

Tapolan rakennuksien lausuntojen yhteenveto

Lausunnon antaja:	Lausunto:
Rakennus- ja ympäristölautakunta	Rakennusvalvontaviranomaisen kannalta rakennusten jatkokäyttöä suunniteltaessa on olennaista huomioida rakennusten nykyinen käyttötarkoitus ja kaavassa alueelle osoitettu käyttötarkoitus. Mikäli rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutetaan olennaisesti, muutos edellyttää rakentamislupaa. Alue on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Alueelle on mahdollista sijoittaa kaavamerkinnän sallimia toimintoja. Kiinteistö sijoittuu yleiskaavassa alueelle, jonka ympäristö määrätään kaavassa säilytettäväksi. Kohde on määritelty inventoinnissa maakunnallisesti arvokkaaksi, suojelluksi kohteeksi. Suojelumääräyksen mukaan rakennusten korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin ja rakennuksen purkamiseen tulee olla pakottava syy. Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on rakentamislupaa varten pyydettävä museoviranomaiselta lausunto. Rakennuksiin mahdollisesti tehtävissä korjaus- ja muutostöissä tai käyttötarkoitusta muuttaessa on huomioitava käyttötarkoituksen asettamat olennaiset tekniset vaatimukset, jotka tulee täyttää. Kohteessa suoritettun kiinteistökatselmuksen perusteella rakennusten jatkokäyttö tai muuttaminen muuhun, asemakaavan sallimaan käyttöön vaatii mahdollisesti rakennusten laajamittaista korjaamista. Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Lisäksi rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioiden täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. Rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakennusten kuntoa on myös velvollisuus seurata. Suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidossa on lisäksi huomioitava suojelun aiheuttamat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

Tapolan rakennuksien lausuntojen yhteenveto

	Rakennuksen jatkokäyttö ja säilyttäminen kunnan omistuksessa tulee olla perusteltua siten, että rakennukselle on osoitettavissa sellaista käyttöä, joka on alueella mahdollista, jonka vaatimat korjaustyöt ovat suojelullisesti ja taloudellisesti mahdollisia ja rakennuksen kunnossapito täyttää lain asettamat vaatimukset.
Sivistyslautakunta	Sivistyspalveluiden sekä terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen näkökulmista kiinteistön jatkokäytössä on keskeistä kiinteistön kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen sekä kansalaisyhteiskunnan vireän toiminnan tukeminen. Sivistyspalveluilla ei ole tällä hetkellä eikä näköpiirissä kiinteistön suhteen omaan toimintaan liittyviä tarpeita, ja kiinteistön kaavamerkinnyt takaavat maisemallisesti sen kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen. Kunnan tehtävä on tukea vireää kansalaistoimintaa sekä edistää kuntalaisten osallisuutta ja yhteisöllisyyttä mm. tarjoamalla tiloja heidän käyttöönsä. Tapolan kiinteistöä voitaisiin kunnostettuna hyödyntää tällaisessa käytössä, mutta toisaalta kiinteistöt sijaitsevat kuntakeskuksen alueella, jossa kunnalla on lukuisia kiinteistöjä, joiden käyttöä voidaan nostaa. Kiinteistön omistussuhteella ei ole sivistyspalveluiden näkökulmasta lähtökohtaisesti merkitystä, mutta jos kiinteistö halutaan saattaa kunnan omistamana yhteisöjen käyttöön, tulisi se toteuttaa hankesuunnittelun kautta. Hankesuunnittelussa määritellään käyttäjälähtöisesti reunaehdot hankkeen toteuttamiselle, ja siinä tulisi rakennusteknisiin ja kustannuksiin liittyvien kysymysten lisäksi huomioida kiinteistön ylläpidosta ja operoinnista edellyttämät resurssit.
Elinvoimatoimikunta	Tapolan kiinteistöllä ja sen rakennuksilla on merkittävä rooli Vesilahden Kirkonkylän identiteetissä ja elinvoimassa. Alue sijaitsee keskeisellä paikalla, lähellä kunnan keskeisiä palveluita ja joukkoliikenteen pysäkkiä. Lisäksi se sijoittuu kunnan tulevaisuuden strategisen kasvun painopistealueelle, erityisesti joukkoliikenteen läheisyyteen. Alueen historiallinen ja yhteisöllinen arvo tukee sen säilyttämistä osana kunnan elävää keskustaa.

