

# Asemakaavamuutos, Kauppi, Tays Asemakaava nro 8311

Kaavoitusaloite



# Asemakaavamuutoksen vireille laittaminen

## Hallintosääntö §63:

- Kiinteistöjohtaja päättää kaavoitusta koskevien hakemusten vireille laittamisesta konserni- ja toimitilajaoston valmistelun pohjalta.
- Seuraava KOJA:n kokous 21.10.2025.

# Sisältö

- Kaupin kampuksen kehitystavoitteet vuoteen 2032 asti
- Nykyinen asemakaava
- Tavoitteet asemakaavamuutokselle
- Kaavamuutosalue
- Aikataulutoiveet

# Tampereen yliopistollinen sairaala, Kaupin kampus

- TAYSin Kaupin kampus on maan toiseksi suurin sairaalakokonaisuus ja Pirkanmaan vaativan erikoissairaanhoidon tärkein keskittymä. Se on alueen väestönterveystien, turvallisuuden ja huoltovarmuuden kulmakivi. Alueella on yli 50 leikkaussalia, merkittävin Pirkanmaan ensihoidon keskittymä, ainoa teho-osasto, diagnostiikan, kuvantamisen, sädehoidon ja laboratoriotutkimuksen ydintoiminnot.
- Alue tarjoaa välitöntä erikoissairaanhoidoa Tampereen ja Pirkanmaan 540 000 asukkaalle. Alueelle keskitetään lisäksi noin miljoonan asukkaan alueelta vaativin erikoissairaanhoido, jota keskussairaaloissa ei pystytä tuottamaan.
- Pirkanmaan väestömäärän ennakoita kasvavan vuodesta 2023 vuoteen 2040 vuoteen mennessä yhteensä 13 % (Tilastokeskus 2024, väestöennuste 2040). Yli 75-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan 41 % vuoteen 2040 mennessä. Yli 85-vuotiaiden lukumäärän ennustetaan kaksinkertaistuvan v. 2040 mennessä.
- Lisäksi nähdään, että erikoissairaanhoidoa tullaan keskittämään valtakunnallisesti tulevaisuudessa. Mahdollinen keskittäminen tulee todennäköisesti kohdistumaan yliopistosairaaloihin.

# Tays uudistamisohjelma lyhyesti

- Vuonna 2010 sairaanhoitopiirissä alkanut Tays uudistamisohjelma on nyt puolivälissä. Tays Uudistamisohjelman tulee nähdä rakennushankkeen ohella kokonaisvaltaisena prosessien- ja toimintamallien uudistamisohjelmana, jolla on vaikutuksia koko Pirhan alueella.
- Toimintamalleja kehittämällä vastaamme tulevaisuuden tarpeisiin: henkilöstön saatavuus, palvelutarpeen kasvu, potilasturvallisuus ja laatu
- Uudistamisohjelman puitteissa tullaan investoimaan 900 – 1 000 M€ Tays Kaupin kampusalueelle vuosien 2025-2032 aikana.
- Erikoissairaanhoidon palveluille rakennetaan noin 200 000 m2 tilaa. Tays Kaupin alueen saavutettavuutta parannetaan rakentamalla henkilöstölle ja asiakkaille noin 1 400 uutta autopaikkaa kahteen pysäköintilaitokseen.
- Viimeisin valmistunut uudistamisohjelman kohde on Tays Keskussairaalan aikuispsykiatrian rakennus (T) tammikuussa 2024. Seuraavana on vuorossa uudisrakennus lasten- ja nuorisopsykiatrialle (Y) ja laajan vanhan osan toimintojen siirtäminen uuteen sairaalarakennukseen (M).

## Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen aikataulurunko



# Uudistamisohjelman hankkeet 2025-2032

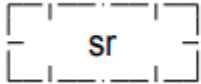


# Voimassa oleva asemakaava

- Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaava nro 8311, joka on tullut lainvoimaiseksi 23.6.2015.
- Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 881 on pääosin osoitettu sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSO). Osa korttelista 881 on osoitettu Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KS-1), jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen.
- Rakennuksiin A ja B kohdistuu suojelumerkinnot.



# Suojelumääräykset



Suojeltava rakennus.

## Rakennusten suojelu

A-rakennusosan suojelumerkinnällä tarkoitetaan rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusosaa, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia arvoja.

