

Kaupunkikuvatoimikunta

LAUSUNTO 26.8.2025

Hämeenkatu 11, poikkeamislupahakemus

Kaupunkikuvatoimikunnalta on pyydetty lausuntoa poikkeamislupahakemukseen. Toimikunta ei puolla poikkeamista, joka koskee Pellavatehtaankadun puoleisesta sisäänvedosta luopumista. Viitesuunnitelmaa tulee kehittää seuraavien kommenttien mukaisesti:

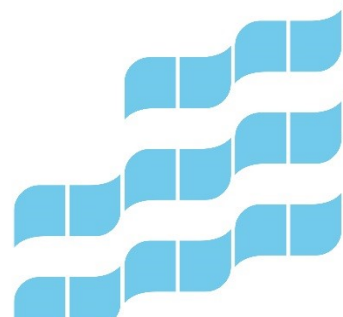
Viitesuunnitelman arkkitehtoninen ilme herätti keskustelua. Täydennyksen tulee ilmentää tamperelaista identiteettiä ja olla ajallisesti kestävä. Sen suunnittelussa tulee huomioida paikallinen konteksti sen sijaan, että se perustuu muualta peräisin oleviin muotivirtauksiin. Uudisrakennus on muotokieleltään tyylikäs ja massa tontille sopiva, mutta suunnitelmasta on erotettavissa selkeitä arkkitehtuurin nykytrendejä.

Toimikunta näkee erityisesti kivijalkakerroksen kaariaiheet haastavina ajattomuuden kannalta ja pohti, onko kaariaihe sopiva Hämeenkadun katukuvaan. Kivijalan lasipintojen sijoittamisessa tulee varmistaa, että ne sijoittuvat kaaren taakse, jolloin kaaret muodostavat kevyen arkadin. Myös jalustan vaaleutta ja sen liittymistä ympäristöön tulee tarkastella huomioiden, että viereiset kivijalat ovat tummempia sävyiltään.

Julkisivun pääosin lasinen ruutuaukotus on tyylikäs, mutta visuaalinen ilme nojaa vahvasti sisätiloista ulos loistavaan valoon ja läpinäkyvyyteen. Jatkosuunnittelussa tulee pohtia, millaisen vaikutuksen hotellihuoneiden todennäköisesti kiinni olevat verhot luovat visuaaliseen rytmiin ja tyylikkyyteen. Ikkunoiden ja umpinaisen julkisivupinnan suhdetta tulee tutkia.

Lisätiedot: Anne Liimola, pj. etunimi.sukunimi@tampere.fi

Tiedoksi: Pekka Mäki, Henri Kulmala





Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: lausuntopyyntö 26.11.2025

Poikkeaminen, uuden kahdeksan kerroksisen majoitus- ja liikerakennuksen rakentaminen ja nykyisen rakennuksen purkaminen, 837-112-181-1, Hämeenkatu 11, Tampere

Tampereen kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa otsikon mukaisesta poikkeamislupahakemuksesta. Kyseessä on 1960-luvun alun liikerakennus Hämeenkadulla. Hakemuksessa esitetään rakennuksen purkamista ja korvaamista uudella hotellirakennuksella. Voimassa olevasta kaavasta poikettaisiin mm. kerroskorkeuden ja rakennusoikeuden määrän osalta. Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt aineistoon ja antaa seuraavan lausunnon:

Suunnittelukohde sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY, Tampereen Hämeenkatu, Hämeensilta ja Keskustori). Asia sisältyy alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1991. Asemakaavassa on määriteltä täsmällisesti rakennuksen muoto ja esimerkiksi pintamateriaaleja. Rakennus ei ole kuitenkaan asemakaavalla suojeltu. Poikkeamisluvassa tulee tarkasteltavaksi purkamisen edellytykset rakentamislain 56 § mukaisesti. Koska kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, tulee kaavan ajantasaisuutta tarkastella erityisen kriittisesti. Purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vastaavasti poikkeamisluvan edellytyksissä todetaan, että poikkeaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei saa myöskään johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamislain 12 § mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Kohde ei nouse RKY-kuvauksessa arvokohteena perinteisesti arvossa pidettyjen Hämeenkadun jugend- ja funkkistyylisten rakennusten rinnalle. Rakennuksessa on rakennushistoriallisen selvityksen mukaan kuitenkin arvoja aikansa esimerkkinä. Jatkossa on tarpeen tutkia, millainen merkitys purettavaksi esitetyn rakennuksen rakennustyyppillä on Hämeenkadun kulttuurihistoriallisen arvon, kaupunkikuvan ja identiteetin kannalta. Vastaavantyyppisiä 1960-luvun vaakasuuntaisia rakennusosia esiintyy myös muualla Hämeenkadun varrella.

