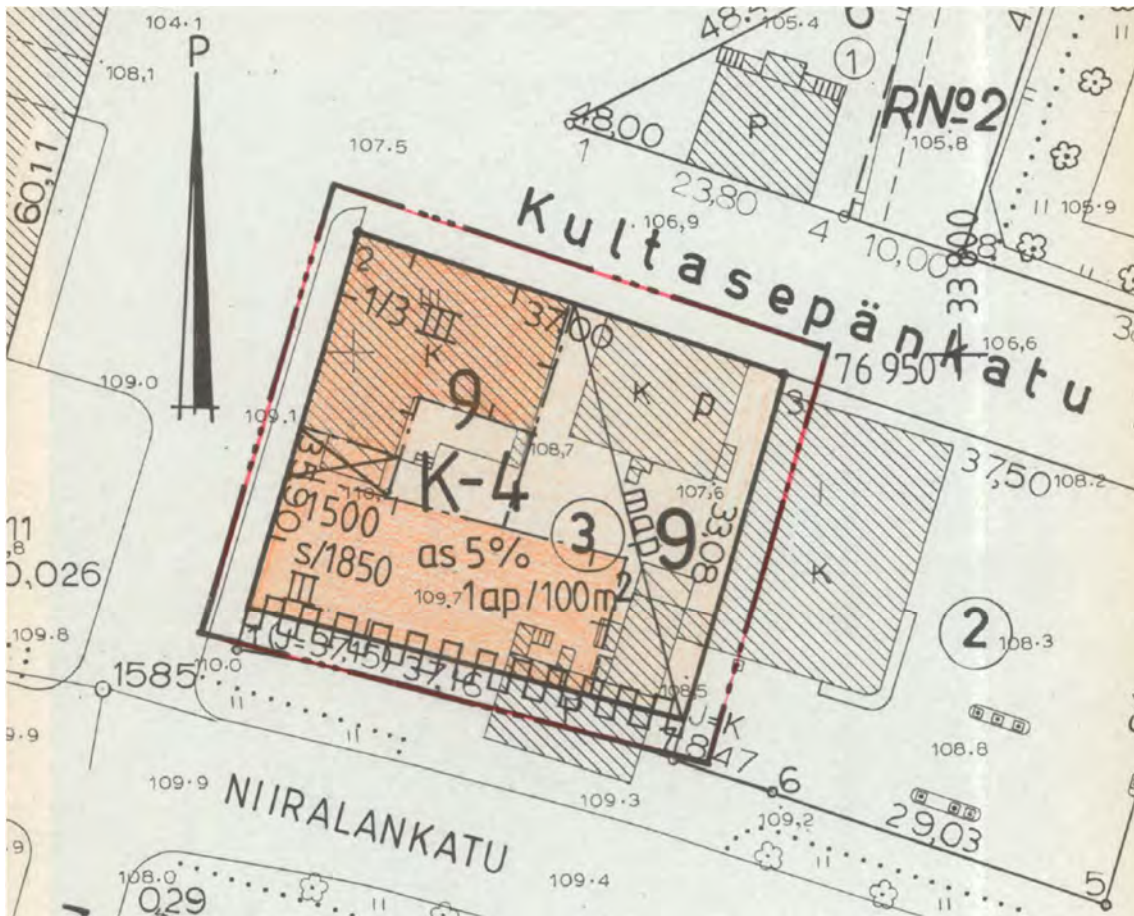


Kuopio, Asemakaavamuutos 7. kaupunginosa Niirala, Korttelin 9 osa 1984

Kaupunki oli myynyt tontin 1b Anselm Ahosen perikunnalle 30.5.1960. Tontit 1a ja 1b yhdistettiin, niiden tonttinumeroksi tuli 3 ja samalla tontista liitettiin 47,6 m<sup>2</sup> osuus Niiralankadun katualueeksi.

Tontti on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Asuntojen sijoittaminen kahteen ensimmäiseen kerrokseen ei ole sallittua. Tontille saa rakentaa Niiralankadun varteen kolmikerroksisen rakennuksen, jonka rakennusoikeus on 1 500 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on 1 850 kem<sup>2</sup>, siinä tapauksessa, että ennen vuotta 1984 rakennusluvan saanut rakennus säilyy. Rakennuslupalle varatusta rakennusoikeudesta saa käyttää 5 % asuinhuoneistoja varten. Vanhan, säilytettävän rakennuksen suurimman kerroksen alasta 1/3 vastaavan alan saa käyttää kellarissa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tontin vapaalle alalle sijoitetaan pysäköintipaikat ja tontille saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/100 kem<sup>2</sup>. Säilyvä ja uusi rakennus voidaan rakentaa kiinni toisiinsa, mutta niiden väliin on jätettävä kulkuaukko.



Osa voimassa olevasta kaavakartasta 1984

## Historia

### Kuopion Kultaseppä Oy

Kultaseppä Anselm Ahonen (6.10.1889 – 15.9.1943) perusti Kuopion Kultaseppä Oy:n vuonna 1920. Ennen uudisrakennuksen valmistumista kultaseppä toimi samalla tontilla olleissa puurakennuksissa. Anselm Ahosen kuoltua Kultaseppäliikkeen toimintaa jatkoivat rouva Lydia Ahonen (s. 23.5.1892), Ahosten poika, kultaseppä Eino Ahonen (s. 2.6.1915) ja tytär, prokuristi Toini Palomäki (s. 11.4.1922).



Kultaseppä Anselm Ahonen n. 1939, kuva KUHMU



Rouva Lydia Ahonen n. 1939, kuva KUHMU

### Tontin hankinta

Säilyneiden kauppakirjojen mukaan Kuopion kaupunki möi 11.3.1938 Niiralan kaupunginosa 9. korttelin 666 m<sup>2</sup> suuruisen tontin 1a Kultaseppä Anselm Ahoselle ja hänen vaimolleen Lydia Ahoselle. Tontilla oli tuolloin yksikerroksinen puurakennus Niiralankadun varrella ja talousrakennus tontin keskiosassa. Tonttia ympäröivät lounaassa Niiralankatu, luoteessa Mustinlamminkatu ja koillisessa Toivalankatu.

### Funktionalistinen arkkitehtuuri

Maailmalla 1920-luvulla yleistynyt moderni kansainvälinen tyyliuunta rantautui Suomeen 1930-luvulla. Pohjoismaissa funktionalismiksi nimetty tyyli edusti kaupungistuvaa, teollistuvaa, koneistuvaa ja demokratisoituvaa aikaa. Funktionalismin periaatteen mukaan rakennuksen arkkitehtuuri ilmensi sen käyttötarkoitusta ja siinä tapahtuvaa toimintaa. Funktionalistisen arkkitehtuurin piirteitä olivat rapatut, vaaleat julkisivupinnat, tasaisesti rytmityt ikkunat, vaakasuorat räystäät, joilla luotiin mielikuva tasakatosta.

Kuopiossa funktionalistista tyyliuuntaa edustavat mm. Carlsonin liiketalo Haapaniemenkadulla (Eino Pitkänen 1930), Itä-Suomen karjanjalostusyhdistyksen talo Piispankadulla (Jussi Paatela 1930), asuin- ja liiketalo Puijonkadulla (Eino Pitkänen 1937), Kuopion posti- ja lennätintalo Kuninkaankadulla (Otto Flodin 1937), Kansalliskaupan talo Haapaniemenkadulla (Eino Pitkänen 1938), ammuslataamon alueen johtajan asuintalo Tiukanlinna Savilahdessa (Elsi Borg 1938), Maximin talo Haapaniemen kadulla (Jukka Saari 1939), Kuopion osuuskaupan konttori- ja liiketalo Maaherrankadulla (Valde Aulanko 1939), Kuopion maalaiskunnantalo Vuorikadulla (Eino Pitkänen 1938) ja Satamapuiston laidalla olevat Keskon ja SOK:n konttori- ja varastorakennukset (Pekka Saarema 1939, Erkki Huttunen ja Paavo Riihimäki 1941).

Rakennusmestari Eino Soininen suunnitteli tontin koilliskulmaan kivirakenteisen, kaksikerroksisen ja kellarillisen tuotanto- ja asuinrakennuksen. Rakennus sijoittui Niiralankadulta katsottuna tontin takaosaan, jotta se olisi ollut laajennettavissa sekä Mustinlammin- että Toivalankadun (nyk. Kultaseppäkatu) suuntaan. Rakennus edusti funktionalistista arkkitehtuuria rapattuine, vaaleine seinineen, selkeästi jaoteltuine ikkunoineen ja kadun puoleisine vaakaräystäineen.



Uusi Kuopion kultaseppä Oy:n rakennus Toivalankadulta n.1938, kuva KUHMU

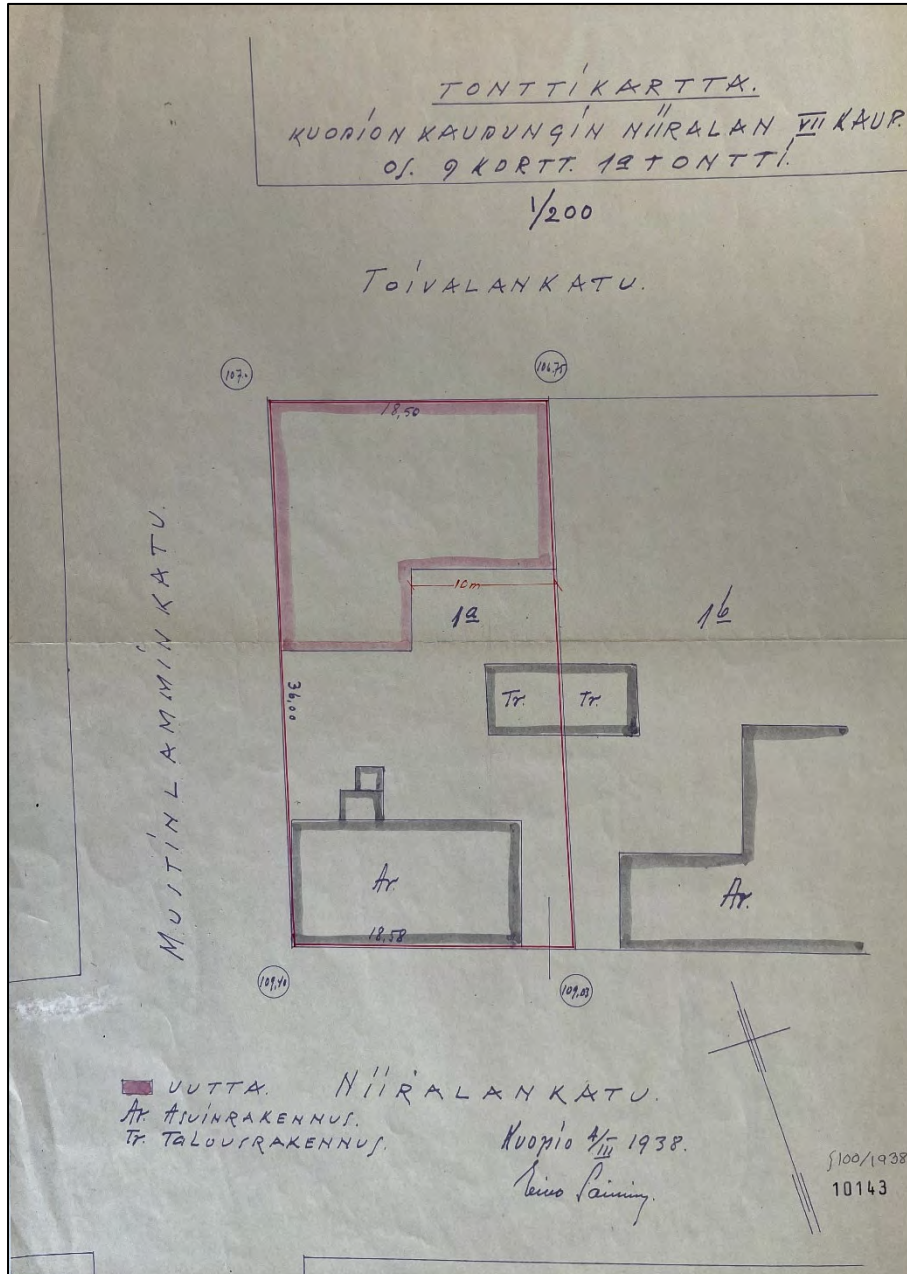
Kuopion Kultaseppä Oy:n rakennus poikkesi valmistuessaan ympäröivästä rakennuskannasta selkeästi. Se oli ainoa modernia tyyliä edustava rakennus siihen asti, kunnes Savon Pyörä Oy:n tuotantorakennus (Axel Fritzen 1940) rakennettiin Niiralan- ja Mustinlamminkadun varteen 1940-luvun alkupuolella.



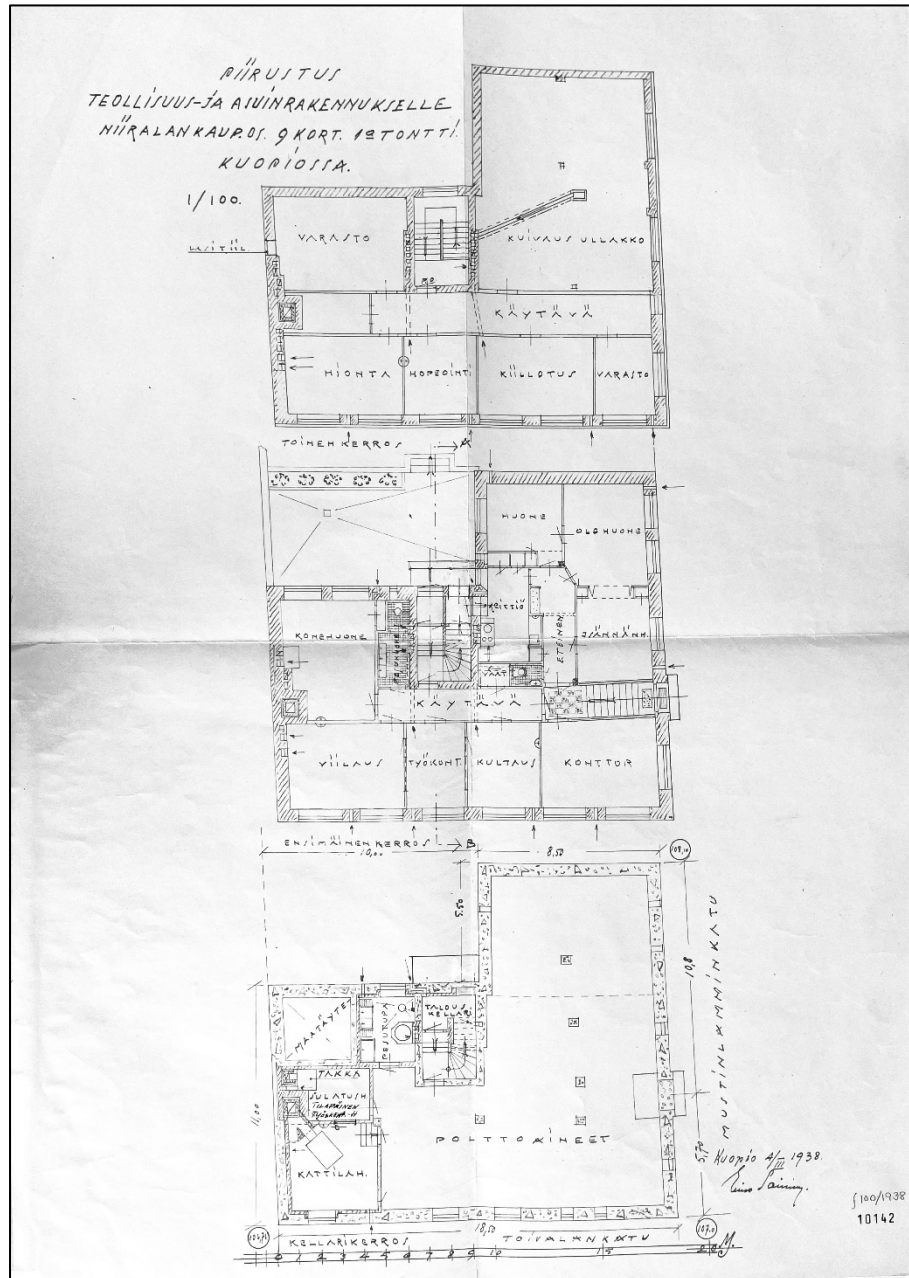


Kuopion Kultaseppä Oy:n ja Savon Pyörä Oy:n, myöh. Turon tuotantorakennukset, ilmakeku Eino Malm 1963, KUHMU

