

FORENOM APARTHOTEL

GALLANT

ULLAKKORAKENTAMISSELVITYS TAMPEREEN KESKUSTA-ALUEELLA 2020

LÄNTINEN HÄMEENKATU JA HÄMEENPUISTO

ARKKITEHDIT MY
ALEKSIS KIVEN KATU 10 E 60 33210 TAMPERE
+358-3-2144790 mail@my-ark.com

ULLAKKORAKENTAMISSELVITYS TAMPEREEN KESKUSTA-ALUEELLA 2020

TILAAJA: Tampereen kaupunki

SELVITYKSEN LAATIJA: Arkkitehdit MY

Laatinut: Ella Salminen, arkkitehti

Tarkastanut: Kimmo Ylä-Anttila, TKT arkkitehti

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO

TAUSTOITUS

ULLAKKO- JA KATTORAKENTAMINEN	5
KÄSITTEET	5
ULLAKKO- JA KOROTUSRAKENTAMINEN TAMPEREELLA - TILANNEKATSAUS	5
SELVITYSALUE	7
HÄMEENKADUN JA HÄMEENPUISTON HISTORIAA	8
LÄNTISEN HÄMEENKADUN RAKENTUMINEN	8
HÄMEENPUISTON RAKENTUMINEN	11

TULKINTA

KORTTELEIDEN JA RAKENNUSTEN OMINAISUUDET	13
LÄNTINEN HÄMEENKATU	16
ULLAKKOTILAT JA MUUTOKSET	16
MITTAKAAVA JA TILALLISUUS	18
HÄMEENKADUN JA HÄMEENPUISTON RISTEYS	19
ULLAKKOTILAT JA MUUTOKSET	19
MITTAKAAVA JA TILALLISUUS	21
POHJOINEN HÄMEENPUISTO	22
ULLAKKOTILAT JA MUUTOKSET	22
MITTAKAAVA JA TILALLISUUS	24
ETELÄINEN HÄMEENPUISTO	25
ULLAKKOTILAT JA MUUTOKSET	25
MITTAKAAVA JA TILALLISUUS	27

ARVOTTAMINEN

SELVITYSALUEEN OMINAISUUKSIA	28
LÄNTINEN HÄMEENKATU	28
HÄMEENKADUN JA HÄMEENPUISTON RISTEYS	29
SUOSITUKSET	30
LÄNTINEN HÄMEENKATU	30
HÄMEENKADUN JA HÄMEENPUISTON RISTEYS	30
POHJOINEN HÄMEENPUISTO	31
ETELÄINEN HÄMEENPUISTO	31

LÄHTEET

LIITTEET

LIITE 1 - KORTTELIKOHTAISET OMINAISUUDET
LIITE 2 - RAKENNUSKOHTAISET OMINAISUUDET



Hämeenkadun länsipää.

JOHDANTO

Tämän selvityksen aiheena on ullakko- ja korotusrakentaminen Tampereen keskusta-alueen kaupunkikuvallisesti keskeisissä kortteleissa. Tarkastelukohteena ovat Hämeenkadun länsipään ja Hämeenpuiston varsilla sijaitsevat rakennukset. Selvitys täydentää vuonna 2013 laadittua ullakkorakentamisselvitystä Tampereen keskusta-alueella. Selvityksen tilaaja on Tampereen kaupungin asemakaavoitus.

Selvityksessä laaditaan Hämeenkadun länsipään ja Hämeenpuiston varsien rakennuskannan tarkastelu ja arvottaminen ullakko- ja korotusrakentamisen näkökulmasta. Tarkoituksena on tutkia ullakko- ja korotusrakentamisen mahdollisuudet pääkatujen varsilla ja muodostaa hankkeita ohjaavat suositukset ja periaatteet. Ympäristöä analysoidaan ensisijaisesti pääkatujen varren rakennusten, mutta myös koko kortteleiden ja niiden kokonaisuusien näkökulmista. Tarkastelu koskee yhteensä yli 80 rakennusta ja 20 korttelia 1,7 kilometrin mittaisilla katuosuuksilla.

Rakennusten sekä kortteli- ja aluekontekstia koskevien analyysien perusteella laaditaan tulkinnat rakennusten ja aluekokonaisuusien arvoista. Lopuksi esitetään korotusrakentamisen suunnittelua ja sen ohjausta koskevia suosituksia. Selvitysalueen kortteli- ja rakennuskohtaiset ominaisuudet korotusrakentamisen näkökulmasta ovat tämän selvityksen liitteinä.

Rakennusten tarkastelun pääaineistona on käytetty Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan piirustusarkiston materiaalia, ilma- ja katutasen valokuvia, kenttähavaintoja sekä kirjallisuuslähteitä.

Selvityksen on laatinut Arkkitehdit MY ja työtä on ohjannut Tampereen kaupungin asemakaavoituksesta Elina Karppinen ja Anna Hyyppä, rakennusvalvonnasta Annika Alppi sekä Pirkanmaan maakuntamuseosta Miinu Mäkelä.



Tampereen läntistä kattomaisemaa vuodelta 2013. Kuva: Arkkitehdit MY.

TAUSTOITUS

ULLAKKO- JA KATTORAKENTAMINEN

KÄSITTEET

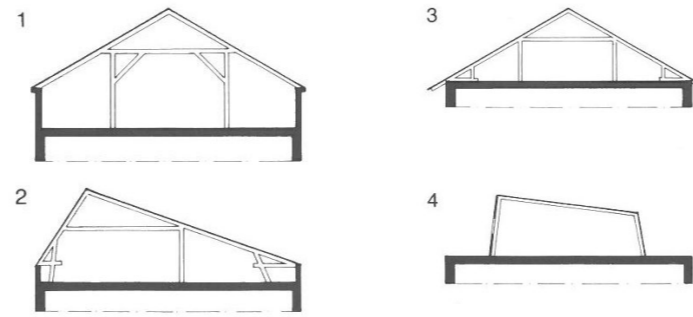
Ullakko on rakennuksen yläpohjan ja vesikaton välinen tila. *Ullakkorakentaminen* tapahtuu ullakolla olemassa olevan rakennuksen nykyisen vaipan sisällä. Moniin ullakkorakentamiskohteisiin voi sisältyä erilaisia ja eriasteisia olemassa olevan vesikaton muutoksia, mutta kyseessä olevien toimenpiteiden ollessa vähäisiä niiden katsotaan lukeutuvan ullakkorakentamisen piiriin.

Korottaminen puolestaan tarkoittaa uusien lisäkerrosten rakentamista. Tällöin olemassaoleva vesikatto ja ullakkokerroksen rakenteet puretaan ja tilalle rakennetaan yksi tai useampi lisäkerros. Rakennuksen kattomuoto voidaan joko rakentaa samanlaisena korotuksen päälle tai rakentaa uuteen rakennuskorkeuteen paremmin sopiva uusi kattomuoto.

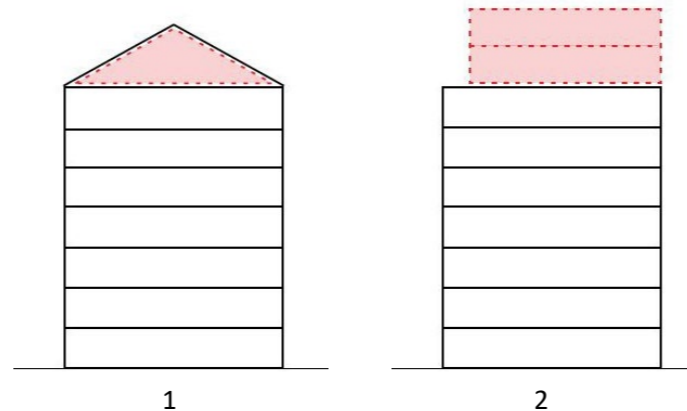
ULLAKKO- JA KOROTUSRAKENTAMINEN TAMPEREELLA - TILANNEKATSAUS

Ullakko- ja korotusrakentamishankkeiden määrä on kasvussa Tampereella ja hankkeilla on merkittävä rooli erityisesti keskusta-alueen täydennysrakentamisessa. Ullakko- ja korotusrakentaminen on mukana sekä keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa että keskustan kehittämissuunnitelmassa yhtenä täydennysrakentamisen osatekijänä. Kaupunki tukee keskustan korttelien täydennysrakentamisen edistymistä laatimalla korttelisuunnitelmia, joissa on usein mukana myös yksi tai useampi ullakko- ja korotusrakentamiskohde.

Näiden edistämistöimien seurauksena etenkin korotusrakentaminen on vauhdittunut huomattavasti. Viimeisen viiden vuoden aikana Tampereen keskusta-alueella on valmistunut 9 korotusrakentamista koskevaa asemakaavaa, 7 korttelisuunnitelmaa ja 8 uutta hanketta on rakentunut valmiiksi. Suurin osa näistä hankkeista sijaitsee Tammelan ja Kyttälän alueella.



Tavallisimpia ullakkotyyppejä: 1. 1880-luku ja 1920-1930 uusklassismi 2. 1890-1910 jugend 3. 1940-1950 4. 1950-1960-luvun "tasakattoullakko"
Kuva: Tomminen 1992.



1. Ullakkorakentaminen 2. Korottaminen.



Vuonna 2017 valmistunut Kuninkaankatu 22 asuinrakennuksen korotus Tampereen keskustassa selvitysalueen tuntumassa. Kuva: Arkkitehtitoimisto Neva.



Arkkitehtitoimisto Helamaa-Heiskasen suunnittelema korotus vanhaan Sukkatehtaaseen Satamakatu 17:ssä vuonna 2019. Kuva: Kiinteistömaailma.

Painopiste on siirtynyt olemassa olevan vesikaton alla tapahtuvasta ullakkorakentamisesta korotusrakentamisen suuntaan. Syy on sekä edellä kuvatuissa täydennysrakentamisen ohjaamisen painopistemutoksissa, mutta myös hankkeiden ominaisuuksissa itsessään. Olevan vesikaton alla tapahtuva rakentaminen on hankkeena usein työläs suhteessa siitä saataviin uusiin tiloihin ja taloudellisiin hyötyihin. Korotusrakennushanke etenee ilman olemassa olevien vesikattorakenteiden rajoitteita ja lisäkerroksilla saavutetaan enemmän uusia hyötyneliöitä.

Tampereen keskusta-alueen rakennuskanta tukee myös tätä suuntausta. Vanhaa historiallista rakennuskantaa ja siten harjakattoja on määrällisesti huomattavan paljon vähemmän kuin monissa muissa saman kokoisissa pohjoismaisissa kaupungeissa. Korotusrakentaminen on luontevampi ratkaisu juuri moderneissa 1950-luvun jälkeen rakennetuissa tasakattoisissa rakennuksissa.

Ullakko- ja korotusrakentaminen eivät ole ilmiöinä täysin uusia. Tampereella on asuin- tai muuhun tarkoitukseen toteutettuja ullakkorakentamiskohteita muun muassa seuraavissa rakennuksissa: Tuulensuu (1928, 1992), Laivayhtiöntalo Hämeenpuisto 6 (1908, 1994), Hiillocksentalo Mariankatu 26 (1916, 1985), Tammerkosken koulu (1924, 1996), Ojakadun kolmio (1926, 1998-)¹.

Myös rakennusten korottamista on Tampereella tehty runsaasti ennen nykyistä korotusrakentamisen uutta aaltoa. Esimerkiksi

¹ Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998 ss. 84, 118, 149, 155







monet arvorakennuksista on rakennettu nykyiseen muotoonsa kahdessa tai useammassa vaiheessa. Nämä korotuksia tai ullakkorakentamista sisältävät ydinkeskustan arvorakennukset ovat usein rakennettu 1900-luvun alkupuolella. Korotuksia on tehty sekä heti ensimmäisten rakennusvaiheiden jälkeen että myös vuosikymmeniä rakennusten valmistumisen jälkeen, jatkuen 1950- ja 1960-luvuille asti. Rakennusten laajentuminen sekä sivu- että pystysuunnassa on ollut lähes yhtä yleistä – silloin tällöin laajennus on sisältänyt molemmat toimet samanaikaisesti. Usein alkuperäinen rakennus on rakennettu vaatimattomammin kuin mitä tontin koko ja rakennusjärjestys ovat mahdollistaneet. Laajentuminen on tehty tarpeen ja resurssien lisääntyessä.