Voiman hotellilla ja tavaratalolla voi olla toimintansa kautta kulttuurihistoriallista merkitystä laajasti tunnettuna ja vierailtuna kohteena. Lisäksi rakennus ylimpina kerroksineen näkyy valtakunnallisessa arvoympäristössä Hämeensillan suunnalta.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohteen kehittämismahdollisuuksia tulee tutkia asemakaavamuutoksen kautta. Tällöin tulee arvioiduksi kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen muutoskestävyys sekä purkavan uudisrakentamisen ilmastokestävyys. Kaavamuutos vuorovaikutusprosesseineen varmistaa myös laajan vuorovaikutuksen asiassa.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

JAKELU

Tampereen rakennusvalvonta

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/11595/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/11595/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Seppä Mari 19.12.2025 11:21

Ratkaisija Hoffren Esa 19.12.2025 11:43



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

09.01.2026 Dnro: 1081/2025

Tampereen kaupunki
Lupapiste

raimo.nuikka@urjala.fi

Lausuntopyyntönnä 26.11.2025

TAMPERE, HÄMEENKATU 11 (837-112-181-1), POIKKEAMISLUPAHAKEMUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta, jonka perusteella rakennettaisiin uusi hotellirakennus osoitteeseen Hämeenkatu 11. Voimassa olevasta asemakaavasta kaavasta poikettaisiin mm. kerroskorkeuden ja rakennusoikeuden määrän osalta. Hankkeen toteuttaminen johtaisi olemassa olevan liike- ja majoitusrakennuksen purkamiseen. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Paikalla sijaitseva rakennus on Osuusliike Voiman tavaratalo Centrum, joka valmistui vuonna 1961 ja joka oli pitkään Tampereen suurin tavaratalo. Rakennus sijaitsee Keskeisellä paikalla *Tampereen Hämeenkadun, Hämeensillan ja Keskustorin* valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY 2009 / Museovirasto). Kohdetta ei ole mainittu RKY-alueen kuvauksessa, jossa painotetaan jugendtyylisiä ja funktionalistisia rakennuksia. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että RKY-inventointi ei muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta huomioi vielä modernin aikakauden rakennuskohteita laajemmassa mittakaavassa. Tähän on tulossa lähivuosina muutos inventoinnin seuraavan päivityskierroksen yhteydessä. Maakuntamuseo toteaa, että Hämeenkadun kaupunkikuvalle on luonteenomaista pitkällä aikavälillä syntynyt arkkitehtuurin kerroksisuus sekä siihen liittyvät moninaiset arvot. Centrumin talo ei ole RKY-alueen ainoa 1960-luvulla rakennettu liikerakennus, joten hankkeen käsittely muodostaa mahdollisen ennakkotapauksen myös muita vastaavia kohteita ajatellen.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1991. Kaavan laatimisajankohdasta johtuen siinä ei ole huomioitu kulttuuriympäristön arvoja alueidenkäyttölain (Akl 132/1999) edellyttämällä tavalla. Pirkanmaan ELY-keskus on 19.12.2025 antamassaan lausunnossa (PIRELY/11595/2025) todennut, että *Poikkeamisluvassa tulee tarkasteltavaksi purkamisen edellytykset rakentamislain 56 § mukaisesti. Koska kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, tulee kaavan ajantasaisuutta tarkastella erityisen kriittisesti. Purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Vastaavasti poikkeamisluvan edellytyksissä todetaan, että poikkeaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei saa myöskään johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamislain 12 § mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on*

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Pirkanmaan maakuntamuseo yhtyy tähän ELY-keskuksen kannanottoon.