Alkuperäiset piirustukset 4.3.1938

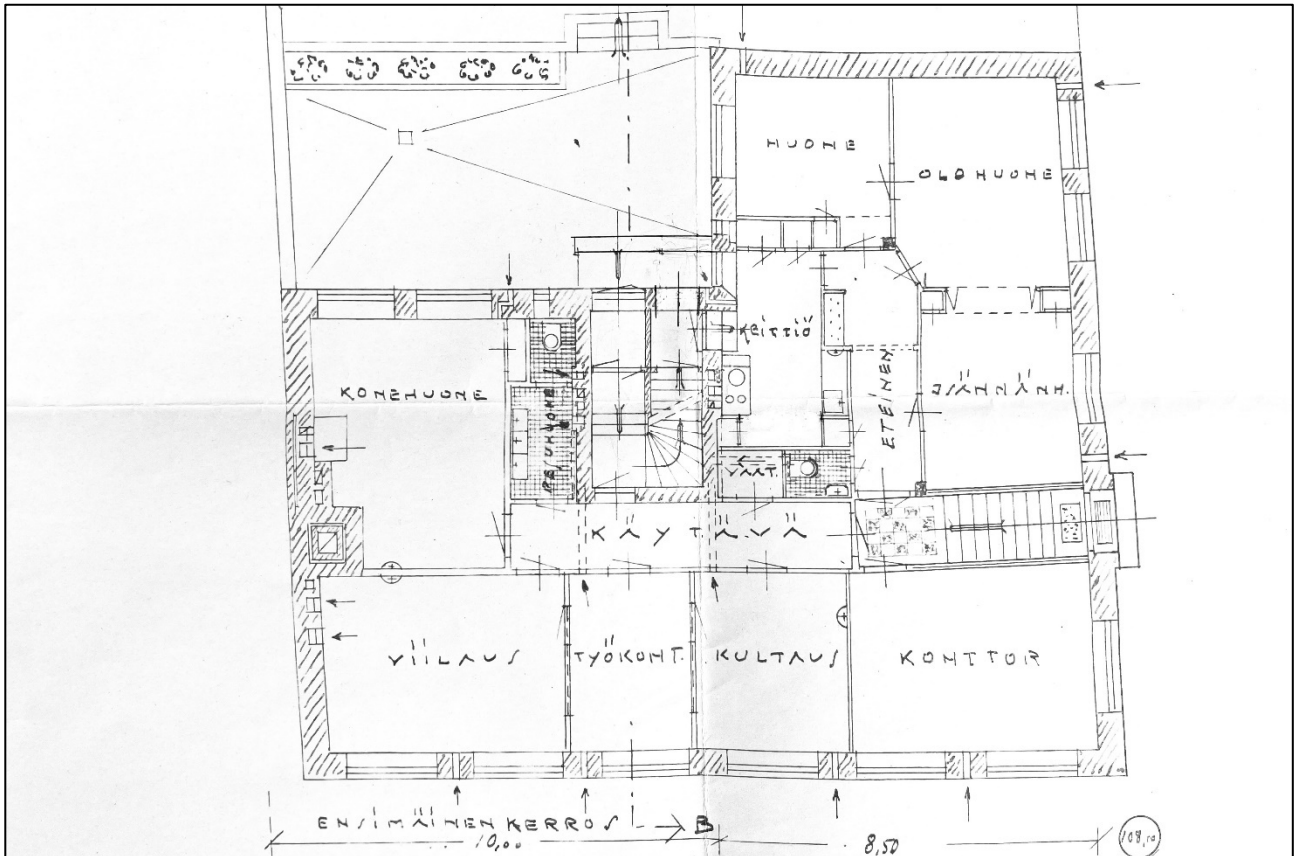


Alkuperäinen tonttikartta 1938, Kuopion kaupunginarkisto



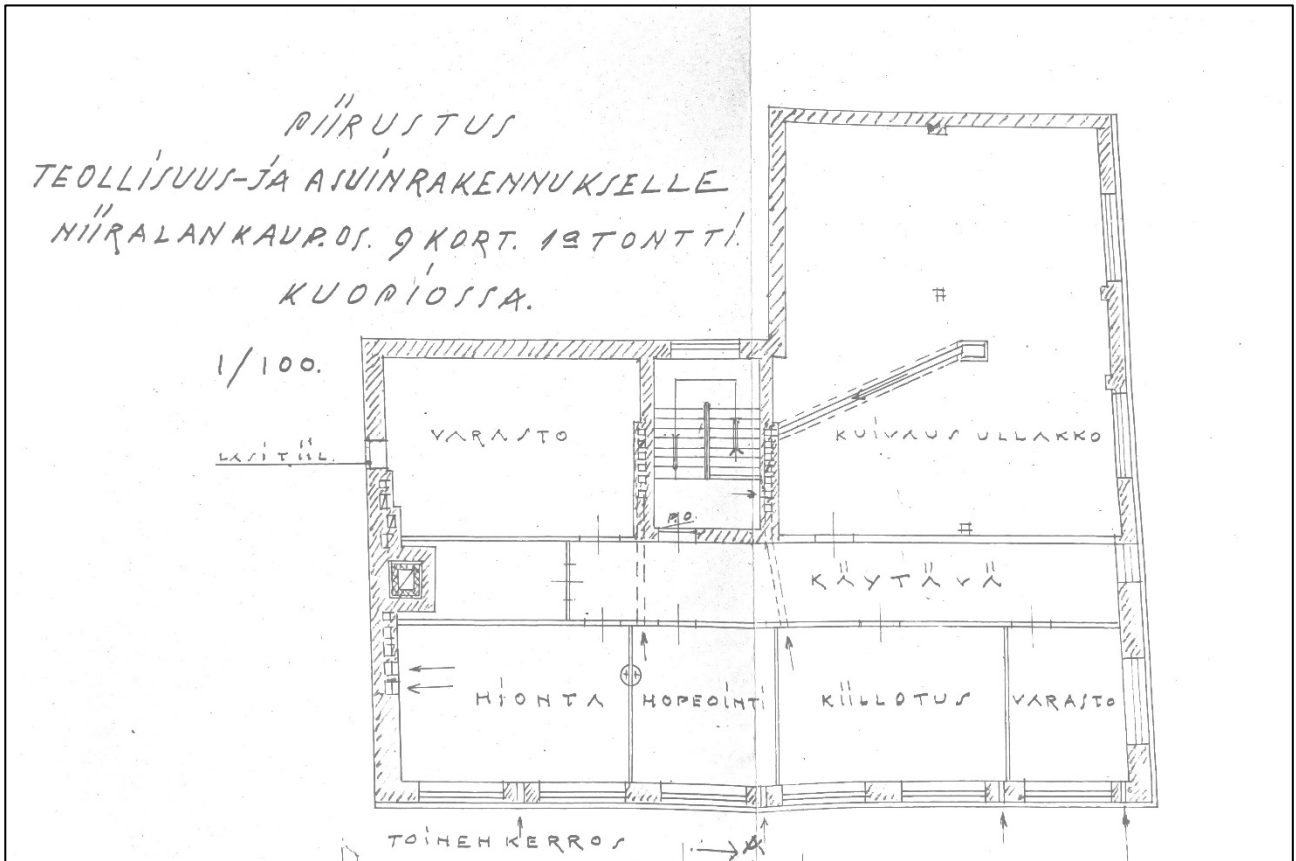
Alkuperäiset pohjapiirustukset 1938, Kuopion kaupunginarkisto

Sisääkäynti kultasepänpajaan ja porrashuone ovat sisäpihan puolella, rakennuksen lounassivulla. Ensimmäisessä kerroksessa tällä sivulla sijaitsevat myös pajan pesuhuone ja konehuone. Toivalankadun puolella sijaitsevat kultasepänpajan viilaus- ja kultaustilat sekä konttori. Konttoriin ja kolmen huoneen ja keittiön asuntoon on sisääkäynti Mustilammenkadun puolelta.



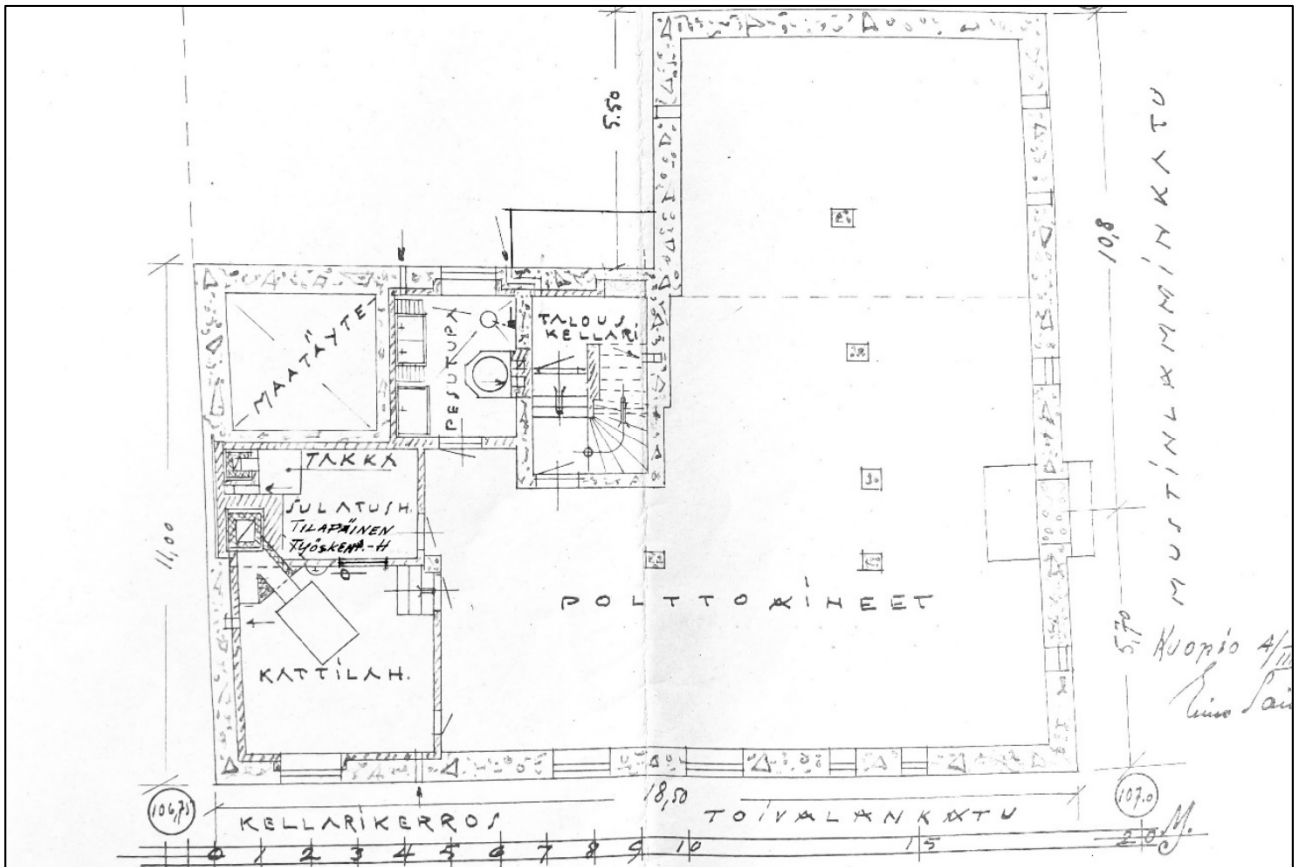
Alkuperäinen 1. kerroksen pohjapiirustus 1938, Kuopion kaupunginarkisto

Toisessa kerroksessa ovat hionta-, hopeointi- ja kiillotushuoneet, varastotilat ja kuivausullakko.



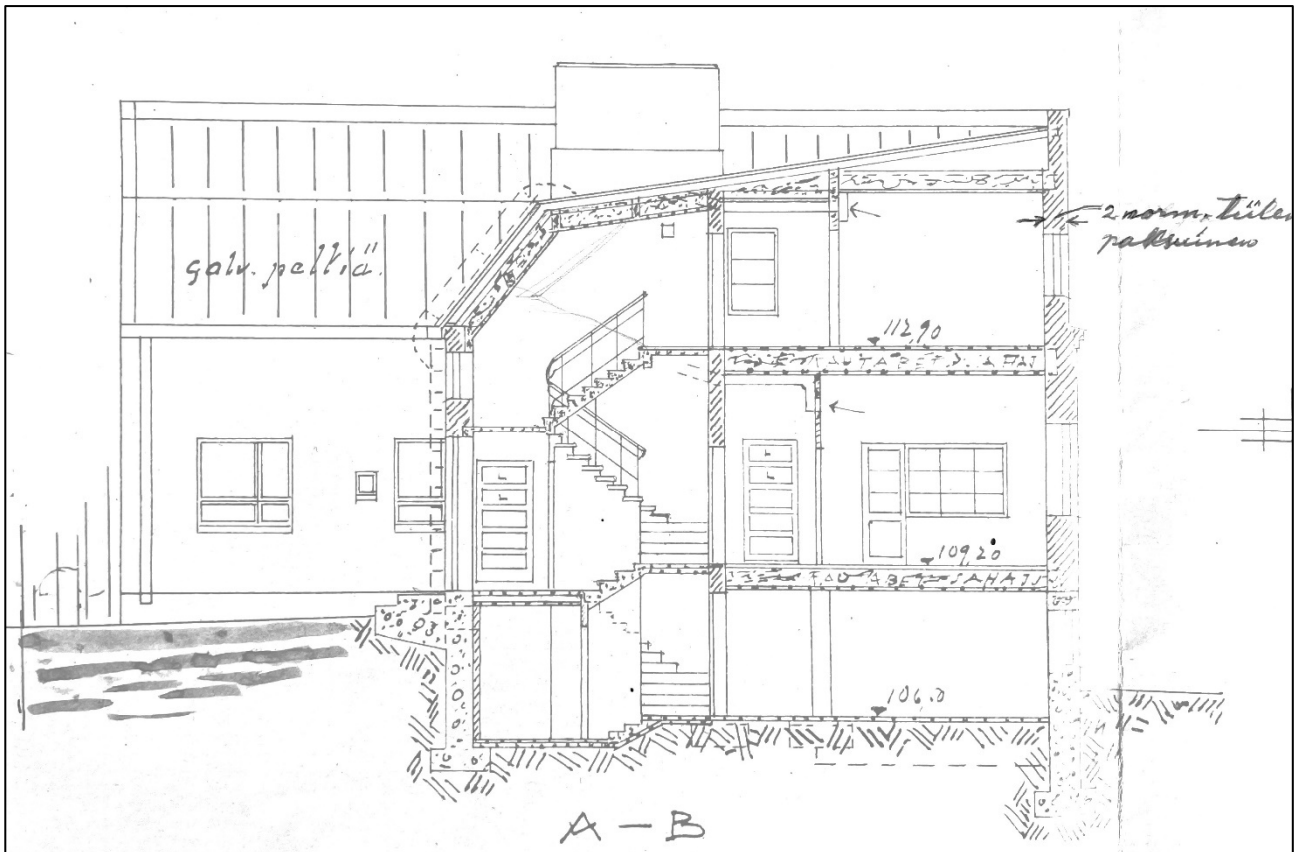
Alkuperäinen 2. kerroksen pohjapiirustus 1938, Kuopion kaupunginarkisto

Suurin osa kellaria on merkitty polttoainevarastoksi. Kellarikerroksessa ovat myös pesutupa, talouskellari ja kattilahuone.



