



Pyynikin Suomen Triכון tehdasalueen ympäristön rakentuminen 1988-2018
02.01.2019

Donna ID 5 254 416
Kaavanumero 8750

JULKAISUTIEDOT

Tilaaaja:

Kiinteistö Oy Pyynikin Trikoo, c/o Aberdeen Standard Investments / kiinteistökehitysjohtaja Johanna Saarivuo

Konsultti:

Arkkitehtitoimisto Soini & Horto Oy / arkkitehti Minerva Ahokanto ja arkkitehti Mikko Reinikainen

Malminkatu 30, 00100 Helsinki

www.soinihorto.fi

Tulostuspäivämäärä:

02.01.2018

SISÄLLYSLUETTELO

Julkaisutiedot	3
Sisällysluettelo	4
Esipuhe	5
Kortteli 491	7
1988 Pyyrikintie 41	8
1989 Pyyrikintie 39	10
1990 Pyyrikintie 37	12
1991 Pyyrikintie 35	14
1994 Pyyrikintie 33	16
1995 Pyhäranta 5	18
Kortteli 492	21
2010 Nahkakuja 9	22
2010 Nahkakuja 13 A ja B	24
2012 Nahkakuja 15 ja 17	26
1954 Trikookuja 8	28
Kortteli 493	30
1952 Hiekkakuja 2	32
2000 Pyyrikintie 23	34
Kaava: 1985	36
Kaava: 2006	38
Tehdasalueen ympäristön vuosien 1988-2018 rakentamisen vaikutukset	40
Tehdasalueen kulttuurihistorialliset arvot	40
Historiallisen tehdasalueen muutos asuinalueeksi	41
Uusi asuinrakentaminen	41
Maisema	42
Kaupunkikuva ja lähestyminen	45
Yhteenveto	46
Lähdeluettelo	

ESIPUHE

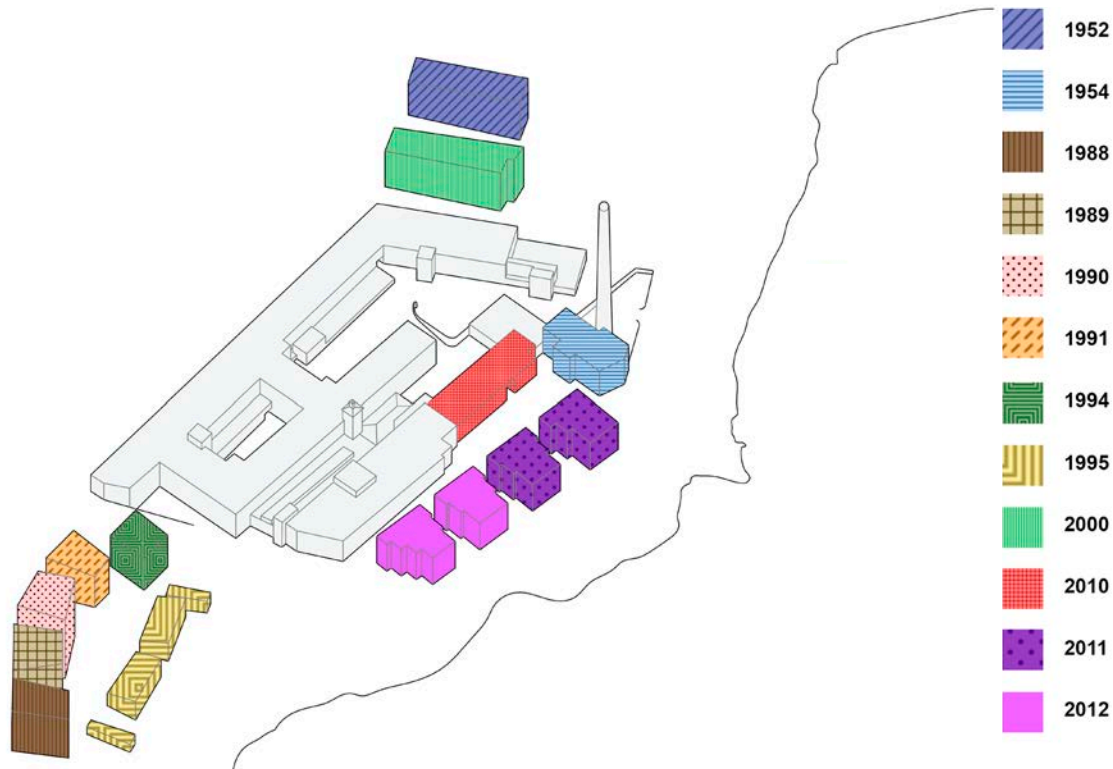
Pyynikin rannan teollisuusrakennusten historia alkaa jo 1800-luvulta. Tehdastoiminta on vaikuttanut vahvasti alueen ympäristön kehittymiseen. Teollisen toiminnan poistuessa alueelle tarvitaan uutta toimintaa. Suojeltujen rakennuksien säilyminen voidaan turvata parhaiten löydettyä niille sopivat uudet käyttötarkoitukset. Tässä selvityksessä on keskitytty Suomen Trikon tehdasalueen lähiympäristön muodostumiseen 1980-2000-luvuilla. Tehdasrakennuksille ollaan suunnittelemassa uusia käyttötarkoituksia ja samalla selvitetään muutosten vaikutusta ympäristöön. Tämä selvitys on laadittu Tampereen kaupungin asemakaavoituksen pyynnöstä ja se on osa asemakaavamuutosta varten laadituista selvityksistä. Työn on tilannut Kiinteistö Oy Pyynikin Triko, c/o Aberdeen Standard Investments ja tilaajan edustajana on toiminut kiinteistökehitysjohtaja Johanna Saarivuo.

Pyynikin tehdasalueen asemakaavan muutos on hyväksytty vuonna 2006. Tämän selvityksen tavoitteena on täydentää aiempia rakennushistoriaselvityksiä tähän päivään. Lähiympäristön alueina on esitetty korttelit 491 ja 493. Ympäristön vanhin asuinrakennus on Hiekkakuja 2, joka on rakennettu kahdessa vaiheessa 1930- ja 1950-luvuilla. Muut ympäristön rakennukset ovat 1980-2000-luvuilta.

Suomen Trikon tehdaskorttelista 492 on esitetty vuoden 2006 asemakaavan jälkeiset muutokset. Uudet asuinrakennukset syntyivät Nahkakujalle 2000-luvulla. Vanha voimalaitos Trikokuja 8:n on otettu mukaan selvitykseen, koska sen käyttötarkoitus on muutettu asuinrakennukseksi vuonna 2015. Vuonna 2018 tehdaskorttelissa purettiin 1960-1970-luvuilla rakennetut huoltopihan yläpuoliset rakennusosat yhdyskäytävineen.

Tehdasalueen rakennuksien historiatietojen lähteenä on käytetty Susanna Rantasen: "Suomen Triko, Pyynikin ja Olkinieimen tehdasalueiden rakennushistoria, 31.12.1999" ja Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Ky:n: "Suomen Triko, Pyynikin tehdasalue kulttuurihistorialliset arvot, 5.7.2002." Ympäristön arvioinnissa on tutustuttu Arkkitehtitoimisto B&M Oy:n Pyynikin Trikon kaupunkikuvalliseen selvitykseen (luonnos 21.8.2017) ja Tampereen kaupungin kaavoitusosaston raportteihin, jotka on mainittu lähdeluettelossa. Arkistotutkimuksen lähteenä on käytetty Tampereen kaupungin TAPSA-tietokannan rakennuslupa-aineistoa. Valokuvaus on tehty lokakuussa 2018.

Kiitämme yhteistyöstä Tampereen kaupungin kaavoitus- ja museoviranomaisia.





Kortteli 491

1988 Pyynikintie 41 / Asunto Oy Honkaterassi
1989 Pyynikintie 39 / Asunto Oy Koivuterassi
1990 Pyynikintie 37 / Asunto Oy Saarniterassi
1991 Pyynikintie 35 / Asunto Oy Jalavaterassi
1994 Pyynikintie 33 / Asunto Oy Lehmusterassi
1995 Pyhäranta 5 / Asunto Oy Pähkinäterassi



Kortteli 491 on Pyynikin tehdasaluekorttelista länteen. Kuvassa vasemmalla näkyy tehdaskortteli vuonna 1907. Kuvan edessä näkyy jyrkkä maaston muoto, johon Pyynikintie 33-41 asuinrakennukset on sovitettu. Kuvassa oikealla näkyvä nahkatehdas purettiin korttelin asuinrakennusten myötä.

Korttelin 491 paikalla on ollut vanha lusikka-tehdas, joka muutettiin Tampereen Trikoo-tehtaaksi vuonna 1997. Tehdasrakennuksia yhdistettiin korttelissa 492 toimineeseen The Scotch Tweed Manufacturing Co:n verkatehtaaseen vuonna 1900. Tulipalot ja toimintojen muutokset muovasivat alueen kehitystä. Tästä vanhimmasta rakennusvaiheesta on nykyisin jäljellä vain muutamia osia korttelissa 492.

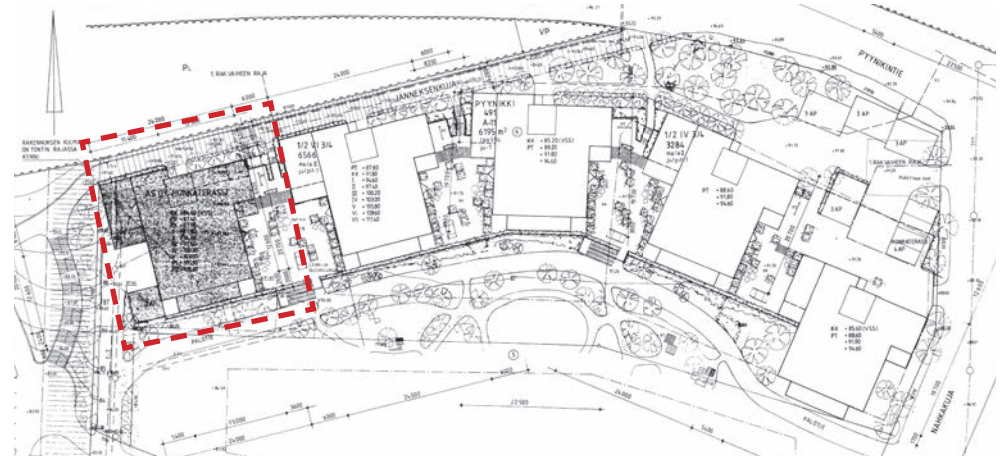
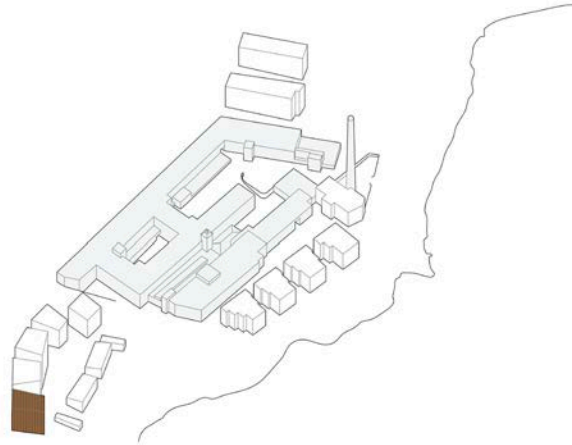
Asemakaavassa v.2006 kortteli kaareutuu Pyynikintien mukaisesti, mutta jättää kapean viheralueen tien varteen. Osoitteissa Pyynikintie 33, 35, 37, 39 ja 41 pistemäiset asuinrakennukset ovat valmistuneet vuosina 1988-1994. Näiden eteläpuolelle jäävät Pyhäranta 5:n matalammat asuinrakennukset valmistuivat vuonna 1995. Korttelin kaikki rakennukset on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Karvala & Silvennoinen Oy, myöhemmin nimeltään KSOY Arkkitehtuuritoimisto Karvala-Silvennoinen-Koskinen Oy.

Pyynikintien varren talot ovat tiililaattapintaisia

elementtitaloja, joiden rakennusmassa madaltuu itään ja länteen. Parvekkeet ovat eteläjulkisivuilla ja ne on myöhemmin lasitettu. Pistetalot jättävät väliinsä näkyviä Pyynikin harjulta etelään, eikä niillä ole muodostettu umpinaista korttelia. Näin Pyynikintien varren asuinrakennukset poikkeavat vanhasta teollisuuskorttelista, joka rajautuu tiiviisti katualueeseen muodostaen umpikorttelia.

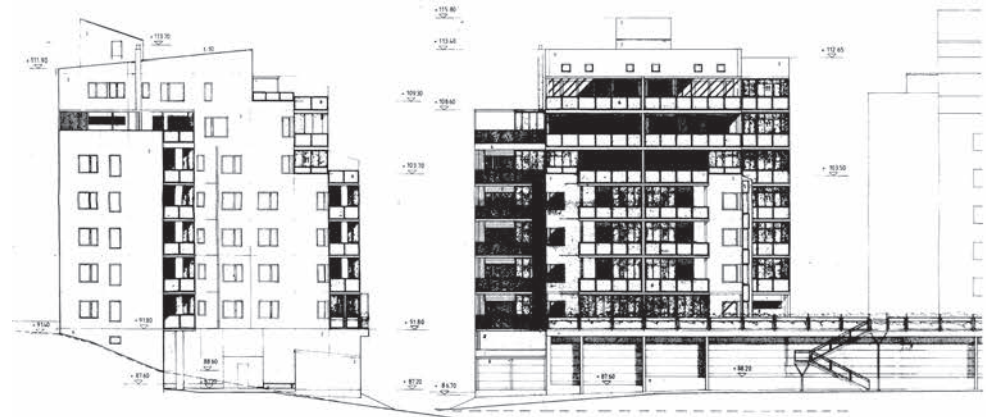
Pyhäranta 5:n rakennukset täydentävät korttelin rakennusmassaa rannan puolella. Kaksikerroksisina rakennuksina niiden yli näkyy korttelin korkeammat rakennukset. Tiililaattapintaisina elementtirakennuksina ne kuuluvat selkeästi samaan kokonaisuuteen korttelin varhaisempien pistetalojen kanssa.

1988 - Pyynikintie 41 / Asunto Oy Honkaterassi



PERUSTIETOLOMAKE

RAKENNUSPAIKKA:	Pyynikintie 41, 33230 TAMPERE Pyynikki, 134-491-6
RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN:	1988
SUUNNITTELIJA:	Arkkitehtuuritoimisto Karvala & Silvennoinen Oy
LUPATUNNUS:	Viimeisin 05-629-T, vuodelta 2005
LUVAN HAKIJA:	Asunto Oy Honkaterassi
ASEMAKAAVA:	A-11
KAAVAPOIKKEAMISET:	
MUUTOKSET JA KORJAUKSET:	1989 osa parvekkeista varustettu yksinkertaisilla liukulaseilla. 2005 katolle rakennettu lasitettu terassi.





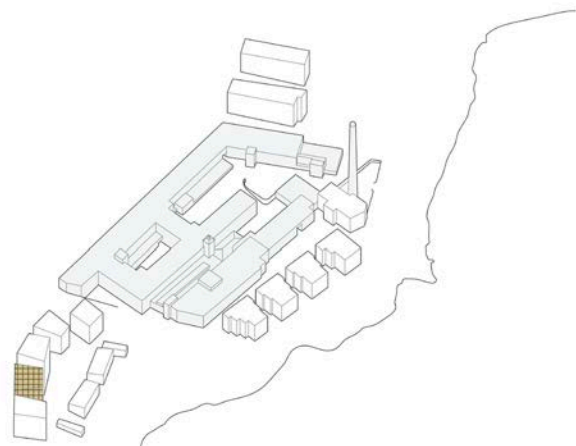
Asunto Oy Honkaterassin on suunnitellut Arkkitehtuuri- ja Sijoitus Oy Karvala & Silvennoinen Oy vuonna 1988. Pyynikintie 41 on toteutettu korttelin 491 ensimmäisenä pistetalona.