Rakennuksesta on laadittu *Voiman Centrum tavaratalo, Hämeenkatu 11. Rakennushistoriallinen selvitys 2025* (LSV Oy). Selvitys antaa hyvät lähtötiedot rakennuksen historian ja arkkitehtuurin sekä niihin liittyvien arvojen hahmottamiselle. RHS:ssä on tuotu ilmi, että Tampereella on pitkät perinteet osuusliiketoiminnassa. Uusi Voiman tavaratalo rakennettiin lähelle Hämeenkadun vastakkaisella puolella sijaitsevaa, vuonna 1937 rakennettua, nk. ”Vanhaa Voiman taloa” (Hämeenkatu 10), jossa sijaitsi osuusliikkeen tavaratalo, konttoriosasto ja ravintola. Kaupunkikeskustojen tavaratalot alkoivat yleistyä juuri 1960-luvulla yleisen hyvinvoinnin ja varallisuuden lisääntyessä. Tavaratalon lisäksi Voiman uuteen rakennukseen sijoitettiin ravintola, kahvila, kaupunginhotelli ja Tampereen kaupungin toimistotiloja. Rakennus yhdistettiin Vanhaan Voiman taloon maanalaisella yhdyskäytävällä, joka on edelleen olemassa. Kulutusosuuskuntien keskusliitto valvoi kaikkea edistysmieliseen osuuskauppaliikkeen kuuluneiden osuuskauppojen rakennustoimintaa, ja uudet rakennukset suunniteltiin sen rakennusosastolla. Uuden tavaratalorakennuksen pääsuunnittelijana toimi osaston päällikkö, mm. matkailurakennuksiin erikoistunut arkkitehti Jouko Ylihannu. Työhön osallistui muitakin osaston arkkitehteja ja myös tavaratalon, hotellin ja ravintolan kalusteet suunniteltiin siellä.

Uusi Voiman tavaratalo liittyi vuonna 1970 osaksi edistysmielisen osuuskauppaliikkeen 1950-luvulla perustamaa Centrum-tavaratalojen ketjua. Centrum toimi tavaratalona aina lamavuoteen 1992 saakka, kaupunginhotelli lopetti toimintansa jo 1980-luvulla. Tavaratalon tiloissa on sittemmin sijainnut muita myymälöitä ja hotellin tiloissa on toiminut mm. opiskelija-asuntola. Yleisölle avoimena ja keskeisellä paikalla sijaitsevana julkisena rakennuksena Centrum on tullut vuosikymmenten aikana tutuksi käyntikohteeksi ja maamerkiksi tamperelaisille ja ulkopaikkakuntalaisille.

RHS:n mukaan Centrum edustaa rakentamisajankohdalleen tyypillistä, kansainvälisten ihanteiden mukaista rationalistista arkkitehtuuria, jossa toisaalta kansainväliset tyyli suunnan piirteet yhdistyvät 1960-luvulle ominaiseen suomalaiseen osuuskauppa-arkkitehtuuriin. Rakenteellisesti Centrum on 1950–1960-lukujen taitteelle tyypillinen. Siinä on vielä paikalla valettu pilari-laatta-rakenne, mutta julkisivuissa teräsbetonielementit, joissa on Arabian klinkkerilaattapinta. Korkeassa rakennusosassa on julkisivulasin ja ikkunoiden muodostama rasterijulkisivu, sekä paikoin eloksoitua alumiinilevyä. Myös tavaratalon tilaratkaisu on ajalle tyypillinen. Pilari-palkkirakenne mahdollisti avoimen ja väljän sekä joustavan tilaratkaisun, jossa tilat ryhmittyivät avoportaan ympärille kolmessa kerroksessa. Keskushallia valaisivat kattoikkunat. Tavaratalon muodostaman jalustaosan päälle sijoittui korkeampi hotelliosa, jossa hotellihuoneet sijaitsivat kerroksissa 4–6. Kerros 7. vuokrattiin Tampereen terveydenhoitotoimistolle ja 8. kerroksessa sijaitsivat hotellin saunaosasto, kattoterassi sekä asunnot hotellin ja tavaratalon työntekijöille. Kahdessa maanalaisessa kerroksessa oli tavaratalon varastoja, väestönsuoja sekä talotekniikkaa.

Hotellin korkea rakennusosa on säilynyt pieniä muutoksia lukuun ottamatta alkupe-
räistä läheisesti vastaavassa asussaan. Jalustaosassa maantasokerroksen pasaasi

ja katulinjassa sijaitsevat näyteikkunakaapit laajennettiin sisätiloiksi jo vuonna 1973. Kun Hennes & Mauritz -vaateketju aloitti tiloissa vuonna 1997, pääjulkisivuun lisättiin kookas sisäänkäyntikatos ja toisen kerroksen klinkkeripintainen julkisivun osa muutettiin lasiseinäksi. Muut muutokset ovat olleet pienempiä ja vaikuttaneet julkisivuihin vähemmän. Sisätiloja on jaettu pienemmiksi myymälöiksi ja hotellihuoneita yhdistelty hieman suuremmiksi opiskelijayksioiksi. Alkuperäisiä materiaaleja on sisätiloissa peitetty ja poistettu.