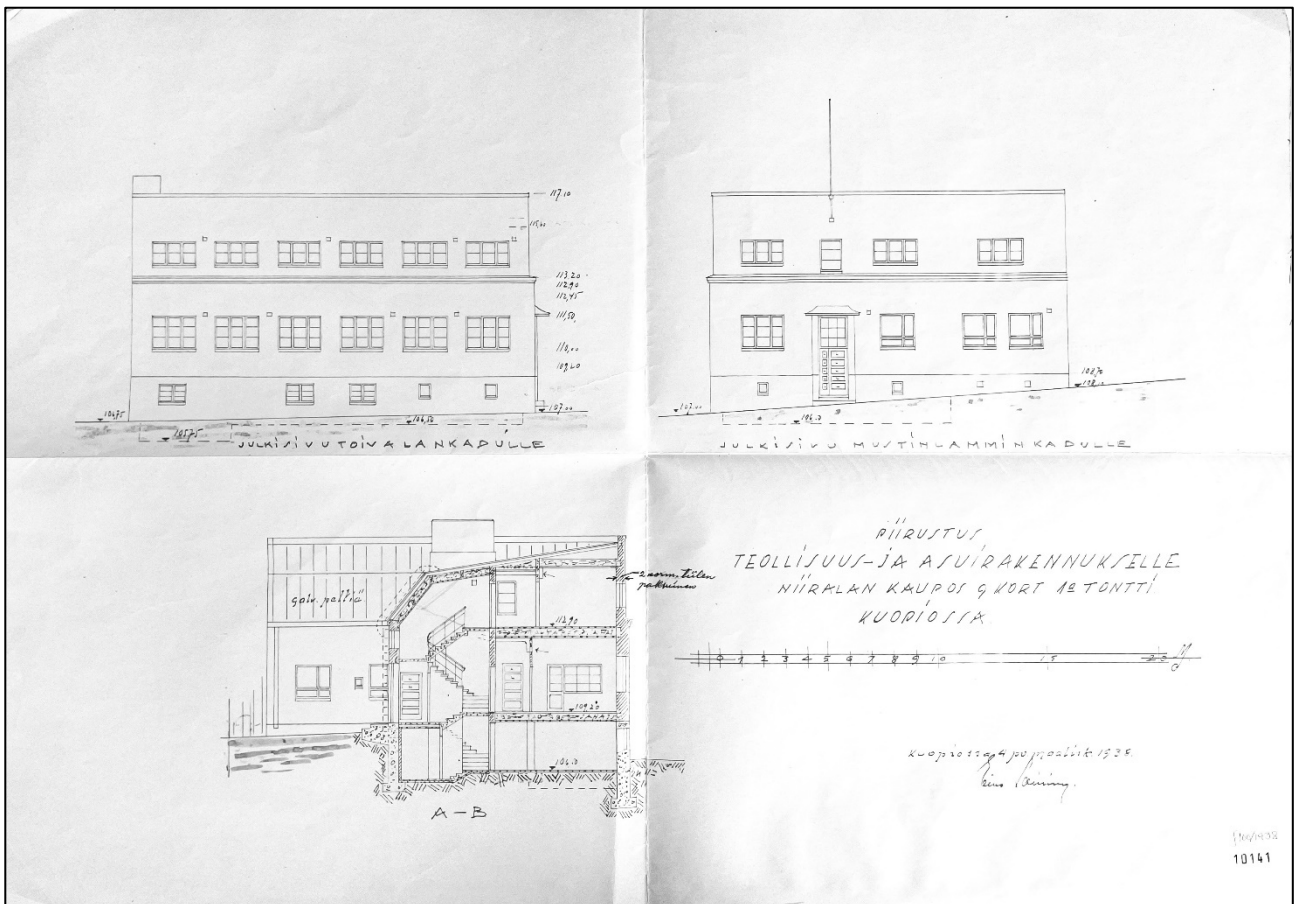
Alkuperäinen kellarikerroksen pohjapiirustus 1938, Kuopion kaupunginarkisto

Alkuperäisen leikkauksen mukaan rakennuksen katto on sisäpihalle päin laskeva kaksilapainen taitekatto. Sisäpihan puoleisia julkisivuja ei ole esitetty alkuperäisissä suunnitelmissa, mutta ilmeisesti tälle puolelle haettiin yksikerroksisen talon ilmettä. Kellarin kerroskorkeus on n. 2,7 m, ensimmäisen kerroksen n. 3,7 m ja toisen kerroksen n. 3,0 m. Välipohjat on esitetty rautabetonisina alalaattapalkistoina, joissa on pintavalu. Eristeeksi on merkitty sahajauho.



Alkuperäinen A-B leikkauspiirustus 1938, Kuopion kaupunginarkisto

Toivalankadun ja Mustilamminkadun julkisivuissa on selkeä sokkelikerros pienempine ikkunoineen. Ensimmäisen kerroksen ulkoseinä on paksumpi kuin toisen kerroksen ulkoseinä ja tätä eroa on korostettu vaakasuuntaisella, muuratulla koristelistalla. Ikkunat ovat ensimmäisessä kerroksessa korkeammat ja 9-ruutuiset, toisessa kerroksessa 6-ruutuiset. Asunnon sijainti on merkitty myös julkisivuun eri tavalla jaotelluilla ikkunoilla. Sisäpihan porrashuoneen ulko-ovista ei ole piirustusta, mutta Mustinlamminkadun sisäänkäyntiä on korostettu oven molemmin puolin ulkonevalla pystysuuntaisilla pilastereilla ja katoksella. Ovi on lasiaukollinen, levikkeellinen puuovi ja sen yläpuolella on ruutuikkuna. Rakennuksen räystääslinja on kadunpuolella vaakasuora ja se antaa tasakattoisen vaikutelman.



Alkuperäinen julkisivupiirustus 1938, Kuopion kaupunginarkisto



## Rakenteet, materiaalit

Alkuperäisen rakennusselostuksen, Työ- ja aineselityksen, mukaan perusmuurit ja kivijalka valettiin betonista. Katujen puoleinen osa kivijalasta kuvioitiin hakkaamalla pinta ristihakulla. Kivijalka, kellarin maanvastaiset seinät ja kellarin välipohja vesieristettiin asfalttitervauksella, Meksfaltilla. Kivijalkaan tulevien aukkojen karmien kiinnittämistä varten asennettiin tervattuja ”puutiiliä”. Kantavan betonikuoren sisäpuolelle muurattiin puolentoistakiven muuraus ”punaisista priimatiilistä” ”hyvään sitoumukseen, ehjistä tiilistä ja täysin saumoin”. Betonin ja tiiliverhouksen väliin jätettiin 6 cm ilmarako.

Kellarikerroksen alapohja tehtiin tasoitetun pohjamaan päälle 70 mm betonialustalle, joka asfalttitervattiin ja jonka päälle tehtiin 50 mm hierretty pintavalu.

Välipohjat tehtiin ”yläpuolisin palkein” eli alalaattapalkistona. Koska alkuperäisessä suunnitelmassa toisen kerroksen ulkoseinät olivat ensimmäisen kerroksen seinä kapeampia, oli ylempää välipohjaa suunniteltu kantamaan 5 kpl rautabetonipilareita (kuivausullakon kohdalla). Välipohjatäyte tehtiin turvepehkusta, puulastusta, kuivasta mullasta, tiilimurskasta ym. ja lattiat 1 ½ tuuman pontatuista, höylätyistä lankuista.

Vesikattoa kantavat kattotuolit tehtiin puurakenteisina. Vesikatteen alle tehtiin ruodelaudoitus. Vesikatteeksi oli määritelty galvanoitu ”Apollo”- teräslevy kaksikertaisin saumoin, Saumojen tiivistäminen tehtiin ”lyijymönjällä” ja sinkkivalkeisella. Räystäät oli määritelty varustettavan puujalkarännillä tai riippurännillä. Syöksytorvet suppiloineen ja ulosheittäjiineen tehtiin galvanoidusta pellistä.

Ei-kantavat väliseinät tehtiin hylkylaudoista 2-3 tuuman täytteellä ja rapattiin molemmin puolin. Kellarin väliseinät muurattiin tiilestä. Savuhormi muurattiin ja kellarikerroksen kohdalla sisäkuori tehtiin puolen tiilen vahvuusena tulenkestävistä tiilistä.

Kaikkien huoneiden seinät ja katot rapattiin. Käytettävän kalkkilaastin tuli olla valmistettu puhtaasta ja teräväsärmäisestä hiekasta ja hyvin sammutetusta, tuoreesta kalkista suhteessa 4 osaa hiekkaa, 1 osa kalkkia. Asuinhuoneiden seinät ja katot kalkkimaalattiin ”kaksivärisesti töpäten”. Keittiö-, wc- ja pesutilojen seinät ja katot maalattiin öljymaalilla. Asuntojen lattiat maalattiin laseerivärillä. Työtilojen seinät ja katot kalkkimaalattiin, lattiat maalattiin permantolakalla. Sisäovet ja -ikkunat öljymaalattiin.

Ulkoportaiden askelmat ja kynnyskivet tehtiin ”hienoiksi hakatuista” graniittikivistä. Sisäportaan tehtiin marmorimosaiikista, ullakon ja kellarin portaat sementtipintaisina. Portaiden kaiteet tehtiin raudasta ”yksinkertaista mallia” ja kiinnitettiin askelmiin upottamalla. Käsijohde oli ”kiillotettua” koivua.

Ovet ja ikkunat tehtiin erikoispiirustuksen mukaan ”uunikuivasta hongasta”, jossa ei saa olla suuria tai irtonaisia oksia. Karmit tehtiin ulkokuivasta puutavarasta. Ikkunoiden ja ovien muuria vasten tulevat karmit tervattiin ja asennusväliin asennettiin tilkehuopa.

Pääovet karmeineen tehtiin tammesta. Kellarihuoneiden ovet tehtiin kaksinkertaisella paneelitäytteellä, joissa välissä oli semptaliinihuopa. Ikkunat olivat sisään-ulosaukeavia ja ikkunapenkit tehtiin betonista.

Rakennuksen ulkoseinät rapattiin ja pinta luudittiin vaakasuoraan. Ulkoseinien maalaus tehtiin kalkkivärillä ”sopivaan sävyyn”. Ulko-ovet- ja ikkunat maalattiin öljyvärillä kahteen kertaan.

#### Talotekniikka

Lämmitys hoidettiin vesikiertoisilla pattereilla. Kattilahuone sijaitsi kellarissa. Patterit sijoitettiin ikkunan alla oleviin syvennyksiin. Syvennykset lämpöeristettiin ”pikieristetyllä Ensoniitillä”. Keittiöihin sijoitettiin muuratut hellat, joissa oli vedenlämmityskierukka.

Rakennukseen asennettiin kaupungin verkkoon liitetyt vesi- ja viemärijohdot. Asuntojen keittiö- ja wc- altaat varustettiin myös lämpimällä vedellä, joka johdettiin keittiön hellan lämminvesivaraajasta. Vesi johdettiin myös kattilahuoneeseen ja pesutupaan, jonne muurattiin 100 litran muuripata.

Vesijohdot tehtiin galvanoiduista takorautaputkista. Maanalaiset viemärit tehtiin 6 tuuman sementtiputkista ”tarpeettomia mutkia väistellen”. Rakennuksen sisällä olevat viemärit olivat valurautaputkea lyijytiivistyksen. Rakennuksen viemärit johdettiin pihalla olevaan, kaksiosaiseen likavedenhajotuskaivoon. Kaivo valettiin betonista ja sen sisäpinta eristettiin asfalttitervauksella.

Ilmanvaihto hoidettiin kaikkiin huoneisiin asennetuilla raitisilma- ja poistoilmaventtiileillä. Poistoilmakanavat johdettiin katolle.

#### Urakoitsijat, valmistajat

Rakennustyönjohtajana toimi rakennusmestari Mauno Leskinen.

Vesi-, lämpö- ja viemäriyöt Rautaseppä ja vesijohtoliike K. Salo

Ikkunat ja ovet valmisti joko Alavuden puunjalostustehtas Oy tai Puusepänliike Y. Nurmi

Tiilet valmisti T:mi J. F. Dahlström Tiilitehdas, virvoitusvesi ja kaljatehdas



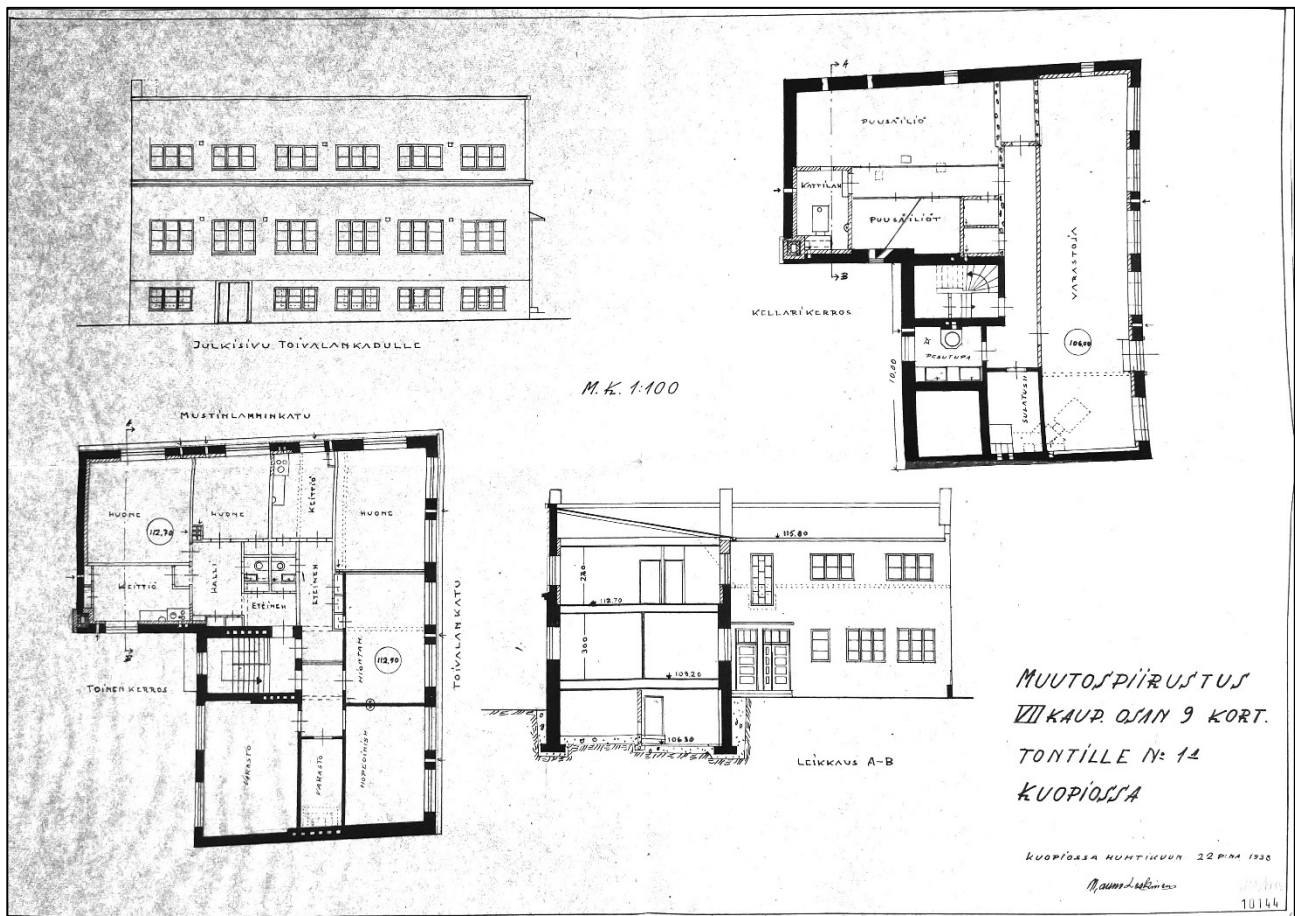
Sisäkuvia kultasepän tuotantotiloista 1940-luvulta, kuvat KUHMU