Asuinrakennuksen parvekkeet suuntautuvat järvimaisemaan ja lasimainen ilme keventää korkeaa rakennusmassaa, joka porrastuu sisentyen ylimmissä kerroksissa rinteeseen mukaan. Pyynikintielle julkisivut muodostavat punatiilistä muuria, mutta sisään käynnit jäävät maastoeron vuoksi maaston syvennykseen eivätkä liity suoraan katualueen korkeuteen.

Asuinrakennuksen viimeisimmät muutokset ovat koskeneet parvekkeiden lasituksia vuonna 1989 ja katolle rakennettua lasitettua terassia vuonna 2005.

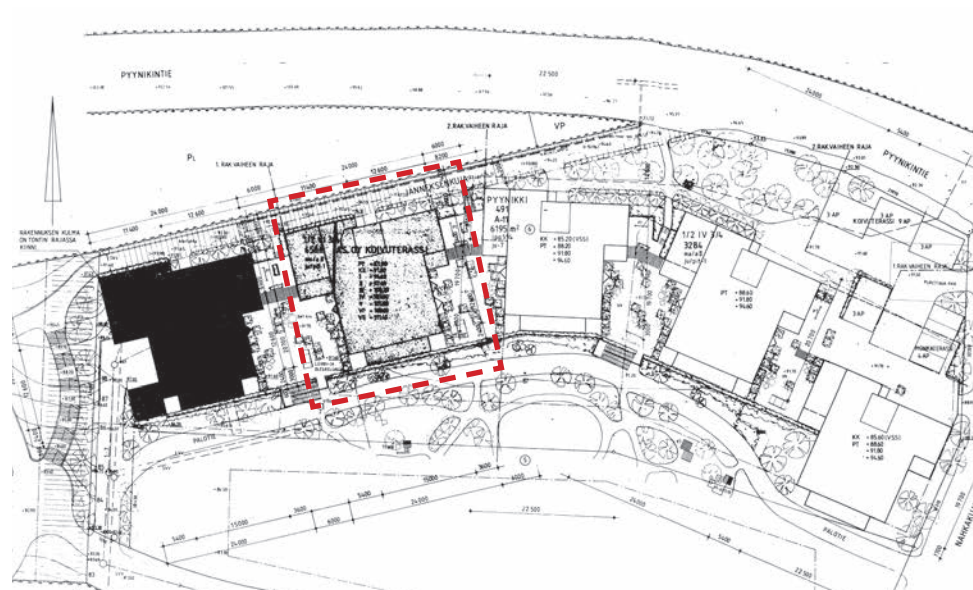


1989 - Pyynikintie 39 / Asunto Oy Koivuterassi



PERUSTIETOLOMAKE

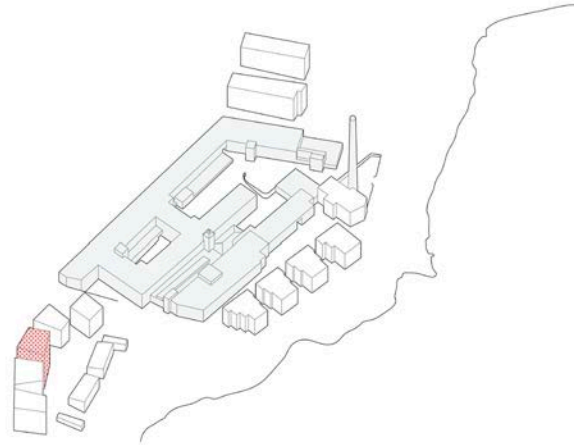
RAKENNUSPAIKKA:	Pyynikintie 39, 33230 TAMPERE Pyynikki, 134-491-6
RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN:	1989
SUUNNITTELIJA:	Arkkitehtuuritoimisto Karvala & Silvennoinen Oy
LUPATUNNUS:	87-1553, loppukatselmuspöytäkirjasta 1989
LUVAN HAKIJA:	Asunto Oy Koivuterassi, YIT-Yhtymä Oy
ASEMAKAAVA:	A 1/2 IV 3/4
KAAVAPOIKKEAMISET:	
MUUTOKSET JA KORJAUKSET:	1990 Parvekkeet varustettu yksinkertaisilla liukulaseilla.





Asunto Oy Koivuterassin on suunnitellut Arkkitehtuuri­toimisto Karvala & Silvennoinen Oy. Rakennus on valmistunut vuonna 1989 Pyy­nikintie 41 vieren. Vuonna 1990 parvekkeet on varustettu yksinkertaisilla liukulaseilla. Jyrkkä maasto on vaatinut useita portaita.

1990 - Pyynikintie 37 / Asunto Oy Saarniterassi



PERUSTIETOLOMAKE

RAKENNUSPAIKKA:	Pyynikintie 37, 33230 TAMPERE Pyynikki, 134-491-6
RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN:	1990
SUUNNITTELIJA:	KSOY Arkkitehtuuritoimisto Karvala-Silvennoinen-Koskinen Oy
LUPATUNNUS:	88-1579, loppukatselmukspöytäkirjasta 1990
LUVAN HAKIJA:	Asunto Oy Saarniterassi, YIT-Yhtymä Oy
ASEMAKAAVA:	A 1/2 IV 3/4
KAVAPOIKKEAMISET:	
MUUTOKSET JA KORJAUKSET:	1991 Parvekkeet varustettu yksinkertaisilla liukulaseilla.

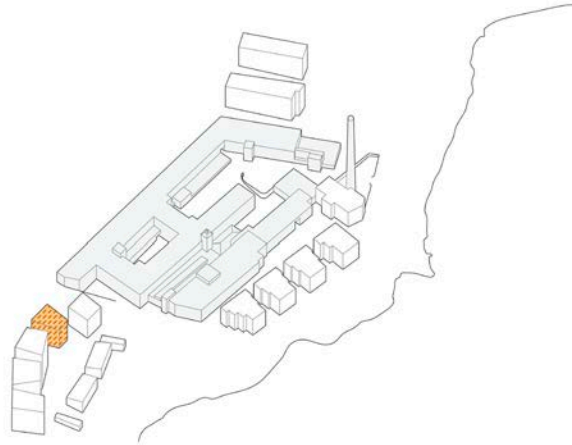




Asunto Oy Saarniterassi on valmistunut korttelin 491 kolmantena rakennuksena vuonna 1990. Suunnittelijana on ollut KSOY Arkkitehtuuritoimisto Karvala-Silvennoinen-Koskinen Oy.

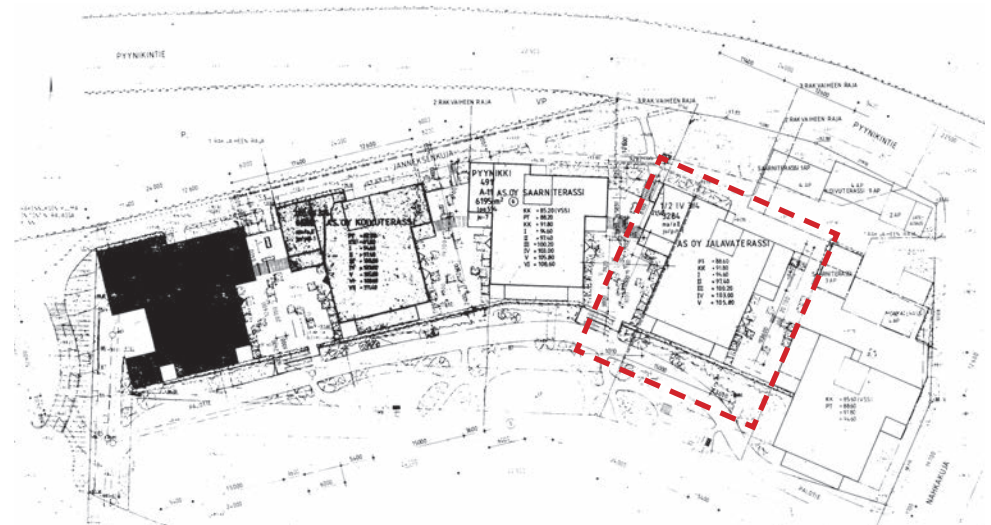
Parvekkeet on varustettu yksinkertaisilla liukulaseilla vuonna 1991.

1991 - Pyynikintie 35 / Asunto Oy Jalavaterassi



PERUSTIETOLOMAKE

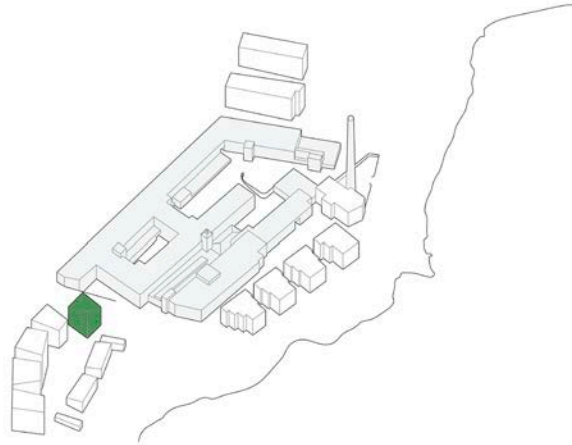
RAKENNUSPAIKKA:	Pyynikintie 35, 33230 TAMPERE Pyynikki, 134-491-6
RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN:	1991
SUUNNITTELIJA:	Arkkitehtuuritoimisto Karvala-Silvennoinen-Koskinen Oy
LUPATUNNUS:	89-1572, loppukatselmuspöytäkirjasta 1991
LUVAN HAKIJA:	Asunto Oy Jalavaterassi YM. YIT-Yhtymä Oy
ASEMAKAAVA:	A 1/2 IV 3/4
KAAVAPOIKKEAMISET:	
MUUTOKSET JA KORJAUKSET:	Rakennusaikaisia muutoksia: - 3. kerroksen ikkunajakoa muutettu - kellarikerroksessa autopaikka muutettu jätehuoneeksi - huonejako- ja ovimuutoksia





Asunto Oy Jalavaterassi on valmistunut vuonna 1991. Suunnittelijana on ollut Arkkitehtuuritoimisto Karvala-Silvennoinen-Koskinen Oy. Rakennusaikana on tehty muutamia muutoksia 3.kerrosen ikkuna- ja huonejakoon sekä ovimuutoksia. Lisäksi kellari-kerroksen autopaikka on muutettu jätehuoneeksi.

1994 - Pyynikintie 33 / Asunto Oy Lehmusterassi



PERUSTIETOLOMAKE

RAKENNUSPAIKKA: Pyynikintie 33, 33230 TAMPERE
Pyynikki, 134-491-6

RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN: 1994

SUUNNITTELIJA: KSOY Arkkitehtuuritoimisto

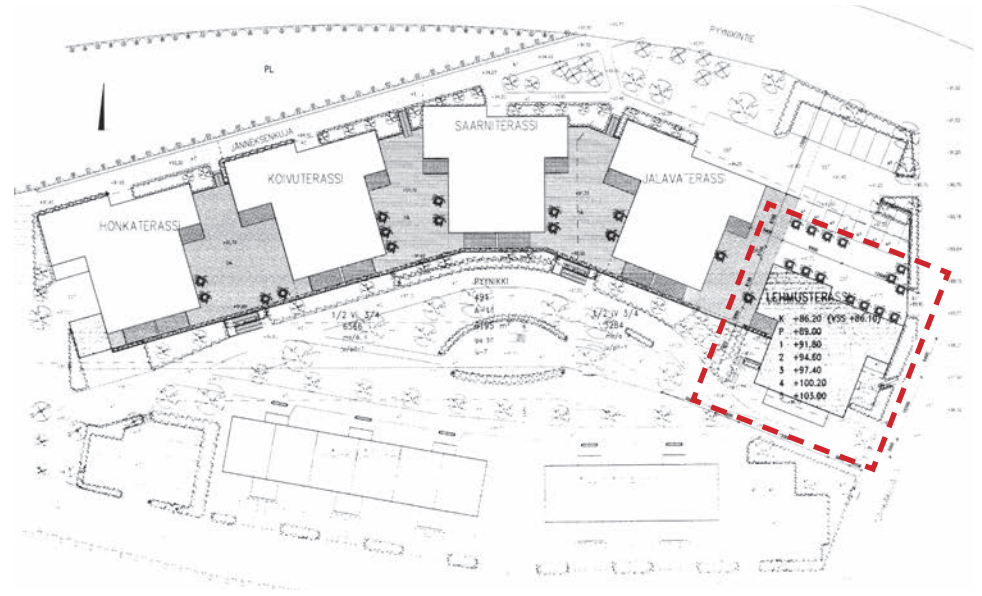
LUPATUNNUS: 93-764, loppukatselmuspöytäkirjasta 1994

LUVAN HAKIJA: Asunto Oy Lehmusterassi YM.
YIT-Yhtymä Oy

ASEMAKAAVA: A11 1/2 IV 3/4

KAAVAPOIKKEAMISET:

MUUTOKSET JA KORJAUKSET:

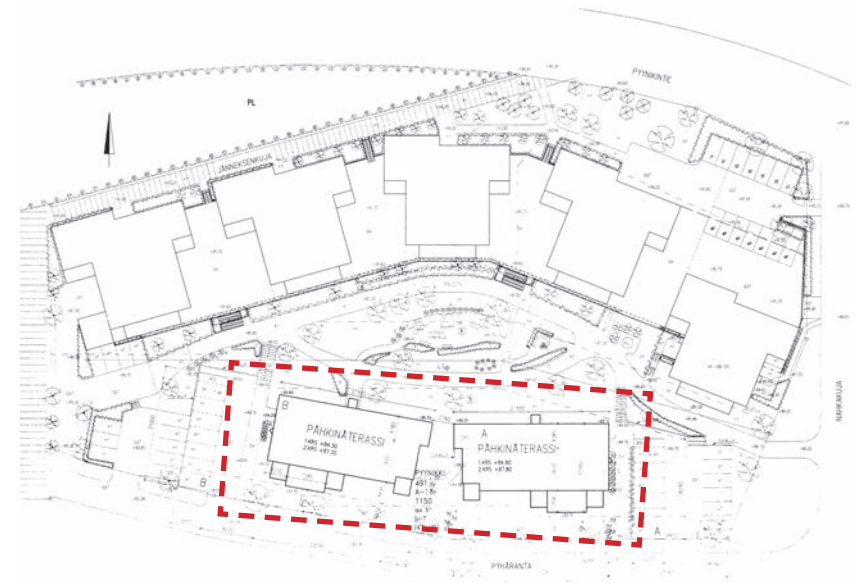
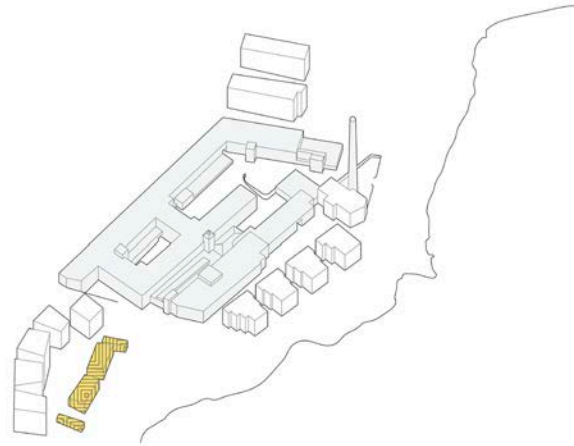




Asunto Oy Lehmusterassi on valmistunut muutamaa vuotta naapureitaan myöhemmin vuonna 1994. Suunnittelijana on pysynyt KSOY Arkkitehtuuritoimisto. Rakennus työntyy hieman enemmän ranta-aluetta päin sijoittuen kauemmaksi kadun varresta. Sisäänkäyntialue on näin väljempi ja havainnollisempi kadulle päin. Alue on hyödynnetty autopaikkojen pysäköintiin ja kaavan viheraluevyöhyke kadun vieressä ei oikein toteudu.