Uudempi rakennuskanta puolestaan on useimmiten rakennettu asemakaavan koko rakennusoikeus maksimaalisesti hyödyntäen, kerralla ”valmiiksi”. Vastaavia korotusmahdollisuuksia ei siten ole ollut odotettavissa. 1980-luvulta alkanut ullakkorakentaminen sijoittuu ajallisesti tähän vaiheeseen, jossa rakennusoikeus on käytetty ja rakennusten maksimikorkeus saavutettu. Usein kyseessä on korkeakattoinen vanhempi arvorakennus, joka on myös suojeltu asemakaavalla 1970- ja 80-luvulla. Ullakkorakentamisen voi näistä näkökulmista käsin nähdä rakennusoikeuden viimeisten mahdollisuuksien hyödyntämisenä tilanteessa, jossa ullakot alkuperäisessä käytössään (rakennustekninen yläpohjan tuuletustila, säilytystila) ovat jääneet tarpeettomiksi.

Nyt meneillään oleva ullakko- ja kattorakentamisen uudessa vaiheessa puolestaan arvioidaan uudestaan olemassa olevia asemakaavoja. Lisäkerroksilla lisätään maltillisesti uutta kerrosalaa. Kaupunkikuvan ja vanhan rakennusjärjestyksen mukaisen yhtenäisen räystäskorkeuden voidaan tietyissä tapauksissa katsoa kestävän muutoksia. Kaikki rakennukset, korttelit ja alueet eivät ole kaupunkikuvallisesti samanarvoisessa sijainnissa.

Nyt käsillä oleva selvitys koskee juuri tätä kysymystä. Miten ullakko- ja korotusrakentamiseen liittyvää kaupunkikuvallista muutosta tulisi ohjata kaupunkikuvallisesti arvokkaimpien keskustan pääkatujen varsilla ja niiden eri osa-alueilla? Siten selvitys tarkentaa vuonna 2013 laadittua keskusta-alueen ullakkorakentamisselvitystä. Tuon selvityksen kaupunkikuvakartalla nyt kohteena olevat Hämeenkatu ja Hämeenpuisto oli nostettu esiin kaupunkikuvallisesti merkittävänä katutiloina, mutta ei sisältänyt näiden melko laajojen kokonaisuuksien osa-alueiden tarkempaa erittelyä, eikä myöskään suunnitteluohjeistusta. Tässä selvityksessä tarkennetaan näiden merkittävien katutilojen yksityiskohtaisempia osuuksia eri katukatkelmilla ja myös esitetään alue- ja korttelikohtaisia suosituksia suunnittelun ohjaamiseksi.



-  Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä aukio tai avoimen kaupunkitilan reuna.
-  Kaupunkikuvallisesti merkittävä katutila, jolla on keskeinen merkitys keskusta-alueen kaupunkirakenteessa.
-  Kaupunkikuvallisesti merkittävä katutila, jolla on keskeinen merkitys kaupunginosan kaupunkirakenteessa.
-  Rakennustaiteellisesti merkittävä ja yhtenäinen avoimen tai puoliavoimen korttelityypin aluekokonaisuus
-  Keskusta-alueen sisäinen kaupunkikuvallinen reuna
-  Keskusta-alueen kaupunkikuvallinen ulkoreuna

Kaupunkikuvakartta Tampereen keskustasta.
Kuva: Ullakkorakentamisselvitys 2013, Arkkitehdit MY.

SELVITYSALUE

Selvitysalue käsittää rakennukset Tampereen Hämeenkadun länsipäässä (Keskustorista länteen) sekä rakennukset Hämeenpuiston varrella. Alueella on kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittäviä kortteleita ja rakennuksia, joista vanhimmat ovat rakennettu 1800-luvun lopulla.

Hämeenpuisto ja Hämeenkatu ovat luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Hämeenpuisto on 1830-luvun kaupunkisuunnitteluun liittyvä pisin yhtenäinen puistokäytävä Pohjoismaissa. Yli kilometrin mittainen Hämeenpuisto johdattaa esplanadi-tyyppisenä katuna reitin Näsijärveltä Pyhäjärvelle. Leveä bulevardi-tyyppinen Hämeenkatu periytyy myös 1800-luvun asemakaavoista.²

Selvitysalueen rakennuskanta on epäyhtenäinen ja sisältää eri aikakausille ominaisilla rakennustavoilla toteutettuja rakennuksia - niin suojeltuja että suojelemattomia. Kauppahalli on ainoa Hämeenkadun rakennuksista, joka on suojeltu rakennussuojelulainilla. Laki tuli voimaan vuonna 1985. Puolestaan asemakaavalla suojeltuja rakennuksia on Hämeenkadun varrella yhteensä 22 kappaletta. Kaikki Hämeenkadun vanhimmat rakennukset lukuunottamatta Otran taloa on suojeltu asemakaavalla. Lisäksi selvitysalueella sijaitseva seurakuntatalo Taivaanlinna (1954) on yksi nuorimpia suojeltuja rakennuksia.³ Selvitysalueella on kuitenkin myös rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, jotka ovat vanhan asemakaavansa alaisia, eikä niiden suojelua ole käsitelty. Tällaisia rakennuksia ovat esimerkiksi As Oy Länsipuiston talo Hämeenpuisto 8:ssa (1928), Amurinlinnan funkiskortteli (1950-1955) sekä Puistolinna (1934).

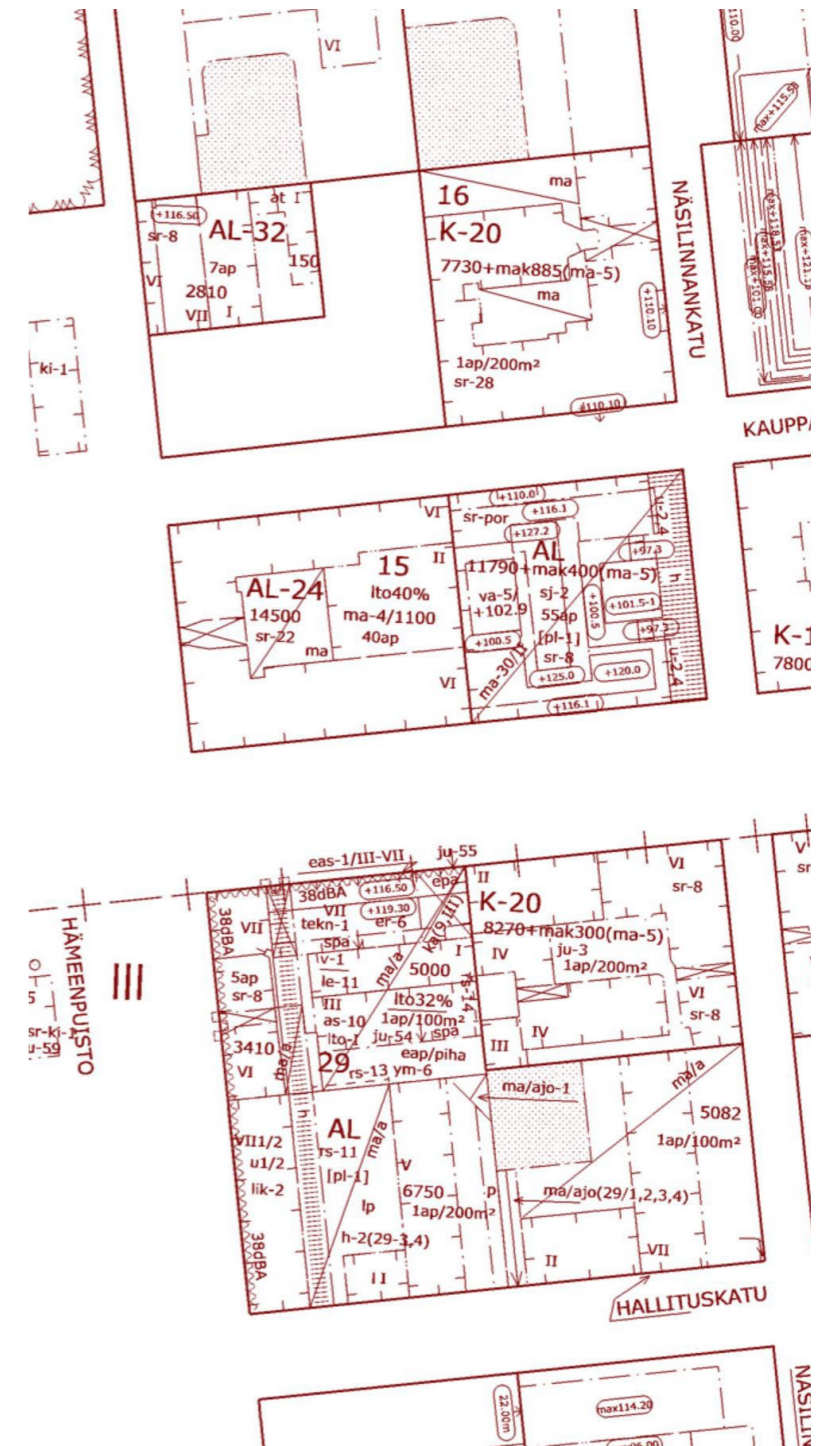
Hämeenkadun länsipään rakennusten räystäslinja on yhtenäinen ja ullakot näkyvät pitkälle kaupunkitilaan niin idässä Keskustorille että lännessä Pyynikin kirkkopuistolle. Keskellä selvitysalueella Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteys on avoin ja julkisten arvorakennusten kehystämä ympäristö, jolla on erityistä kaupunkikuvallista arvoa ja näkyvyyttä. Tällaisia rakennuksia ovat esimerkiksi Raatihuone, Aleksanterin kirkko ja pääkirjasto Metso. Hämeenpuistoa rajaa sekä pohjoisessa että etelässä viheralue.

Alue on jaettu tulkintaa ja arvottamista helpottamiseksi neljään osaan: Läntinen Hämeenkatu, Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteys, eteläinen Hämeenpuisto ja pohjoinen Hämeenpuisto. Yhtenäisiä korttelikonaisuuksia alueella on niukalti.

² Museovirasto
³ Hirvikallio 2010, s. 144, 188



Selvitysalue on rajattu Hämeenpuiston ja Hämeenkadun länsipään kadunvarsien kortteleihin.



Ote ajantasa-asemakaavasta Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteyksestä. Alueella on sekä suojelemattomia että suojeltuja rakennuksia. Kuva: Oskari.

Amurinlinna Hämeenpuiston varrella on merkittävin yhtenäinen korttelikonaisuus.

Alueen tunnetuin korotettu arvorakennus lienee Tammerontalo (Hämeenkatu 18). Alun perin kauppahalliksi 1907 suunniteltu Hämeenkatu 18:n rakennus korotettiin ensin kaksikerroksiseksi vuonna 1909 ja vielä neljällä lisäkerroksella vuonna 1926.⁴ Muita jo korotettuja rakennuksia ovat muun muassa: Osuuspankintalo (1905, korotus 1954), Otrantalo (1914, korotus 1964) ja Työväentalo (1900, korotukset 1912, 1930 ja 1992).

Kuluneen viiden vuoden ajalta korotusrakentamiskaavoja ja -hankkeita löytyy selvitysalueella kortteleista 17, 6 ja 30. Puistolinnan korttelissa (kortteli 30) toteutettiin vuosien 2015-2016 aikana sekä täydennys- että korotusrakentamista. Puolestaan kortteleissa 17 ja 6 kaavamuutos on vielä tekeillä, mutta tonteille on odotettavissa lähivuosina sekä täydennys- että korotusrakentamishankkeita.

HÄMEENKADUN JA HÄMEENPUISTON HISTORIAA

Hämeenkadun ja Hämeenpuiston katujen ja rakennusten historiasta on tehty useita kirjallisia kuvauksia. Kattavimmin historiaa on kuvattu Seija Hirvikallion laatimissa kirjoissa *Hämeenkatu - Tampereen sydän* (2010) ja *Hämeenpuisto - Tampereen Esplanadi* (2012). Seuraavilla sivuilla on esitelty Hämeenkadun ja Hämeenpuiston kehitysvaiheet pääosin referoiden Hirvikallion selvityksiä.