## Muutosvaiheet

### Laajennus- ja muutossuunnitelmat

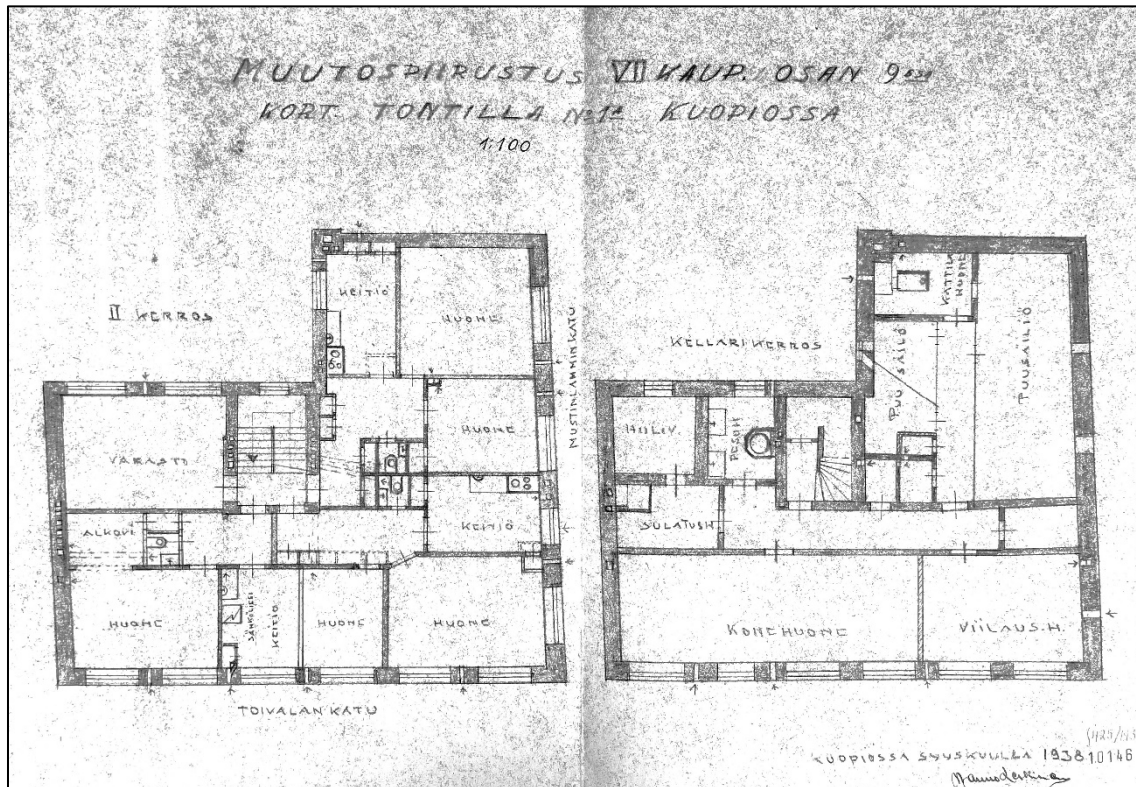
#### Muutospiirustukset 1938

Jo 22.4.1938 on päivätty rakennusmestari Mauno Leskisen muutospiirustus. Rakennuksen taitelappeet on muutettu pulpettilappeiksi ja näin toiseen kerrokseen saatu enemmän korkeampaa huonetilaa. Toiseen kerrokseen sijoittui kaksi asuntoa hopeointi-, hionta- ja varastotilojen lisäksi. Kellarin iso polttoainearasto jaettiin erillisiksi varastotiloiksi. Kellarin ikkunoita suurennettiin 9-osaisiksi ruutuikkunoiksi ja Toivalankadulta tehtiin ulko-ovi suoraan kellarin varastotilaan.



Muutospiirustus 22.4.1938, Kuopion kaupunginarkisto

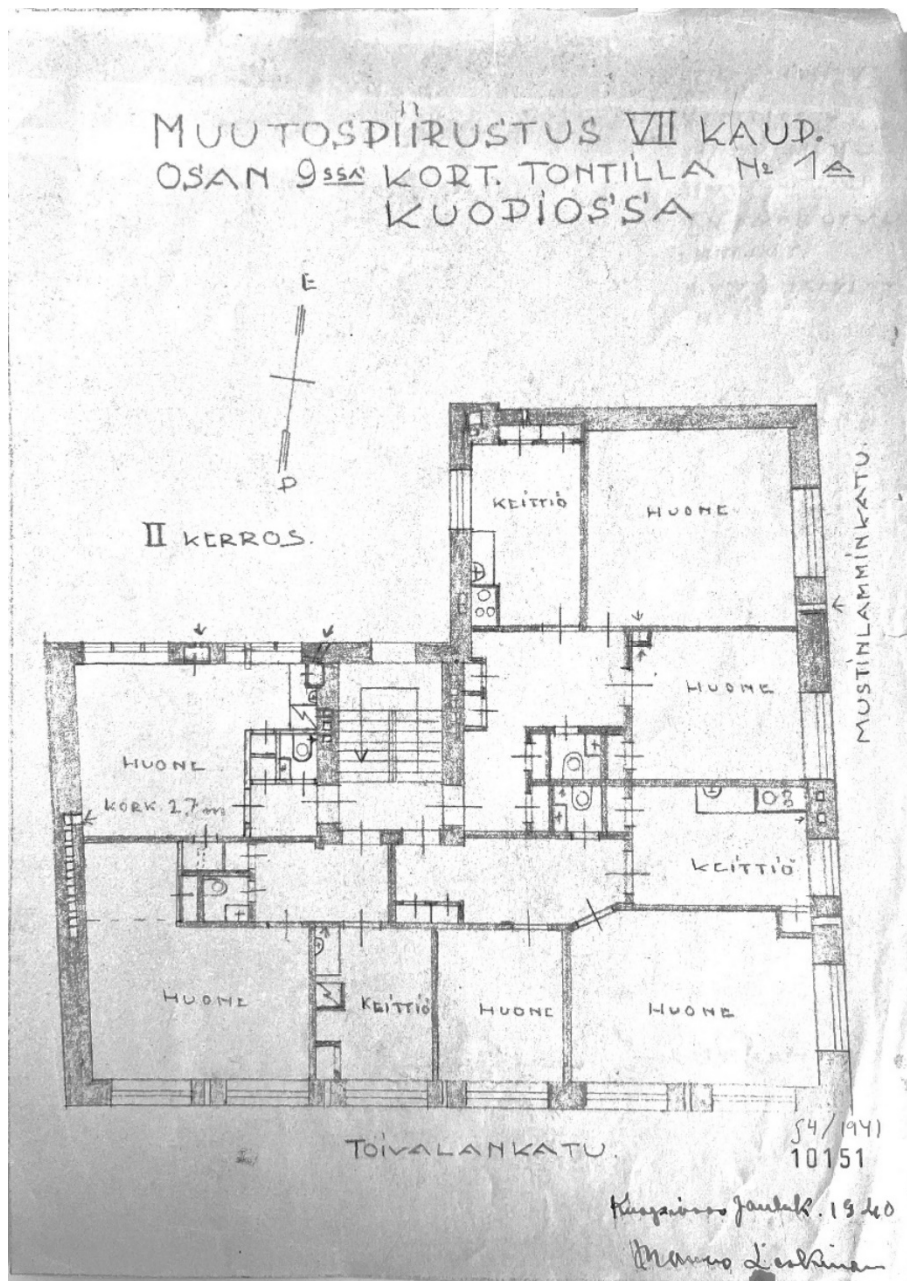
Mauno Leskinen myös laati seuraavat, kellari- ja toisen kerroksen muutospirustukset syyskuussa 1938. Kellarikerroksen polttoaineen säilytystä pienennettiin ja kellarin Toivalankadun puoliseen osaan sijoitettiin sulatushuone, konehuone ja viilaushuone. Toiseen kerrokseen sijoitettiin kolme asuntoa ja kookas varasto.



Muutospirustus syyskuu 1938, Kuopion kaupunginarkisto

Muutospirustus 1940

Mauno Leskinen on allekirjoittanut joulukuussa 1940 päivätyn muutospirustuksen. Toiseen kerrokseen oli sijoitettu neljä asuntoa ja tuotantotilat on siirretty rakennuksen alempiin kerroksiin.

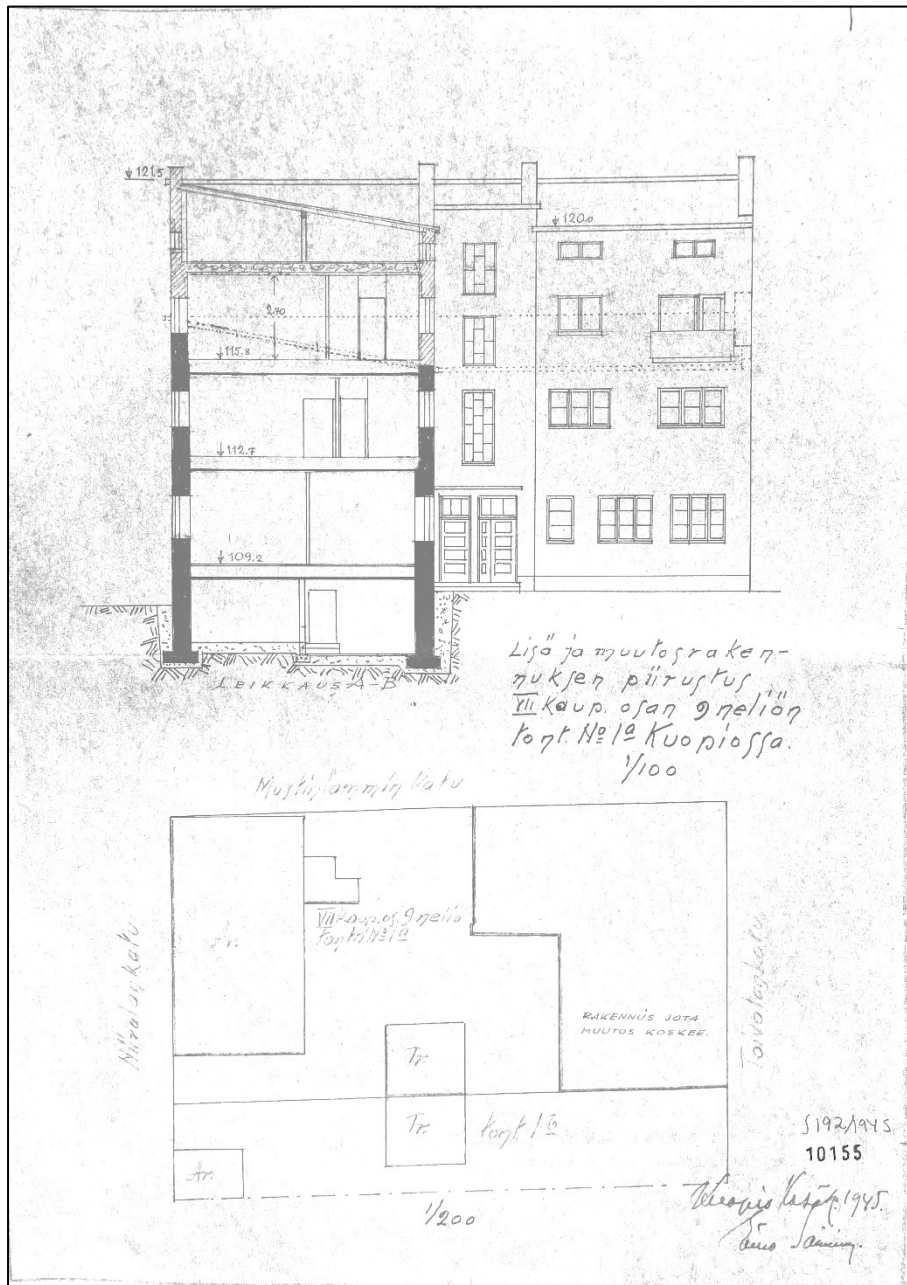


Muutospirustus joulukuu 1940, Kuopion kaupunginarkisto

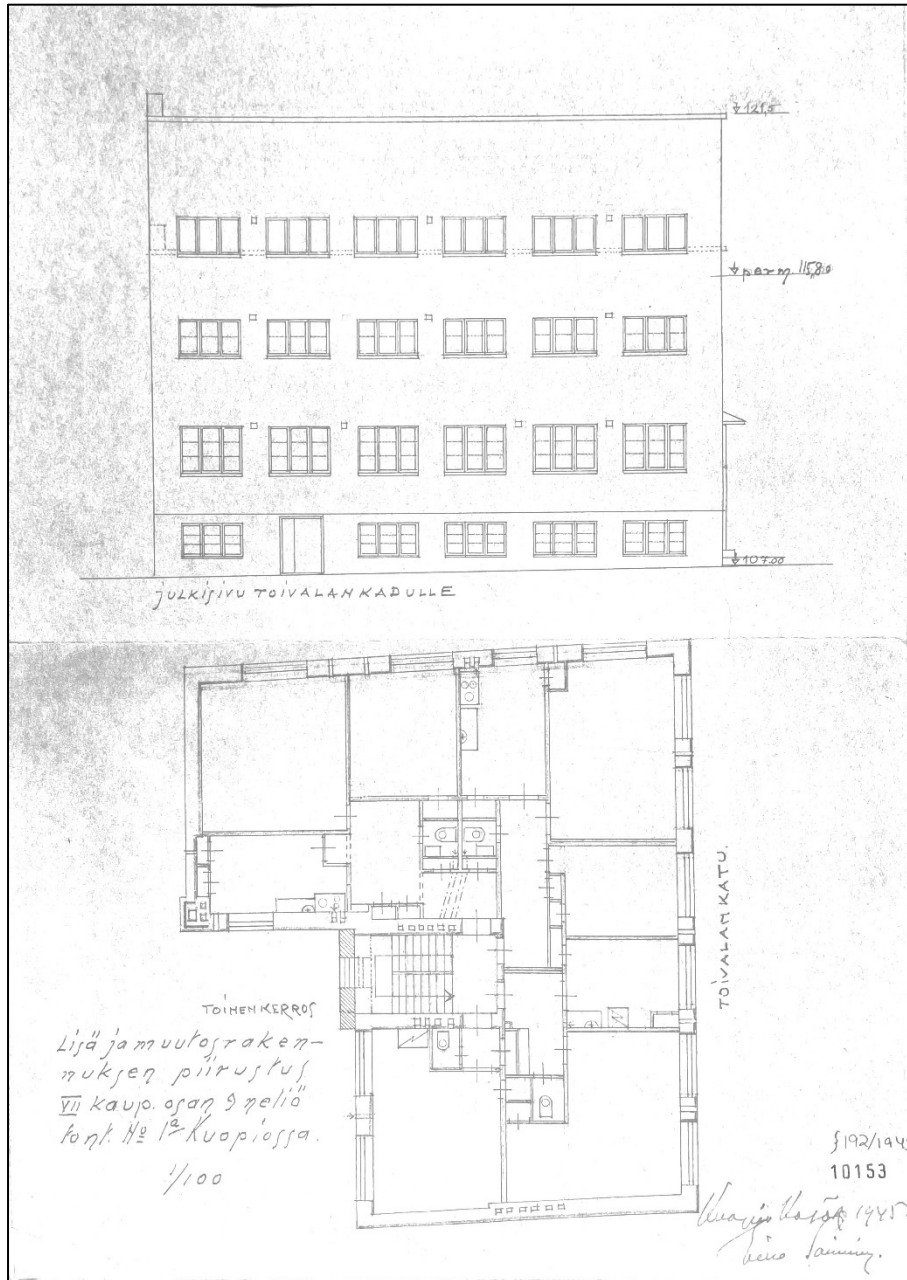
### Muutospiirustukset 1945

Alkuperäinen suunnittelija Eino Soininen laati kesäkuussa 1945 lisä- ja muutospiirustukset, joissa rakennusta korotettiin yhdellä kerroksella. Uuteen, kolmanteen kerrokseen sijoittui kolme asuntoa. Asunnot rakennettiin ilmeisesti Kuopion Kultaseppä Oy:n työntekijöiden asunnoksi.