1995 - Pyhäranta 5 / Asunto Oy Pähkinäterassi



PERUSTIETOLOMAKE

RAKENNUSPAIKKA: Pyhäranta 5, 33230 TAMPERE
Pyynikki, 134-491-5

RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN: 1995

SUUNNITTELIJA: KSOY Arkkitehtuuria

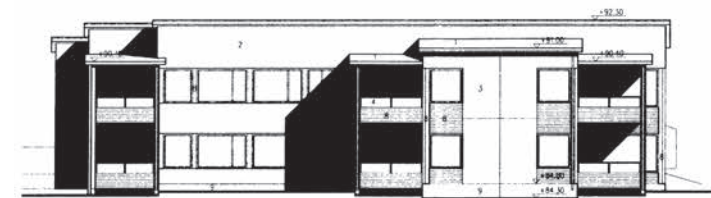
LUPATUNNUS: 94-787, loppukatselmuspöytäkirjasta 1995

LUVAN HAKIJA: Asunto Oy Pähkinäterassi
YIT-Yhtymä Oy

ASEMAKAAVA: A-11 II

KAVAPOIKKEAMISET: Tontin sallittu kerrosala 1150 kem2 ylittyi 199 kem2.
Rakennusoikeus ylitetään, koska osa autojen säilytyspaikoista halutaan varustaa ovilla ja tällöin autojen säilytyspaikat ovat kerrosalaan laskettavaa tilaa.
Autotallit ylittävät asemakaavan rakennusalan rajan.

MUUTOKSET JA KORJAUKSET:



JULKISIVU ETELAÄN 1/100

JULKISIVUN KOKO: 11,5 x 10,5 m
1. KÄSIPÄÄLLYKSIKÄ
2. OVIKÄSIPÄÄLLYKSIKÄ
3. TÄNNEKSIKÄ
4. OVIKÄSIPÄÄLLYKSIKÄ
5. OVIKÄSIPÄÄLLYKSIKÄ
6. OVIKÄSIPÄÄLLYKSIKÄ
7. OVIKÄSIPÄÄLLYKSIKÄ
8. OVIKÄSIPÄÄLLYKSIKÄ
9. OVIKÄSIPÄÄLLYKSIKÄ



JULKISIVU ITÄÄN 1/100



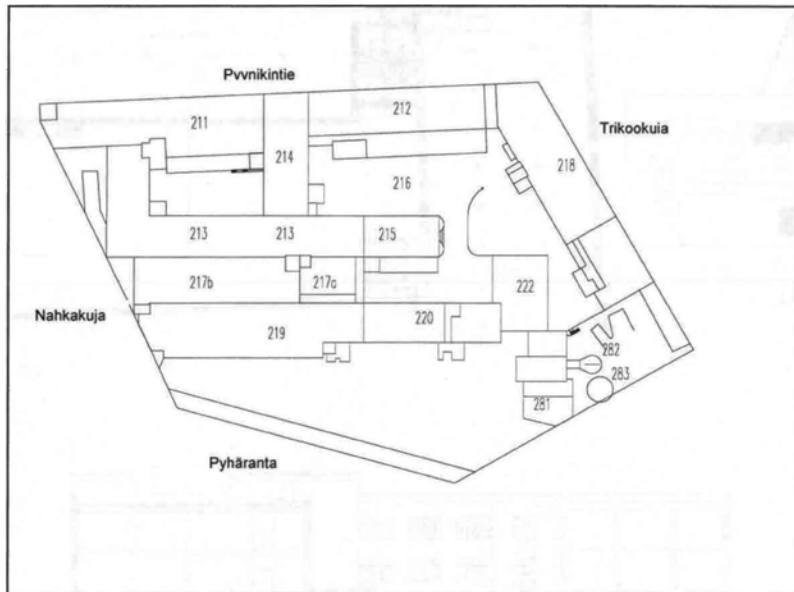
Asunto Oy Pähkinäterassi on valmistunut Pyynikintien pistetalojen eteen ranta-alueelle vuonna 1995. Korttelin tasoerot mahdollistavat hyvin näkymät kaksikerroksisten rakennusten yli. Pyhäranta 5:n autotallit ylittävät asemakaavan rakennusalan rajan ja rakennusoikeuden. Alue on kuitenkin väljän rivitalomainen ranta-alueella. Rakennukset jatkavat pistetalojen punatiilistä elementtirakentamista. Alue on kuitenkin väljän rivitalomainen ranta-alueella.





Kortteli 492

Pyynikin Suomen Trikoon tehdasalue
1954 Trikokokuja 8 / Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 9
2010 Nahkakuja 9 / Tampereen Kiinteistö Invest Oy
2010 Nahkakuja 13 A ja B / Tampereen Kiinteistö Invest Oy
2012 Nahkakuja 15 ja 17 / Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 13



- 211 Kampalankakehräämö (1948-50 / Veikko Kallio)
- 212 Villakarstalankakehräämö (1937 / Veikko Kallio, muutoksia 1939-1999)
- 213 Trikootehdas (1897-98/1903, laajennus 1907-08, korotus ja laajennus 1919 / Birger Federley)
- 214 Trikoo-osaston laajennus (1934/ Veikko Kallio, laajennus 1936/ Veikko Kallio)
- 215 Konttori (1927 / Birger Federley, 1937 / Veikko Kallio, 1955 / Veikko Kallio)
- 216 Varastot (1947/Veikko Kallio)
- 217 a Vanha voima-asema (1907, 1919, 1928, 1938, 1949/ Veikko Kallio, 1963, 1965/ V. Virtanen)
- 217 b Viimeistämö (1966 / U. Karjalainen, Erkki Ojanen, 1970 Erkki Ojamo, purettu v. 2018)
- 218 Puuvillakehräämö (1937/Veikko Kallio, 1954/Veikko Kallio, 1964 Erkki Lahti, 1984 Erkki Ojanen)
- 219 Viimeistämö (1920/Birger Federley, 1937/Veikko Kallio, 1944/ Veikko Kallio, 1964 Jaakko Tähtinen, 1965 J.T)
- 220 Värjäämö (1920/Birger Federley, purettu sokkelia myöten 1936/Veikko Kallio, laajennus 1944/Veikko Kallio, 2010/rakennus purettu paikalla uusi asuinrakennus Nahkakuja 9)
- 222 Sukkavärjäämö (1962 / Pertti Jauhainen)
- 281 Voimalaitos (1952 / Veikko Kallio, 1966 / Erkki Ojanen, 2015 muutettu asuinrakennukseksi)
- 282 Savupiippu 1953

Pyynikin Suomen Trikoon tehdasalueen umpikortteli on laajentunut korttelissa 492 uusilla asuinrakennuksilla 2000-luvulla. Vuoden 2006 asemakaavamuutoksessa tehdaskorttelia on laajennettu ranta-alueen viheralueelle (VP) ja pysäköintialueelle (LPA). Kortteli 492 teollisuusrakennusten kortteli (TT-4) on muutettu liike- ja toimistorakennusten (KYP-1) ja asuinrakennusten (AK) alueiksi. Uuden asuinrakennusten alueen sijoittuminen aiemmin rakentamattomana olleeseen puistoalueeseen on suuri muutos Pyynikin ranta-alueella.

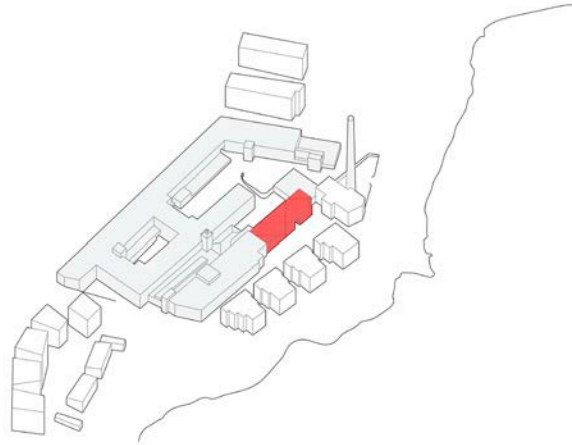
Tehdaskiinteistön eteen on muodostettu uusi neljän asuinrakennuksen Nahkakuja 13, 15 ja 17 rakennusvyöhyke, joka sulkee näkymiä tehdaskiinteistöstä ja muodostaa uuden rantamaiseman. Korttelin uudisrakennukset on suunnitellut KSOY Arkkitehtuuria, myöhemmin nimel-

tään AIHIO Arkkitehdit Oy.

Asemakaavamuutoksessa vanhan värjäämörakennuksen paikka (kartassa nro 220) on merkitty as-merkinnällä eli rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen. Värjäämö toiminta siirtyi Ruskon tehtaalle vuonna 1988 ja vuodelta 1936 olevan rakennuksen läpi tehtiin uusi kulkutie vuonna 1999. Uusi Nahkakuja 9:n lamellikerrostalo rakennettiin tälle paikalle ja se liittyy kiinteästi vanhaan tehdaskokonaisuuteen.

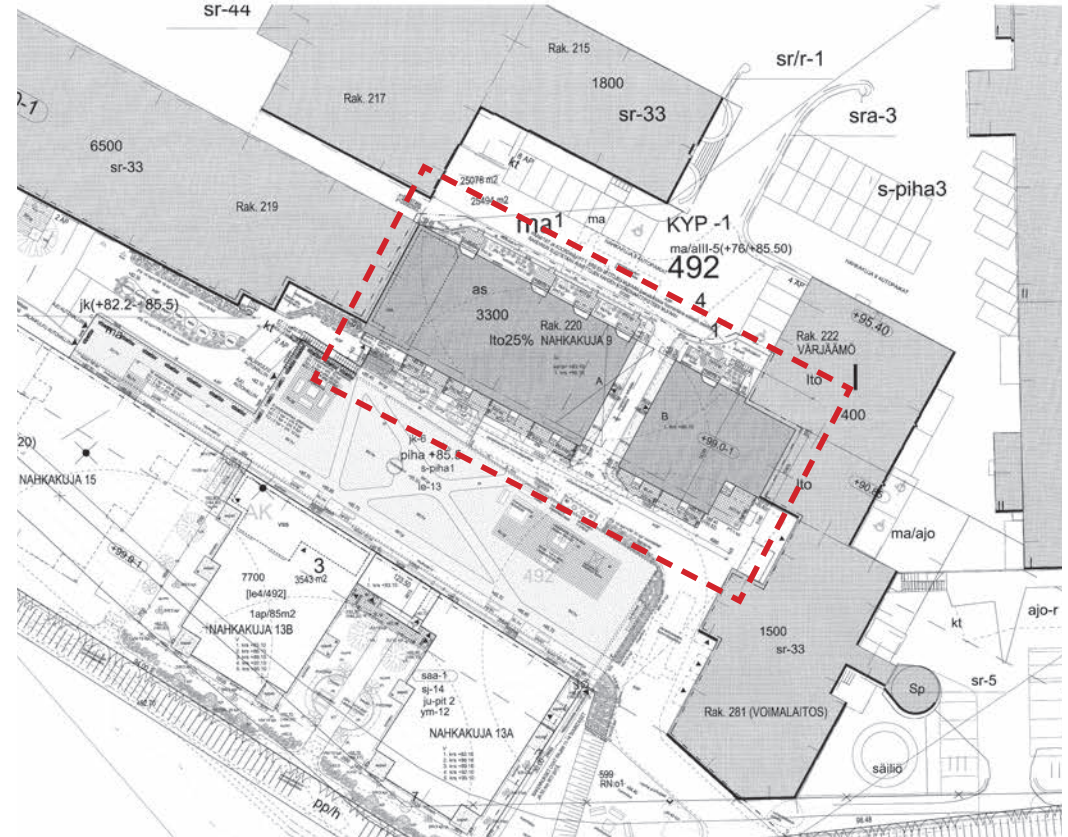
Trikootehtaan (nro 213) ja viimeistämön (nro 219) välille rakennetut huoltopihan yläpuoliset rakennusosat yhdyskäytävineen (217b) 1960- ja 1970-luvulta purettiin vuonna 2018.

2010 - Nahkakuja 9 / Tampereen Kiinteistö Invest Oy



PERUSTIETOLOMAKE

RAKENNUSPAIKKA:	Nahkakuja 9, 33230 TAMPERE Pyyntö, 837-134-0492-0004
RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN:	2010
SUUNNITTELIJA:	KSOY Arkkitehtuuria (AIHIO Arkkitehdit Oy) Pääsuunnittelija Kalevi Näkki, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Kalevi Näkki, arkkitehti
LUPATUNNUS:	09-0142-R, Rakennuslupapäätöksen liite 09.06.2009
LUVAN HAKIJA:	Tampereen Kiinteistö Invest Oy
ASEMAKAAVA:	7748
KAVAPOIKKEAMISET:	Asuinkerrostalo ja parvekkeet ylittävät asemakaavan rakennusalan. Rakennuksen kulkuaukko poikkeaa asemakaavan määrästä kulkuaukon sijainnista.
MUUTOKSET JA KORJAUKSET:	

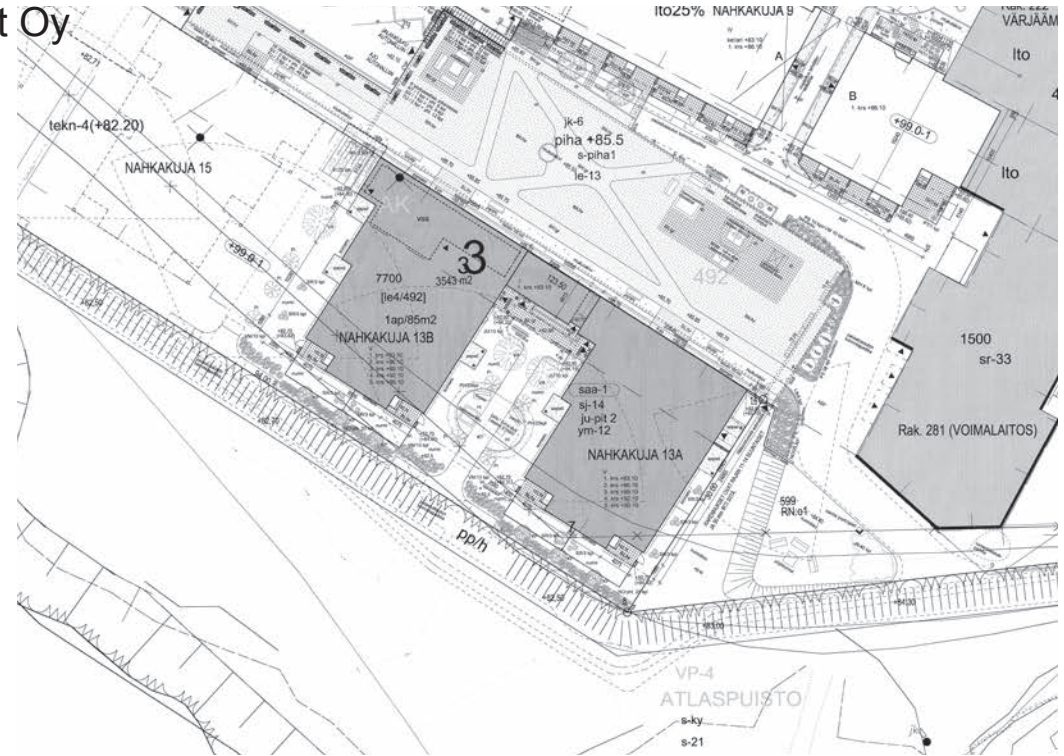
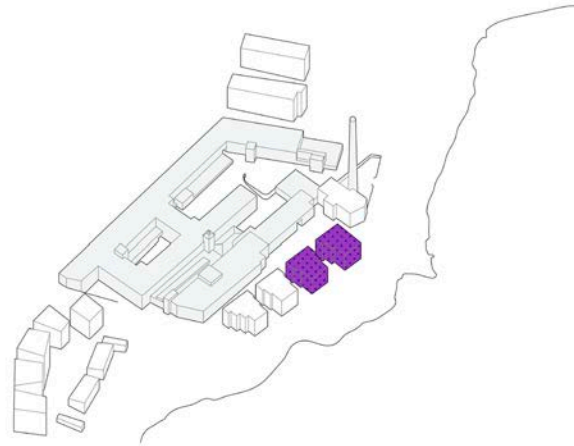




Uuden asuinrakennuksen tieltä purettiin vuoden 1936 värjäämörakennus. Nahkakuja 9:n asuinrakennus on pitkä punatiilinen rakennus, jonka läpi on avattu kulkuyhteys tehdasalueen ja rannan välille. Rakennus on valmistunut vuonna 2010 ja se liittyy kiinteästi vanhaan tehdasrakennukseen. Eteläpuoleiset pitkät nauhaparvekkeet poikkeavat selkeästi vanhan teollisuuskiinteistön tunnelmasta. Pohjoispuolen yksittäisparvekkeet keventävät pitkää rakennusmassaa.



2011 - Nahkakuja 13 A ja B / Tampereen Kiinteistö Invest Oy



PERUSTIETOLOMAKE

RAKENNUSPAIKKA:	Nahkakuja 13A ja 13B, 33230 TAMPERE Pyynikki, 837-134-0492-0003
RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN:	2011
SUUNNITTELIJA:	KSOY Arkkitehtuuria (AIHIO Arkkitehdit Oy) Pääsuunnittelija Kalevi Näkki, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Kalevi Näkki, arkkitehti
LUPATUNNUS:	09-0429-R
LUVAN HAKIJA:	Tampereen Kiinteistö Invest Oy
ASEMAKAAVA:	7748
KAVAPOIKKEAMISET:	Vastoin asemakaavaa autopaikat osoitetaan naapuritontilta 134-492-4. Julkisivun pituus noin 25 metriä ylittää asemakaava- van salliman julkisivun enimmäispituuden, joka on 24 metriä.
MUUTOKSET JA KORJAUKSET:	

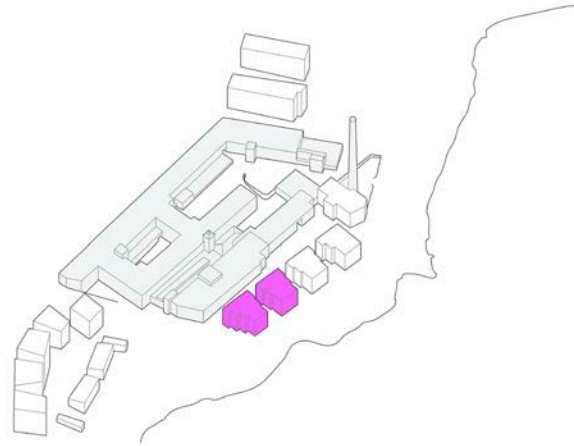




Nahkakuja 13 A ja B ovat saman suunnittelu-
toimiston arkkitehtuuria, kuin Nahkakuja 15 ja
17. Nahkakuja 13 on valmistunut vuonna 2011
ja naapurirakennukset vuotta myöhemmin.
Asemakaavan vastaisesti autopaikat on osoi-
tettu naapuritontilta ja julkisivun pituus ylittää
metrillä asemakaavassa sallitun 24 metriä.
Punatiiliset rakennukset jatkavat alueen tiilira-
kentämisen perinnettä.

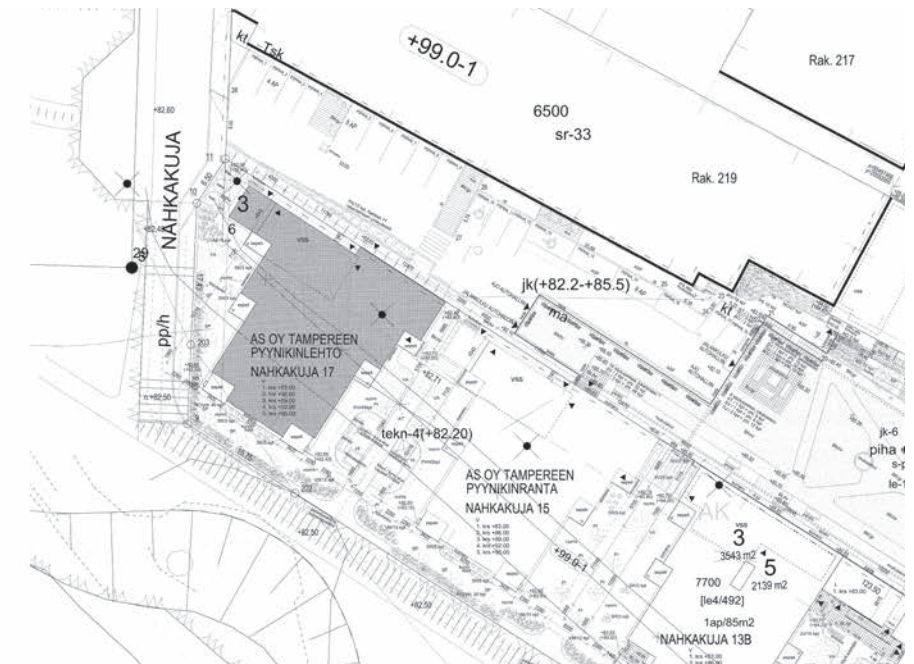
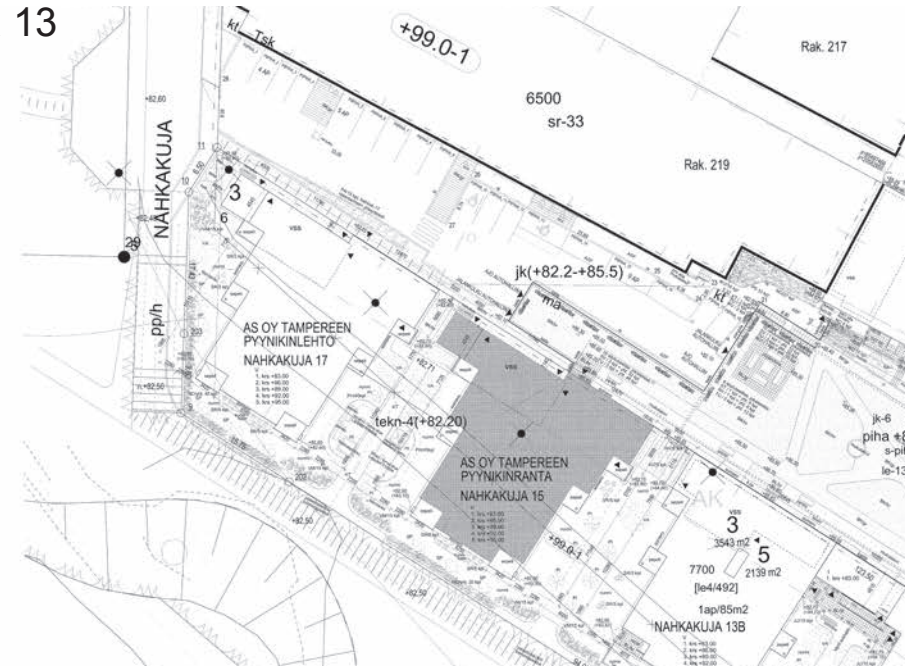


2012 - Nahkakuja 15 ja 17 / Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 13



PERUSTIETOLOMAKE

RAKENNUSPAIKKA:	Nahkakuja 15 ja 17, 33230 TAMPERE Pyynikki, 837-134-0492-0003
RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN:	2012
SUUNNITTELIJA:	AIHIO Arkkitehdit Oy Pääsuunnittelija Kalevi Näkki, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Pasi Kuparinen, rakennusarkkitehti
LUPATUNNUS:	10-0713-R
LUVAN HAKIJA:	Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 13, Tampereen Kiinteistö Invest Oy, NCC Rakennus Oy
ASEMAKAAVA:	7748
KAVAPOIKKEAMISET:	Vastoin asemakaavaa autopaikat osoitetaan naapuritontilta 134-492-4. Julkisivun pituus noin 25 metriä ylittää asemakaa- van salliman julkisivun enimmäispituuden, joka on 24 metriä.
MUUTOKSET JA KORJAUKSET:	Rakennusaikainen muutos: Nahkakuja 15 asuntojen lkm 27->25, Nahkakuja 17 asuntojen lkm 24->23.

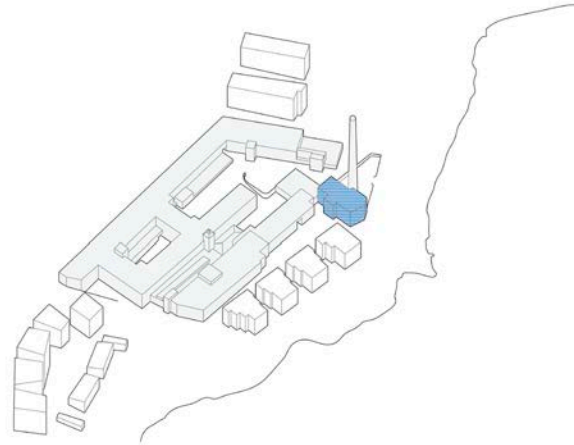




Nahkakuja 15 ja 17 muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden vuotta aiemmin valmistuneiden Nahkakuja 13 rakennusten kanssa. Viisi-kerroksisina rakennuksina ne eivät jatka naapurikorttelin 491 Pyhäranta 5:n ranta-alueen kaksikerroksista matalaa siluettia, vaan luovat uuden korkean rakentamisen viheralueelle.

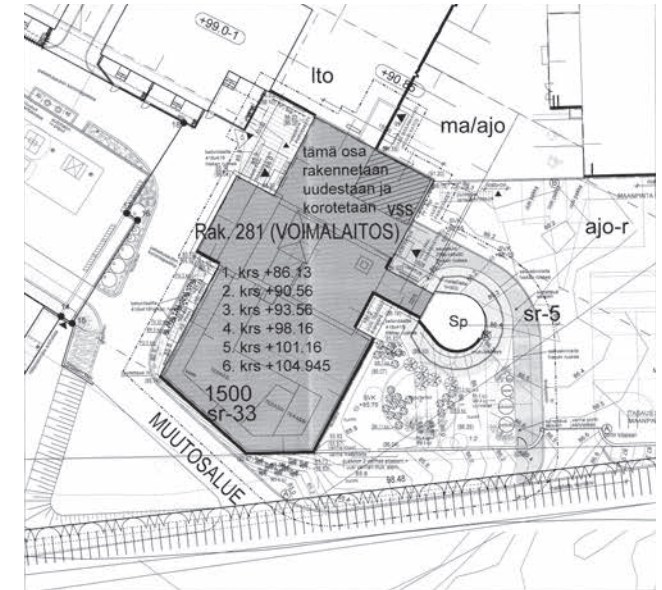


1954 - Trikokuja 8 / Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 9



PERUSTIETOLOMAKE

RAKENNUSPAIKKA:	Trikokuja 8, 33230 TAMPERE Pyynikki, 837-134-0492-0006
RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN:	1954, käyttötarkoituksen muutos 2015
SUUNNITTELIJA:	1954 alkuperäinen suunnittelija: Veikko Kallio 2015 muutos asuinrakennukseksi: AIHIO Arkkitehdit Oy Pääsuunnittelija Kalevi Näkki, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Piia Viitanen, arkkitehti
LUPATUNNUS:	13-1108-R vuodelta 2014
LUVAN HAKIJA:	Kiinteistö Oy Pyynikin Trikoo Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 9
ASEMAKAAVA:	7748
SUOJELU:	sr-33, sr-5

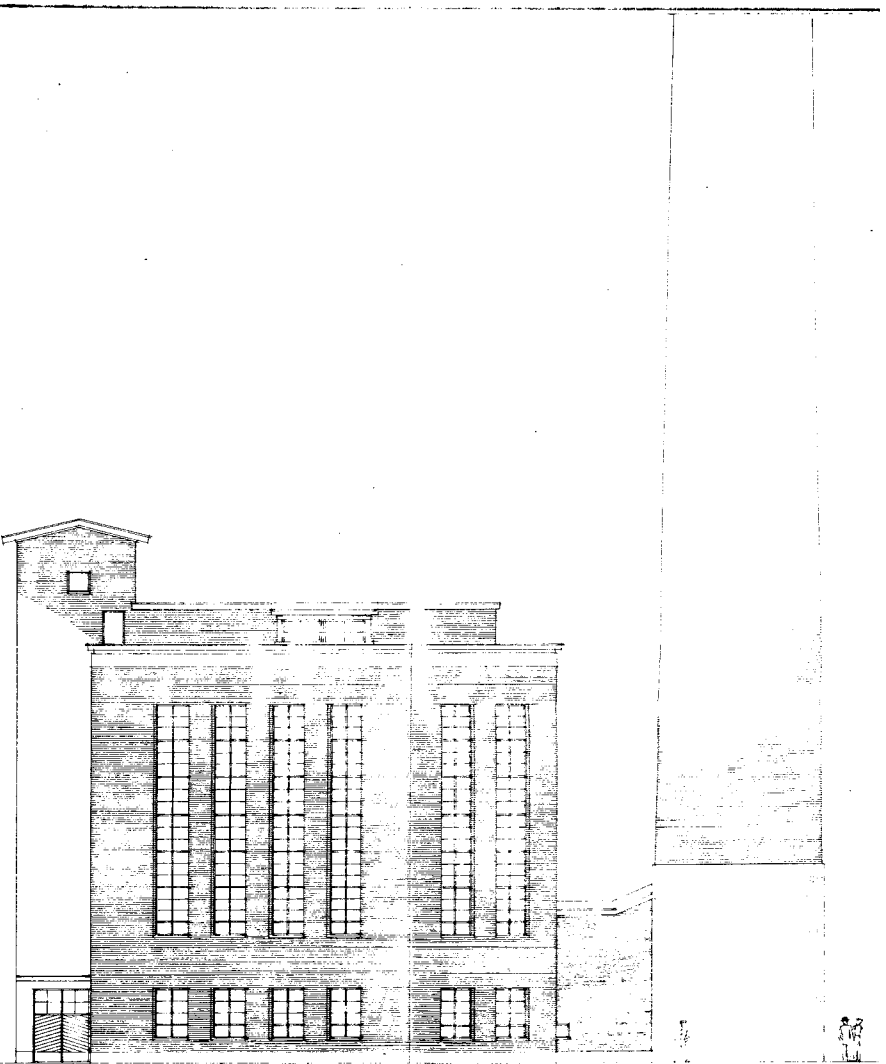


KAAVAPOIKKEAMISET:

Voimalaitosrakennuksen rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö, laajentaminen sekä käyttötarkoituksen muutos, joka johtaa rakennuksen osan purkamiseen.

MUUTOKSET JA KORJAUKSET:

- rakennukseen rakennetaan välipohjat ja tehdään tilajaon muutostöitä sekä julkisivumuutoksia esitettyjen suunnitelmien mukaan
- rakennuksen vanha laajennusosa puretaan ja tilalle rakennetaan uudisrakennusosa, kerrosalan lisäys 1371 m²
- voimalaitosrakennus muutetaan asuinrakennukseksi
- rakennuksen kerrosala yhteensä 2810 m²
- palo-osastointi- ja lvi -muutoksia
- rakennuksen katolle tehdään terassialue
- kerrosaluku 6
- asuntojen lukumäärä 26 kpl
- paloluokka P1



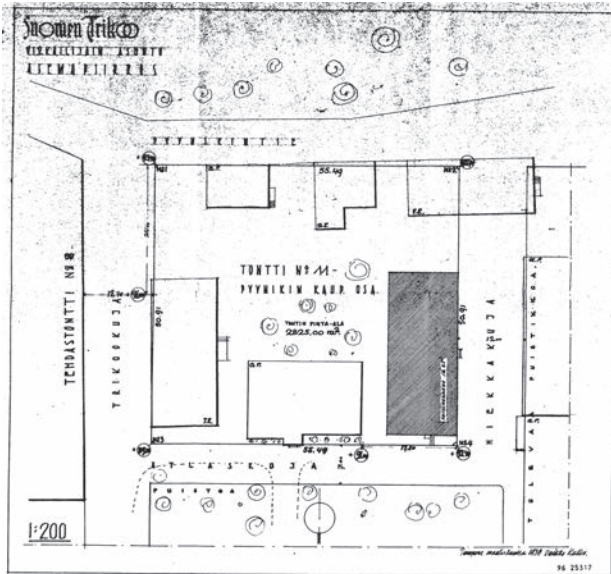
Asunto Oy Tampereen Nahkakuja 9 syntyi vuoden 1954 rakennetun voimalaitoksen muutoksessa asuinkäyttöön vuonna 2015. Alkuperäisen voimalaitoksen suunnittelija oli arkkitehti Veikko Kallio. Käyttötarkoituksen muutoksen suunnitteli AIHIO-Arkkitehdit Oy, pääsuunnittelijana arkkitehti Kalevi Näkki ja ark-rakennussuunnittelijana arkkitehti Piia Viitanen. Muutostöissä vanha laajennusosa purettiin ja tilalle rakennettiin uudisosa. Sisätilojen tilajakoa ja julkisivuja muutettiin sekä rakennettiin uusia välipohjia.

Uudisrakentamiseen verrattavista muutostöiden laajuudesta huolimatta rakennus on säilyttänyt tehdasrakennuksen luonteensa ympäristöönsä. Rakennus on selkeästi vielä osa tehdaskokonaisuutta.

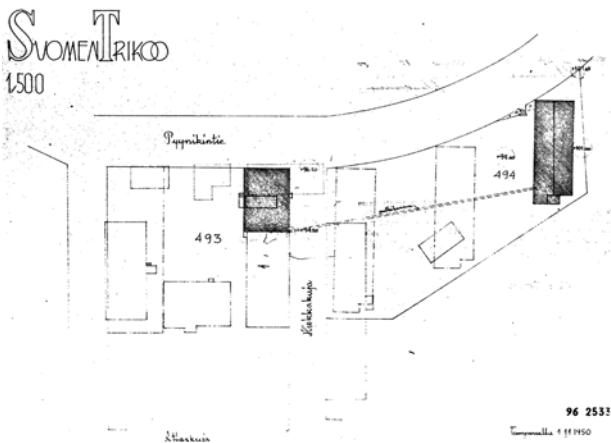


Kortteli 493

1952 Hiekkakuja 2 / Asunto Oy Hiekkakuja 2
2000 Pyynikintie 23 / Asunto Oy Atlaskuja



Asemapiirustus vuodelta 1939 / Veikko Kallio



Asemapiirustus 1.11.1950 / Veikko Kallio

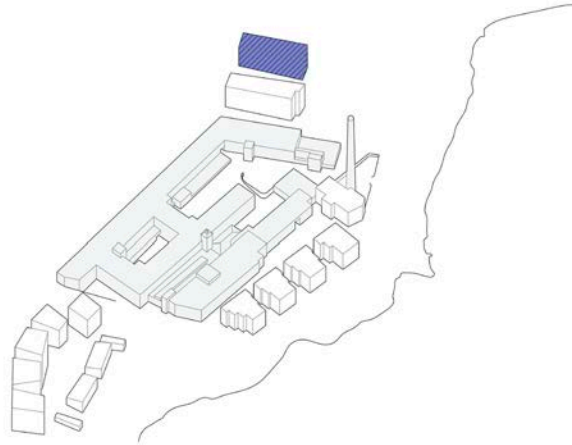


Trikootehdas vuoden 1927 laajennuksen jälkeen. Vasemmassa reunassa nähdään nykyisen korttelin 493 ja 494 vanhat rakennukset.

Suomen Trikoon tehtaan itäpuolelle rakennettiin asuinkasarmeja ja virkamiestaloja tehtaan työsuuhdeasunnoiksi. Tältä alueelta on tarkasteluun otettu mukaan kaksi asuinrakennusta: Asunto Oy Hiekkakuja 2 ja Asunto Oy Atlaskuja korttelissa 493. Rakennusten päädyt ovat Pyynikintielle päin väljentäen katunäkymää teollisuuskorttelin katuun rajautuvan umpinaisen rakennusmassan jälkeen.

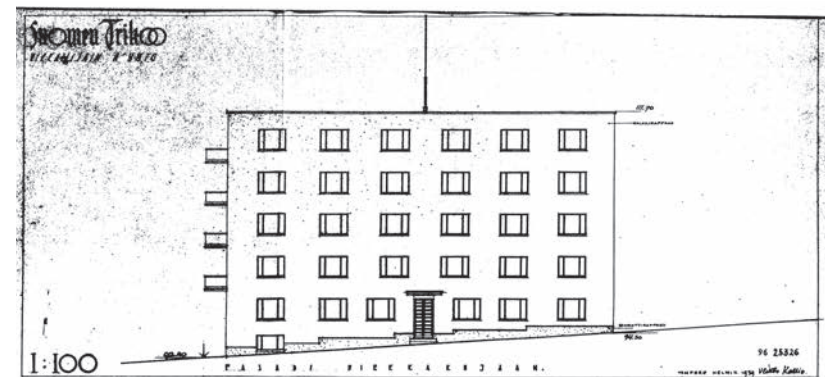
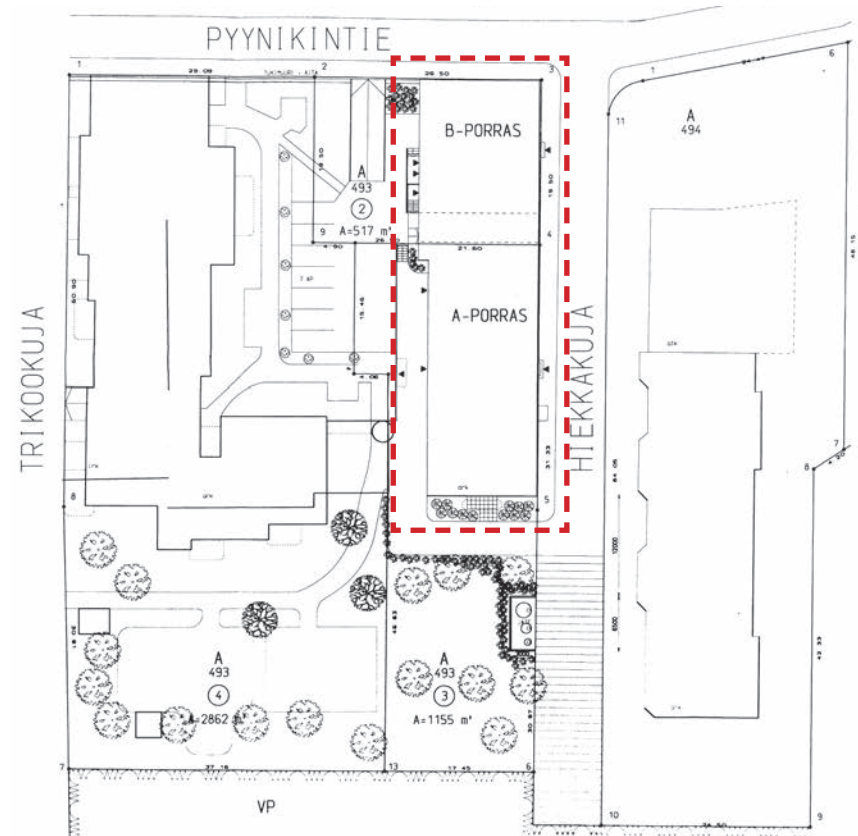
Hiekkakuja 2:n asuinrakennus suunniteltiin vuonna 1939 Suomen Trikoon virkailijain asuintaloksi. Kaksi rakennusta purettiin asuinrakennuksen laajennuksen tieltä vuonna 1950. Vuonna 2000 naapuriin rakennetun asuinrakennuksen (Pyynikintie 23) tieltä puretkautuivat jäljellä olleet korttelin rakennukset.

1939-1950 - Hiekkakuja 2 / Asunto Oy Hiekkakuja 2



PERUSTIETOLOMAKE

RAKENNUSPAIKKA:	Hiekkakuja 2 A ja B, 33230 TAMPERE Pyynikki, 134-493-1 ja 2
RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN:	1939/1952
SUUNNITTELIJA:	Veikko Kallio
LUPATUNNUS:	Viimeisimmät 99-1129 Hiekkakuja 2a ja 99-1130 Hiekkakuja 2b 30.09.1999
LUVAN HAKIJA:	Asunto Oy Hiekkakuja 2, Tampere
ASEMAKAAVA:	493 AL
KAVAPOIKKEAMISET:	
MUUTOKSET JA KORJAUKSET:	Lupadokumentoidut muutokset 90-luvulta: - 1991 6krs väliseinämuutoksia - 1998 rak.nro1 kaikissa kerroksissa väliseinä- ja lvi-muutoksia - 1999 väliseinämuutoksia, pihamaan kulkuteitä muutettu, 1.krs toimisto ja varasto muutettu asuinhuoneistoksi, jäteaitaus





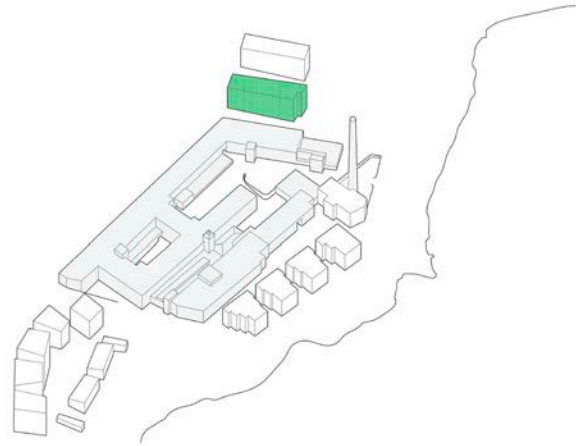
Arkkitehti Veikko Kallio suunnitteli Suomen Trikoolle tehdas- ja asuinrakennuksia 1930-luvulta lähtien parinkymmenenvuoden ajan. Hänen laaja tuotantonsa käsitti parikymmentä tehdasrakennusta tai – kokonaisuutta ja saman verran asuin kerrostaloja. Lisäksi hän suunnitteli myös kansakouluja, kunnantaloja, pankkirakennuksia sekä yksityisasuntoja ja 100 kesäasuntoa.

Hiekkakuja 2:n asuin kerrostalo on rakentunut kahdessa eri vaiheessa. Alkuperäiset piirustukset on allekirjoittanut Veikko Kallio vuonna 1939, Suomen Trikoo Virkailijain asuintalo. Alkuperäisessä A-portaan julkisivussa on tiukka symmetria, rakennusta on laajennettu B-portaalla vuonna 1950. Rakennus porrastuu Pyyntikin harjun rinteeseen poikittain ja sen suunta jatkaa tehdaskorttelin suuntaa viuhkamaisesti.

Asunto Oy Hiekkakuja 2:n vuosien 1990 muutokset ovat sisätilamuutoksia. Vuonna 1999 toimisto ja varastotila on muutettu asuinhuoneistoksi.



2000 - Pyynikintie 23 / Asunto Oy Atlaskuja



PERUSTIETOLOMAKE

RAKENNUSPAIKKA: Pyynikintie 23, 33230 TAMPERE
Pyynikki, 134-493-4

RAKENNUKSEN VALMISTUMINEN: 2000

SUUNNITTELIJA: Arkkitehtuuritoimisto Lairto Oy

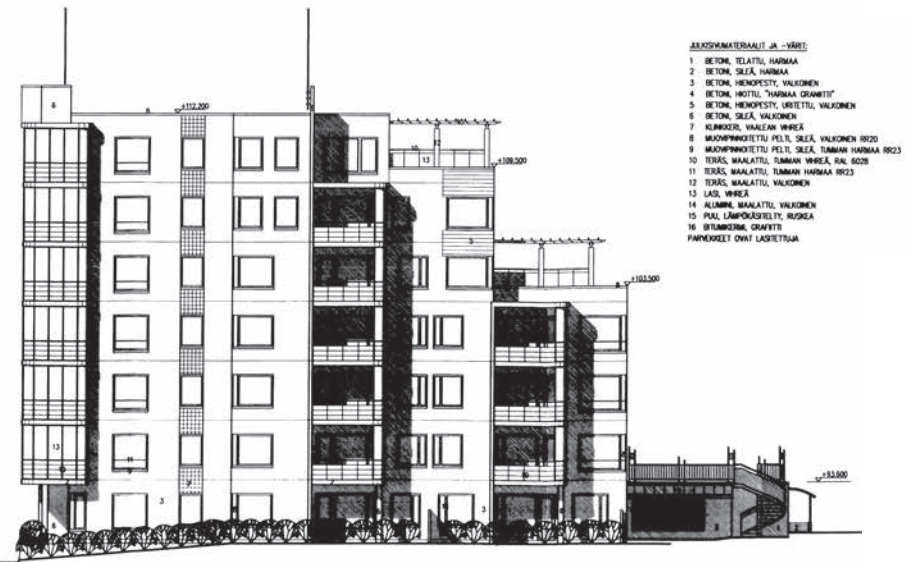
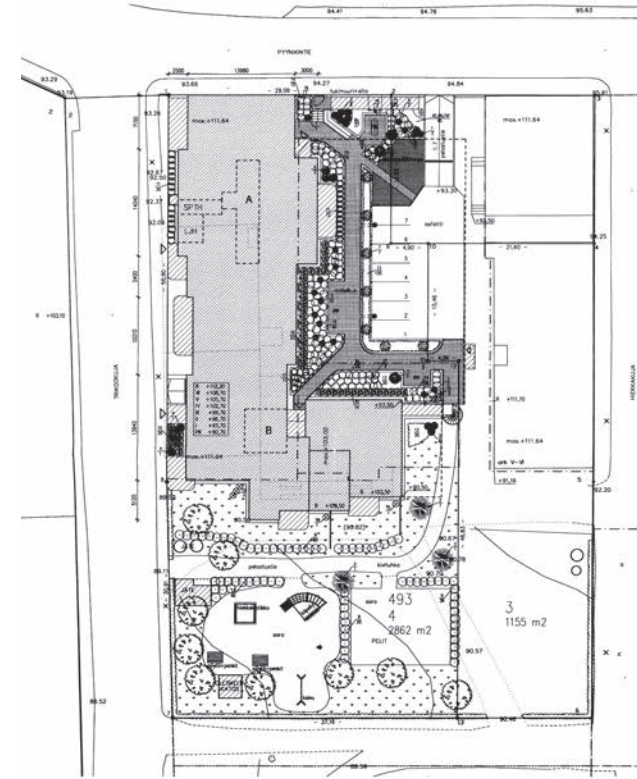
LUPATUNNUS: 99-434, loppukatselmuspöytäkirjasta 2000

LUVAN HAKIJA: Asunto Oy Atlaskuja

ASEMAKAAVA: 493 AL

KAVAPOIKKEAMISET: Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan. Rakennuksen kattolistan korkeudet ylittävät asemakaavan sallimat rakennuslakokohtaiset kattolistan enimmäiskorkeudet. Rakennuksen kellarikerrokset rakennetaan vastoin tonttijakoa.

MUUTOKSET JA KORJAUKSET: 2013 kerhohuone muutettu asuinhuoneistoksi.
2014 kattoterassin lasittaminen, vanhojen pergolarakenteiden purkaminen.

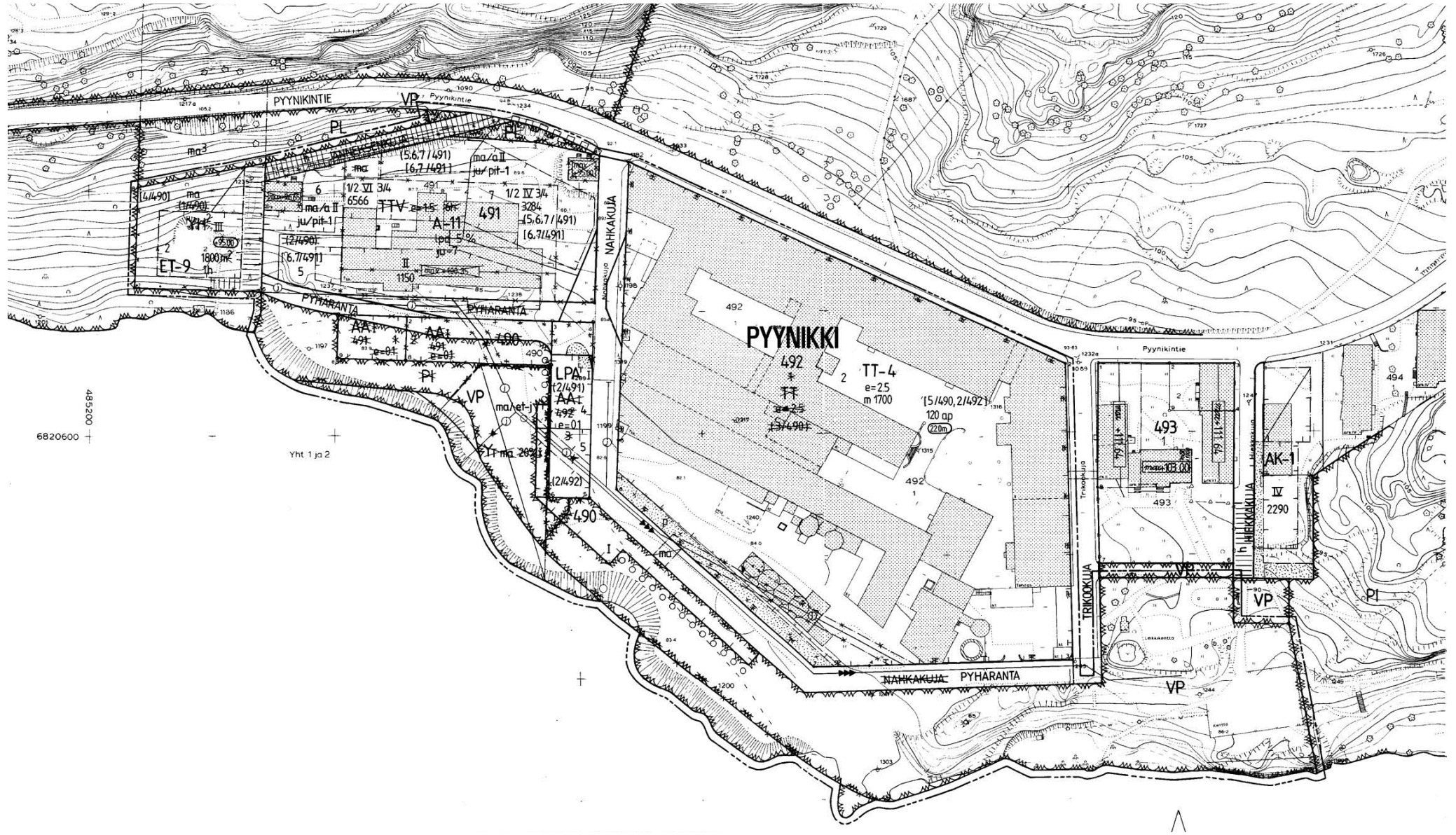




Hiekkakuja 2:n viereen osoitteeseen Pyynikintie 23 on samansuuntaisesti rakennettu uusi asuinkerrostalo Asunto Oy Atlaskuja vuonna 2000. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Lairto Oy. Rakennus on modernimpi versio Hiekkaharju 2:n rapatusta kerrostalosta. Rakennus on Pyynikin rinteitä vasten nouseva elementtitalo, joka laajenee matalampana siipinä itään päin. Rakennusten väliin jää vapaa näkymä Pyynikin harjulta Pyhäjärven suuntaan.

Asunto Oy Atlaskujan kerhohuone on muutettu asuinhuoneistoksi vuonna 2013. Vuonna 2014 kattoterassi on lasitettu ja vanhoja pergolarakenteita purettu.





T A M P E R E

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa : PYYNIKKI

Virkistysaluetta

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa : PYYNIKKI

Korttelit n:o 490,491 ja 492

Katu-, puisto- ja vesialuetta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-11

Asuinrakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike- ja palvelutiloja enintään prosenttiluvun osoittama määrä tontin kokonais-kerrosalasta. Tontille on varattava yksi autopaikka kerrosalan 85 m² kohti.

TT-4

Teollisuusrakennusten korttelialue. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.

VP

Puisto.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

ET-9

Teleteknisten rakennusten ja laitojen korttelialue. Alueen omaa käyttöä palvelevia työhuoneita saadaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle olevaan tilaan, kuitenkin enintään 300 m². Tontille on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti ja yksi autopaikka kerrosalan 150 m² kohti. Tonttiin liittyviä maanalaisia tiloja varten on varattava yksi autopaikka kolmea työntekijää kohti.

PYYNI

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vehvistaminen koskee.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

491

Korttelin numero.

5

Tontin numero.

PYHÄRANTA Kadun tai puiston nimi.

6566

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m²700

Myyntätilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 VI

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

VI 3/4

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

49.00

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus-asema.

Rakennusala.

lpa 5%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liike- ja palvelutiloina.

ju-7

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tummaa yksiväristä keraamista laattaa tai vaihtoehtoisesti tummaa poltettua tiiltä.

ju/pit-1

Sisäänulkokerroksen osalla sekä tason +101,00 yläpuolella rakennuksen julkisivun pituus ei saa ylittää 24 metriä ja rakennusten välisen etäisyyden tulee olla vähintään 6 metriä.

ma

Maanalainen tila.

ma/a II

Rakennuslalla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen.

ma/et-1

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa viemäriesien pumppaamolaitoksen.

1h

Sallittu asuinhuoneistomäärä.

o o o o o

Istutettava puurivi.

Katu.

P

Pysäköimispaikka.

Istutettava alueen osa.

|||||

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

|||||h|||||

Yleiselle jalankululle ja alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

o

Viemäriä varten varattu alueen osa.

|||||

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

120ap

Tontille on sijoitettava 120 autopaikkaa.

(5/490)

Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin osan, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

(6/491)

Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelin osat, joilta tontin autopaikat saadaan osoittaa.

27.0m

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

POISTETTAVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AA491

Autojen pysäköintiin ja säilytykseen varattu kortteli-alue. Luku ilmoittaa sen korttelin, jonka autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

YH2

Hallinto- ja virastorakennusten kortteli-alue. Rakennusten omaa käyttöä palvelevia työhuoneita saadaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle olevaan tilaan, kuitenkin enintään 300 m².

TT

Teollisuusrakennusten ja -laitosten kortteli-alue.

TTV

Yhdistettyjen teollisuus- ja virastorakennusten kortteli-alue.

VP

Istutettava puistoalue.

PYHÄJ

Puistoalue.

PYHÄJ

Vesialue.

YT ma 20%

Ohjeellinen puiston osa, johon saadaan rakentaa maanalainen viemäriesien käsittelylaitos ja josta enintään 20% saadaan käyttää yksikerroksisen, samaa tarkoitusta palvelevan rakennuksen rakentamiseen.

|||||h|||||

Yleiselle jalankululle varattu katualue, jolla huoltoliikenne on sallittu.

e=25

Kerrosalan suhde tontinalaan (tehokkuusluku) saa olla enintään luvun osoittama. Rakennuksen korkeus saa olla enintään sama kuin etäisyys vastapäisistä rakennuksesta tai rakennusrajasta, kuitenkin enintään 22.0 m.

Istutettava tontin osa.

(1/490)

Kortteli-alueella suluissa oleva numerosarja osoittaa sen korttelin osan, jolle kortteli-alueen autopaikkoja saadaan sijoittaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

YH-tontti: yksi autopaikka 150 kerrosalaneliömetriä kohti ja yksi autopaikka jokaista asuntoa kohti.

YH-tonttiin liittyviä maanalaisia tiloja varten on varattava yksi autopaikka kolmea työntekijää kohti.

TTV-tontti: yksi autopaikka kolmea työntekijää ja kutakin asuntoa kohti.

YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asunto- tai liikekortteli.

Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Muutetaan 20.3.1981 vahvistettua asemakaavaa n:o 5304/24.1.1978
 --- 9.8.1955 --- n:o 647/9.3.1955 ja
 --- 11.7.1938 --- n:o ---

0 10 20 30 40 50 100M

1:1000

Tarkistettu 15.12.1983

TAMPEREEN KAUPUNGIN
 KAAVOITUSVIRASTO
 ASEMAKAVAOSASTO

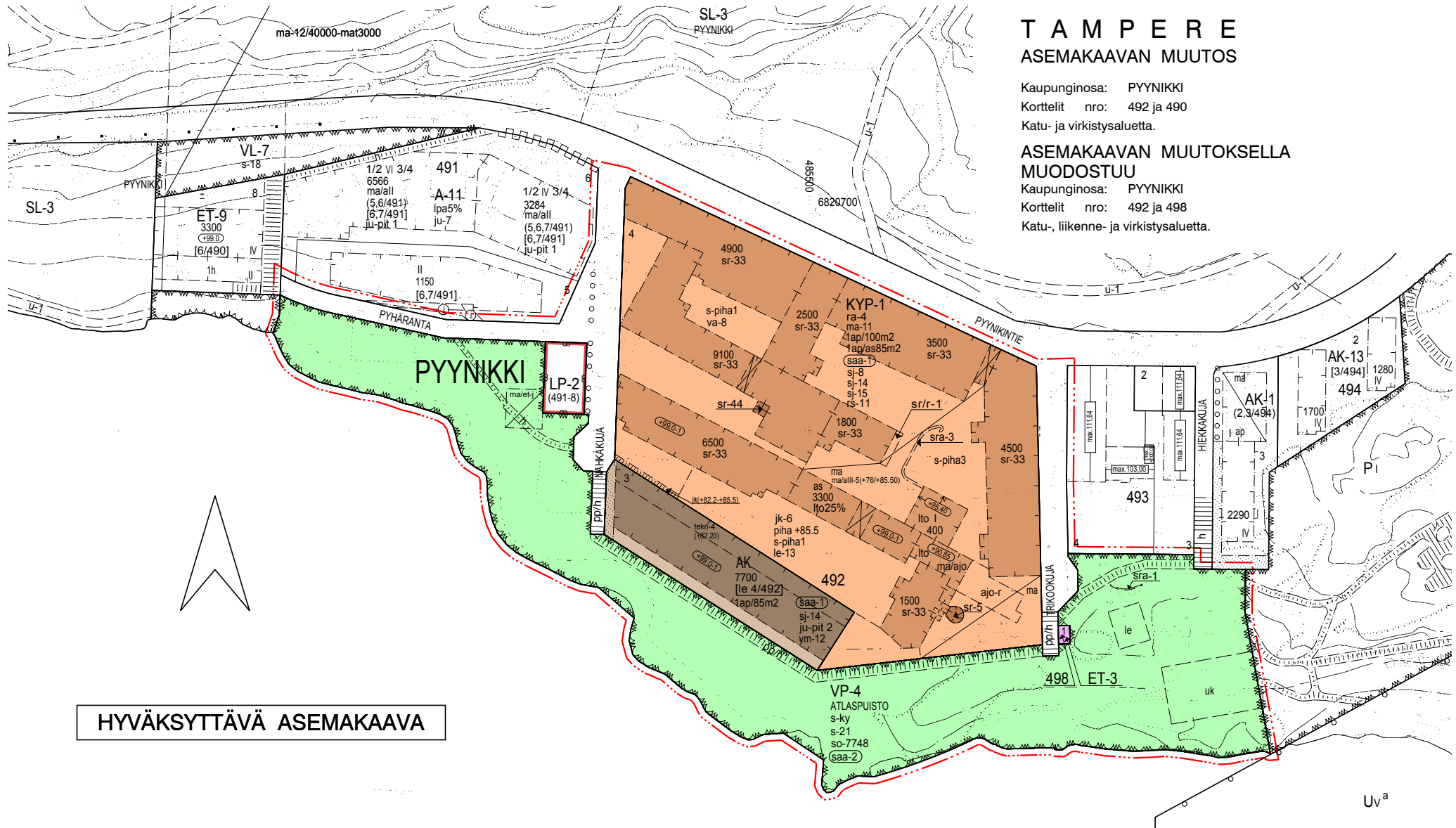
N:o 6164 30.11.1983

Jukka K. Jääskeläinen

SUUNN. K. JÄÄSKELÄINEN

PIIRT. TA. 83017

KV14.3.1984 YM 28.5.1985



TAMPERE ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: PYYNIKKI
Korttelit nro: 492 ja 490
Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: PYYNIKKI
Korttelit nro: 492 ja 498
Katu-, liikenne- ja virkistysaluetta.

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

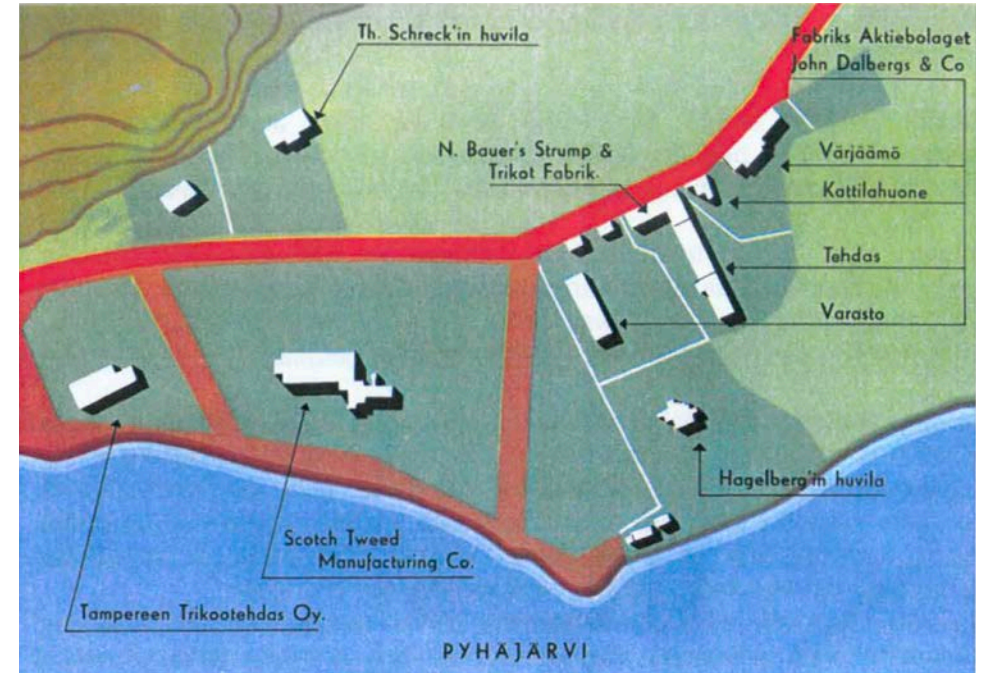
Tehdasalueen ympäristön vuosien 1988-2018 rakentamisen vaikutukset

TEHDASALUEEN KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT

Pyynikin ranta on osa valtakunnallisesti arvokasta Pyynikin maisema-aluetta. Pyynikin rannassa on ollut 1800-luvulla huvila-asutusta ja teollisuutta. Ranta-aluetta käytettiin 1800-luvun lopulta alkaen myös kansanjuhlien pitopaikkana. Pyynikin teollisuusrakennusten historia alkaa Nikolai Bauerin vuonna 1888 perustamalla trikotehtaalla. Suomen Trikoon alueelle rakennettiin The Scotch Tweed Manufacturing Company:n verkatehdas vuonna 1898. Verkatehtaan länsipuolella oli toiminut lusikkatehdas, joka muutettiin Tampereen Trikotehtaaksi Allan Timmin johdolla vuonna 1897. Nämä rinnakkaiset kivirakennukset yhdistettiin Cristian Bruunin johdolla tehdaskokonaisuudeksi vuonna

1900. Tulipalojen ja lukuisten muutosten jälkeen vanhimmat säilyneet rakennusosat arvioidaan olevan vuosilta 1903-1907. Tästä vaiheesta ei kuitenkaan ole löytynyt alkuperäispiirustuksia eikä valokuvia. Kaaviossa alueen rakennuksista vuosisadan vaihteessa näkyy myös ympäristön tehtaata: Fabriks Aktiebolaget John Dalbergs & Co:n ja N. Bauer's Strump & Trikot Fabrik.