RHS:ssä todetaan, että Centrumin tavaratalon rakennuksella on kulttuurihistoriallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Erityisesti rakennuksen sosiaali- ja yhteiskuntahistoriallisten, tamperelaiseen ja suomalaiseen osuusliiketoimintaan liittyvien arvojen katsotaan puoltavan rakennuksen säilyttämistä. Arkkitehtonisesti ja rakennusteknisesti rakennus on oman aikakautensa tyypillinen edustaja, joka ilmentää Hämeenkadun katukuvassa 1960-luvun arkkitehtuuriin, liike-elämään ja suomalaisen yhteiskunnan vaurastumiseen liittyviä ilmiöitä.

RHS:n toimenpidesuosituksissa todetaan, että purkamista harkittaessa olisi syytä selvittää, voitaisiinko rakennusta mieluummin muuntaa tai esimerkiksi hyödyntää osaa rungosta tai muista rakennusosista, säilyttäen samalla osa rakennuksen historiallisista arvoista. Rakennuksen pilari-laatta-runko mahdollistaa tarvittaessa suuremmatkin tilamuutokset. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että samalla rakennuksen kadonnutta materialiteettia olisi mahdollisuus palauttaa.

Hämeenkatu 11:sta on laadittu *Saneerattavuusselvitys* (Sarc + Sigge, 11.4.2025). Siinä tuodaan lyhyesti esiin rakennuksen korjattavuutta heikentäviä tekijöitä kuten matala kerroskorkeus, mahdollisesti sisäilmaan vaikuttavat rakenneratkaisut sekä ulko-vaipan tiivistämisen hankaluus. Saneerattavuusselvitys sisältää lyhyen yhteenvedon lisäksi seuraavat aiemmat selvitykset: *Mittausraportti, liiketilan äänien leviäminen* (A-Insinöörit, 22.4.2022) sekä *Tekninen due diligence* (Vahanen rakennusfysiikka Oy, 30.1.2018). Jälkimmäinen on annettujen lähtötietojen, kohdekäynnin ja henkilöhaastattelujen perusteella tehty kuntoarvio sekä siihen perustuva listaus toimenpidesuosituksista kustannusarvioineen. Toimenpidesuosituksiin sisältyy lukuisia, eri rakennusosiin keskittyviä kuntotutkimuksia korjaussuunnittelua varten. Kuntoarvion perusteella rakennus on ikäänsä nähden tyypillisessä kunnossa ja sen rakennusosissa sekä talotekniikassa on eri asteisia huolto-, korjaus- ja uusimistarpeita. Tekninen due diligence -selvitys on jo ikääntynyt eikä sisällä varsinaisia kuntotutkimuksia, joten se ei anna ajantasaista eikä kattavaa käsitystä rakennuksen kunnosta ja korjattavuudesta.

Koska Centrumin rakennuksella on todettu huomattavia kulttuurihistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja ja koska se sijaitsee keskeisellä paikalla osana RKY-alueen kaupunkikuvaa, Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hanketta ei tulisi toteuttaa poikkeamislupamenettelyllä vaan rakennuksen tulevaisuus tulisi ratkaista asemakaavoituksen kautta. Mikäli Centrumin rakennus purettaisiin, sen edellä kuvatut arvot menetettäisiin ja muutos kaupunkikuvassa olisi huomattava. Kaavahankkeen yhteydessä muutoksen vaikutukset tulisivat arvioiduksi asianmukaisesti kohteen arvojen edellyttämällä tavalla. Samoin mahdollisen uudisrakennuksen sopeutuminen RKY-alueen kaupunkikuvaan esimerkiksi kattomaailman osalta varmistettaisiin. Vaiikutustenarviointi tarjoaisi niin ikään mahdollisuuden tarkastella rakennusta suhteis-

sa muihin saman aikakauden rakennuksiin RKY-alueella ja muualla ydinkeskustassa. Asemakaavaprosessi turvaisi lisäksi alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisen mahdollisuuden osallisuuteen ja vuorovaikutukseen päätöksenteossa.

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Anna-Leena Lehto

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto;
Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

A-LL/au/a-II