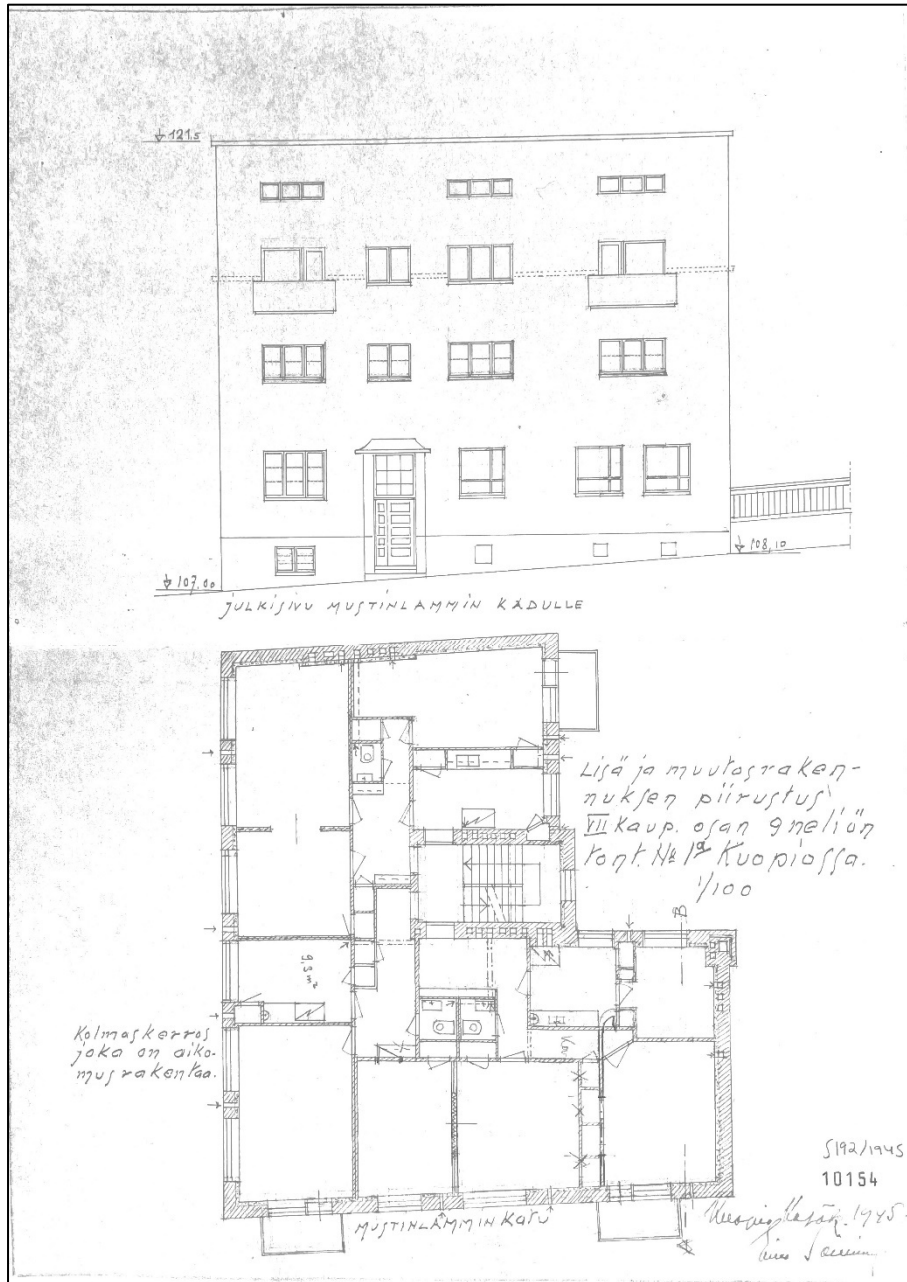
Kolmannen kerroksen ikkunat olivat samankokoiset kuin toisessa kerroksessa, mutta niistä puuttui vaakajakko. Suurin muutos lisäkorkeuden lisäksi olivat kahden asunnon parvekkeet, jotka sijoituivat sisäpihan ja Mustinlamminkadun puolelle.



Muutospiirustus, leikkaus ja tonttikartta kesäkuu 1945, Kuopion kaupunginarkisto



Muutospiirustus julkisivu Toivalankadulle ja 2. krs pohja kesäkuu 1945, Kuopion kaupunginarkisto



Muutospirustus julkisivu Mustinlamminkadulle ja 3. krs pohja kesäkuu 1945, Kuopion kaupunginarkisto

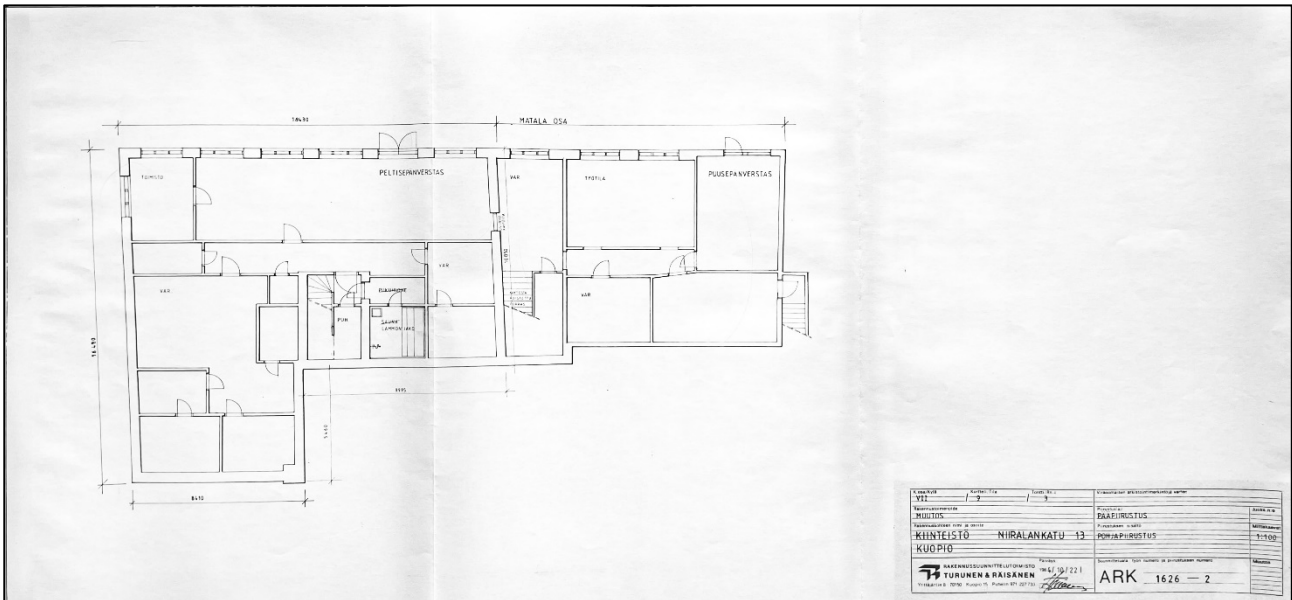


### Muutospiirustukset 1984

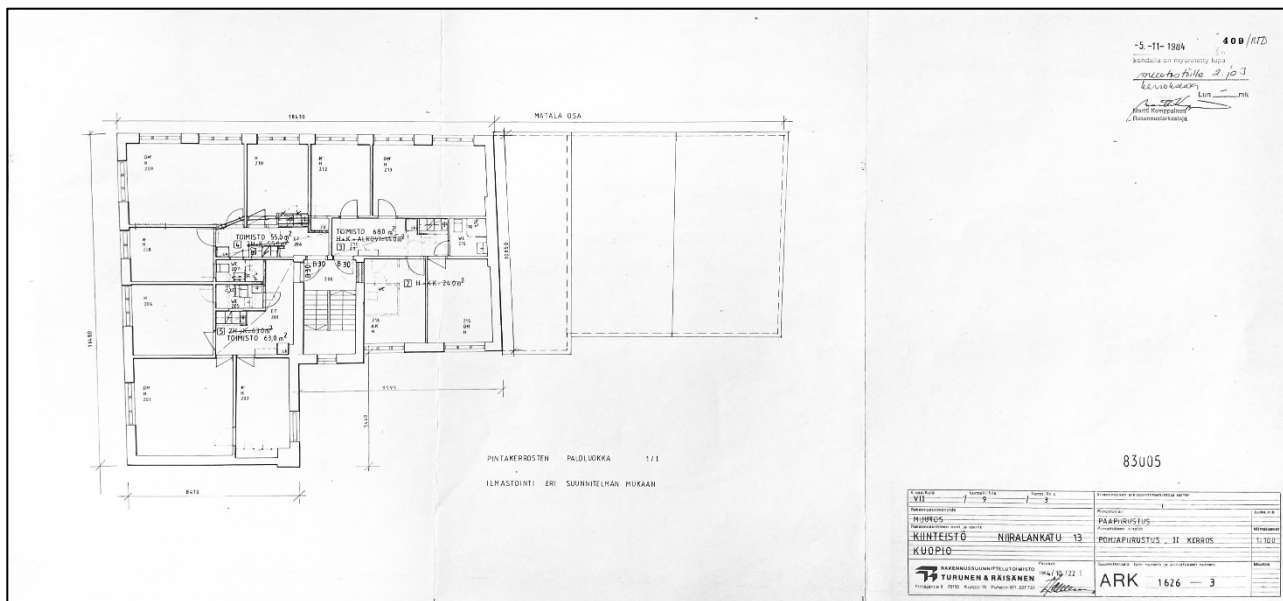
Tontti rakennuksineen oli siirtynyt Hannu Isotalon omistukseen 1984. Muutos liittyi yrityskauppaan, jossa kultaseppä Eino Räsänen Oy osti Kuopion Kultaseppä Oy:n. Yritysten toiminta yhdistyi 1989 ja nimi muuttui Saurum Oy:ksi.

Vuonna 1984 Rakennussuunnittelutoimisto Turunen & Räsänen laati muutossuunnitelmat toisen ja kolmannen kerroksen asuntojen muuttamisesta toimistohuoneiksi. Suuria purkutöitä ei tarvittu, sillä asuinhuoneet palvelivat toimistohuoneina lähes sellaisinaan. Ainakin toisen ja kolmannen kerroksen tiloihin tehtiin ilmanvaihto.

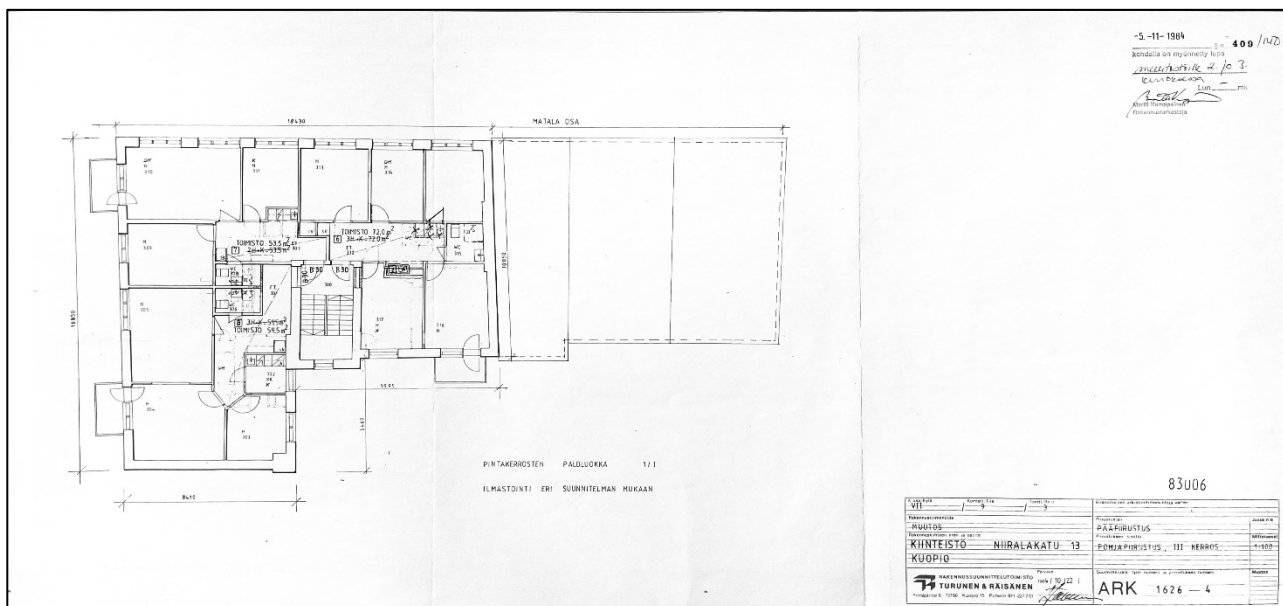
Piirustuksissa näkyy olevana rakenteena rakennuksen kaakkoispuolella matala osa, jonka kellarikerroksessa on puusepänverstaan tilat. Tästä laajennuksesta ei ole löytynyt muutossuunnitelmia. Ensimmäisen kerroksen pohjapiirustusta ei löytynyt, joten siinä olleista tiloista ei ole tietoa. Toisen ja kolmannen kerroksen pohjapiirustuksissa näkyy matalan osan katto.



