



Tampereen kaupunki
Lupapiste

Lausuntopyyntönnä 11.3.2025

TAMPERE, VI, KURILANKATU 2 (837-106-95-52) POIKKEAMISLUPAHAKEMUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainittuun poikkeamislupahakemukseen. Alueellinen vastuumuseo toteaa asiassa lausuntonaan seuraavaa.

Lupahakemus koskee Tampereen Kaakinmaan kaupunginosassa (VI) sijaitsevia entisen kulkutautisairaalan sekä sen eteläpuolisen entisen vanhainkodin De Gamlas Hemin aluetta. Kortteleissa on voimassa tuore keväällä 2024 hyväksytty asemakaava (kaava nro 8883), jossa entinen kulkutautisairaala, kärysauna, hallintorakennus Kurila ja De Gamlas Hem on suojeltu rakennuskohtaisin suojelumerkinnoin. Lisäksi on mahdollistettu kulkutautisairaalan tontin täydennysrakentaminen. Asemakaavassa on myös annettu koko kaava-alueen koskeva yleismääräys: *"Uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu."*

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että edellä mainitulla yleismääräyksellä on ollut tarkoitus kytkeä kulkutautisairaalan tontin uudisrakentaminen ja ilmeisen huonokuntoisten kulkutautisairaalan ja kärysaunan säilyttäminen toisiinsa siten, että varmistettaisiin suojeltujen rakennusten kunnostaminen mahdollisimman pikaisesti, ennen kuin tontin uudisrakentaminen olisi mahdollista. Yleismääräyksessä ei kuitenkaan ole eritelty rakennuksia, vaan valitun sanamuodon vuoksi se koskee hieman virheellisesti kaikkia kaava-alueen suojeltuja rakennuksia.

Yleismääräyksestä halutaan nyt poiketa siten, että kulkutautisairaalan tontin uudisrakentaminen olisi mahdollista vaikka käytössä olevia Kurilaa ja De Gamlas Hemiä ei vielä peruskorjattaisi, vaan niitä ylläpidettäisiin kuten tähänkin asti. Toiseksi kulkutautisairaalan tontin uudisrakentaminen ja kulkutautisairaalan ja kärysaunan kunnostaminen haluttaisiin käynnistää aikataulullisista, suunnittelullisista, tontin käytöllisistä ja taloudellisista syistä johtuen yhtäaikaaisesti.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää valitettavana, että asemakaavaan määräyksestä on tarpeen näin pian kaavan hyväksymisen jälkeen poiketa. Toisaalta käytetty yleismääräys on uusi, sen käytöstä ei ole aiempaa kokemusta ja sen sisältö on osoittautunut osin epätarkoituksenmukaiseksi. Määräys olisi ollut tarpeen muotoilla tarkemmin, esim. koskemaan ainoastaan kulkutautisairaala ja kärysauna. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseo ei vastusta poikkeamislupaa myöntämistä, mikäli lupaehtoon kirjataan edellytykseksi, että uudisrakennusten käyttöönottotarkastusta ei voida tehdä, eikä uudisrakennuksia ottaa käyttöön, ennen kuin kulkutautisairaala ja kärysauna

on peruskorjattu, niiden kuntotutkimuksissa todetut vauriot korjattu, viranomaisloppukatselmus suoritettu ja rakennukset todettu käyttökuntoisiksi.

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/mh



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: lausuntopyyntö 11.3.2025

**Poikkeaminen, Tampere, Kurilankatu 2, 837-106-95-52, suojelumerkinnällä
osoitetut rakennukset, Tampereen kaupunki / Kitia**

Tampereen kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa otsikon mukaisesta poikkeamislupahakemuksesta. Poikkeamishakemus koskee asemakaavamääräyksiä, jotka sitovat toisiinsa suojeltujen rakennusten kunnostuksen ja uudisrakentamisen. Hakemuksessa on kaksi kohtaa. Ensimmäinen koskee musiikkiopistokäytössä olevia de Gamlas Hemin ja Kurilan rakennuksia, ja toinen koskee kulkutautisairaalan ja kärysaunan rakennuksia. ELY-keskus on perehtynyt hakemukseen ja antaa siitä seuraavan lausunnon:

Alue kuuluu Koulukadun maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaikki hakemuksen mukaiset rakennukset sisältyvät vuoden 2016 selvityksen mukaisiin rakennuskulttuurin ydinalueisiin. Lisäksi valtakunnallisesti arvokas Pirkanmaan harjumaisemien maisema-alue ulottuu aivan kaava-alueen välittömään läheisyyteen. Asia sisältyy alueidenkäyttölain 18 § mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään.

Hakemus, kohta 1

Hakemuksessa on taustoitettu, että musiikkiopistotoiminnan on tarkoitus loppua alueella toimintojen siirtyessä lähivuosina muualle. Hakija pyytää, että kaavamääräyksestä joustettaisiin siten, että uudisrakennusoikeutta ei sidottaisi de Gamlas Hemin ja Kurilan kunnostuksiin. Hakemusaineistoihin ei sisälly kuvausta musiikkiopistokäytössä olevien rakennusten kunnosta tai mahdollisesta kunnostustarpeesta, joten poikkeamiseen liittyvän myönnytyksen suuruutta on vaikeaa arvioida.

Hakija ilmoittaa hakemuksessa valmiutensa rakennuksen pitämiseen käyttökuntoisena. ELY-keskus muistuttaa, että rakennukset ovat asemakaavassa suojeltuja, de Gamlas Hem myös erityisen merkittävien sisätilojensa osalta. Näin ollen pelkkä käyttökuntoisena pitäminen myyntiin asti ei välttämättä toimenpiteenä riitä, vaan rakennuksen

ylläpidon ja huollon tulee systemaattisesti tähdätä kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseen.

ELY-keskus ei puolla hakemuksen kohtaa 1 niillä taustatiedoilla ja ehdoilla, joita hakija on hakemuksessa esittänyt.

Hakemus, kohta 2

ELY-keskus suhtautuu erityisen kielteisesti hakemuksen kohtaan 2. Huoli suojelun toteutumisesta on kaavan laatimisen yhteydessä koskenut erityisesti kulkutautisairaalan ja siihen liittyvän kärysaunan rakennuksia, joiden kunnossapito on ollut heikommalla tasolla kuin musiikkiopistokäytössä olevien de Gamlas Hemin ja Kurilan. Kulkutautisairaalaista ja kärysaunasta on laadittu asemakaavoituksen yhteydessä kuntoselvityksiä, joissa rakennusten on todettu olevan heikkokuntoisia, mutta kunnostuksen toteutettavissa.

Kulkutautisairaalan ja kärysaunan osalta on selvityksiin perustuen tiedossa, että rakennusten saattaminen asuttavaan kuntoon vaatii, kuten hakemuksestakin käy ilmi, merkittävää taloudellista panostusta. Riski suojelun toteutumatta jäämiseen on erityisen suuri, sillä rakennukset käyvät hoitamattomina ja käyttämättöminä jatkuvasti yhä heikompaan kuntoon. Asiaa korostaa se, että kaava on laadittu aivan äskettäin ja kaavamääräys asettaa sanatarkasti uudisrakentamisen edellytykseksi kuntotutkimuksiin perustuvan korjauksen lopputarkastuksen. ELY-keskus katsoo, että hakemukseen suostuminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle, eikä poikkeamiseen näin ollen ole edellytyksiä.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

JAKELU

kirjaamo@tampere.fi

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/2672/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/2672/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Seppä Mari 09.04.2025 10:54

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 09.04.2025 10:55