Tapolan rakennuksien lausuntojen yhteenveto

Rakennusten nykyinen kunto ei tue aktiivista ja monipuolista käyttöä. Mikäli tiloja halutaan hyödyntää jatkossa laajemmin, on tärkeää laatia konkreettinen ja realistinen suunnitelma niiden kunnostamisesta. Lisäksi on akuuttia tarkastaa kiinteistöjen tämänhetkinen kunto sen varmistamiseksi, etteivät ne aiheuta välitöntä vaaraa alueen käytölle. Mahdolliset turvallisuusriskit tulee kartoittaa ja tarvittavat toimenpiteet toteuttaa viipymättä.

Yhtenä vaihtoehtona tulisi tarkastella mahdollisuutta sijoittaa kunnanviraston toimintoja Tapolan alueelle. Nykyisellään virastotoiminta sijaitsee erillään muista toiminnoista, ja järkevällä tilasuunnittelulla Tapolan alue voisi tarjota toimivan ratkaisun. Samalla voitaisiin toteuttaa monikäyttöisiä neuvottelu- ja toimistotiloja, joita hyödynnettäisiin sekä kunnan sisäisesti että ulkopuolisten toimijoiden käytössä. Neuvottelu- ja toimistotilojen käytölle on tunnistettu selkeä tarve kunnassa. Tämä lisäisi tilojen käyttöastetta ja tukisi alueen elävyyttä. Lisäksi kunnan oman toiminnan sijoittaminen alueelle vapauttaisi tiloja muualta, mikä mahdollistaisi kunnan kiinteistökannan kokonaisvaltaisemman optimoinnin.

Kunnan taloudellinen tilanne huomioiden ensisijaisena tavoitteena tulisi olla kaupallisten toimijoiden löytäminen, jotka voisivat kompensoida kiinteistön kunnostus- ja ylläpitokustannuksista. Vaihtoehtoisesti suosittelemme markkinavuoropuhelun järjestämistä, jonka avulla voidaan kartoittaa tilatarpeita niin kunnan sisällä kuin seudullisesti.

Yhtenä potentiaalisena vaihtoehtona voidaan tarkastella koko alueen myyntiä siten, että ostaja sitoutuu alueen kehittämiseen tavalla, joka huomioi kohteen historiallisen arvon sekä ympäristön asettamat vaatimukset. Tämä voisi mahdollistaa alueen säilymisen elinvoimaisena ja arvokkaana osana kuntaa ilman suoraa taloudellista rasitetta kunnalle.

Mikäli Tapolan kiinteistöt päätetään säilyttää kunnan omistuksessa, tulee ne peruskorjata kattavasti vastaamaan nykypäivän toiminnallisia ja turvallisuusvaatimuksia. Mikäli kunnan taloudellinen tilanne ei mahdollista tätä investointia, jäävät vaihtoehdoiksi, joko kaupallisen toimijan mukaan saaminen tai alueen myynti kehittämisvelvoitteella. Kunnalla ei ole