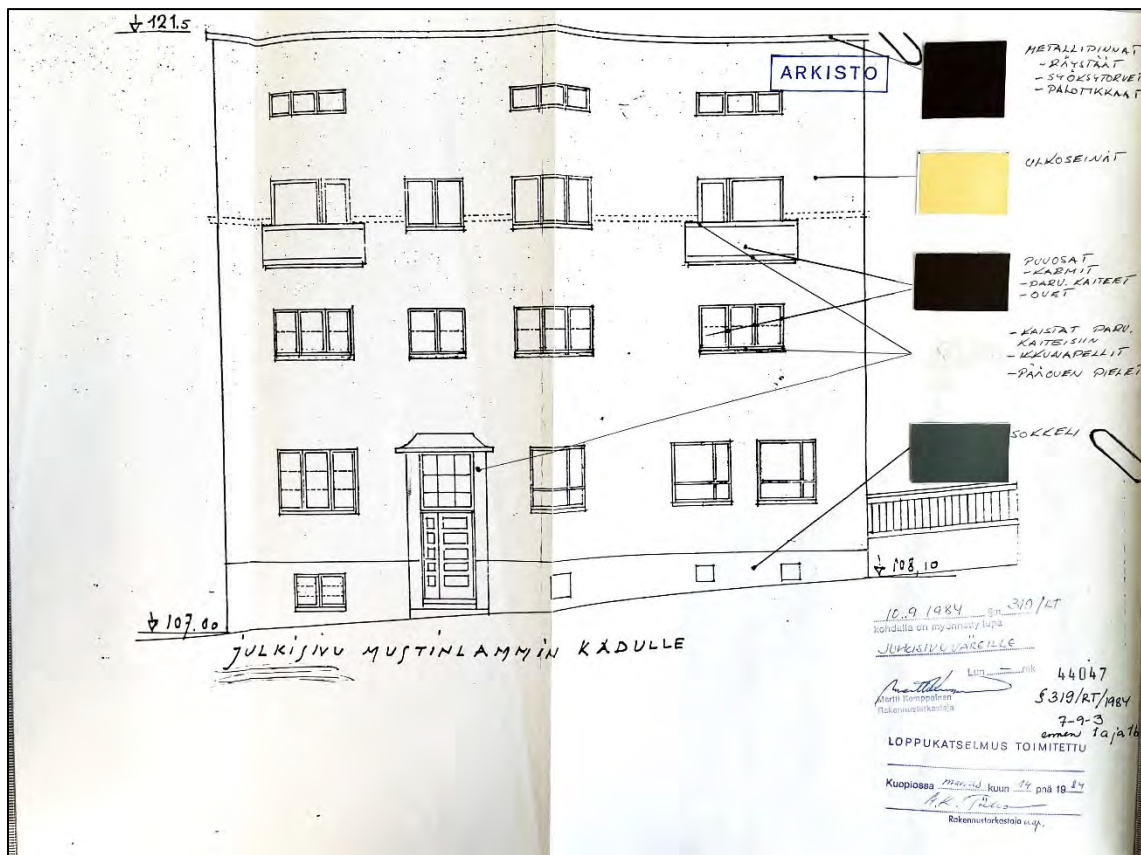
Muutospiirustus kellarikerroksen pohjapiirustus 22.10.1984, Kuopion kaupunginarkisto



Muutospiirustus 2. kerroksen pohjapiirustus 22.10.1984, Kuopion kaupunginarkisto

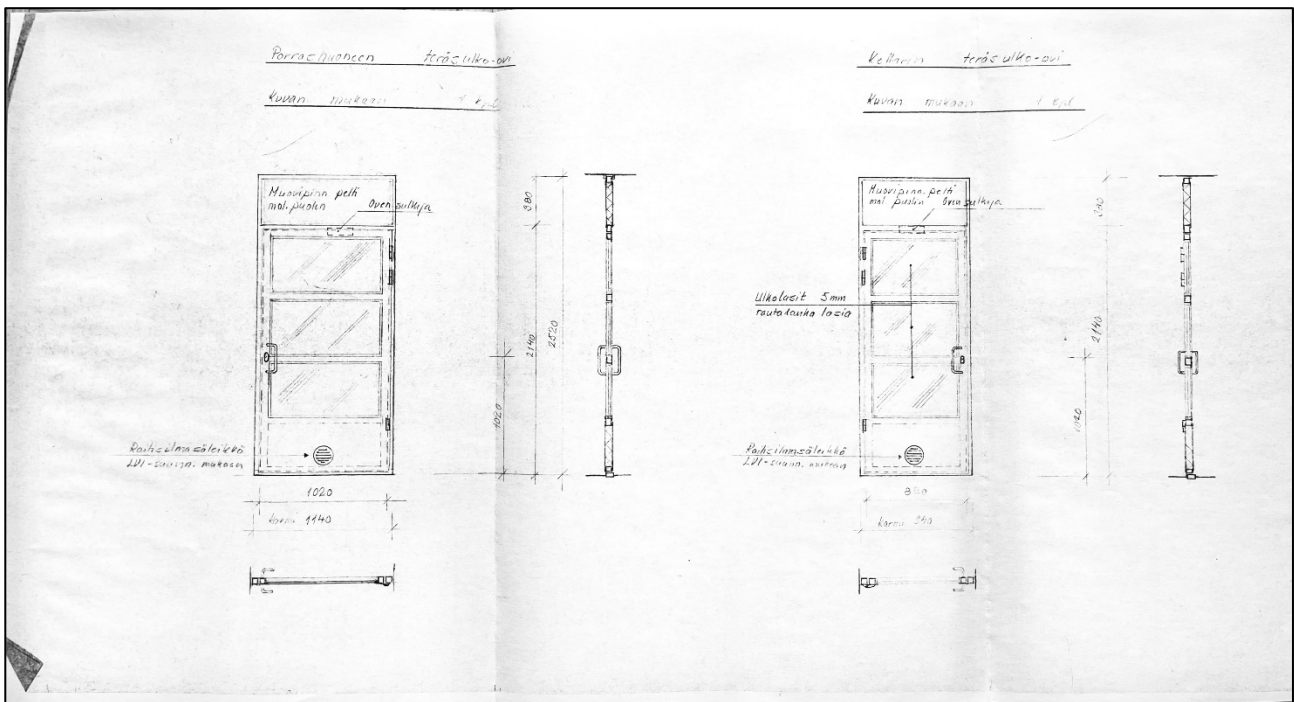


Muutospiirustus 3. kerroksen pohjapiirustus 22.10.1984, Kuopion kaupunginarkisto



Muutospirustus julkisivuvärit 1984, Kuopion kaupunginarkisto

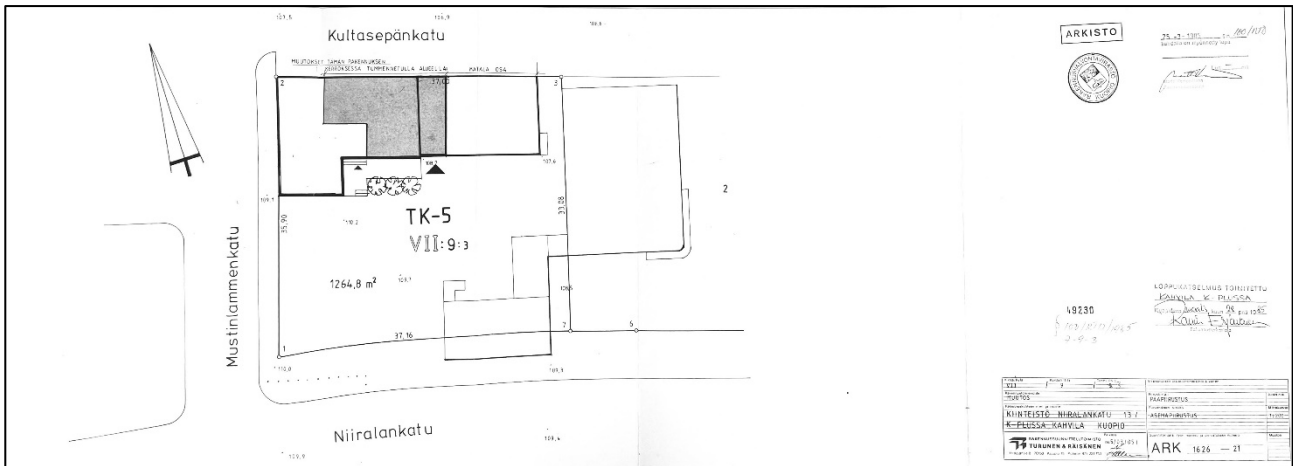
Rakennusselostuksen mukaan ulko-ovia muutettiin teräslasioviksi, kerrostaso-ovia tammiviilupintaisiksi puupalo-oviksi ja sisäovia laakaoviksi. Asuntojen puulattioiden päälle asennettiin uusi pintamateriaali, lautaparketti, korkki- tai muovimatto. Wc-tilojen lattioihin tehtiin pintalaatta ja vesieristys muovimatolla. Tämä toteutui ilmeisesti vain 2. kerroksen asuntoihin. Väliseiniä pinnoitettiin ja niiden äänieristystä parannettiin asentamalla seinän molemmin puolin Gyproc- kipsilevyt. Ilmanvaihdon vuoksi eteis- ja wc-tiloihin tehtiin alaslasketut katot.



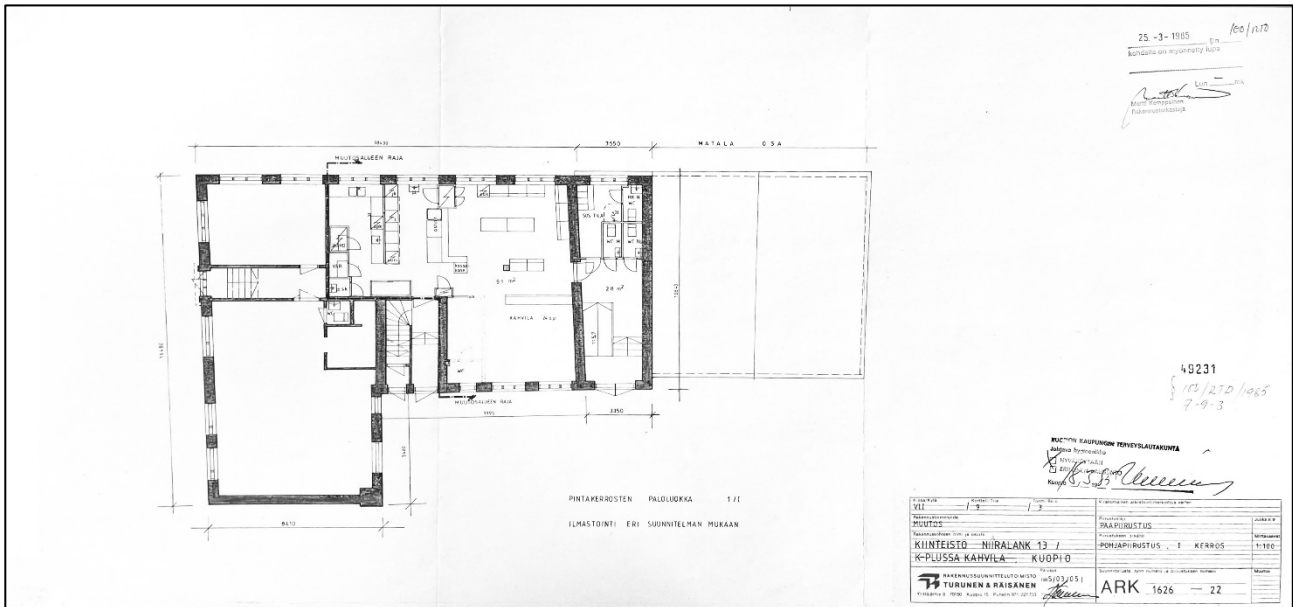
Ovikaavio uusille teräslasioville 1984, Hannu Isotalo

**Muutospiirustukset 1985**

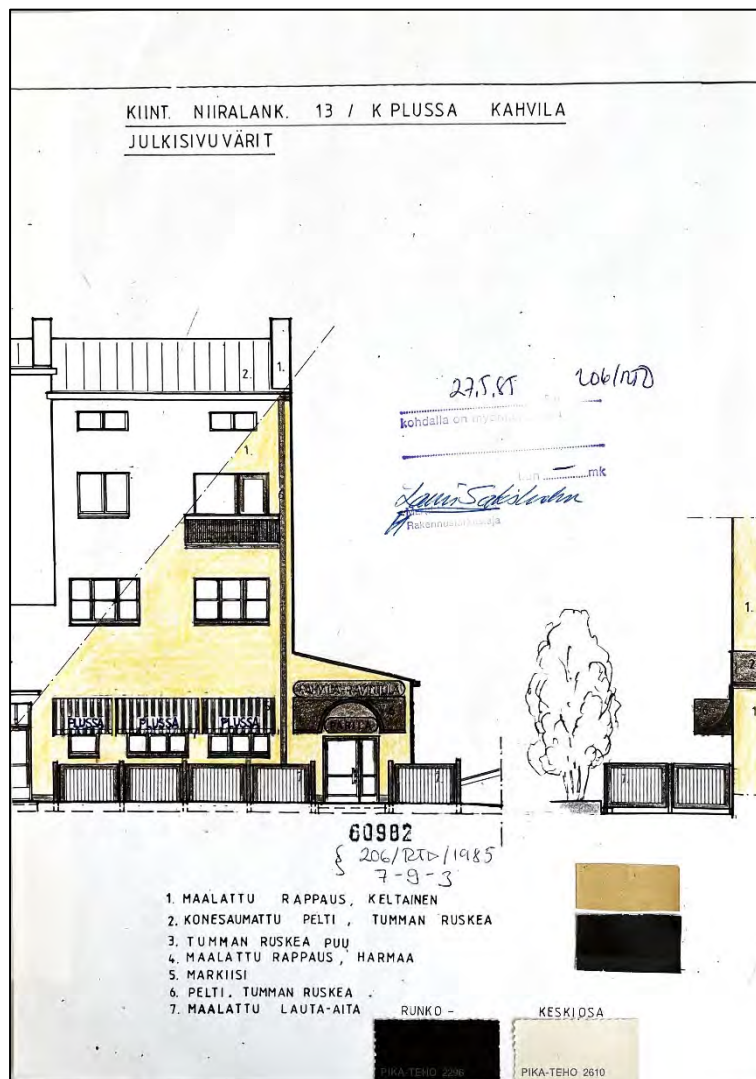
Rakennussuunnittelutoimisto Turunen & Räsänen suunnitteli vuoden 1985 muutostyöt, joissa ensimmäisen kerrokseen sijoittui kahvila ja sen wc- ja sosiaalitilat sijoitettiin matalaan osaan. Julkisivumuutoksessa on esitetty uudet julkisivuvärit, kahvilan ikkunoiden markiisit, uudet julkisivumainokset ja terassin aitarakenteet.



Muutosasemapiirustus 05.03.1985, Kuopion kaupunginarkisto



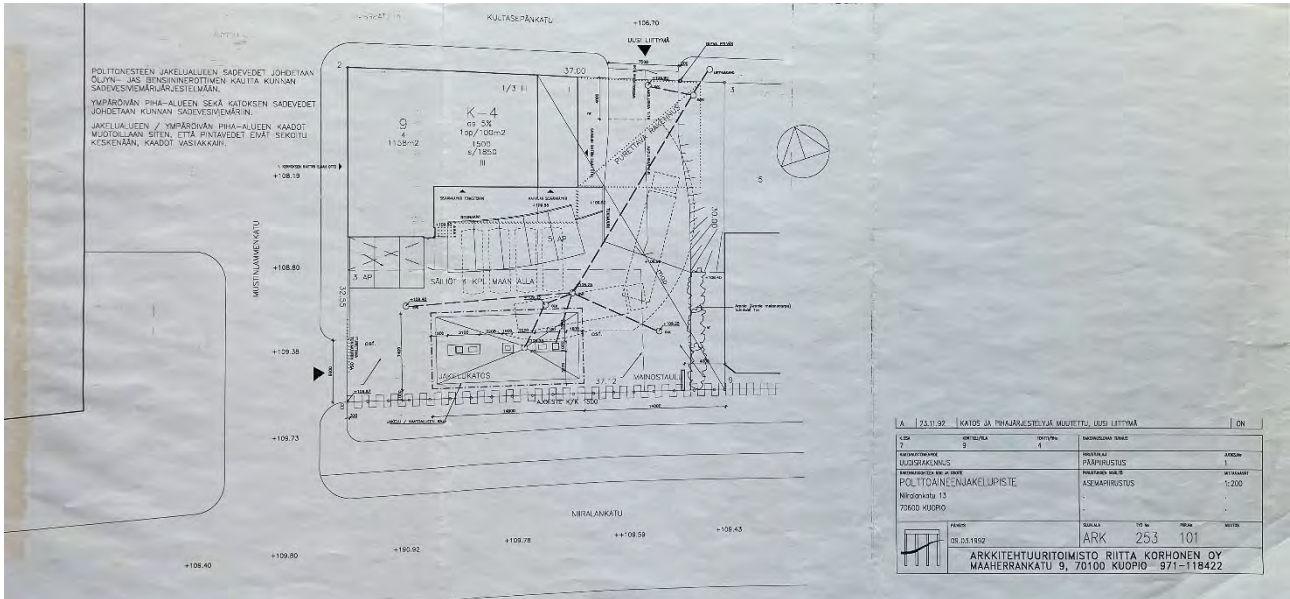
Muutospiirustus 1. kerroksen pohjapiirustus 05.03.1985, Kuopion kaupunginarkisto