Pyynikin trikoon ympäristössä on ollut vahva teollisen kulttuurin yhteisö. Tehdastyöläisten asuinalueita rakennettiin tehtaan ympärille. Tehdasalueen toiminnan poistuessa on kuitenkin tärkeä säilyttää alueen pitkän teollistoiminnan arvokkaat piirteet.



Kaavio Pyynikin rannan rakennuksista vuosisadan vaihteessa. Scotch Tweed Manufacturing Co:n verkatehtaan alueelle muodostui monien vaiheiden jälkeen Suomen Trikoo Oy:n tehdaskokonaisuus.

HISTORIALLISEN TEHDASALUEEN MUUTOS ASUINALUEEKSI

Pyynikin trikootehtaan teollinen toiminta muutti Ruskoon 1980-luvulla. Alueen teollisen toiminnan päättymisen myötä alueen kehitystä muutettiin kaavoituksella. Ympäristöministeriön 28.5.1985 vahvistamalla asemakaavalla muutettiin Pyynikin teollisuuskortteli teollisuusrakennusten ja -laitosten TT alueesta teollisuusrakennusten TT-4 alueeksi. Naapurikorttelin 491 yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten TTV-korttelialue muutettiin asuinrakennusten A-11 korttelialueeksi. Korttelissa 491 sallittiin vanhan nahkatehtaan purkaminen asuinrakentamisen tieltä. Pyynikin trikoon tehdaskokonaisuuden viimeistämön (117b) vuosien 1966 ja 1970 rakennetut osat purettiin vuonna 2018. Vuoden 1985 asemakaavalla mahdollistettiin Pyynikin historiallisen teollisuusalueen muutos asuinrakentamisen alueeksi.

Vuoden 2006 asemakaavamuutoksella myös Pyynikin Trikoon tehdaskortteliin mahdollistettiin uutta asuinrakentamista. Teollisuusrakennusten kortteli (TT-4) on muutettu liike- ja toimistorakennusten (KYP-1) ja asuinkeuhkalojen (AK) alueiksi. Tällä kaavamuutoksella on mahdollistettu teollisuusalueen avautuminen ympäristöä palveleville toiminnolle: julkisille palveluille, liike- ja toimistorakentamiselle sekä asumiselle.

Ensimmäinen yhtenäinen asuinkeuhkaloalue rakentui Pyynikintien varteen vuosina 1988-1995. Pyynikin Trikoon tehdaskorttelin rannan uudet asuinrakennukset toteutettiin vuonna 2010-2012. Uusi asuinkeuhkaloalue vanhan värjäämön paikalle valmistui vuonna 2010. Vanha voimalaitos muutettiin asuinrakennukseksi vuonna 2015. Vuonna 2018 on tutkittu mahdollisuuksia tuoda teollisuusrakennuksiin myös asumista ja ympäristöä palvelevia toimintoja.

Kaupunkirakenteen laajenemisen myötä on ollut perusteltua ottaa kaunis ranta-alue muuhun kuin teolliseen käyttöön. Alueen vapauttaminen liike-, toimisto- ja asuinrakentamiselle mahdollistaa teollisuusrakennusten käyttötarkoituksen muutoksen ja koko alueen toiminnan monipuolistamisen. Historiallisesti arvokkaiden rakennusten alkuperäisen toiminnan poistuksessa on erityisen tärkeää löytää niihin ja alueelle sopivia uusia käyttötarkoituksia. Vanhojen rakennusten kunnossapidosta huolehditaan parhaiten, kun alue säilyy käytössä.

UUSI ASUINRAKENTAMINEN

Tehtaan länsipuolen korttelin 491 vanhat teollisuusrakennukset olivat jatkaneet naapurikorttelin rannan suuntaista rakentamista pitkittäisinä massoina. Uudet asuinrakennukset ovat pistetaloja, jotka eivät jatka teollisuuskorttelin umpikortteliluonnetta Pyynikintien varrella. Asuinrakennukset on sijoitettu tienvarteen rinteeseen. Jyrkkien maastoerojen vuoksi tietä lähinnä olevien rakennusten sisäänkäynnit eivät muodosta ehjää katutiilaa. Ne eivät myöskään ole riittävän kaukana katulinjasta, jotta asemakaavan vihervyöhykealue kadun reunaan toteutuisi.

Läheisestä teollisuuskiinteistöstä on huomioitu punainen elementtipinta rakennuksiin. Pihanpuolen jyrkät tasoerot vaativat pitkiä porrasmuutoksia. Pistemäisten rakennusten sijoittaminen jyrkkään maastoon ei ole erityisen onnistunut. Arkkitehtonisesti sinänsä laadukkaat rakennukset voisivat olla missä tahansa.

Vanhan teollisuuskorttelin kortteliin 492 rannan puolelle rakennetut pistetalot ovat irrallinen osa vanhasta teollisesta umpikorttelista. Nämäkin pistetalot voisivat sijaita myös muualla. Vain punatiili yhdistää niitä teollisuuskortteliin.

Vanhan värjäämön paikalle rakennettu asuinrakennus jatkaa paikalla olleen rakennuksen massaa. Pohjoispuolen punatiilinen julkisivu pienine parvekkeineen on sovitettu ympäristöönsä. Etelän puolen pitkittäiset lamelliparvekkeet ovat aiheena vieraat teollisuuskorttelin vanhaan ympäristöön. Vanhan voimalaitoksen muutos asuinrakennukseksi on säilyttänyt muutoksessa alkupeiräisen luonteensa.

Teollisuuskorttelin itäpuolen kortteli 493 on ollut tehtaan työntekijöiden asunaluetta. Hiekkakujan vanha virkamiestalo on säilynyt korttelissa. Punatiiliset asuinkeuhkarmit on purettu. Vanhat rakennukset ovat sijoittuneet rinteeseen poikittain päädyt kohti Pyynikintjärveä ja kohtisuoraan Pyynikintietä. Vuonna 2000 rakennettu uudisrakennus on sijoitettu vanhojen rakennusten suuntaisesti tontille. Vanhan ja uuden rakennuksen väliin jää suojainen piha-alue. Rakennuksen L-muoto peittää pihalta näkymiä järvelle. Vaalea julkisivumateriaali ei pyri yhdistämään uudisrakennusta tehdaskortteliin.

MAISEMA

Pyynikin trikootehdas sijoittuu lähelle Tampereen kantakaupungin Pyynikin rannan aluetta. Pyynikin ranta on osa valtakunnallisesti arvokasta Pyynikin maisema-alueetta. Avoin maisematila koostuu nurmikentistä, hiekkarannoista ja niemeksi muuttuneen Jalkasaaren avokalliomaastosta. Rannalta ja erityisesti Jalkasaaresta on laajat näkymät Pyhäjärvelle. Tehdasalueen tuntumassa oleva Joselinninniemi on kaupungin vanha virkistyskohde.

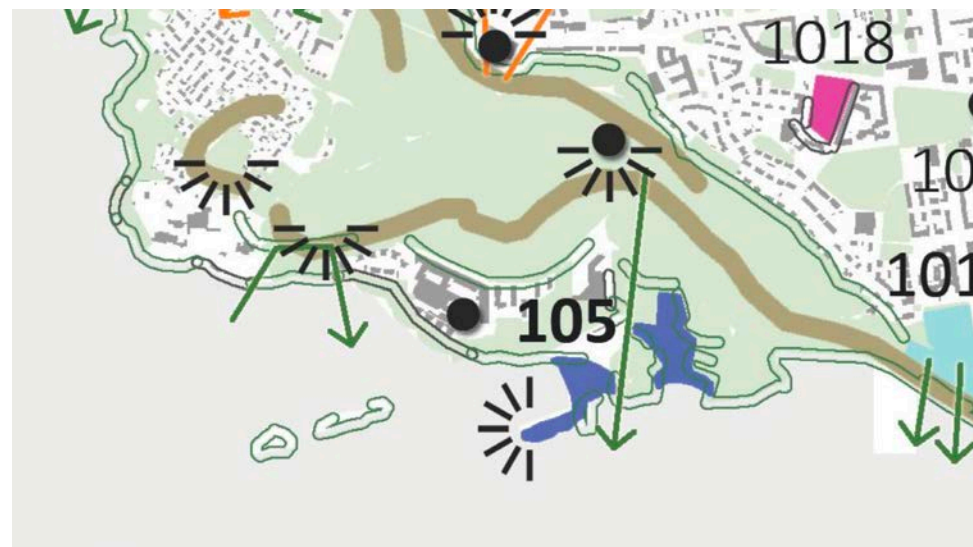
Rantaviiva oli 1930-luvulle asti lähes luonnonmukainen ja tehdas nousi rakentamattoman rantatörmään päälle. Tämän jälkeen rantaa on täytetty useassa vaiheessa teollisuustontin laajentuessa. Teollisen toiminnan aikana ranta-alueita käytettiin toisarvoisena lastaus- ja varastointitilana. Vuoden 1985 asemakaavassa Pyhäranta kadun linjausta muutettiin ja ranta-alueesta muodostettiin yhtenäinen puistoalue (VP). Asunrakentamisen myötä rannan merkitys virkistysalueena korostuu.

Ranta-alueen käytön huomioimisen lisäksi tulee huomioida myös laajempi maisemallinen merkitys. Näkymät Pyhäjärveltä rantaan ovat muuttuneet uusien asuinrakennuksien rakentamisen myötä. Aiemmin tiiviinä rakennusryhmänä erottunut teollisuuskortteli on

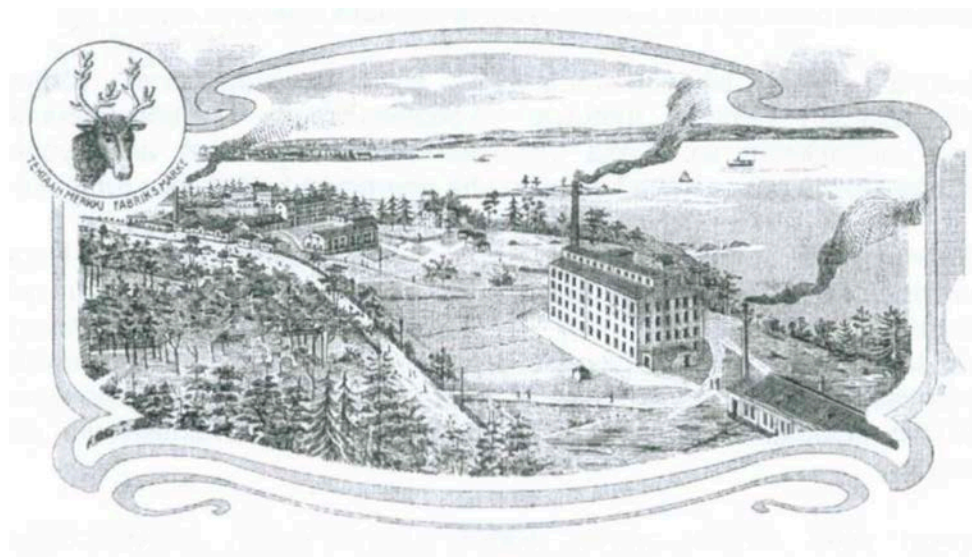
laajentunut yksittäisillä asuinrakennuksien massoilla länteen ja etelään. Rannan uudisrakentaminen peittää vanhaa teollisuuskorttelia ja muodostaa uutta rantamaisemaa. Rannan asuinrakennukset peittävät myös järvinäkymiä teollisuuskorttelista.

Valtakunnallisesti merkittävän harjun maisemanähtävyyden ja lunnonsuojelualueen merkitys ymmärrettiin jo 1800-luvulla. Harjun jyrkät korkeuserot ovat muovanneet teollisuuskorttelin laajentumisia. Pohjoispuolen umpinainen kortteli rajautuu tiukasti Pyynikintiehen. Tehtaan laajennukset ovat porrastuneet rinteeseen suuntaisesti. Uudet asuinrakennukset eivät ole pystyneet yhtä luontevasti sopeutumaan jyrkkiin korkeuseroihin.

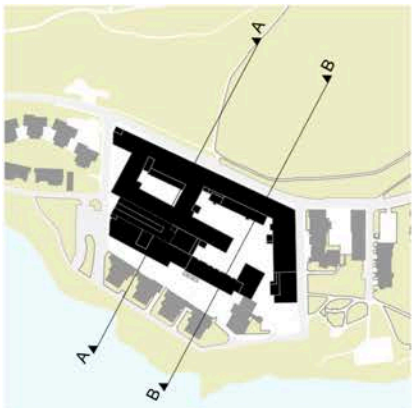
Pyhäjärven ranta-alue ja toisaalta pohjoispuolen harjumaisema ovat Pyynikin ympäristön vahvuuksia. Ympäristöarvojen merkitys on osaltaan vaikuttanut myös alueen teollisen kulttuuriympäristön säilymiseen. Alueelle ei ole tullut ympäristölle vieraita toimintoja. Muutos asumisen ja asumista palvelevien toimintojen lisääntymiseen on luonteva kehitys alueella. Samoin alueella ollut huvila-asuminen ja hieman kauempana hotellitoiminta sopivat myös virkistysalueen luonteeseen.



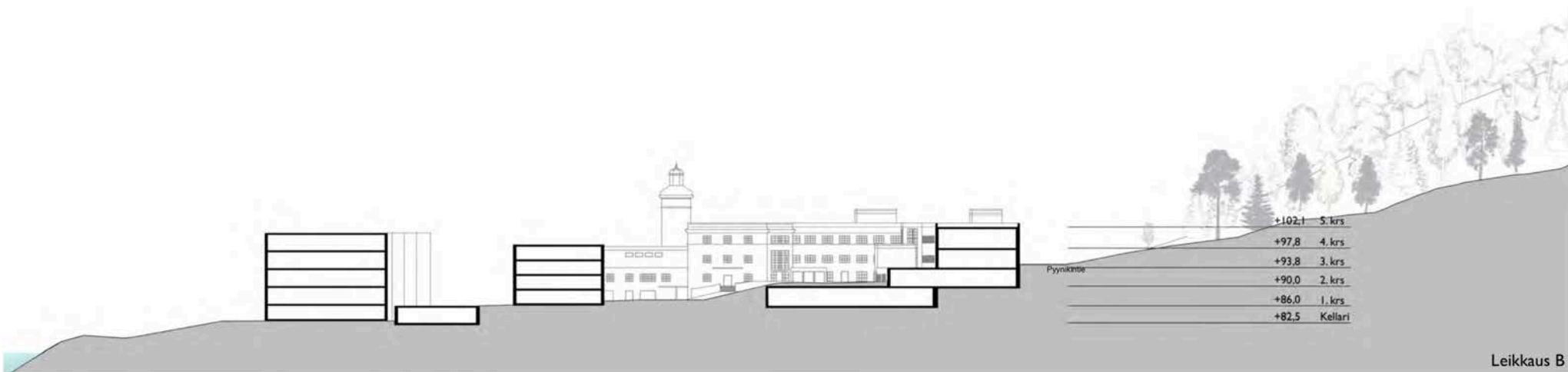
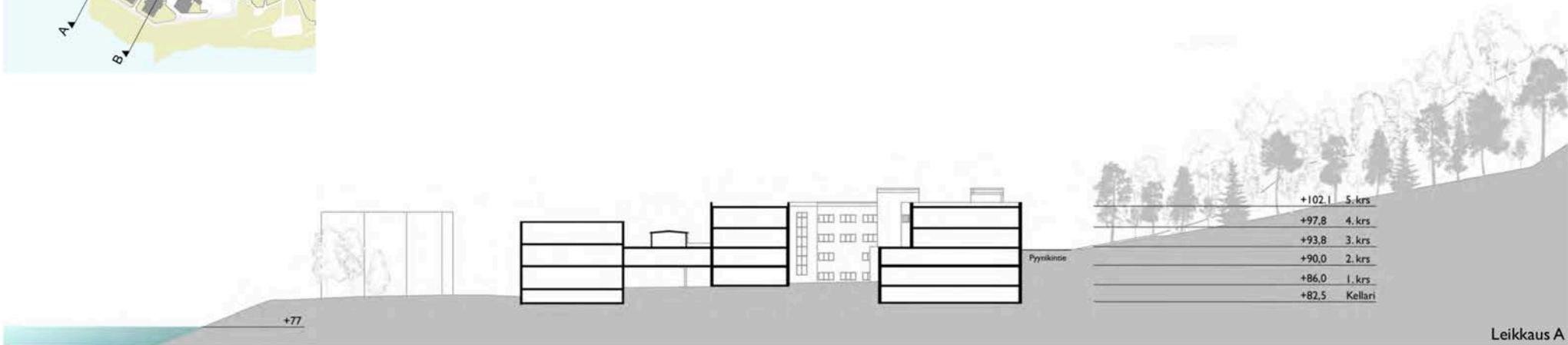
Pyynikin ranta (105): valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, toiminnallisesti merkittävä vihaverkon osa, aluepuisto.



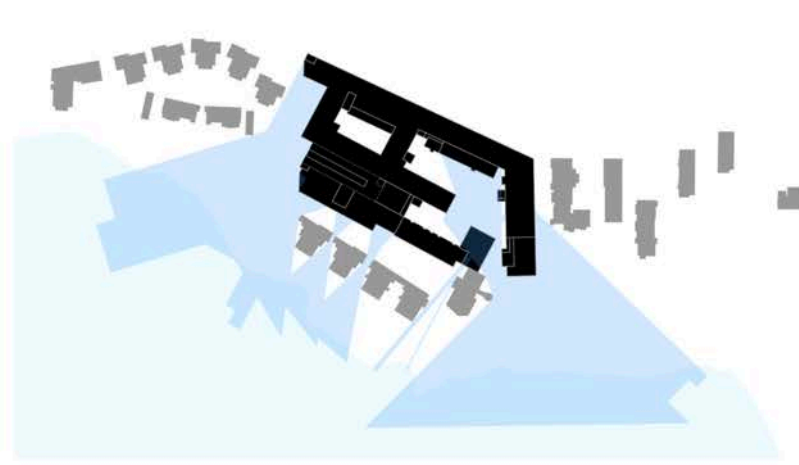
Piirros Oy Suomen Trikootehdas Ab:n kirjelomakkeesta.



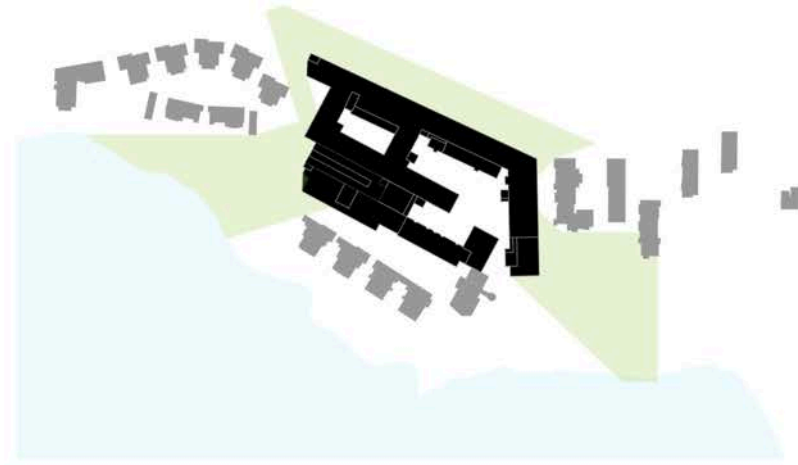
Nykytilanteen maisemaleikkauksesta ilmenee kuinka uudet asuinrakennukset rannassa hallitsevat Pyhäjärven rantamaisemaa. Aiemmin tehtaan hallitsevat julkisivut ovat jääneet uudisrakentamisen taakse.



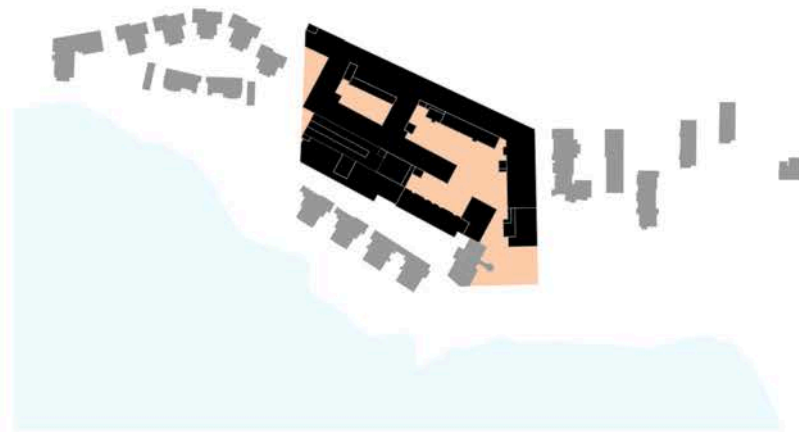
Arkkitehtitoimisto B&M:n havainnekuivissa on esitetty nykyiset järvinäkymät, puistomaiset näkymät, sisäpihan tehdasmiljöömäiset näkymät sekä merkittävimmät maamerkit.



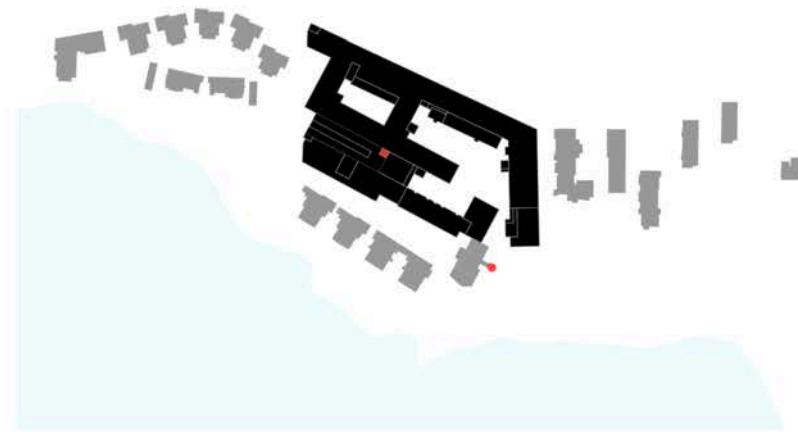
Järvinäkymät



Puistomaiset/vehreät näkymät



Sisäpiha / Tehdasmiljöömäiset näkymät



Merkittävät maamerkit

KAUPUNKIKUVA JA LÄHESTYMINEN

Päälähestymissuunta alueelle on idästä pitkin Pyynikintietä. Idästä lähestyttäessä Pyynikin harjun jyrkkä rinne tien oikealla puolella rajaa katutilaa seinämäisesti. Tehdaskorttelin 2-kerroksinen julkisivu rajaa Pyynikintien katutilaa vasemmalla. Molemmin puolinen voimakas katutilan rajausta yhdistettynä kapeaan katutilaan tekevät kaupunkitilasta putkimaisen ja jalankulkuuympäristönä köyhän.

Tehdasrakennuksen pitkä horisontaalinen julkisivu on voimakas kaupunkikuvallinen elementti. Mittakaavan muutokset, julkisivuarkkitehtuurille alisteiset jaksotukset ja perustason käsittely laadukkaasti parantaisivat katutilan olemusta kävelyympäristönä.

Tehdasalueen sulketuva umpikorttelimaisuus ja harkitut sisäänkäynnit ovat paikan historiaa ja säilyttämisen arvoisia. Julkisivun eheys ja jatkuvuus ovat julkisivulle ominaisia arvoja. Korttelin nykyinen sisäänkäynti on pääreitti korttelin sisään ja se pitäisi säilyttää. Hanna Lyytinen on selvityksessään ”Suomen Trikoo Pyynikin tehdasalueen kulttuurihistorialliset arvot” käsitellyt tarkemmin tehdasalueen ulkotilojen ja julkisivujen merkitystä.

Tehdaskorttelin viereiset asuinkorttelit liittyvät vapaammin Pyynikintiehen. Asuinrakennukset eivät muodosta yhtenäistä katu- julkisivua, vaan talojen väleihin jää aukkoja, jotka jaksottavat

katutilaa. Asuinrakennusten tyyppi, korkeus ja rytmi vaihtelevat. Tehdaskorttein itäpuolen talot ovat pääty Pyynikintiehen rakennettuja lamellitaloja ja lännen puoleiset rakennukset ovat pistetaloja. Pistetalot alueen länsiosassa on sijoitettu Pyynikintien varteen ja rinteeseen poiketen vanhasta korttelirakenteesta, jossa rakentaminen oli tasamaalla lähempänä rantaa.

Tehdaskorttelin Pyhäjärven puolelle rakennetut asuinrakennukset ovat myös pistetaloja. Uudet pistetalot ovat saman korkeisia kuin tehdaskortteli. Talot on sijoitettu lähekkäin, lähes toisiinsa kiinni. Tiiviinä rintamana ne muodostavat aluejulkisivun tehdaskorttelille Pyhäjärvelle päin. Rakennusten punatiilinen arkkitehtuuri toimii muistumana tehdasrakennuksista.

1980- ja 2000-luvulla rakennetut uudet asuinrakennukset ovat muuttaneet tehdaskorttelin ilmettä ja suhdetta maisemaa monin tavoin. Aikaisemmin tehdaskorttelin horisontaaliset massat määrittivät rakennetun ja luonnon ympäristön suhteen harjumaaisemassa. Nykyään uudet pistetalot Pyynikin trikoon länsipuolella ja tehdaskorttelin eteläsivulla ovat näkyvimpiä elementtejä rantamaaisemassa. Tehdasrakennukset ovat jääneet uuden asuinrakentamisen varjoon Pyhäjärveltä katsottuna. Uusi rakentaminen on aikaisempaa rakentamista korkeampaa ja vertikaalisesti rytmittyntä.

Uudisrakentamisella on suurin vaikutus kaupunkikuvan muut-

tumiselle Pyynikintien puolella ja korttelin sisällä. Näillä alueilla täydennysrakentamisen tulisi olla sopivassa suhteessa olemassa olevaan horisontaaliseen massoitteeluun nähden ja korttelin puuttuvia osia tulisi täydentää kokonaisilmeeseen sopivalla tavalla. Korttelia on sen historian aikana täydennetty sekä viereen että päälle rakentamisella useaan otteeseen aina kulloisenkin tarpeen mukaan. Harkiten tämä tulisi sallia jatkosakin.

Tehdasalueen toiminnallinen kehittäminen ja kaupunkitilallinen avaaminen laajemmalle yleisölle tukee Tampereen yleistä periaatetta ottaa toiminnasta poistuneet tehdaskorttelit uuteen käyttöön kaupunkilaisten olohuoneena ja asuinympäristönä. Vanhan ja uuden vuoropuhelusta syntyy elävää kaupunkitilaa, joka edistää rikkaan paikalliskulttuurin muodostumista.

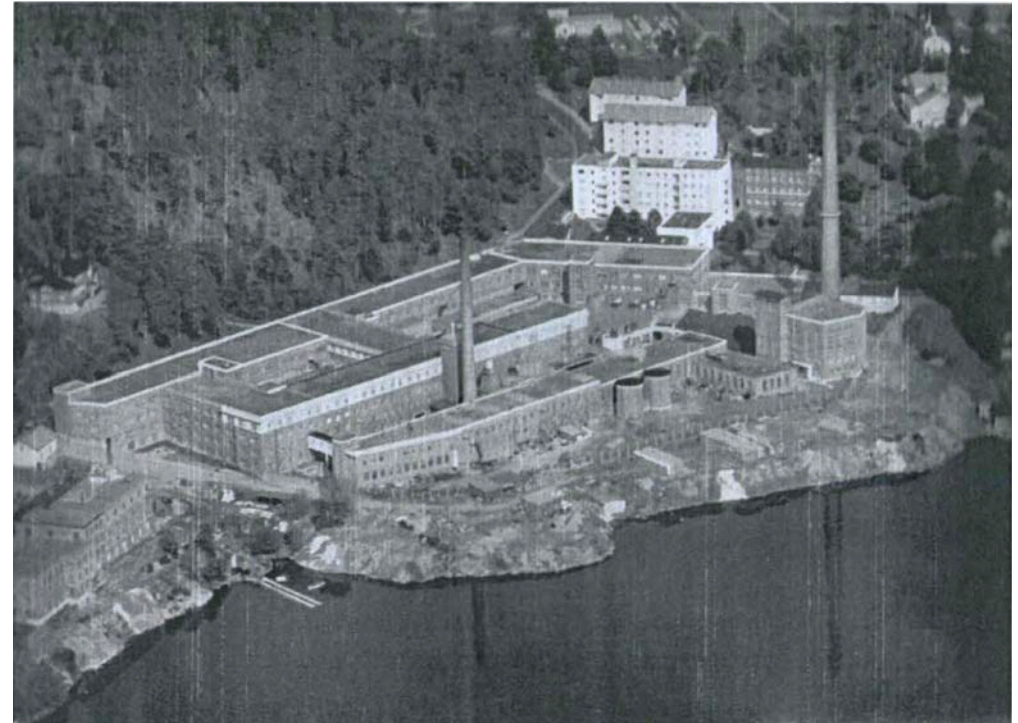
Yhteenveto

Pyynikin trikootehdas on rakentunut tuotantoprosessin ja Pyynikin harjun maaston ehdoilla. Vanhimmat osat muodostavat suljetun teollisuuskiinteistön. Ranta-alue toimi tehtaan varastoalueena vielä 1950-luvulla. Trikootehtaan teollinen toiminta muutti Ruskoon 1980-luvulla. Pyynikin teollisuuskiinteistöt ja tontit myytiin Tampereen Kiinteistö Invest Oy:lle vuonna 1988. Tämän jälkeen tehdasrakennusta on vuokrattu useille pienemmille yrityksille.

Vuoden 1985 kaavamuutoksella ympäristökorttelit kaavoitettiin asuinrakentamiseen. Teollisen toiminnan väistyessä alueelta tehdaskiinteistön ympäristöön on rakentunut uusia yhtenäisiä asuinrakennuskortteleita. Ensimmäinen yhtenäinen asuinkorttelialue 491 on rakentunut Pyynikintien varteen vuosina 1988-1995.

Tehdaskorttelin eteen on toteutettu uusi asuinrakennusten vyöhyke Nahkakujalle vuosina 2010-2012. Nahkakujan korkeat rakennusmassat muodostavat uutta rantamaisemaa peittäen taakseen aiemmin maisemaa hallinneen teollisuuskiinteistön. Asuinrakentamisen myötä ranta-alueesta on tullut osa julkista rantapuistoa. Asukkaiden myötä kaivataan alueelle myös palveluita.

Kaavoituksella Pyynikin vaihteittain rakentunut tehdasalue on muuntumassa asuinalueeksi ja vanhoihin rakennuksiin saadaan uusia käyttötarkoituksia. Teollisuuskäytöstä poistuneet kiinteistöt säilyvät parhaiten, kun niiden käyttö mahdollistetaan uusille toiminoille. Tehtaan portit ovat avautuneet palvelumaan myös ympäristön asukkaita.



Ilmakuva vuoden 1956 jälkeen.



LÄHDELUETTELO

- Arkkitehtitoimisto B&M Oy: ”Pyynikin Trikoo, kaupunkikuvallinen selvitys”, luonnos 21.8.2017.
- Lyytinen, Hanna: ”Suomen Trikoo, Pyynikin tehdasalue kulttuurihistorialliset arvot”, Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Ky, 5.7.2002
- Rantanen, Susanna: ”Suomen Trikoo, Pyynikin ja Olkiniemen tehdasalueiden rakennushistoria, 31.12.1999”
- Tampereen rakennuskulttuuri maisemat ja luonnonsuojelu; Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto By/3/1985.
- Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998, Tampereen kaupungin ympäristötoimi kaavoitusyksikkö julkaisuja 2/98
- Tampereen kantakaupungin avoimet maisematilat, Tampereen kaupunki, 2001
- Tampereen kaupungin Palvelupiste Frenckell, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