B-rakennusosan suojelumerkinnällä tarkoitetaan rakennustaiteellisesti arvokasta ja kaupunkikuvan ja kaupunkimaiseman säilymisen kannalta tärkeää rakennusosaa, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen katu- tai pihasivujen rakennustaiteellisia arvoja, eikä rakennusmassan maisemallista säilymistä kaupunkikuvassa. Rakennusten julkisivuja voidaan korjata siten, että rakennuksen asema historiallisena arkkitehtuurin sommitelmana säilyy osana uudisrakentamisen kokonaisuutta.

# Pirhan tavoitteet asemakaavamuutokselle

## *Palveluiden kehittäminen ja turvaaminen*

- Pirkanmaan hyvinvointialueen ensisijainen tavoite Kaupin kampusalueen asemakaavoitukselle on turvata yliopistosairaالاتasoisen erikoissairaanhoidon edellyttämät kehittämistarpeet ja saada kaavoitusratkaisu, joka tehdään potilasturvallisuuden ja Pirkanmaan asukkaiden erikoissairaalahoidon tarpeista.
- Alueen suunnittelu on tehtävä ihmisten hengen turvaamisen ja terveyden edistämisen näkökulmasta.
- Varmistettava, että huoltovarmuuden edellyttämät kehittämistarpeet mahdollistetaan. Maakäyttö ja rakennuslakiin (nykyisin alueidenkäyttölaki) on tullut 1.1.2020 pykälä MRL 4a§ (AKL 4a§), jonka mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava huoltovarmuuden edellyttämät kehittämistarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä.

# Pirhan tavoitteet asemakaavamuutokselle

## *Joustava ja tehokas sairaalaympäristö*

- Kaupin kampuksen asemakaava pitäisi mahdollistaa toiminnan ja sitä seuraavan rakennuskannan muuttuminen 50-100 vuoden aikanäkymällä. Tämä tarkoittaa, että kaavaratkaisun tulee olla joustava ratkaisumahdollisuuksiltaan.
- Tavoitteena on tehokas sairaalaympäristö, jossa toimintojen sijainnit sekä lyhyet ja nopeat siirtymät voidaan huomioida. Tällä hetkellä rakennusten suojelut estävät tämän. Suojelumääräykset koskevat rakennuksia A ja B, joiden suojelutarpeet tulisi uudelleen arvioida.

# Pirhan tavoitteet asemakaavamuutokselle

## ***Hulevesien viivyttäminen ja hallittu poisjohtaminen***

- Tontilla on paljon maanalaisia tiloja, tunneleita ja tekniikkaa, jotka edellyttävät hulevesien suunnitelmallista hallintaa. Mahdollisuus hulevesien imeyttämiseen alueella on hyvin rajallinen, joten hulevedet tulisi ensisijassa johtaa alueelta pois.

## ***Viheralueiden määrän minimointi***

- Viheralueiden lisääminen ei voi koskea sairaalakampuksen nykyistä ja suunniteltua uudisrakentamisen ydinaluetta, koska se rajoittaa kohtuuttomasti tontin käyttöä sen pääkäyttötarkoitukseen.

# Rakennusten suojelumääräykset vaarantavat potilasturvallisuuden

- 1960-luvulla rakennetut, yli 60-vuotta vanhat, suojellut rakennukset edustavat tilojen ja rakenteiden mitoituksen osalta oman aikakautensa tarpeita.
- Keskellä sairaalan ydintä ne eivät vastaa nykyaikaisen sairaanhoidon tarpeisiin. Tilojen tulisi palvella sairaalan toiminnallisia tarpeita aina 2100-luvulle asti.
- Jos vanhat suojellut rakennukset jäävät keskelle uudistuvaa sairaalaa, aiheuttaa se vakavan toiminnallisen ongelman mm. pitkien siirtymien vuoksi. Pitkät ja hankalat siirtoreitit vaarantavat potilasturvallisuuden