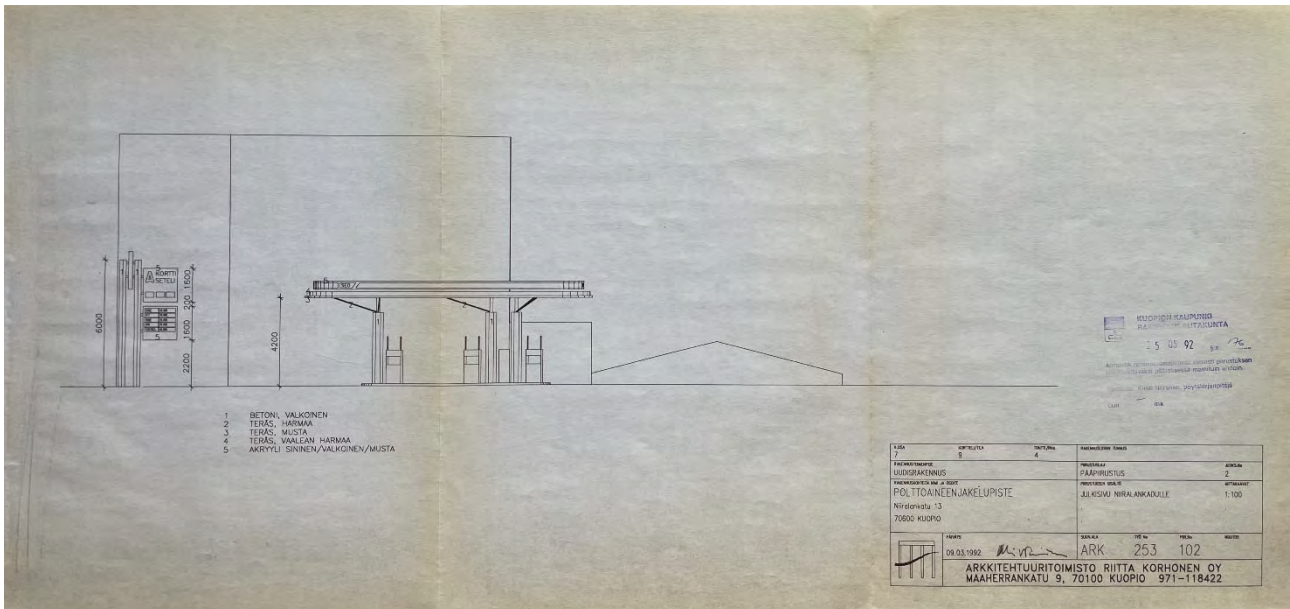
Muutospiirustus julkisivuvärit, markiisit ja mainokset 1985, Kuopion kaupunginarkisto

**Muutospiirustukset 1992, polttoaineen jakeluaseman rakentaminen**

Tontilla oli vanha puuasuinrakennus ainakin vuoteen 1984 saakka. Rakennuksen purkamisen jälkeen tontille haettiin rakennuslupa automaattiselle polttoaineenjakeleupisteelle. Tontille sijoitettiin maanalaiset polttoainesäiliöt, jakelupistemittarit, suojakatos ja mainosvalopylväs. Samalla Niiralankatu 13 rakennuksen matala osa purettiin ja tontille tehtiin uusi liittymä Kultasepänkadulle. Muutossuunnitelmat laati Arkkitehtuuritoimisto Riitta Korhonen Oy:n arkkitehti Olli Nieminen.



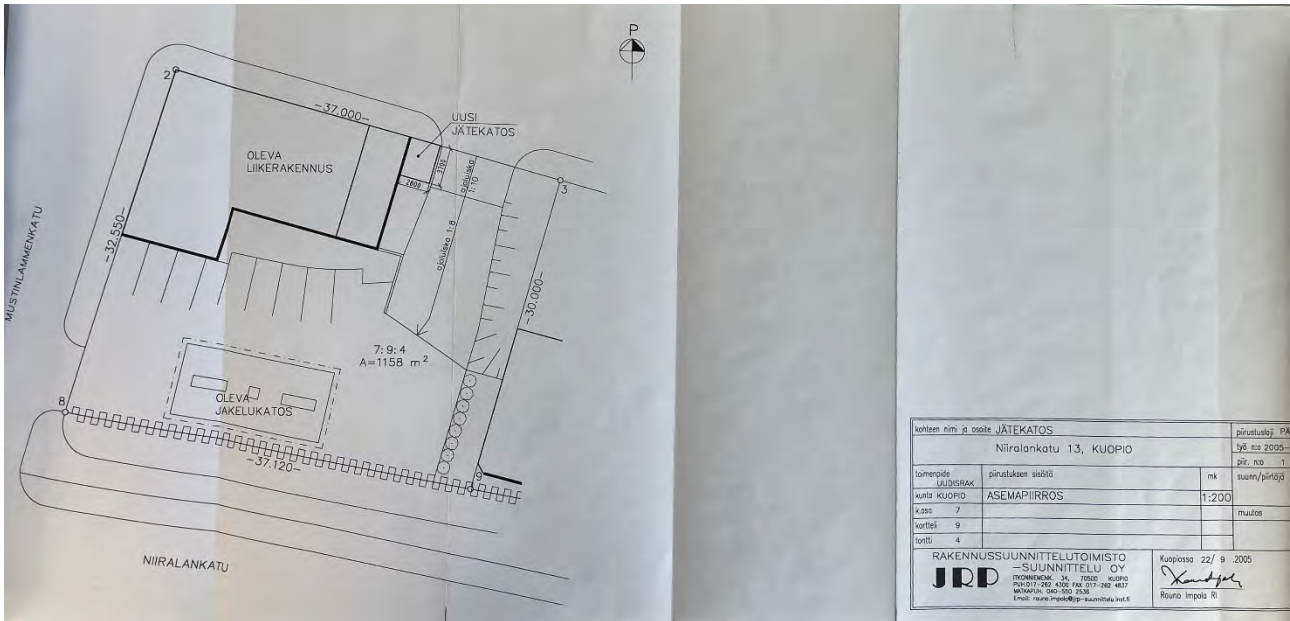
Muutosasemapiirustus 9.3.1992, Hannu Isotalo



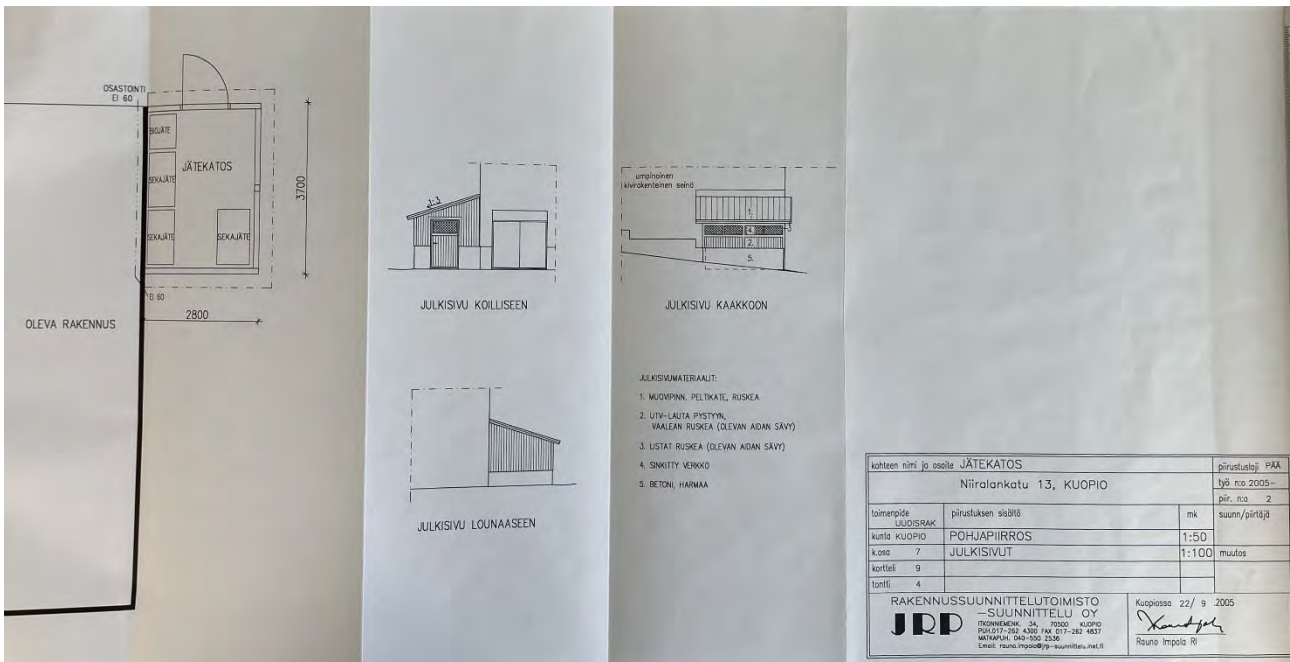
Muutospiirustus julkisivu Niiralankadulle 9.3.1992, Hannu Isotalo

**Muutospiirustukset 2005**

22.9.2005 päivätyt, matalan osan kylkeen sijoittuvan jätekatoksen piirustukset on tehnyt Rakennussuunnittelutoimisto JRP-suunnittelu Oy. Katos on betonisokkelillinen, puurakenteinen ja peltikatteinen.



Muutosasemapiirustus 22.9.2005, Hannu Isotalo

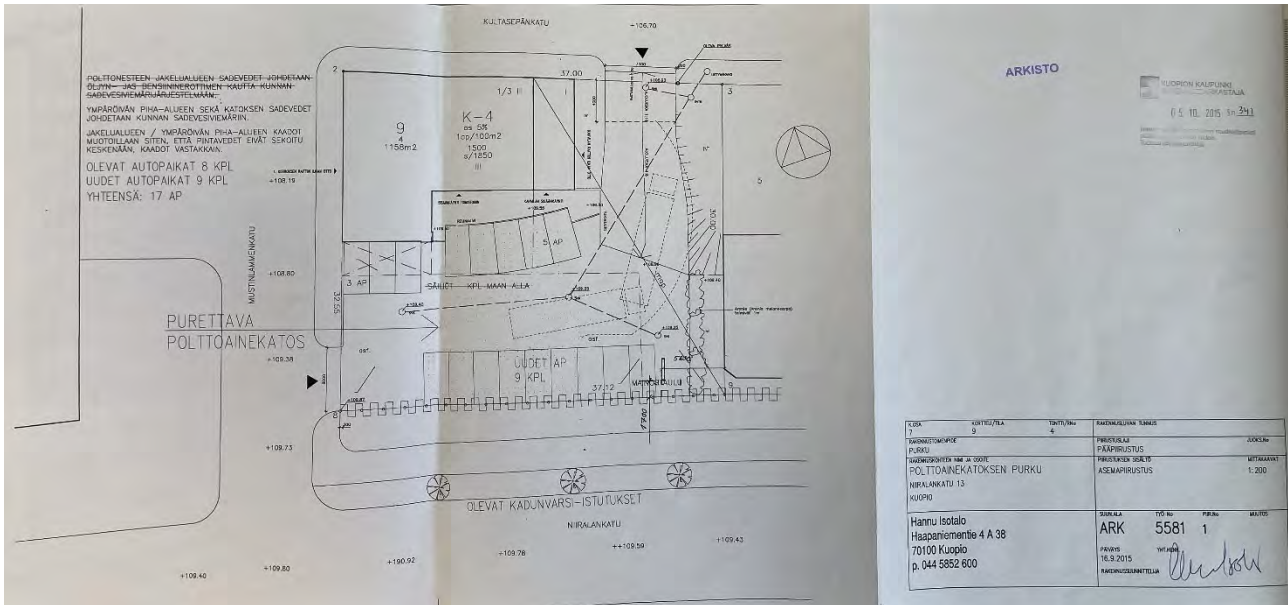


Jätekatoksen piirustukset 22.9.2005, Hannu Isotalo



## Muutospiirustukset 2015

Polttoaineenjaketukokselle säiliöineen haettiin purkulupa 2015. Katoksen tilalle sijoitettiin 9 kpl autopaikkoja. Piha-alueen kaadot muotoiltiin uudelleen ja sadevedet ohjattiin pihan sadevesikaivoihin.



Muutosasemapiirustus 16.9.2015, Hannu Isotalo

## Muita muutostöitä

Rakennuksen päädyt olivat alun perin tiilipinnalla, koska oli ajateltu rakennusta laajennettavan tai tontin uudet rakennukset rakennettavan kiinni alkuperäiseen rakennukseen. Päätyihin tehdyt maalaus käsittelyt rapautuivat nopeasti ja lopulta päätyseiniin tehtiin lämpörappaus 1980- luvun loppupuolella. 50 mm eristeen päälle tehtiin kolmikerrosrappaus. Samalla koko rakennus maalattiin.

Rakennuksen ikkunat on vaihdettu 2000- luvun alkupuolella. Alkuperäisissä sisään-ulos-aukeavissa puuikkunoissa oli tummat karmit ja vaaleat puitteet. Tarkemmin värejä ei ole tiedossa, koska niistä ei ole tuolta ajalta mainintaa tai kohteesta värikuvia. Myöhemmin ikkunat oli maalattu ulkopuitteiltaan tummanruskeiksi. Ikkunat uusittiin puualumiini-ikkunoiksi. Uudet ikkunat ovat ulkopuitteiltään tumman ruskeat. Niiden ruutujako vastaa pääosin alkuperäistä jakoa. Sisäpuitteet on jaettu pystysuunnassa kahteen ruutuun, joista kapeampi toimii tuuletusikkunana. Vaakajakoa sisäpuitteessa ei ole.

Asuntoihin on tehty laajempia korjauksia 1980- luvulla ja 2000- luvun alkupuolella. 1980- luvun korjauksissa ulko-ovien lisäksi vaihdettiin A-portaan asuntojen kerrostaso-ovet tammiviilupintaisiksi puupalo-oviksi ja asuntojen sisäovia laakaoviksi. Väliseinät ja sisäkatot pinnoitettiin kipsilevyllä ja maalattiin. Lautalattiat pinnoitettiin muovi- tai korkkimatolla. Wc-tilojen seinät ja lattia pinnoitettiin muovimatolla. Toisen kerroksen wc-tilojen lattioihin tehtiin uusi, korotettu pintavalulaatta.

## Nykytila

### Ulkoasu

Niiralankatu 13 on tällä hetkellä vuokra-asuinkäytössä ja sen liiketilassa on pizzeria- ravintola. A-portaassa on kuusi asuntoa, joista kolme on vuokrattuina. B-portaassa on kaksi asuntoa ja molemmat ovat asuinkäytössä. Ullakko- ja kellaritilat ovat varastokäytössä.

Rakennuksen yleisilme on nuhjuinen. Rapattujen julkisivujen maali on paikoin lohkeillut ja värjäätynyt. Etenkin päätyihin myöhemmin tehty lämpörappaus ja maalaus ovat pahoin vaurioituneet. Tarkemmin katsottuna talon alkuperäinen, ryhdikäs muoto on tallella.

Mustinlammenkadulle avautuva pääsisäänkäynti pilastereineen, katoksineen ja alkuperäinen tammiovi yläikkunoineen on säilynyt. Uusittujen ikkunoiden ulkopuitejako noudattaa alkuperäistä jakoa. Ullakon ikkunat ovat alkuperäiset.



Sisäänkäynti Mustinlammenkadulta, kuva Kristiina Helin

Sisäkulman puolella alkuperäiset ovet on muutettu 1980- luvulla teräslasioviksi. Liiketilän ikkunaan on tehty markiisit ja sisäänkäynnin päälle kaariaiheinen, rakennuksen ilmeeseen huonosti istuva katos mainoksineen.



Niiralankatu 13 kaakkoon, kuva Kristiina Helin



Niiralankatu 13 koilliseen, kuva Kristiina Helin

Rakennuksen ulkoasu on säilynyt pääosin 1945 tehdyn muutoksen kaltaisena. Muutosvaiheista kertovat kaakkoispuolen matala osa, jossa on liiketilän sisäänkäynti ja matalan osan kylkeen 2005 rakennettu jätekatos.

Sisätilat

Mustinlammenkadun puoleinen porraskäytävä palvelee vai asuntoja B1 ja B2. Alkuperäinen rakennuksen porrashuoneet yhdistävä käytävä on suljettu. Porras on alkuperäinen mosaiikkibetoniporras. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat alkuperäiset, maalatut puupeiliovet. Asuntojen sisätiloja ei tarkastettu, koska ne ovat vuokrattuina.