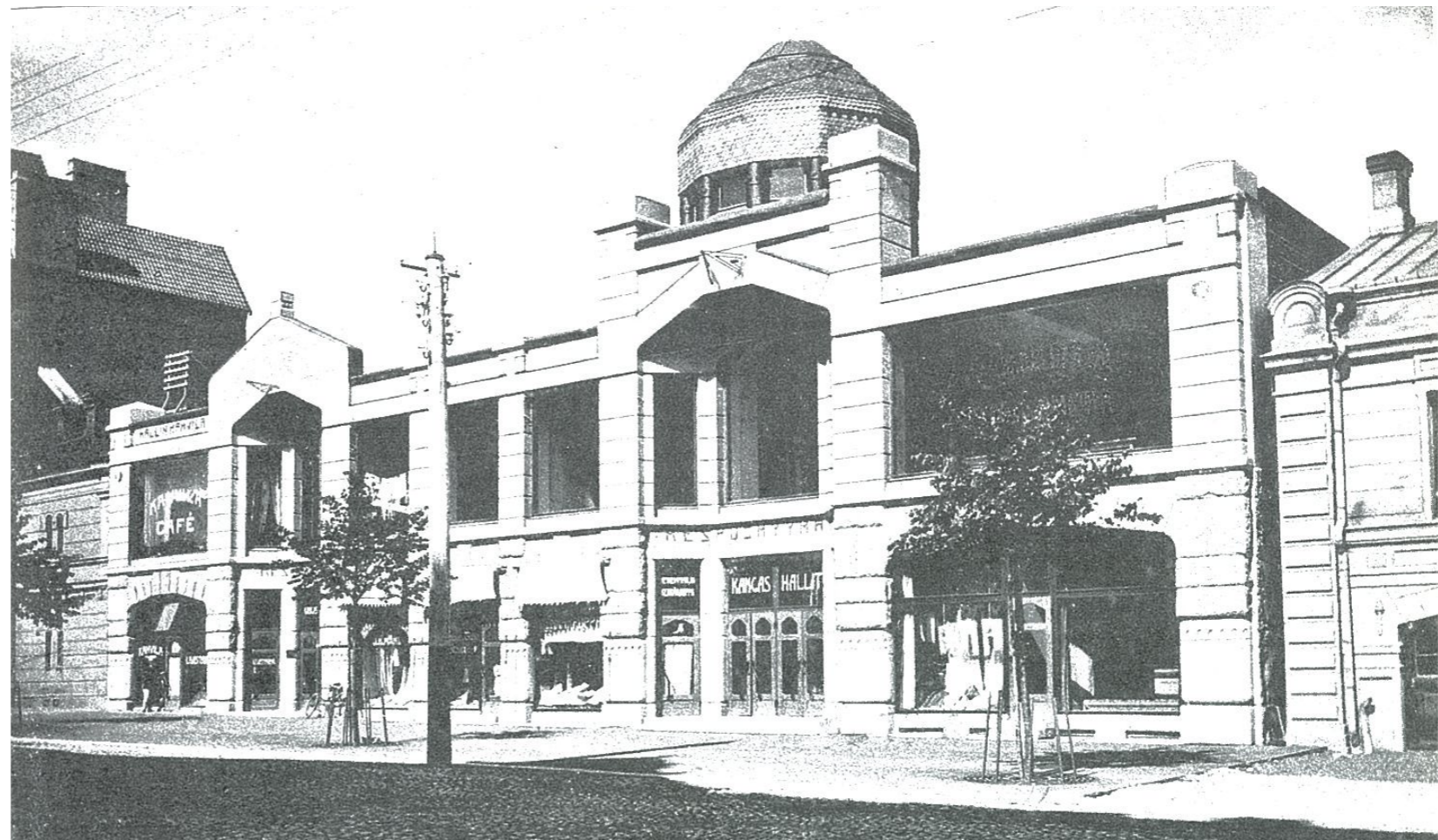
LÄNTISEN HÄMEENKADUN RAKENTUMINEN

Tampereen kaupunkia perustettaessa vuonna 1779 laadittiin keskustan ensimmäinen asemakaava Kustaa III:n vaatimuksesta. Asemakaavassa määriteltiin ensimmäistä kertaa myös Tampereen nykyisen pääväylän Hämeenkadun paikka. Kaupungin varsinaisena pääkatuna toimi Kauppiaskatu, nykyinen Kauppakatu, jonka liiketilojen takapihat avautuivat Hämeenkadulle.

Vuoden 1865 tulipalon jälkeen Hämeenkatu levennettiin vuonna 1868 puistomaiseksi 30 metriä leveäksi bulevardiksi ja sen varteen istutettiin puita suojelemaan kaupunkia tulipaloilta.

Tampere sai oman ensimmäisen rakennusjärjestyksensä vuonna 1869. Hämeenkadun kehitykseen vaikuttava uusi raken-

⁴ Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998, ss. 47, 152 ja 164-65



Vuonna 1907 valmistunut Kangashallien rakennus Hämeenkatu 18:sta jota korotettiin vuonna 1926 Bertel Strömmerin suunnitelmien mukaan kuusikerroksiseksi. Kuva: Isak Julinin postikorttisarja nr. 22 / TSA.

nusjärjestys vahvistettiin vuonna 1898. Keskeisin määräys oli, että kivirakennukset saivat olla enintään 23 metriä korkeita eli viisikerroksisia puistokatujen varrella. Samat ohjeet koskivat myös yleisten aukoiden varrella olevia rakennuksia. Osittain palonkestävistä materiaaleista tehdyissä rakennuksissa sai olla korkeintaan kaksi tai kolme kerrosta. Se tarkoitti enimmillään 9 metriä korkeaa rakennusta. Puurakennuksista sai rakentaa vain yksikerroksiset. Lisäksi rakennuksen ja katuviivan väliin jäävälle avonaiselle tontin osalle oli istutettava puita ja pensaita jotka oli aidattava läpinäkyvällä riukuaidalla.⁵

Vielä 1880-luvun alussa Hämeenkatu oli kuin mikä tahansa katu Tampereella. Yksittäisten asuinrakennusten arkkitehtuuri oli vaatimatonta eikä talojen suunnittelussa käytetty arkkitehtia. Vuosisadan lopulla alettiin kiinnittää huomiota materiaalien paloturvallisuuteen ja päre- sekä turvekattojen rakentaminen kiellettiin. Talojen koot vaihtelivat. Kadun pohjoispuolelle avautuivat edelleen Kauppakadun talojen epäyhtenäiset takapihat. Yleensä rakennukset olivat suorakaiteen muotoisia.

Selvitysalueen vanhimmat rakennukset ovat Aleksanterin koulun ruokala (1873), Aleksanterin kirkko (1881), Klingendahl (1892), Pikkupalatsi (1897) ja Commerce (1899). Kyseiset rakennukset Hämeenkadun Commercea lukuunottamatta sijaitsevat Hämeenpuistossa. Commercea talosta rakennettiin kaupungin uuden rakennusjärjestyksen mukaisesti viisikerroksinen, mutta todellisuudessa kuudes kerros sijoitettiin katutasen alapuolelle. Ylemmissä kerroksissa oli asuinhuoneistoja ja hotelli Central. Rakennustyyli oli ilmeeltään saksalaista kerrostaloarkkitehtuuria, ja poikkesi näin tyyllisesti kevyempänä muista suomalaisista jugend-rakennuksista.

Hämeenkadun länsipään matalat puutalot purettiin 1900-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä. Niiden tilalle alettiin rakentaa monikerroksisia kansallisromanttisia kivirakennuksia liike-elämän, toimistojen ja asukkaiden käyttöön. Puut Hämeenkadulle istutettiin vuosina 1900-1902 ja Kauppahalli sekä virastotalo valmistuivat vuonna 1901.⁶

Hämeenkadun 1920-luvun rakennuksille ovat tyyppillisiä sileiksi rapatut julkisivut ja suorakaiteen muotoiset ikkunat, joita ympäröivät rapatut ja vaaleaksi maalatut kehyslistat. Esimerkiksi Bertel Strömmerin Tuulensuun talon räystääiden alla on kipsikoristellutuksia ja kipsistä valettuja kannatinpalkkeja.⁷

⁵ Hirvikallio 2010, s. 116-119

⁶ Hirvikallio 2010, s. 125-137

⁷ Hirvikallio 2010, s. 155



Hämeenkatu vuonna 1914. Vasemmalla vastavalmistunut Telefooni osakeyhtiön talo, nykyinen Tuotannon talo, alkuperäisessä jugend-asussaan. Kuva: Birger Federley, Tampereen kaupunginarkisto.

Suomessa ja Tampereella funktionalismia toteutettiin varovasti, mikä näkyy myös Hämeenkadulle 1930-luvulla rakennetuissa taloissa. Ikkunarytmykset muuttuivat yksinkertaisiksi, ensimmäisen ja toisen kerroksen ikkunat poikkesivat yläkerrosten ikkunoista.⁸ Jaakko Tähtisen suunnittelema Yhdyspankin talo sekä vastapäätä sijaitseva Turvan talo ovat molemmat valmistuneet vuonna 1938 ja muodostavat yhdessä tasapainoisen funkkitalokokonaisuuden.⁹

Stockmann laajensi toimintaansa Helsingistä Tampereelle ja tavaratalo rakennettiin vuonna 1957 Hämeenkadun ja Kuninkaan­kadun kulmaan. Stockmannin ja Helsingin Osake-Pankin rakennuksen suunnittelivat Bertel ja Ole Gripenberg. Rakennuksessa oli Helsingin tavaratalon tapaan läpi kerrosten auki oleva aulatilaa.¹⁰

Kauppa-Häme suunniteltiin vuonna 1964 taustaksi uusrenessanssia edustavalle Raatihuoneelle. Ervin mukaan se korosti Raatihuoneen asemaa kaupunkikuvassa. Ilmavuutta lisättiin rakentamalla näiden kahden rakennuksen väliin kaksikerroksinen osa, jostai oli avoin kulkuyhteys kauppakadulle.¹¹

Pulla-Helinin vanha jugend­talo joutui väistymään tavaratalo Sokoksen tieltä vuonna 1974. Tavaratalobuumiin kiihtyessä myös Kuninkaankadun ja Hämeenkadun kulmaukseen nousi paikallisuuskauppa POK:n rakennus.¹²

Kauppahallin virastotalo aiottiin purkaa 1970-luvun alussa. Hankkeen tullessa julkisuuteen tamperelaiset rakennussuojelijat perustivat kauppahallin virastotalon suojelemiseksi Pirkanmaan perinnepoliittisen yhdistyksen, jonka ensimmäinen puheenjohtaja oli kirjailija Kirsi Kunnas. Liikkeen aktiivisen toiminnan ansiosta Kauppahalli suojeltiin Hämeen lääninhallituksen päätöksellä vuonna 1973 ja Kauppahallin virastotalo suojeltiin asemakaavalla vuonna 1999.¹³

Vanhosten rakennusten peruskorjaus- ja restaurointirakentaminen käynnistyi Tampereella 1980-luvulla. Vanhoja interiöörejä ja julkisivuja palautettiin alkuperäiseen asuunsa Museoviraston ohjauksessa. Esimerkiksi Commercen talossa peruskorjattiin, uusittiin tai korjattiin ikkunoita ja palautettiin julkisivuihin alkuperäiset sävyt.¹⁴

Tampereen keskustan rakennuskannan tiivistämisellä haettiin uusia rakennuspaikkoja 2000-luvun vaihteessa vanhojen rakennusten ullakoilta ja täyttämällä kaupunkikuvallisia aukkoja.

8 Hirvikallio 2010, s. 164

9 Hirvikallio 2010, s. 164

10 Hirvikallio 2010, s. 177

11 Hirvikallio 2010, s. 179

12 Hirvikallio 2010, s. 181

13 Hirvikallio 2010, s. 144

14 Hirvikallio 2010, s. 182



Ole ja Bertel Gripenbergin suunnittelema Stockmannin vanha tavaratalo vuonna 1955. Kuva: E.M. Staf, Tampere-Seuran kuva-arkisto.