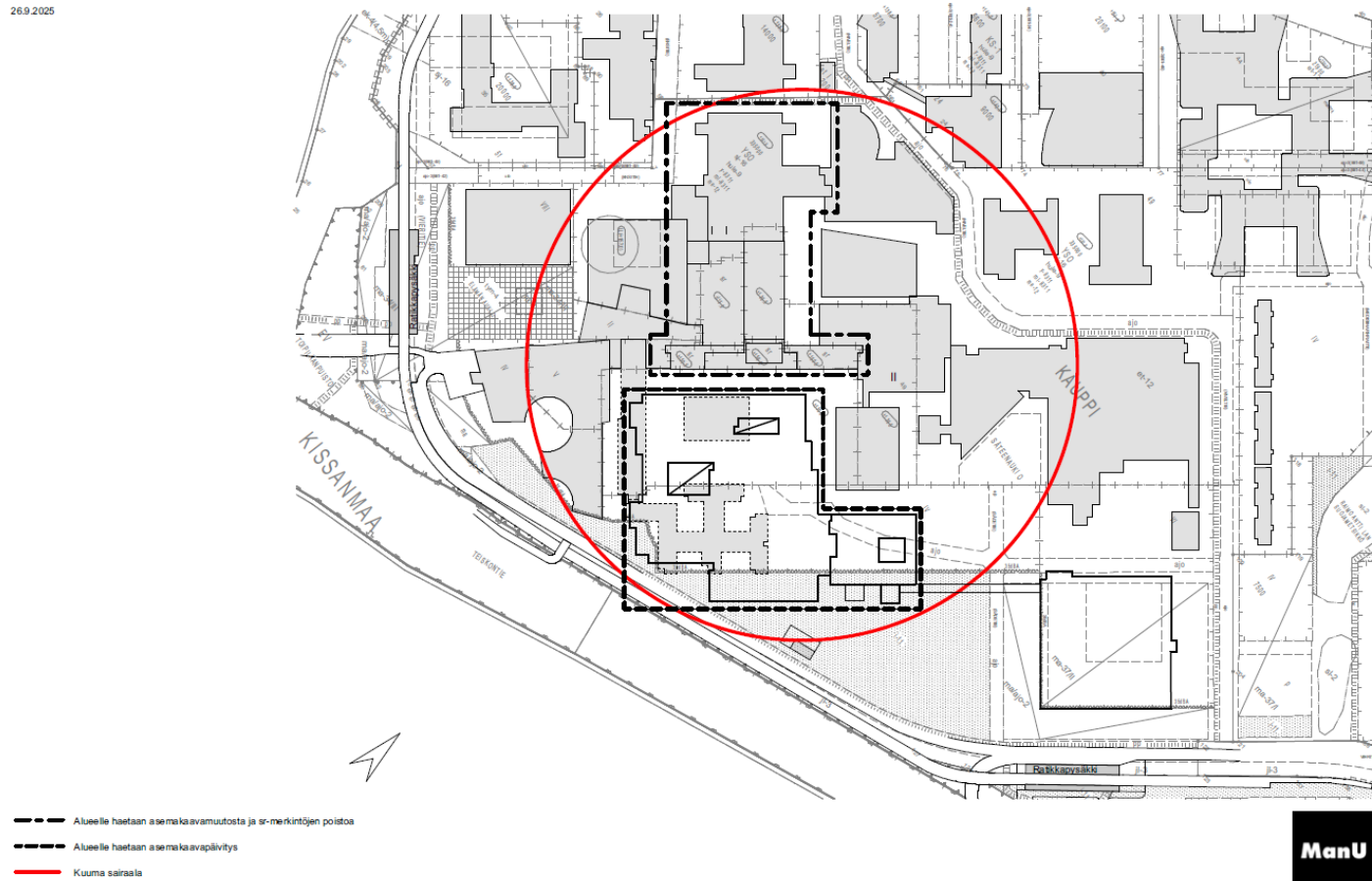
# Suojeltujen rakennusten korjaaminen ei poista toiminnallisia ongelmia

- Rakennukset tulisi purkaa runkorakenteisiin asti. Runkoa tulisi vahvistaa ja perustukset korjata. Tämänkään jälkeen:
  - Rakennusten rungon mitoitus ei sovellu nykyaikaiseen sairaalakäyttöön (korkeus, kantavuus, kantavien rakenteiden etäisyydet, aukkomitoitus).
  - Rakennukset eivät ole yhteensopiva viereisten uudisrakennusten kanssa (kerrostasot ja –korkeus), mikä johtaa hankaliin porras-, hissi- ja käytäväratkaisuihin.
- Korjattu rakennus ei vastaa modernin sairaalan toiminnallisia ja teknisiä vaatimuksia eikä sen elinkaari vastaa uudisrakennusten elinkaarta.



# Asemakaavamuutosalue

Tays  
Asemakaavamuutos  
1:2000  
26.9.2025



# Aikataulu

- Kaupin kampusalueen uudistamisohjelman rakennushankkeet ovat käynnissä ja valmistuvat 2032 aikana. Kaupin kampuksella 2030-luvulla tarjottavien sote-palveluiden tarkempi suunnittelu on käynnistymässä ja kytkeytyy asemakaavan muutoksen tarjoamiin mahdollisuuksiin.
- Pirkanmaan hyvinvointialue toivoo, että esitys kaavan muuttamisesta käsiteltäisiin mahdollisimman nopeasti ja että asia huomioitaisiin Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmassa.