

Eriävä mielipide Antti Ivanoff:

Rakennukselle ei ole löydetty käyttöä Tampereen kaupungin palveluverkossa. Esitetty korjaushanke 1.600.000e ylittää kustannuksiltaan uudisrakentamisen hintatason. Esittelijät ovat todenneet että hankkeen kustannuksia ei todennäköisesti saada katettua kohteesta saatavilla tuloilla. Rakennukselle tulee etsiä käyttäjä, joka on valmis maksamaan korjauskustannukset tai kohde tulee myydä esim. tarjousmenettelyllä / tarjouskaupalla. Lisäksi todettakoon että hankkeen korjaukselle ei ole osoitettu Tampereen kaupungin talousarviossa 2021 rahoitusta talonrakennusinvestoinnit-kohdassa vallitsevan käytännön mukaisesti. Tosiasiallisesti hankkeeseen ei oltu budjetoitu esitettyä summaa. Mikäli hanke vastoin hylkäysesitystä haluttaisiin toteuttaa, hankkeen kustannusylityksen vuoksi hanke tulisi hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustossa. Valmistelu ja esittelyaineisto on puutteellista ja lautakunta on ylittänyt toimivaltansa. Lisäperustelut lautakunnalle lähettämäni sähköpostin 11.8.2021 mukaisesti:

Arvon asunto- ja kiinteistölautakunnan kollegat

Tampereen kaupungin tehtävänä ei ole remontoida rakennuksia ja myydä/vuokrata niitä sen jälkeen tappiolla vapailla markkinoilla.

ONGELMA on, että Hiedanrannan suunnittelukonttorille ei ole käyttöä Tampereen kaupungin palveluverkossa. Esitetyle rahalliselle panokselle EI OLE LÖYTÄNYT MAKSAJAA, eikä rakennukselle käyttötarkoitusta. Myöskään Tampereen kaupungin talousarviota laadittaessa tätä hanketta ei ole budjetoitu. Mielestäni hankkeen hyväksymiselle esitetystä muodosta ei ole perusteita.

Päätösesityksen korjauskustannukset n. 1.600.000euroa 300m² rakennukselle ylittävät uudisrakennuksen rakentamiskustannukset. Kuten viime kokouksessa myös esittelijät myönsivät, näin suuria remonttikuluja ei rakennuksesta Tampereen kaupunki tule saamaan koskaan tuottoina takaisin. Remonttipäätöksellä kaupunki tuhoaa välittömästi veronmaksajien rahaa ja ne ovat pois kaupungin tärkeästä ydintoiminnasta ja palveluista.

Hiedanrannan alueella on myös vanhassa tehdaskokonaisuudessa paljon tiloja, joille ei vielä ole löydetty lopullista käyttöä tai remontille maksajaa. Kulttuuritoiminnalle, työ- ja harrastetiloille ja jopa toimistokäyttöön on siis tarjolla runsaasti myös muuta tilaa. Apulaispormestari Jaakko Stenhällin laatima ponsi on siinä mielessä hyvä, että rakennukselle tosiaankin tulee löytää käyttöä, mutta mahdollisesti se tarkoittaa käyttötarkoituksen muutosta. Remontointi toimistotiloiksi ei todennäköisesti tee vielä rakennusta "valmiiksi" tulevaan käyttötarkoitukseensa.

POSITIIVISTA on, että 300m² rakennukselle, jopa nykykunnossaan, olisi varmastikin löydettävissä ostaja ja käyttötarkoitus. Hiedanrannan alueelta on jo myyty useita vanhoja vastaavan kokoisia ja kaltaisia rakennuksia, joita yksityiset tahot ovat kunnostaneet ja löytäneet niille käyttötarkoituksia. Osa kaupoista on tehty paljon vaikeammassa tilanteessa kun ympärille ei vielä ollut rakentunut nykyisiä uudisrakennuksia ja miljöö oli vielä nykyistäkin rujompi. Todennäköisesti tarkoituksenmukainen kunnostus on toteutettavissa myös edullisemmin, kun käyttötarkoitus on tiedossa.

Kun rakennus on ollut jo pitkään tyhjillään ja toisaalta rakennuksen katto on kuitenkin jo uusittu, ei rakennuksen korjaamispäätöksen tekeminen ole voinut yht-äkkiä muodostua niin kiireelliseksi, että siihen täytyy toteuttaa kannattamaton remontti.

Toivoisin että lautakunta olisi valmis ymmärtämään näkökulmat. On tällä kertaa vastuullista hylätä päätösesitys. Rakennukselle tulee kiireellä etsiä uusi käyttötarkoitus tai se tulee myydä (esim tarjousmenettely / tarjouskauppa). Rakennuksen turvallisuus lähiympäristölle voidaan siitä huolimatta varmistaa.

Ystävällisin terveisin

Antti Ivanoff

Ps. Päätösesityksessä esitetty korjaustaso olisi tarkoittanut samalla myös että valmiissa rakennuksessa olisi näkyvillä hyvin vähän jos lainkaan alkuperäisiä rakennusmateriaaleja. Aiempien museoviraston lausuntojen mukaan tällöin ei myöskään ole kyse varsinaisesta rakennussuojelusta, museaalisen arvon ollessa alkuperäisissä rakennusosissa. Samannäköinen lopputulos olisi saavutettavissa korvaamalla nykyinen rakennus uudisrakennuksella, vanhoja piirustuksia mukailten.