Hämeenkadulla oli 2000-luvun alussa kolmikerroksisen Napparin talon lisäksi kaksi matalaa kaksikerroksista rakennusta. Ne olivat Valioasun jatkeeksi vuonna 1938 rakennettu lisäsiipi ja Hjortin talon matala siipi.¹⁵

Hämeenkadun länsipäädystä purettiin jugend-tyylinen elokuva-teatteri Petit vuonna 2006 ja tilalle nousi Kirsti Sivénin ja Asko Takalan suunnittelema seitsemänkerroksinen asuin- ja liikerakennus Tampereen Westend. Rakennus on liitetty luontevasti viereiseen Hjortin taloon ja se muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden vastapäätä sijaitsevan Tuulensuun talon kanssa. Rakennuksen ulkoasu noudattaa yksinkertaista 2000-luvun alun arkkitehtuuria suurine lasipintoineen sekä selkeine materiaali- ja värivalintoineen.¹⁶

15 Hirvikallio 2010, s. 183

16 Hirvikallio 2010, s. 183-184



Aarne Ervin suunnittelema Kauppa-Häme uusrenessanssityylinen Raatihuoneen vieressä vuonna 1964. Kuva: Veikko Lintinen, Tampere-Seuran kuva-arkisto.

HÄMEENPUISTON RAKENTUMINEN

Tampereen Hämeenpuisto kaavoitettiin Carl Ludvig Engelin laatiman suunnitelman mukaan vuonna 1830. Alun perin Esplanadiksi nimetty alue rakennettiin vihervyöhykkeeksi suojelemaan kaupunkia tulipaloilta. Vanha ja uusi kaupunki erotettiin toisistaan puistovyöhykkeellä, jonka merkitys laajenevan kaupungin hengittävänä keuhkoina korostuisi seuraavan 180 vuoden aikana.

Arkkitehti Carl Albert Edelfeltin asemakaavassa vuonna 1868 Esplanadia levennettiin 60 metriin ja sen eteläpään lisättiin uusia kortteleita. Puisto ja sitä kehystävät tiet muodostivat yhtenäisen puutaloalueen aina 1900-luvun ensimmäiselle vuosikymmenelle saakka, jolloin kivirakenteisten kerrostalojen rakentaminen Tampereen keskustaan käynnistyi. 1930-luvulta lähtien Esplanadille nousi kymmeniä asuin- ja liikerakennuksia. Vuonna 1936 Esplanadi nimettiin Hämeenpuistoksi kun kaupungin kadunnimiä uusittiin suomenkielisiksi.¹⁷

Theodor Deckerin vuonna 1881 suunnittelema Aleksanterin kirkko oli ensimmäisiä kivirakennuksia Hämeenpuiston varrella. Ainoa jäljellä oleva puurakennus Hämeenpuistossa on nykyään Aleksanterin koulun ruokalana toimiva vuonna 1873 rakennettu Brynolf Sjöströmin suunnittelema kansakoulu. Fredrik Thesleffin vuonna 1897 suunnittelema Finlaysonin isännöitsijän Pikkupalatsi ja Lambert Pettersonin vuonna 1892 suunnittelema Klingendahlin tehdaskiinteistö ovat vanhimpia rakennuksia Hämeenpuistossa.¹⁸

Tampereella vuonna 1898 voimaantullut rakennusjärjestys määräiti myös Hämeenpuiston rakentamisen kehitystä. Vuosidatan alussa valmistuneet kivirakennukset, kuten Laivayhtiön talo, saivat olla enintään 23 metriä korkeita eli viisikerroksisia. 1930-luvun funkistalot Puistolinna ja Tuulensuu ovat kuitenkin jo kuusikerroksisia ja nousevat 25 metriin. Tämä johtuu vuonna 1931 voimaantulleesta asemakaavalaista, jonka mukaan rakennuskorkeus määräytyi jatkossa asemakaavojen kautta, eikä ainoastaan rakennusjärjestyksen mukaan. Asemakaavalaki mahdollisti näin korkeamman rakentamisen. Tampereen ensimmäinen pilvenpiirtäjä, 14-kerroksinen Amurinlinna, rakennettiin Hämeenpuistoon 1950-luvulla.



Esplanadin pohjoispää 1900-luvun alussa. Kuva: Tampere-Seuran kuva-arkisto.



Värillinen postikorttikuva Esplanadin eteläpäästä 1900-luvun alusta. Itäisen Puistokadun varrella näkyvät 1800-luvun lopulla rakennetut puutalot ja 1900-luvun alussa rakennetut kivitalot nousevat puutalojen keskeltä. Kuva: Hämeenpuisto - Tampereen Esplanadi / Kari Salosen postikorttikoeelma.



Vastavalmistunut Laivayhtiön talo suunniteltua puolet pienempänä. Kuva: Atelier Laurent, Vapriikin kuva-arkisto.

¹⁷ Hirvikallio 2012, s. 5, 17, 18

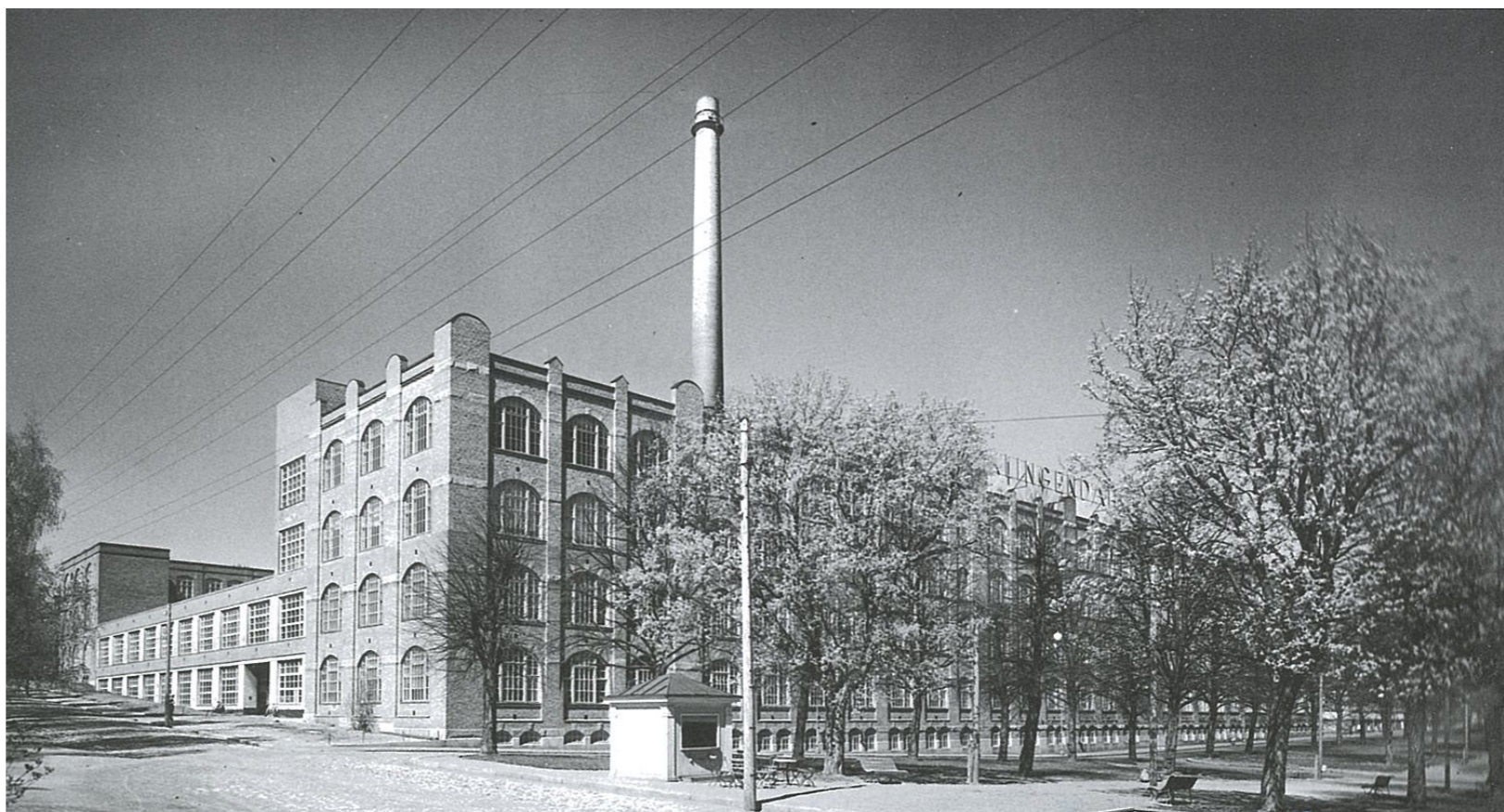
¹⁸ Hirvikallio 2012, s. 29

Jaakko Tähtinen oli Tampereen tuotteliaimpia arkkitehteja Harry W. Schreckin ohella 1950-luvulla. Tähtinen suunnitteli kuusi taloa Hämeenpuistoon - Asunto Oy Lehtipuiston (Hämeenpuisto 13), Kiinteistö Oy Hämeenpuisto 27 B:n, Asunto Oy Hämeenpuisto 33:n ja Asunto Oy Hämeenpuisto 41:n. 1960-luvulla rakennettiin hänen suunnitelmiansa mukaan Asunto Oy Hämeenpuisto 42 ja Asunto Oy Hämeenpuisto 51.

1960-luvulla Hämeenpuiston puukorttelit joutuivat purkutaktoreiden työmaaksi. Erityisesti Hämeenpuiston eteläpään nousi vilkkaasti uudisrakennuksia. 1960-luvun aikana Hämeenkadulle rakennettiin 3 uutta taloa, kun taas Hämeenpuistoon nousi 15 rakennusta. Esimerkiksi arkkitehti Bertel Strömmer suunnitteli Hämeenpuisto 39:n ja hänen poikansa Gunnar Strömmer Hämeenpuisto 16:n. Arkkitehti Taito Uusitalo oli mukana neljän rakennuksen suunnittelussa Hämeenpuiston alkupäässä sekä osoitteissa Hämeenpuisto 23 ja 25.

Hämeenpuiston täydennysrakentaminen jatkui verkkaaisesti 1970-1980-luvuilla. Arkkitehti Pekka Ilveskoski suunnitteli vuonna 1979 kaksi rakennusta vierekkäin osoitteisiin Hämeenpuisto 9 ja 11 ja Olavi Suvitie täydensi pohjoispäättyyn suunnittelemaansa talokokonaisuutta Hämeenpuisto 3:een rakennetulla Asunto Oy Puistositkalla.¹⁹

Hämeenpuisto sai ensimmäiset suuret julkiset modernit rakennukset 1980-luvulla, kun pääkirjasto Metso (1986) ja Tampereen Työväen Teatterin päärakennus (1985) nousivat rohkeasti puiston laidalle. Puiston eteläpää täydentyi vielä kahdella uudella rakennuksella - arkkitehtitoimisto Tähti-Set suunnitteli Antti Tähtisen johdolla liikerakennuksen ja pysäköintitalon osoitteeseen Hämeenpuisto 47-49 vuonna 1988. Taloon sijoittui Hotelli Cumulus. Lisäksi Arkkitehti Heikki Pyykkö suunnitteli Asunto Oy Hämeenpuisto 38:n vuonna 1984.²⁰



Klingendahlin tehdasrakennus Hämeenpuiston eteläpäässä rakentui vuosien 1896-1951 aikana. 1980-luvulla tehdasrakennus peruskorjattiin asuin- ja liiketiloiksi. Kuva: V.O. Kanninen 1952 / TSA.

¹⁹ Hirvikallio 2012, s. 80-81

²⁰ Hirvikallio 2012, s. 89

TULKINTA

KORTTELEIDEN JA RAKENNUSTEN OMINAISUUDET



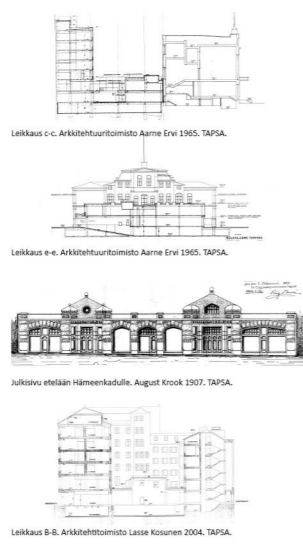
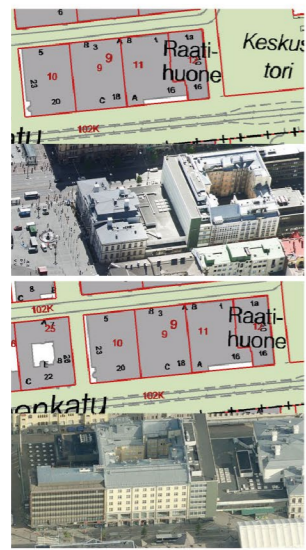
Ilmakuva lännestä kortteleista 29 ja 30 Hämeenpuiston laidalla. Liitteessä 1 on eritelty selvitysalueen korttelikohtaiset ominaisuudet.



Tuotannon talo, Kansallispankin talo ja Yhdyspankin talo Hämeenkadulta. Rakennuskohtaiset ominaisuudet on sijoitettu luettelomaisesti selvityksen loppuun liitteeseen 2.

Selvitysalueen kortteleista ja yksittäisistä rakennuksista on koottu kortteli- ja rakennuskohtaiset perustiedot. Rakennuksista on tarkasteltu korotusrakentamisen kannalta huomioitavia ominaisuuksia, kuten rakennusten korkeutta, kattomuotoa, kerroslukua ja ullakkotilan käyttötarkoitusta. Tässä selvityksen pääosassa rakennus- ja korttelitiedot on kuvattu esimerkinomaisina otteina. 82 rakennuksen ja 21 korttelin tiedot ovat selvityksen lopussa erillisinä liitteinä.

Tässä luvussa pohditaan kortteli- ja rakennuskohtaisten tulkintojen avulla onko yksittäisillä rakennuksilla tai kokonaisuuksilla muodostavilla katukatkelmilla erityisiä arvo-ominaisuuksia tai muita korotusrakentamisen kannalta huomioitavia ominaisuuksia. Yhteenvedossa on nostettu esille alueen rakennetun ympäristön arvo-ominaisuudet peilaten selvityksen korotusrakentamisen teemaan. Alueesta on tehty teemakartat, joissa rakennusten ja ympäristön ominaisuuksia on nostettu esille.



Kortteli 9 Tontti 11
 Yliopiston apteekin talo (Kauppa-Häme)
 Kiinteistönummus: 837-102-0009-0011
 TRE-PRN: 14151
 VTJ-PRN: 103391385H
 Osoite: Hämeenkatu 16
 Käyttötarkoitus: Toimistorakennukset

Rakentamivuosi: 1964
 Tyylilaji: Rationalismi
 Alkuperäisyysaste: Alkuperäinen
 Merkittävät muutokset: 1996 Työvoimatörmistöksi
 2011 Tuulikaapit

Kerroskoku: II, VII
 Harjakorkeus: 7,6 m; 24,15 m
 Kattotyyppi: Tasakatto

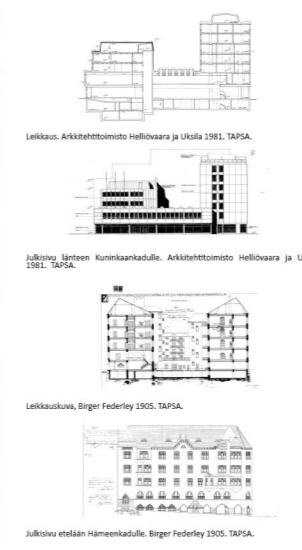
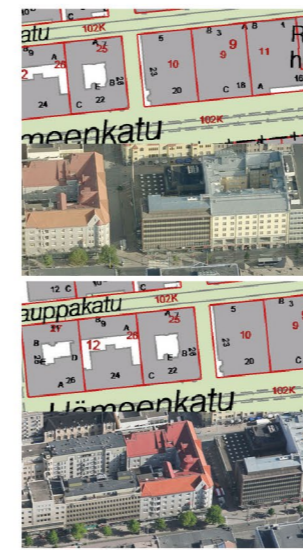
Leikkaus c-c. Arkkitehtuuri Arne Ervi 1965. TAPSA.
 Leikkaus e-e. Arkkitehtuuri Arne Ervi 1965. TAPSA.

Kortteli 9 Tontti 9
 Indiskan talo (Tammeron talo, TAP-kauppakeskus)
 Kiinteistönummus: 837-102-0009-0009
 TRE-PRN: 14153
 VTJ-PRN: 103391385Y
 Osoite: Hämeenkatu 18
 Käyttötarkoitus: Toimistorakennukset

Rakentamivuosi: 1907, 1909, 1927
 Tyylilaji: 1-2 krs. Jugend/luogotikka
 3-6 krs. klassismi
 Alkuperäisyysaste: Muutettu
 Merkittävät muutokset: Alkuperäinen rakennus 1 krs
 1909 Korotus +1 krs
 1927 Klassistinen korotus +4 krs
 1934 Kauppakadun puoli

Kerroskoku: VI, V
 Harjakorkeus: 27,7 m
 Kattotyyppi: Jyrkkä harjakatto

Leikkaus B-B. Arkkitehtuuri Lasse Kosunen 2004. TAPSA.



KORTTELI 9 TONTTI 10
 Kappalin talo (Vanha Stockmann)
 Kiinteistönummus: 837-102-0009-0010
 TRE-PRN: 14154
 VTJ-PRN: 1033913860
 Osoite: Hämeenkatu 20
 Käyttötarkoitus: Toimistorakennukset

Rakentamivuosi: 1957
 Tyylilaji: Funktionalismi
 Alkuperäisyysaste: Alkuperäinen
 Merkittävät muutokset:

Kerroskoku: II, VII
 Harjakorkeus: 7,9 m; 22,4 m
 Kattotyyppi: Tasakatto/ullakko

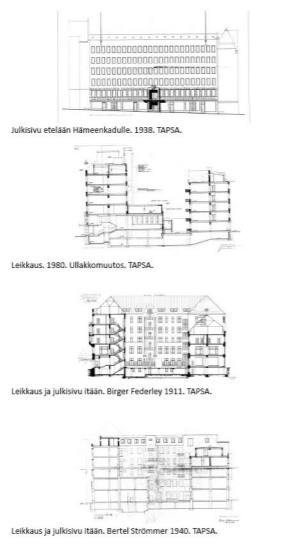
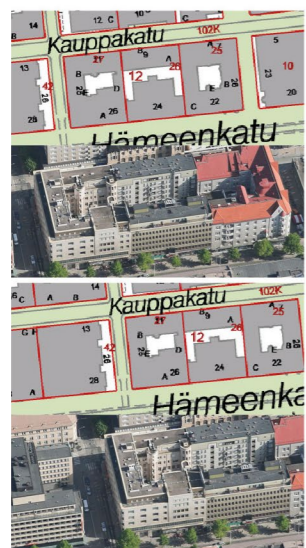
Leikkaus. Arkkitehtuuri Heliövaara ja Uksila 1981. TAPSA.
 Julkisivu länteen Kuningankadulle. Arkkitehtuuri Heliövaara ja Uksila 1981. TAPSA.

Kortteli 12 Tontti 25
 Nordean talo (KOP:n talo, Kansallispankin talo)
 Kiinteistönummus: 837-102-0012-0025
 TRE-PRN: 14173
 VTJ-PRN: 103391400E
 Osoite: Hämeenkatu 22
 Käyttötarkoitus: Toimistorakennukset

Rakentamivuosi: 1904-1906, 1916
 Tyylilaji: Jugend
 Alkuperäisyysaste: Alkuperäinen
 Merkittävät muutokset:

Kerroskoku: V
 Harjakorkeus: 26,0 m
 Kattotyyppi: Jyrkkä harjakatto

Leikkauskuva, Birger Federley 1905. TAPSA.
 Julkisivu etelään Hämeenkadulle. Birger Federley 1905. TAPSA.



Kortteli 12 Tontti 26
 Ravintola Gloriantalo (SYP:n talo, Yhdyspankintalo)
 Kiinteistönummus: 837-102-0012-0026
 TRE-PRN: 14174, 14175
 VTJ-PRN: 103391401F, 103391402H
 Osoite: Hämeenkatu 24
 Käyttötarkoitus: Toimistorakennukset
 Muut asuin kerrostalot

Rakentamivuosi: 1938
 Tyylilaji: Funktionalismi
 Alkuperäisyysaste: Lähes alkuperäinen
 Merkittävät muutokset: 1980 ullakkomuutos
 1983 ullakkomuutos Kauppakadun puolella

Kerroskoku: VI, V
 Harjakorkeus: 24,4 m; 21,5 m
 Kattotyyppi: Tasakatto

Leikkaus. 1980. Ullakkomuutos. TAPSA.

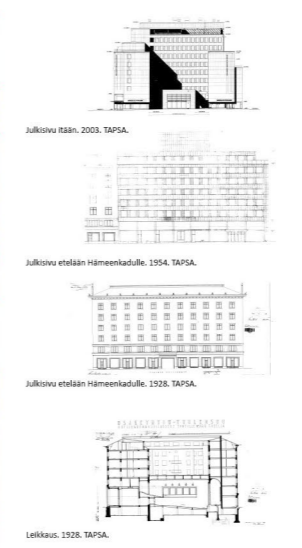
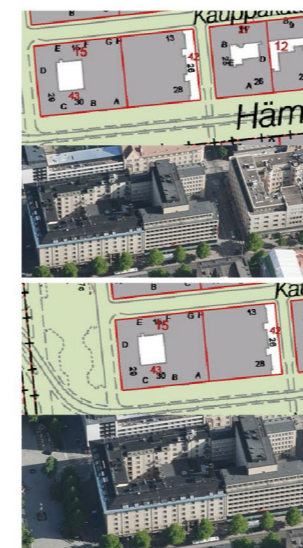
Kortteli 12 Tontti 27
 Ravintola Hovipojan talo (Tuotannon talo, Telefooni osakeyhtiön talo)
 Kiinteistönummus: 837-102-0012-0027
 TRE-PRN: 14176
 VTJ-PRN: 103391403J
 Osoite: Hämeenkatu 26
 Käyttötarkoitus: Toimistorakennukset

Rakentamivuosi: 1914
 Tyylilaji: Funktionalismi, alkup. wieniläisjugend
 Alkuperäisyysaste: Muutettu
 Merkittävät muutokset: 1940 Vaurioitui sodassa
 1941 jyrkkä aumakatto muutettiin tasakattoiseksi

Kerroskoku: VI
 Harjakorkeus: 23,0 m alkup. 29,3 m
 Kattotyyppi: Tasakatto

Muuta: Alurperin paikalla Ella Heikelin suunnittelema 1896 rakennettu kylpylärakennus joka jäi Tampereen Telefooniin rakennuksen sisään.

Leikkaus ja julkisivu Rään. Birger Federley 1911. TAPSA.
 Leikkaus ja julkisivu Rään. Bertel Strömmer 1940. TAPSA.



Kortteli 15 Tontti 42
 Forenon Aparthotelin talo (Seurakunnantalo Talvaanlinna)
 Kiinteistönummus: 837-102-0015-0042
 TRE-PRN: 14194
 VTJ-PRN: 1033914214
 Osoite: Näsilinnankatu 26
 Käyttötarkoitus: Toimistorakennukset

Rakentamivuosi: 1956
 Tyylilaji: Funktionalismi
 Alkuperäisyysaste: Alkuperäinen
 Merkittävät muutokset:

Kerroskoku: VII, X
 Harjakorkeus: 22,5 m; 34,15 m
 Kattotyyppi: Tasakatto

Leikkaus Rään. 2003. TAPSA.
 Julkisivu etelään Hämeenkadulle. 1954. TAPSA.

Kortteli 15 Tontti 43
 Tuulensuun talo
 Kiinteistönummus: 837-102-0015-0043
 TRE-PRN: 14195
 VTJ-PRN: 1033914225
 Osoite: Hämeenkatu 30
 Käyttötarkoitus: Muut asuin kerrostalot

Rakentamivuosi: 1928
 Tyylilaji: Pohjoismainen klassismi
 Alkuperäisyysaste: Lähes alkuperäinen
 Merkittävät muutokset: 1992 ullakko asuinhuoneistoiksi

Kerroskoku: VI
 Harjakorkeus: 25,5 m
 Kattotyyppi: Harjakatto

Leikkaus. 1928. TAPSA.

Esimerkkipienennöksiä rakennuskohtaisista ominaisuuksista. Tiedot on sijoitettu tämän selvityksen loppuun liitteeseen 2.



Läntisen Hämeenkadun sijainti selvitysalueella väritettynä.

LÄNTINEN HÄMEENKATU

ULLAKKOTILAT JA MUUTOKSET

Hämeenkadun rakennuskanta koostuu pääasiassa liikerakennuksista ja kaikki maantasokerrokset ovat liiketiloina. Alue sisältää vanhaa arvokkaaksi luokiteltua rakennuskantaa, joka on suojeltu tai luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi. Rakennukset sijaitsevat kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla ja niiden tonttimaan arvokasta.

Korttelirakenne on tiheää ja rakennuksiin on tehty paljon ullakkomuutoksia. Hämeenkadun pohjoispuolen rakennusten ullakot ovat pääasiassa asuinhuoneistoina ja eteläisten kortteleiden ullakot taloyhtiöiden yhteistiloina. Jokaisessa korttelissa on vähintään yksi rakennus, jonka ullakkotiloihin on tehty jo muutoksia ja



Näkymä selvitysalueelle Hämeensillalta länteen. Kuvassa keskellä Keskustorin laidalla varhasijugendia edustava Commercen talo.

kaikki alueen ullakkotilat ovat käytössä. Esimerkiksi Commercen talon ylin ullakkokerros on muutettu asunnoiksi ja monet taloyhtiöt ovat tehneet suunnitelmia omille ullakoilleen.

Kaikkiaan neljää rakennusta on korotettu ja puolestaan kahden rakennuksen harjakorkeutta on laskettu peruskorjauksen ja ullakkomuutoksen yhteydessä. Korotetut rakennukset ovat Tammeron talo ja Otrantalo. Kauppahallin virastotaloon ja vanhaan Yhdyspankin taloon on tehty ullakkotilamuutokset. Erikoisemmat tapaukset ullakkotilojen kannalta ovat puolestaan Tuotannon talo sekä Hallituskatu 8:n talo, joiden molempien alkuperäinen harjakatto on sotien jälkeen muutettu tasakattoiseksi, ja samalla rakennusten harjakorkeus on laskenut.

Alueen arkkitehtuurissa vallitsevat aikakaudet ovat funktionalismi ja jugend. Loput rakennukset edustavat 1960- ja 1970-lukujen rationalismia. Tammeron talossa on myös klassistinen korotusosa. Suurin osa alueen rakennuksista on tasakattoisia, mutta seassa on myös muutama jyrkkä harja- tai aumakattoinen jugend- tai funkistalo.

ULLAKKOTILAT JA MUUTOKSET - LÄNTINEN HÄMEENKATU



peruskorjauksen ja ullakkomuutoksen yhteydessä rakennuksen kattomuoto muuttunut ja harjakorkeus laskenut

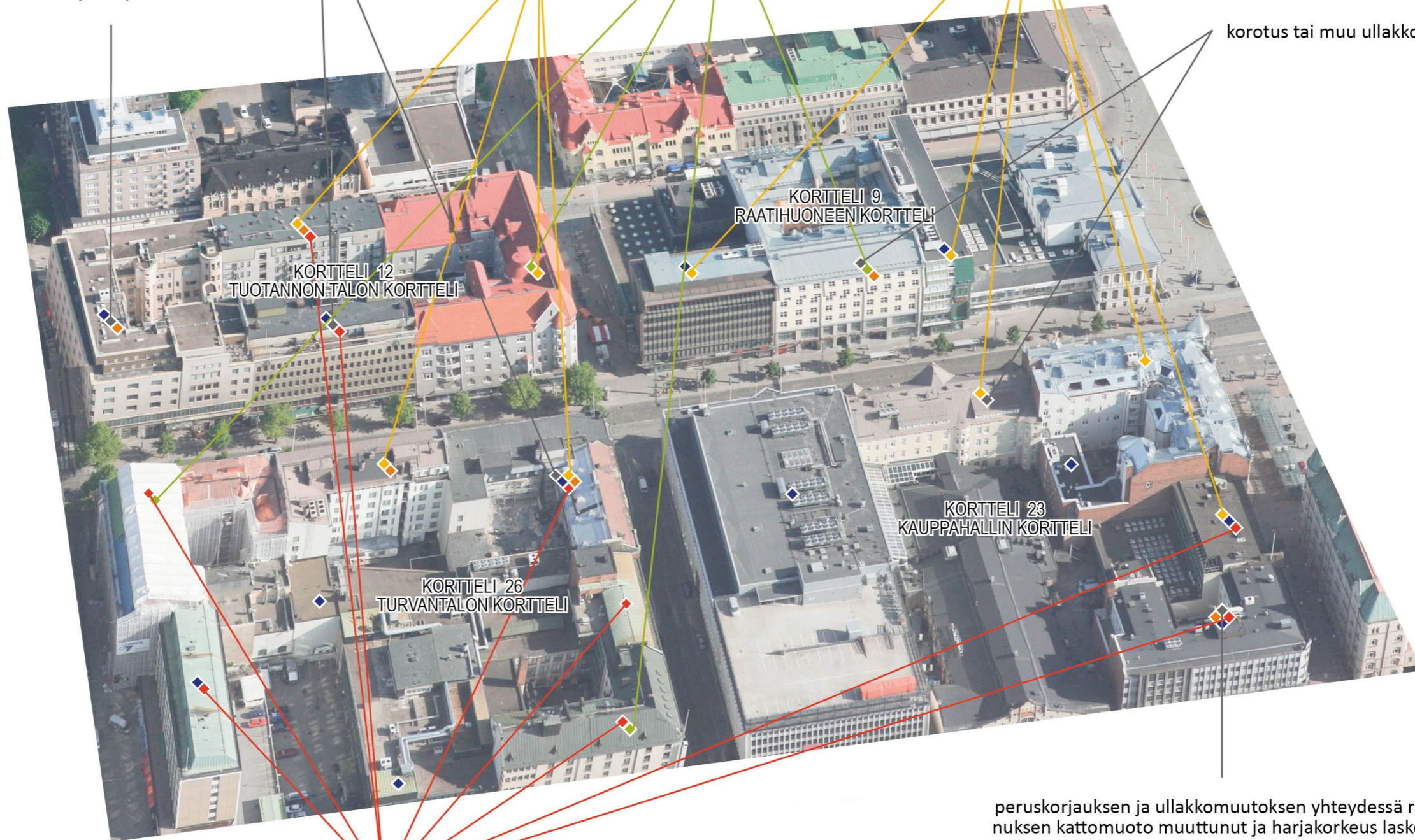
korotus tai muu ullakkomuutos tehty

jyrkkä harja- tai aumakatto

ullakoilla asuntoja tai liiketilaa

ullakoilla asuntoja tai liiketilaa

korotus tai muu ullakkomuutos tehty



KORTTELI 12
TUOTANNON TALON KORTTELI

KORTTELI 9
RAATIHUONEEN KORTTELI

KORTTELI 23
KAUPPAHALLIN KORTTELI

KORTTELI 26
TURVANTALON KORTTELI

peruskorjauksen ja ullakkomuutoksen yhteydessä rakennuksen kattomuoto muuttunut ja harjakorkeus laskenut

ullakolla taloyhtiön yhteistiloja

- ◆ TASAKATTO
- ◆ ULLAKOLLA IV-KONEHUONE
- ◆ TYHJÄ ULLAKKOTILA
- ◆ JYRKKÄ HARJA- TAI AUMAKATTO
- ◆ ULLAKOLLA TALOYHTIÖN VARASTO- TAI SAUNATILAT
- ◆ KOROTUS TAI MUU ULLAKKOMUUTOS TEHTY
- ◆ ULLAKOLLA ASUNTO TAI LIIKETILA
- ◆ KATOLLA OLESKELUPIHA TAI KATTOTERASSI

MITTAKAAVA JA TILALLISUUS

Hämeenkatu on 30-34 metriä leveä ja sen varrella olevat korttelit ovat kooltaan suuria ja tonttitehokkuudeltaan tiheitä. Hämeenkadun eteläpuolella korttelikoko on suurempi ja osa rakennuksista matalampia, kun taas pohjoispuolella korttelit ovat kapeampia ja täyteen rakennettuja. Tilallisesti 33 metriä leveää Hämeenkatua lävistää puolta kapeammat, noin 16 metriä leveät, pohjois-etelä-suuntaiset kadut.

Pohjoisessa Tuotannon talon kortteli (nro 12) on 120 metriä leveä ja 65 metriä pitkä, kun taas Raatihuoneen kortteli (nro 9) on 140 metriä leveä ja 65 metriä pitkä. Etelässä Turvan talon kortteli (nro 26) on 120 metriä leveä ja 110 metriä pitkä, kun taas Kauppahallin kortteli (nro 23) on puolestaan 140 metriä leveä ja 110 metriä pitkä. Raatihuone, Commercen talo ja Aleksis Kiven katu 26:n rakennus avautuvat itään Keskustorille.

Jugend- ja funkistalot sulkevat sisäänsä umpinaisen pihan omille tontilleen ja uudemmat rakennukset hyödyntävät koko tontin tai jättävät hieman tilaa pysäköinnille. Suurin osa alueen rakennuksista on 5-6-kerroksisia. Suljettujen kortteleiden keskellä on myös matalampia 2-4-kerroksisia osia. Raatihuoneen korttelissa (nro 9) sijaitsevilla vanhalla Stockmannin liikerakennuksella ja Kauppa-Hämeen rakennuksella on matalammat osat.

Tampereen vuoden 1869 rakennusmääräyksen mukaisesti rakennukset saivat olla enintään 23-metrisiä ja viisikerroksisia. Vanha rakennusmääräys on asettanut aikanaan rakennuksille mittakaavan, joka vallitsee Hämeenkadun varrella edelleen. Vanhimmat kerrostalot ovat viisikerroksisia johtuen kaupungin ensimmäisestä rakennusmääräyksestä ja uusimmat seitsemänkerroksisia matalamman kerroskorkeuden vuoksi.

Hämeenkadun varrella olevien kortteleiden rakennusten räystäslinja ja harjakorkeus on melko yhtenäinen - harjakorkeus vaihtelee 21 metristä 27 metriin. Idässä Keskustorin läheisyydessä rakennukset ovat aavistuksen matalampia kuin liikuttaessa Hämeenkatua pitkin länteen.

Lisäksi alueen topografia vaikuttaa alueen korkeusvaikutelmaan. Hämeenkadun länsipään korkeusasema on noin 5 metriä korkeammalla kuin Keskustorin korkeudella (+94.0 ja +89.0).



MITTAKAAVA JA TILALLISUUS - LÄNTINEN HÄMEENKATU



Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteys selvitysalueella väritettynä.



Hämeenkatu päättyy lännessä Tuulensuun ja Hjortin taloon. Kuvassa marraskuista näkymää Pyynikin kirkkopuistosta itään.

