

Vastine poikkeamislupahakemuksesta TRE:1527/10.03.01/2025 annettuihin muistutuksiin

Suojeltujen rakennusten kunnostamisen varmistaminen

Kaava-alueen kaikki rakennukset ovat tällä hetkellä kaupungin omistuksessa. Kaupunki on hintakilpailun perusteella myymässä kulkutautisairaala ja kärysau-
naa ja kauppakirjaan tullaan kirjaamaan ehto rakennusten kunnostamisveloit-
teesta sopimussakon uhalla. Kaupungin tavoitteena on myyntien myötä saada
varmistettua pitkään tyhjillään olleiden rakennusten kunnostaminen ja kulttuu-
riympäristön arvojen vaaliminen.

Mikäli kaupunki myöhemmin tulee myymään myös Kurilan ja De Gamlas Hemin,
tullaan ostaja samalla tavoin velvoittamaan rakennusten kunnostaminen sopi-
mussakon uhalla.

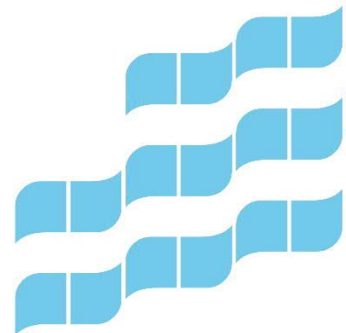
Kurilan ja De Gamlas Hemin ylläpito ja rakennusten arvojen vaaliminen

De Gamlas Hem ja Kurila ovat 100 % vuokrattu Tampereen kaupungin kulttuuri-
palveluille, josta rakennukset on vuokrattu eteenpäin Pirkanmaan Musiikkiopis-
ton käyttöön. Kohteet ovat näin ollen palveluverkkokäytössä ja niitä ylläpide-
tään samalla huolellisuudella kuin muitakin kaupungin palvelurakennuksia.

Musiikkiopiston toiminta edellyttää, että kohteet ovat terveelliset ja turvalliset
käyttää. Aktiivinen päivittäinen käyttö mahdollistaa nopean reagoinnin ja varmis-
taa rakenteiden ja talotekniikan kunnossa pysymisen. Kohteiden huolto- ja kun-
nossapito toteutetaan Tampereen Tilapalveluiden toimesta. Kohteissa käydään
huollon toimesta viikoittain ja tekniset järjestelmät tarkastetaan ja huolletaan
säännöllisen ohjelman mukaan. Mikäli välittömiä investointitarpeita havaitaan
rakennusten kunnon tai käytettävyyden osalta niin Tampereen Tilapalvelut nos-
tavat hankkeet vuotuisille investointilistoille. Eli rakennusten arvo on huomioitu
huolellisessa ylläpidossa.

Uudisrakentamisen aloittaminen yhtäaikaaisesti suojeltujen rakennusten kunnostamisen kanssa

Uudisrakentamisen aloittaminen samanaikaisesti kulkutautisairaalan ja kärysau-
nan kunnostamisen kanssa mahdollistaisi korttelin
nopeamman rakentumisen. Koska alue sijaitsee kes-
keisellä paikalla, on nopealla rakentumisella kaupun-
kikuvallisia vaikutuksia. Myös mahdollisesti



rakentamisesta aiheutuvien haittojen ajoittuminen lyhyemmälle aikavälille olisi alueen asukkaiden etu.

Uudisrakennushankkeen samanaikaisen toteuttamisen ehtona on kaupunki esittänyt, ettei uudisrakennusoikeuden osalta ole mahdollista saada hyväksyttyä käyttöönottotarkastusta ennen kuin edellä mainittujen rakennusten kuntotutkimuksiin perustuvat korjaukset ja viranomaisloppukatselmus suoritettu. Edellä mainitun ehdon perusteella on rakentajalla merkittävä taloudellinen intressi saattaa suojeltujen rakennusten kunnostaminen päätökseen.

Poikkeamisluvan vaikutus suojeltujen rakennusten säilyttämiseen ja alueen rakentumiseen

Mikäli poikkeamista asemakaavan yleismääräyksestä ei myönnetä, tulee suojeltujen rakennusten peruskorjaus sekä alueen rakentuminen siirtymään vuosilla eteenpäin. Kaupunki on varautunut myymään rakennukset kunnostettaviksi, eikä niiden mittava kunnostaminen kaupungin toimesta ole investointisuunnitelmassa.

Päinvastoin kuin muistutuksissa, kaupunki näkee rakennusten kunnostamisen ja arvokkaan kulttuuriympäristön vaarantuvan, mikäli asemakaavan yleismerkinnästä poikkeamista ei myönnetä.

Kaavamerkinnän koskettaminen myös Kurilaa ja De Gamlas Hemiä kävi ilmi vasta tarjouskilpailun jälkeen, sillä asemakaavoituksellekin oli epäselvää miten ensimmäistä kertaa Tampereella käytettyä kaavamerkintää tulisi tulkita. Kaavamerkintä on osoittautunut osittain epätarkoituksenmukaiseksi tavoitteeseen nähden.

14.4.2025

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Tampereen kaupunki