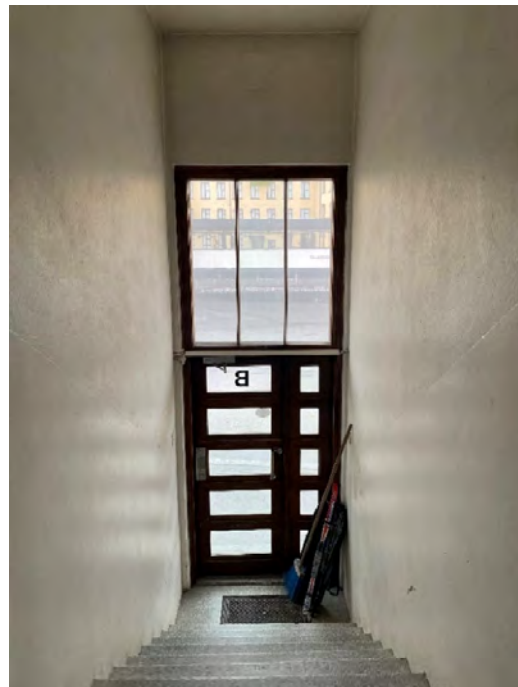
Porrashuone B, kuva K.H.



Alkuperäinen asunto-ovi, kuva K.H.



Asunnon B2 ovi, kuva K.H.



Porrashuoneen B alkuperäinen ulko-ovi, kuva K.H.

Sisäkulman puolella on sisäänkäynti asuntoihin johtavaan portaaseen ja oma käynti kellarin portaaseen. Asuntojen kerrostaso-ovet on muutettu 1980-luvun remontissa puuviilupintaisiksi laakaoviksi. Porrashuoneen seinät ovat maalatut. Porras ja kaide ovat alkuperäisiä. Porras on mosaiikkibetonia, kaide terästä ja sen tukirakenteet on kiinnitetty portaan askelmiin upottamalla. Puukäsijohde on vaihdettu muoviseen.



Porrashuone A, ulko-ovi, kuva K.H.



Porrashuone A, kerrostaso-ovet, kuva K.H.



Porrashuone A, Porras ja kaide, kuva K.H.

Asunnoista tarkastettiin tyhjillään olevat toisen kerroksen asunto A3 ja kolmannen kerroksen asunto A4. Asunnon A3 seinät ovat sileäksi tasoitetut ja maalatut. Lähes kaikki väliovet ovat alkuperäisiä, massiivipuisia peiliovia. Ulkoseinällä on alkuperäiset patterisyvennykset ripapattereineen. Sisäkatot ovat huoneissa roiskerapatut, eteisessä ja wc-tiloissa on alaslaskettu kipsilevykatto. Lattiat ovat pyökki parkettia. Wc- tilan lattia on myöhemmin korotettu ja pinnoitettu muovimatolla, seinät on laatoitettu.



Asunto A3, kuva K.H.



Asunnon A3 alkuperäinen väliovi, kuva K.H.



Asunnon A3 wc-tila, kuva K.H.

Asunnon A4 seinät on pinnoitettu lasikuitutapetilla ja maalattu. Kaikki väliovet ovat vaihdettu laakaoviksi ilmeisesti 1980- luvulla. Ulkoseinien patterisivennykset on täytetty muuraamalla tai levyrakenteella ja patterit ovat pinta-asenteiset. Sisäkatot ovat maalattua kipsilevyä, lattiat muovimattoa tai laminaattia. Eteiskäytävän katossa on merkkiä vesivuodosta. Wc-tilassa sekä seinät että lattia ovat keraamista laattaa. Laatoitukset ja wc-kalusteet ovat vanhat ja huonokuntoiset. Asunnossa on yksi rakennuksen kolmesta parvekkeesta. Rakenteet ovat alkuperäisiä ja huonokuntoisia.



Asunto A4, kuva K.H.



Asunnon A4 parveke, kuva K.H.



Asunnon A4 eteiskäytävä, kuva K.H.



Katon vesivahinko, kuva K.H.

Ullakko on lämpöeristämätön. Tila on pääosin matala, ikkunat ovat alkuperäiset, lattialaudat osin lahonneet. Ullakolle on rakennettu asuntojen varastokoppeja.

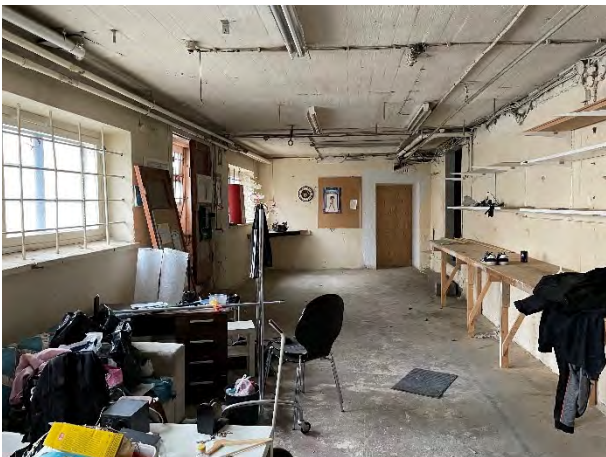


Ullakko Mustinlammenkadun puolella, kuva K.H.



Ullakon alkuperäinen ikkuna, kuva K.H.

Kellaritiloihin johtaa erillinen betoniporras. Lattia on kahdessa eri korossa: Kultasepänkadun puoleinen osa on n. 500 mm muuta kellaria korkeampi. Tilojen seinä-, katto- ja lattiapinnat ovat maalattua betonia. Väliovet ovat pääosin alkuperäisiä puupeiliovia. Tilojen yleisilme on pinttynyt ja kulunut. Kellaritiloissa ei ole nykyaikaista patterilämmitystä.



Kellarin korkea tila Kultasepänkadun puolella, kuva K.H.

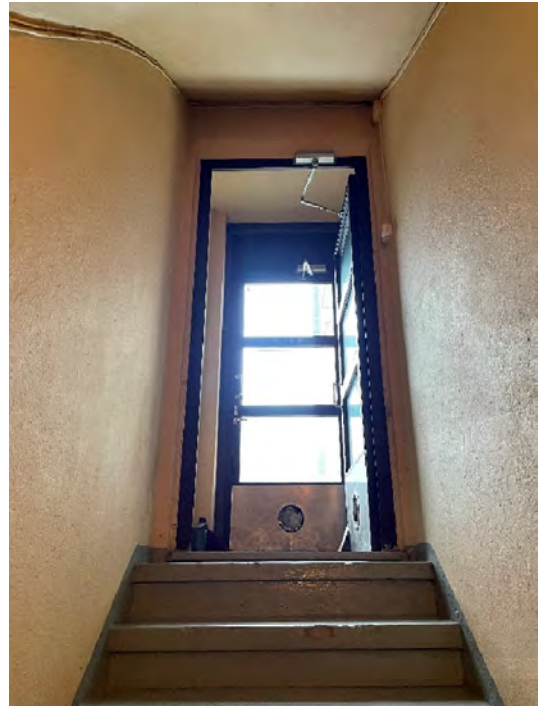


Kellarin ulko-ovi, kuva K.H.





Kellarin väliovia, kuva K.H.



Kellarin porras, kuva K.H

Rakennus on liitetty kaukolämpöön. Patterit ovat joko alkuperäisiä tai uusittu 1980- luvulla. Ilmanvaihto on pääosin painovoimainen. Toisen kerroksen asuntoihin on lisätty poistoilmakanavistoa. Liiketilän ilmanvaihto täyttäneen ravintolaa koskevat määräykset. Rakennuksen pääviemärit ovat alkuperäiset ja huonokuntoiset. Viemärit tukkeutuvat helposti ja niiden huono kunto saattaa tulevaisuudessa estää asumiskäytön (Hannu Isotalo, puhelinkeskustelu).

## Rakenteellinen tutkimus

RaMest Oy:n Juha Hyvärinen, Rkm, on tehnyt rakennukseen Rakenteellisen tutkimuksen, jonka tutkimusraportti 1.3 on päivätty 9.1.2022. Rakennus on tarkastettu pääosin näköhavainnoin. Rakenneavauksia on tehty asunnon A3 ja ullakkotilan lattiaan sekä kellarin portaan alla olevaan varastoon. Ulkopuolisia rakenneavauksia ei ole tehty. Raportissa ei puhuta kosteusmittauksista, asbestikartoituksesta tai sisäilmatutkimuksista.

### Ulkoseinät

Tutkimusraportin mukaan kellarin maanpainesseinissä on havaittavissa veden kulkeutumista sisäkuoreen. Kellarin alapohjaan ei ole tehty rakenneavausta, mutta on esitetty epäily, ettei laatassa ole vesieristystä. Kellari yleiskunto on mainittu huonoksi.

### Välipohjat

Asunnon A3 lattiaan tehdyssä rakenneavauksessa 2. ja 1. kerroksen välinen välipohjarakenne on: pintarakenne, alkuperäinen lattialauta 30 mm, koolaus ja oikaisukiilaus, alalaattapalkki ja sahanpuru/kutterinlastu 400 mm. Täytteet olivat kuivia. Asunnon kattoon tehdyn rakenneavauksen mukaan 3. ja 2. kerroksen välinen välipohjarakenne on: pintarakenne, alkuperäinen lattialauta 30 mm, kantava puupalkisto ja sahanpuru/kutterinlastu 100 mm, kantava puupalkisto ja sahanpuru/kutterinlastu 200 mm, kartonki, umpilaudoitus 22 mm, lautakoolaus 22 mm, kipsilevy 13 mm, kattopinnoite. Täytteet olivat kuivia. Ullakon ja 3. kerroksen välisen lattian rakenne on: raakalauta 25 mm, koolaus ja palopermantohiekka 25 mm, pahvi, kantava puupalkisto ja sahanpuru/kutterinlastu 100 mm, kantava puupalkisto ja sahanpuru/kutterinlastu 200 mm, kartonki, umpilaudoitus, alemman kerroksen katon pintarakenne.

Ensimmäisen kerroksen ja kellarin väliseen välipohjaan ei ole tehty rakenneavausta.

Raportissa on esitetty, etteivät välipohjat täytä nykyisiä ääneneristävyys- ja palo-osastointimääräyksiä.

### Vesikatto

Vesikatosta puuttuu aluskate ja vesikattopellin alla olevissa ruoteissa ja osassa kantavia puuosia on havaittavissa kosteusvaurioita.

## Jatkotutkimusesitykset

Tontilla on sijainnut polttoaineen jakeluasema 1992-2015. Tästä on voinut kertyä maaperään ja mahdollisesti nykyisen rakennuksen perustuksiin haitta-aineita. Tontille suositellaan tehtäväksi maaperätutkimus mahdollisten haitta-aineiden kartoittamiseksi.

Rakennuksessa tiloissa, joissa on ollut teollisuus- ja tuotantotiloja, on käsitelty eri metalleja ja kemikaaleja. Rakennuksen rakenteista suositellaan tutkittavan mahdolliset raskasmetalli- ja kemikaalikertymät.

Rakennukseen suositellaan tehtävän sisäilmatutkimus sisäilman laadun tutkimiseksi.

## Yhteenveto

Entinen Kuopion Kultaseppä Oy:n rakennus on yksi Kuopion funkkis- rakennuksista, joita on säilynyt keskustan alueella useita, kukin yksittäisinä muistona 1930- luvun tyyli- ja muotokaudesta. Se on vaatimaton tyylinsä edustaja, jonka alkuperäinen kaksikerroksinen massa korotettiin jo pian valmistumisen jälkeen. Rakennus ei koskaan laajentunut alkuperäisen suunnitelman mukaan Mustinlammen- ja nykyisen Kultaseppäkadun varrelle. Kivirakenteinen, vuonna 1938 valmistunut modernistinen rakennus seisoo tontin takaosassa kaukana Niiralankadun katukuvasta. Tontti on muuten tyhjillään ja Niiralankadulle avautuu rakennuksen sisäkulma, jonka on alun perin ajateltu rajaavan tontin keskelle jäävää sisäpihaa.

Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus oli toimia kultaseppäyrityksen tuotanto- ja viimeistelytiloina. Jo 1945 rakennusta laajennettiin yhdellä lisäkerroksella, johon sijoitettiin työntekijöiden vuokra-asuntoja. Tilat ja käyttö ovat kokeneet useita muutoksia varsinkin 1980-luvun jälkeen, jolloin Kuopion Kultaseppä Oy:n toiminta tiloissa päättyi. Nykyisin rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on yksi liiketila ja muut tilat on muutettu asuin- tai varastotiloiksi.

Entinen Kuopion Kultaseppä Oy:n rakennus on säilyttänyt vuonna 1945 rakennetun lisäkerroksen jälkeisen ulkoisen ilmeensä lähes alkuperäisenä. Julkisivumateriaalit, ikkunajaot, räystä- ja kattomuoto ovat säilyneet. Sisäkulman julkisivuun lisätyt katos ja markiisit ovat tarvittaessa helposti poistettavissa ja julkisivu tältä osin ennallistettavissa. Keskenäisyys, katujen varrelle kaavailtujen laajennusosien puuttuminen, antaa rakennukselle irrallisen leimansa. Rakennukseen on tehty lähinnä ylläpitokorjauksia ja alkuperäinen huone- ja huoneistojako on säilynyt pääpiirteissään. Sisätiloja, etenkin keittiö- ja wc-tiloja on uudenaikaistettu ja alkuperäisiä pintamateriaaleja on säilynyt vain vähän.

Rakennus on täydellisen peruskorjauksen tarpeessa. Sen talotekniset järjestelmät ovat käyttökänsä päässä. Kellarikerroksen kunto on huono ja maanvastaisissa seinissä on havaittavissa kosteutta. Rakenteellisen tutkimuksen mukaan välipohjat eivät täytä nykyaikaisia ääneneristys- tai palo-osastointivaatimuksia. Myös ullakkotiloissa on havaittavissa kosteusvaurioita. Rakennuksen julkisivut ovat huonokuntoiset. Rappaukset ja maali lohkeilevat ja parvekkeiden rakenteet ovat uusimisen tarpeessa. Sekä asuntojen että liiketilan pinnat ovat kuluneita ja etenkin kosteiden tilojen kunto arveluttaa. Osa asunnoista on asumattomia ja pelkona on, että viemäreiden huono kunto estää ennen pitkää rakennuksen asuin- ja ravintolakäytön. Rakennuksen peruskorjaaminen asumisen ja liiketoiminnan nykystandardit täyttäväksi voi nousta kustannuksiltaan lähes vastaamaan uudisrakentamista.

Tyhjillään oleva Niiralankadun puoli kaipaa lisärakentamista yhtenäisen katujulkisivun ja kaupunkikuvan muodostamiseksi. Nyt irrallisena olevan rakennuksen ja uudisrakentamisen yhteensovittaminen ahtaalla tontilla on haasteellista. Ympäröivä rakennuskanta on useilta eri aikakausilta ja edustaa useita rakennustyyliä. Viereisen tontin asuinrakennus on rakennettu kiinni tontin rajaan, mikä osaltaan rajoittaa uudisrakentamisen sijoittamista ja laajuutta.

## Lähteet

### Arkistolähteet:

Kuopion kaupunginarkisto (KKA)

Kuopion kulttuurihistoriallisen museo kuva-arkisto (KUHMU)

Hannu Isotalon piirustusarkisto

### Suulliset lähteet:

Puhelinkeskustelu vuorineuvos Hannu Isotalon kanssa 11.5.2023

### Painamattomat lähteet:

Virta, Anna-Maija 2020. Kuopion funkispostitalo.

### Painamattomat tutkimukset:

RaMest Oy, Hyvärinen, Juha 2021. Rakenteellinen tutkimus, tutkimusraportti 1.3

### Kirjallisuus:

Riecki, Helena 2005. Kuopion kaupungin rakennushistoria. Kaupungin rakentamisvaiheita vuodesta 1875. Kuopion historia 6. Kuopion kaupunki. Oulu.

Kuopion kulttuuriympäristö, Strategia ja hoito-ohjeet 1995.