HÄMEENKADUN JA HÄMEENPUISTON RISTEYS

ULLAKKOTILAT JA MUUTOKSET

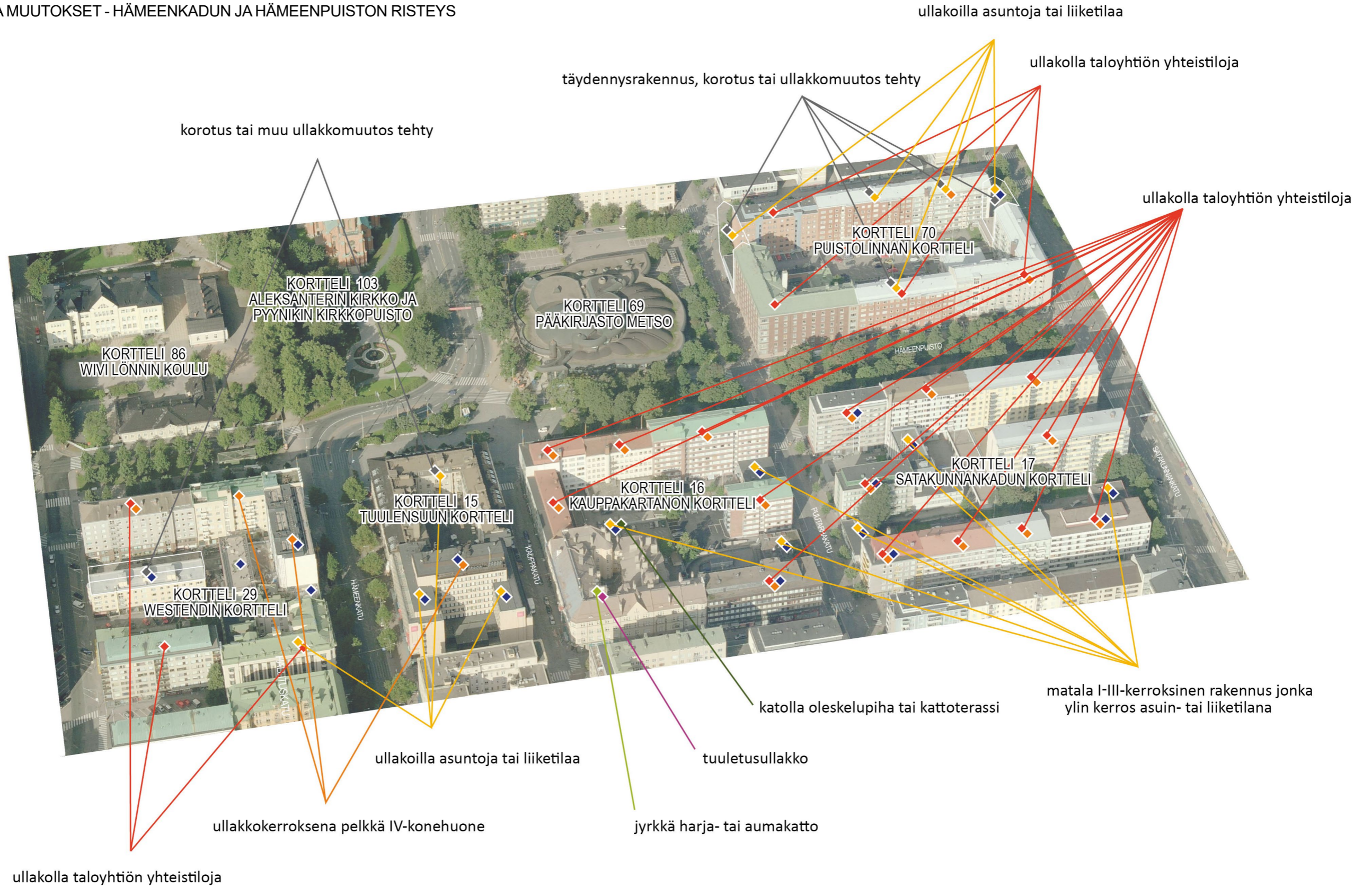
Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteuksen korttelit kehystävät kaupunkikuvallisesti merkittävää ja kauas ulottuvaa maisemaa Wivi Lönnin koulun, Aleksanterin kirkon ja Metson ympäristössä. Tyylillisesti alueella on paljon funktionalistisia rakennuksia, muutama klassistinen talo ja yksi jugend-rakennus. Kauppakartanon korttelissa (nro 16) ja Satakunnankadun korttelissa (nro 17) valitseva rakennustyyppi on asuinkerrostalo 1960-luvulta. Satakunnankadun korttelissa muusta rakennuskannasta poikkeava matala klassistinen toimistorakennus ja Kauppakartanon korttelissa jugend-talo, jotka molemmat ovat 1900-luvun alusta. Hämeenpuistoon

avautuva rakennusrivistö on yhtenäinen sekä harjakorkeudeltaan että ulkoarkkitehtuuriltaan. Hjortin, Tuulensuun sekä Puisto-Emmauksen talot ovat 1930-luvulta, mutta muutoin Hämeenpuiston varrella olevat asuinkerrostalot on rakennettu 1950-1960-luvuilla.

Tampereen ydinkeskustan läheisyys näkyy alueella suhteellisen lukuisina ullakkomuutoksina ja vireillä olevina kaavoitustöinä. Esimerkiksi Puistolinnan kortteli on yhtenäinen hiljattain valmistunut korotus- ja täydentämISRakentamiskokonaisuus - kahdeksasta rakennuksesta viittä on joko korotettu, täydennysrakennettu tai ullakkotilaa muutettu. Korttelissa rakennusten ullakkotiloista puolet on asuintoimistoja ja puolet yhteistiloina.

Hämeenkadun varrella Tuulensuun korttelilla (nro 15) ja Wes-

tendin korttelilla (nro 29) on muuhun alueeseen verrattuna enemmän ullakoilla jo olevia asuin- ja liikehuoneistoja, mutta samalla myös paljon hyödyntämätöntä kattopinta-alaa. Suurin osa Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteysalueen kortteleiden ullakkotiloista on pääasiassa taloyhtiöiden yhteistiloina häkkivarastoina tai saunatiloina. Puolestaan vaihettuvien Kauppakartanon ja Satakunnankadun kortteleiden keskellä tai laidoilla sijaitsevien matalien tasakattoisten rakennusten ylimmät kerrokset ovat asuin- tai liiketilana. Alueen ainoa hyödyntämätön ullakkotila on alueen myös ainoan jugendrakennuksen Säästöpankin talon ullakolla.



- ◆ TASAKATTO
- ◆ ULLAKOLLA IV-KONEHUONE
- ◆ TYHJÄ ULLAKKOTILA
- ◆ JYRKÄ HARJA- TAI AUMAKATTO
- ◆ ULLAKOLLA TALOYHTIÖN VARASTO- TAI SAUNATILAT
- ◆ KOROTUS TAI MUU ULLAKKOMUUTOS TEHTY
- ◆ ULLAKOLLA ASUNTO TAI LIIKETILA
- ◆ KATOLLA OLESKELUPIHA TAI KATTOTERASSI

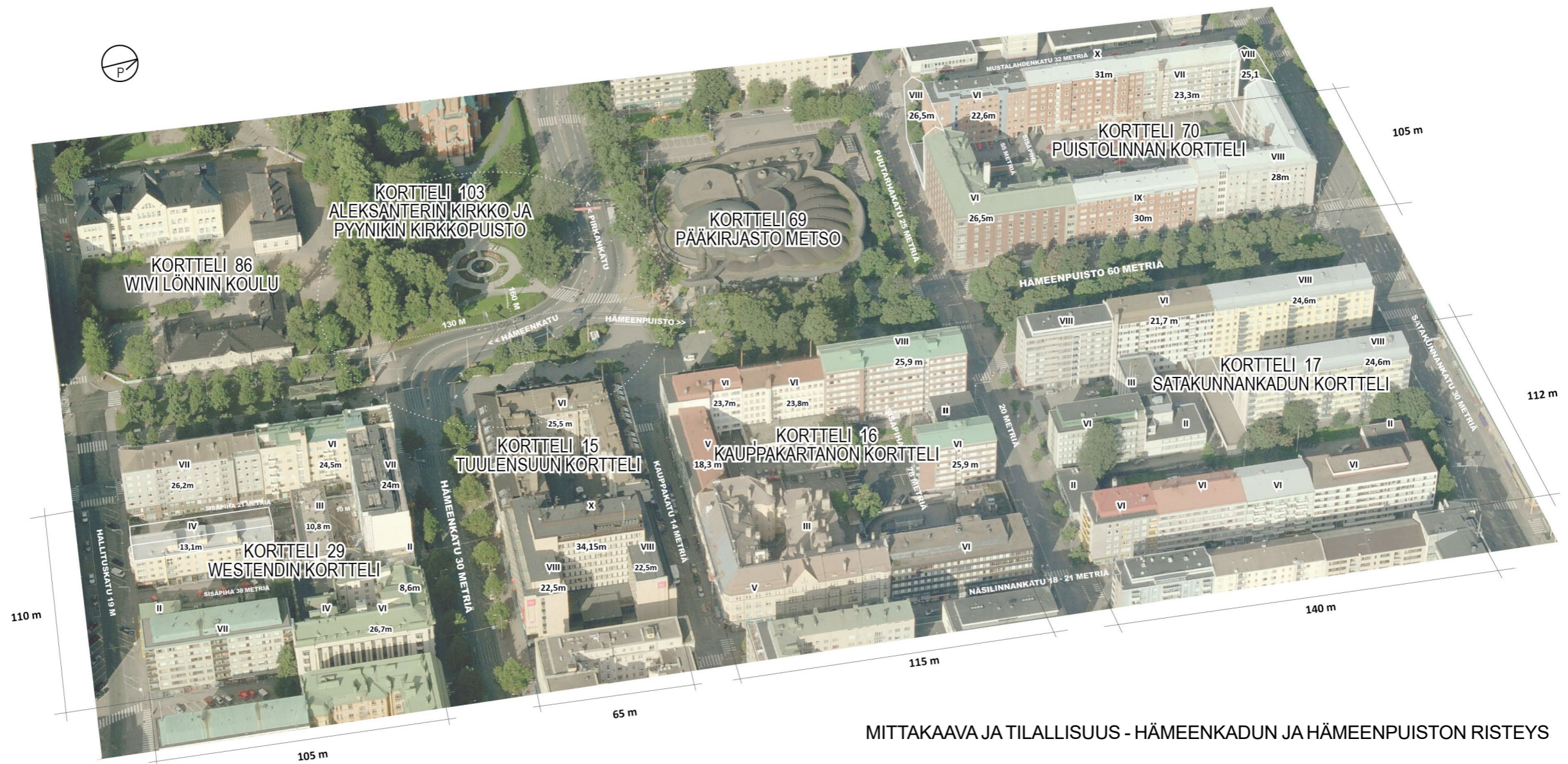
MITTAKAAVA JA TILALLISUUS

Hämeenpuiston varrella olevat rakennukset sijaitsevat näkyvällä ja kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla. Pirkankatu, Hämeenpuisto ja Hämeenkatu risteävät pääkirjasto Metson, Aleksanterin kirkon ja Wivi Lönnin koulun edustalla. Näitä kolmea arvorakennusta kehystävien korttelien rakennusten harjakorkeus vaihtelee 21-26 metrissä. Etelässä Työväen teatterin korttelin rakennusten harjakorkeus on puolestaan matalampi - noin 15 metriä.

Alueen korkein rakennus on Tuulensuun korttelissa (nro 15) sijaitsevan Taivaanlinnan 10-kerroksinen rakennus jonka harjakorkeus on yli 34 metrissä. Vaikka keskimääräisesti talot ovat 6-10-kerroksisia, on lähes jokaisessa korttelissa myös matalampia 1-2-kerroksisia rakennuksia.

Arvorakennusten rinnalla olevat korttelit Hämeenpuiston ja Hämeenkadun risteyksessä ovat kooltaan suhteellisen pieniä ja tiiviisti rakennettuja verrattuna Hämeenpuiston etelä- ja pohjoisosien kort-

teleihin. Tuulensuun kortteli on 110 metriä leveä ja 65 metriä pitkä. Westendin kortteli (nro 29) on 110 metriä leveä ja 105 metriä pitkä. Tuulensuun umpikortteli on rakennettu lähes kokonaan täyteen ja loput alueen korttelit Hämeenpuiston varrella ovat vaihteittavia kortteleita. Alun perin vaiheittuva Puistolinnan kortteli (nro 70) on täydentämiskentämisen myötä muuttunut suljetuksi kortteliksi.



MITTAKAAVA JA TILALLISUUS - HÄMEENKADUN JA HÄMEENPUISTON RISTEYS



Pohjoinen Hämeenpuisto selvitysalueella väritettynä.

POHJOINEN HÄMEENPUISTO

ULLAKKOTILAT JA MUUTOKSET

Hämeenpuiston pohjoispään korttelit ovat ominaisuuksiltaan vaihtelevat. Jokainen kortteli on oma monipuolinen kokonaisuutensa.

