



Tampereen kaupunki
Lupapiste

Lausuntopyyntönnä 12.3.2025

TAMPERE, II, KAUPPAKATU 10 (837-102-13-29), ENTISEN YLIOPILASTALON TE-
RASSILAAJENNUS, POIKKEAMISLUPAHAKEMUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainittuun poikkeamislupahakemukseen. Lupahakemus koskee Tampereen ydinkeskustassa Kauppakadun varressa sijaitsevaa entistä ylioppilastaloa. Rakennuksen pihan puolelle halutaan peruskorjauksen yhteydessä lisätä hissi, porrasyhteys sekä lämmitettävä lasitettu terassi. Uudet rakennusosat sijoittuisivat asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Suojellun rakennuksen laajentaminen on myös tulkittavissa poikkeamiseksi asemakaavan suojelumääräyksestä (sr-8). Alueellinen vastuumuseo toteaa asiassa lausuntonaan seuraavaa.

Entisen ylioppilastalon ja sen piharakennuksen on suunnitellut arkkitehti Gustav Nyström. Vuosina 1901-02 valmistuneet rakennukset edustavat jugendtyyliä. Päärakennus suunniteltiin Pohjoismaiden Yhdyspankin pankkitaloksi, jonka toisessa kerroksessa oli pankinjohtajan asunto. Rakennus muutettiin myöhemmin virastokäyttöön ja lahjoitettiin 1960-luvulla Tampereen yliopiston ylioppilaskunnan käyttöön. Kohde on osa Kauppakadun maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (peruste: Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 inventointi, Pirkanmaan liitto, 2016). Yhtenä arvoalueen rakennuskulttuurin ydinkohteista se on määriteltävissä maakunnallisesti merkittäväksi.

Tontin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2015. Siinä entinen ylioppilastalo ja sen talousrakennus on suojeltu merkinnällä sr-8: *"Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy."* Rakennusalat on osoitettu tiukasti rakennusten nykyisten pohjanalojen mukaan, minkä on ollut tarkoitus osoittaa, ettei rakennuksia tulisi laajentaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut aiemmin samaa kohdetta koskien kaksi lausuntoa. Kesäkuussa 2023 on annettu maastokäyntiin perustuva lausunto kohteen suojelutilanteesta ja tulevassa peruskorjaushankkeessa huomioitavista seikoista (30.6.2023, diar. 306/2023). Lausunnossa on todettu kohteen merkittävät kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ja suositeltu rakennushistoriaselvityksen laatimista peruskorjaussuunnittelun tueksi. Helmikuussa 2025 on annettu lausunto ylioppilastalon ja sen piharakennuksen peruskorjauksen ja muutosten rakennuslupahakemuksesta (12.2.2025, diar. 104/2025). Siinä on mm. pidetty suojellun rakennuksen sisäpihan puolelle suunniteltuja muutoksia melko suurina ja julkisivun mittasuhteita

muuttavina, sillä ne peittävät osan rakennuksen ikkunoista ja rotundaerkkeristä. Muutosten on todettu olevan osin ristiriidassa rakennuksen suojelumerkinnän kanssa ja niitä on toivottu maltillistettavan.

Poikkeamisluvan aineistojen perusteella suunnitelmat eivät ole oleellisilta osiltaan muuttuneet. Poikkeamista perustellaan hissin ja porrashuoneen rakentamisen osalta esteettömän kulun järjestämisellä rakennuksen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen. Lasitetun terassin osalta perusteluna mainitaan sisäpihan toiminnallisuuden ja viihtyisyyden parantaminen.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää valitettavana, että muutossuunnittelun pohjaksi ei olla laadittu rakennushistoriaselvitystä, mikä olisi mahdollistanut arvojen ja ominaispiirteiden huomioimisen nyt esitettyjä suunnitelmia paremmin. Selvitys olisi myös helpottanut oleellisesti muutosten vaikutustenarviointia. Selvitys on tekeillä parhaillaan, joten sen rooli tulee olemaan lähinnä dokumentoiva. Maakuntamuseo huomauttaa myös hankkeen lupaprosessien järjestyksen olevan poikkeuksellinen. Tarkoituksenmukaisinta olisi hakea poikkeamislupaa ensin, suunnitelmien ollessa vasta luonnosvaiheessa ja rakennuslupaa vasta poikkeamisluvan myöntämisen jälkeen, mikä mahdollistaa suunnitelmien ohjaamisen ja kehittämisen lupamenettelyjen aikana.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo edelleen, että suunnitellut muutokset heikentävät jonkin verran entisen ylioppilastalon arkkitehtonisia arvoja, ja että muutokset ovat jossain määrin ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan suojelutavoitteiden kanssa. Muutokset kuitenkin kohdistuvat rakennuksen sisäpihan puoleiselle pohjoisjulkisivulle, joka on luonteeltaan katujulkisivua sekundäärisempi. Näin ollen alueellinen vastuumuseo ei vastusta poikkeamisluvan myöntämistä, mikäli lupaehdoin kirjataan, että lasitettavan terassin rakenteiden tulee jäädä entisen pankkisalin kaari-ikkunoiden alapuolelle, uudisosien tulee olla mahdollisimman siroja, yksityiskohdiltaan viimeistelyjä ja niiden materiaalit laadukkaita, kestäviä ja rakennushistoriallisesti arvokkaaseen nykyiseen rakennukseen sopivia.

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/mh