Tapolan rakennuksien lausuntojen yhteenveto

	taloudellisesti varaa ylläpitää enempää tiloja, joissa ei synny selkeitä vuokratuottoja tai muita säästöjä esimerkiksi uudelleen järjestellä kunnan kiinteistöjen käyttöä
Kaavatoimikunta	Alueen kaavoitus mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistokäytön. Yleiskaavan aluesuojelumerkintä on otettava rakennusten kunnostuksessa huomioon.
Vanhusneuvosto	Tampereen seutukaavaliitto on luokitellut Tapolan kulttuurihistoriallisen arvon maakunnallisena kohteena luokkaan 1. Kylätalona eli kaikkien kuntalaisten yhteisenä tilana paikka olisi parhaassa mahdollisessa käytössä. Tapola on olennainen osa Kirkonkylän kulttuurimaisemaa, joka on ulkonaisesti säilytettävä sellaisenaan. Rakennukset ovat kylän vanhimpia, ennen vuotta 1900 rakennettuja taloja on Vesilahdessa niin vähän, että jokainen on säilyttämisen arvoinen. Aito neliömäinen piha on aito historiallinen näkymä, ja tarjoaa hyvät mahdollisuudet esimerkiksi näytelmäesityksille, kaiken ikäisten tapahtumille, kirpputoreille yms. Vesilahden väestöstä suurin ja kasvavin osa asuu Kirkonkylän vaikutuspiirissä, mutta alueella ei ole Tapolan pirttiä lukuun ottamatta tiloja vapaalle kansalaistoiminnalle, esim. kirjaston kokoushuone on liian pieni. Tapolan rakennukset ovat erinomainen mahdollisuus luoda paikasta Kylätalo yhteisöjen vapaamuotoiseen ja omaehtoiseen käyttöön; yhteisöt luovat taloihin elämän, kun kyläläiset pääsevät ideoimaan - kolme rakennusta muodostavat ehjän kokonaisuuden, jonka jokainen osa tarjoaa erilaisia mahdollisuuksia vapaalle kansalaistoiminnalle, piha vielä lisänä. Molemmat talot voidaan ottaa tähän käyttöön, koska niiden tarjoamat tilat antavat mahdollisuuksia eri kokoisille ryhmille ja mahdollistavat ainakin osittain myös ryhmien samanaikaisen käytön. Kylätalo luo alueelle yhteishengen, kun kokoontumistila on lähellä; esimerkit Vesilahden muista kylistä osoittavat, että tapahtumiin osallistutaan enimmältään vain lähiympäristöstä (Onkemäki, Rämsöö, Narva, Ylämäki). Kestävän kehityksen näkökulmastakin lähitila on tärkeä.

Tapolan rakennuksien lausuntojen yhteenveto

	Kylätalossa voivat kokoontua erilaiset ryhmät tekemään taidetta, harrastamaan käden taitoja, laulamaan ja soittamaan, pitämään ompeluseuroja, kerhoja, kursseja, kokouksia, kirpputoreja, kukin ryhmä omien sisältöjensä pariin. Tapolassa on perinnehuone ja siellä oleva Vesilahden sotaveteraaneilta perinnöksi jäänyt materiaali, joka vanhusneuvoston näkemyksen mukaan on kunnan omaisuutta, koska kunta ja veteraanit ovat yhdessä sopineet perinnehuoneen perustamisesta. Nyt, kun jäljellä ei enää ole veteraaneja, lienee kunta velvollinen vastaamaan kyseisen materiaalin säilymisestä ja esillä pitämisestä. Vanhusneuvoston yksimielinen kanta on, että kulttuurihistoriallisten rakennusten pitää ehdottomasti säilyä kunnan omistuksessa. Kun niitä ruvetaan kunnostamaan, ei niistä pidä tehdä nykyaikaisia hienoja tiloja, vaan vanhaa mukaillen, ja se riittää, että ne ovat ehjiä ja terveitä. Tilojen käyttötarkoituksen tulisi palvella kunnassa tapahtuvaa yhdistys- yms. toimintaa ajanmukaisin teknisin laittein ja samalla elävöittää koko aluetta. Rakennuksille toisi myös turvaa ilkeivallalta tms., kun siellä olisi enemmän aluetta valvojia toimijoita. Ehkäpä myös jotkut virkahenkilöt voisivat olla kuntalaisten tavattavissa Tapolassa.