Ajallisesti rakennuksia on alueella 1800-luvun lopulta 1980-luvulle asti. Alueen keskellä on kolme omintakeista arvoraennusta - Puistolinna, Laivayhtiön talo ja Pikkupalatsi. Pikkupalatsi on Hämeenpuiston ainoa uusrenessanssirakennus ja omakotitalo. Laivayhtiön talo edustaa jugendia ja Puistolinna puolestaan pohjoismaista uusklassismia. Amurinlinnan kortteli on arvokkaana säilynyt ja yhtenäinen 1950-luvun asuinkortteli. Muutoin alueella on rakennuskantaa 1960-1980-luvuilta. Etelässä Hämeenpuiston varrella on korkea 1950-luvun kerrostalojen rivistö. Muutoin alueen



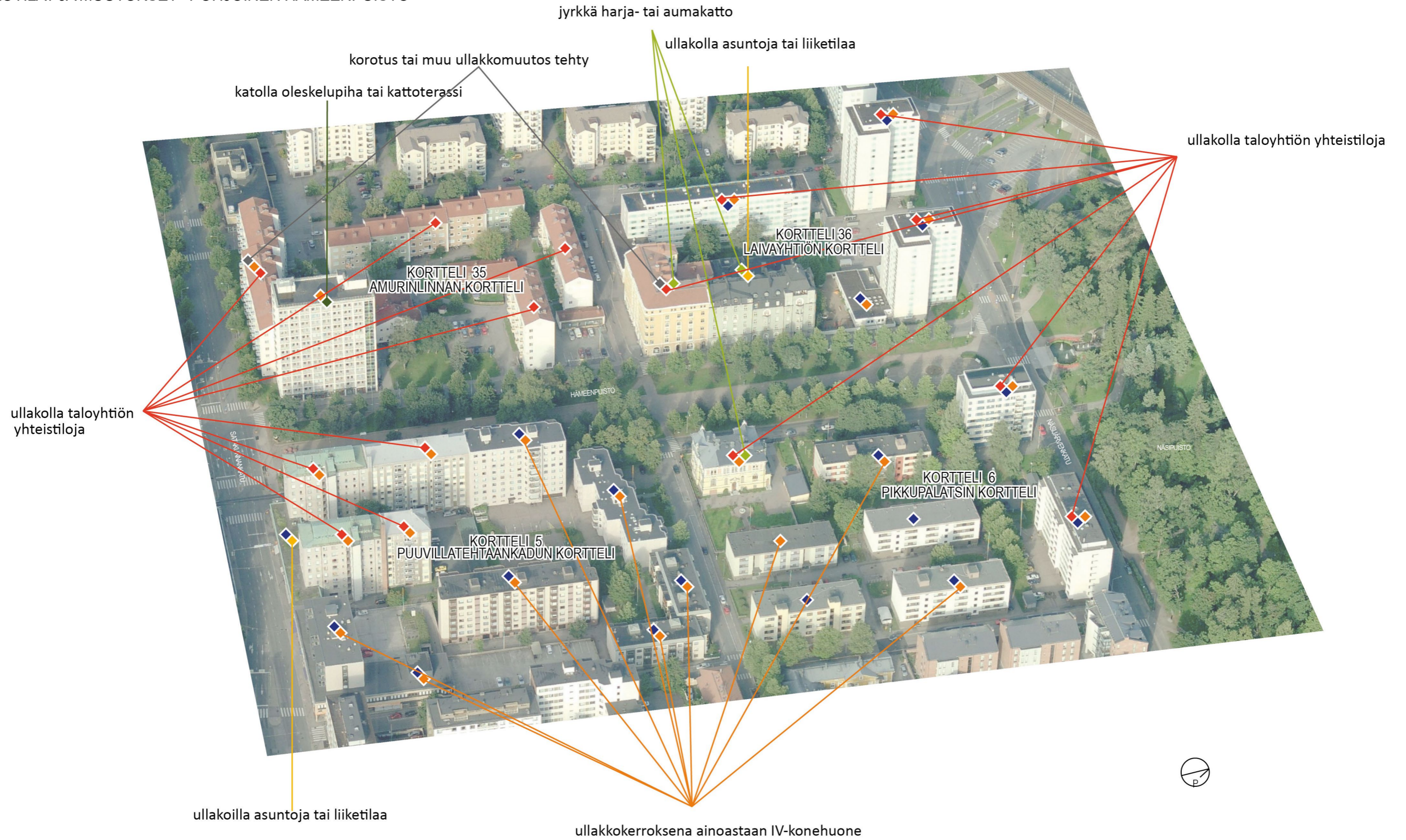
Hämeenpuiston pohjoispäädyssä korkeat rationalistiset tornitalot Laivayhtiön talon rinnalla havainnollistavat yhdessä alueen monipuolista luonnetta.

rakennuskantaa leimaa tasakattoisuus - Hämeenpuiston itäpuolella on kymmenen 1970-1980-luvuilla rakennettujen tasakattoisten rakennuksen sarja, joiden ylin kerros on vain IV-konehuone. Pohjoisessa Näsijärvenkadun varrella on 1960-1970-luvuilla rakennettujen korkeampien rakennusten sarja ja Pikkupalatsin vierellä matalat pohjois-etelä-suuntaiset asuinkerrostalot.

Myös kattomaailma on alueella hyvin vaihteleva. Kolmella vanhimmalla rakennuksella, Puistolinnalla, Laivayhtiön talolla ja Pikkupalatsilla, on jyrkät aumakatot. Muut alueen rakennukset ovat joko 1950-luvun harjakattoisia funkiskerrostaloja tai 1960-1980-lukujen tasakattoisia elementtirakennuksia.

Kaikki alueen ullakkotilat ovat käytössä ja pääasiassa taloyhtiöiden yhteistiloina. Vain kolmessa rakennuksessa on ullakkoasunto tai -liiketila, ja esimerkiksi kaikki Amurinlinnan korttelin ullakko- ja kattohuoneistot ovat taloyhtiön yhteistiloina. Yhtäkään alueen rakennuksista ei ole korotettu, eikä muitakaan ullakkotiloihin kohdistuvia muutoksia ole juuri tehty.

ULLAKKOTILAT JA MUUTOKSET - POHJOINEN HÄMEENPUISTO



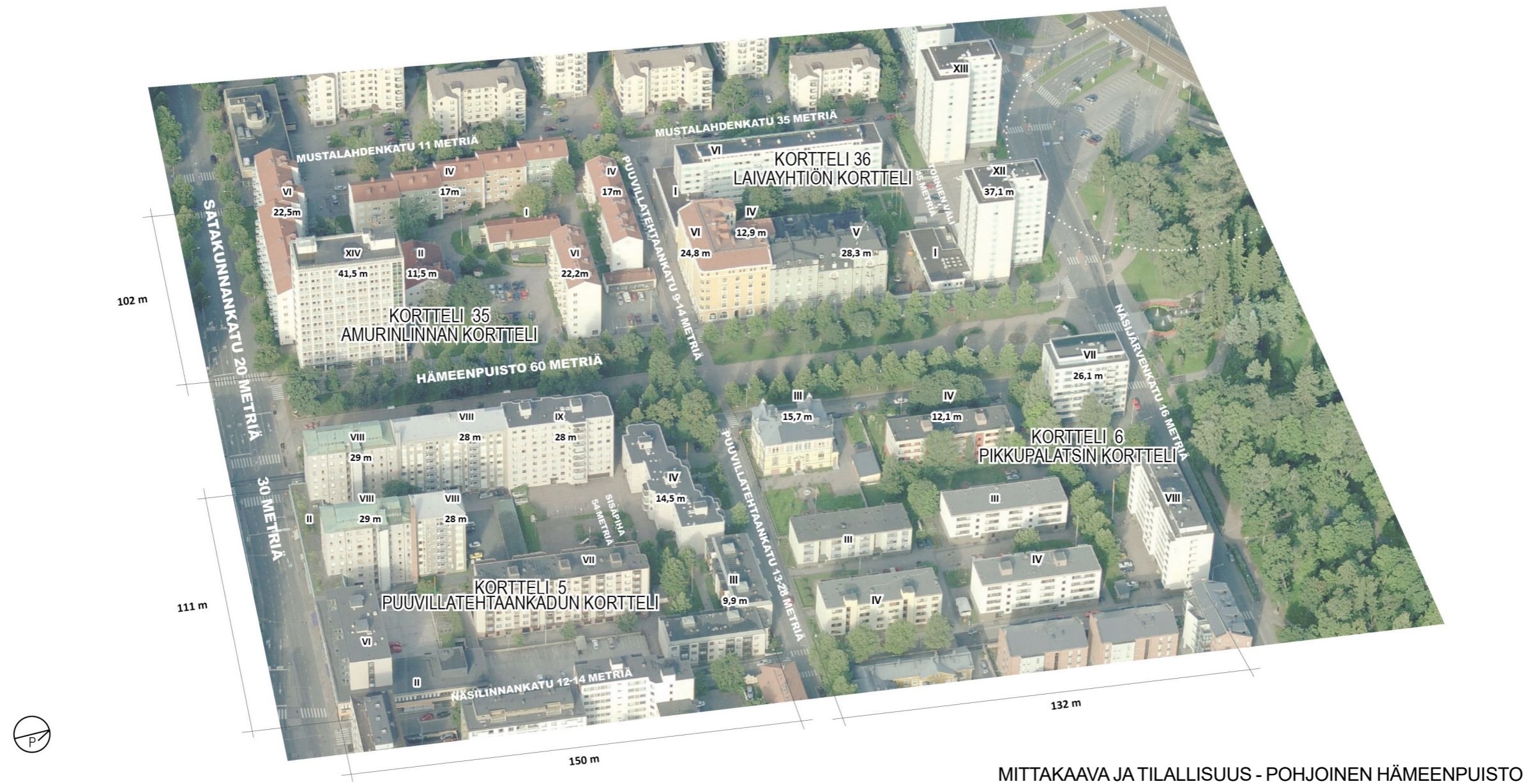
- ◆ TASAKATTO
- ◆ ULLAKOLLA IV-KONEHUONE
- ◆ TYHJÄ ULLAKKOTILA
- ◆ JYRKÄ HARJA- TAI AUMAKATTO
- ◆ ULLAKOLLA TALOYHTIÖN VARASTO- TAI SAUNATILAT
- ◆ KOROTUS TAI MUU ULLAKKOMUUTOS TEHTY
- ◆ ULLAKOLLAASUNTO TAI LIIKETILA
- ◆ KATOLLA OLESKELUPIHA TAI KATTOTERASSI

MITTAKAAVA JA TILALLISUUS

Hämeenpuiston pohjoispään kaikki korttelit ovat avoimia, väljiä ja suuria. Kooltaan korttelit ovat noin 100 metriä leveitä ja 140 metriä pitkiä. Kortteleita rajaavat Puuvillatehtaan kadun ja Satakunnankadun katu-tilat levenevät hieman itää kohti. Pohjoisessa aluetta rajaa Näsipuisto ja Paasikivenkadun risteys.

Alueen rakennusten korkeus on hyvin vaihteleva - kortteleissa on rakennuksia 1-kerroksisesta aina 14-kerroksiseen asti. Näsijärvenkadun varrella pohjoisessa on 12-13-kerroksiset 1960-1970-luvuilla rakennetut tornitalot, joiden harjakorkeus on noin 37 metrissä sekä 7-8-kerroksiset, harjakorkeudeltaan noin 26 metriset kerrostalot, viereisessä korttelissa. 14-kerroksisen Impilinnan harjakorkeus on noin 41,5

metriä ja Hämeenpuiston toisella puolella 8-9-kerroksisen funkistalorivistön puolestaan 28-29 metriä. Keskellä aluetta 6-5-kerroksisten Länsipuiston ja Laitayhtiön talojen vierellä asuinrakennukset ovat 4- ja 6-kerroksisia, harjakorkeudeltaan matalampia kuin vanhemmat arvorakennukset. Talojen päädyissä on myös 1-kerroksiset matalat liikerakennukset. 3-kerroksisen Pikkupalatsin läheiset asuinrakennukset ovat niin ikään 3-4-kerroksisia ja harjakorkeudeltaan Pikkupalatsia matalampia.





Pohjoinen Hämeenpuisto selvitysalueella väritettynä.

ETELÄINEN HÄMEENPUISTO

ULLAKKOTILAT JA MUUTOKSET

Ominaista eteläisen Hämeenpuiston alueelle on kortteleiden vaihtelevat ominaisuudet ja toisaalta samalla aikakaudelle tyypillisten rakennusmassojen yhtenäisyys. Satamakadun liepeillä Työväenteatterin ja Pyynikin koulun arvorakennukset poikkeavat muutoin rationalistisista asuinkortteleista. Samoin Hämeenpuiston eteläpäässä Klingendahlin tehdaskorttelin (nro 90), Yhtyneiden pukutehtaiden vanhan liikerakennuksen sekä Scandicin hotellirakennuksen vierellä on 1960-luvun asuinkerrostaloja. Puolestaan vaihteuvissa Tiilipuiston korttelissa (nro 31) ja Velkalinnan korttelissa (nro 30) kortteleissa on monipuolinen kirjo rakennuksia 1900-luvun alusta 1960-luvulle.



Näkymä Hämeenpuistosta pohjoiseen. Kuvassa havainnollistuu, kuinka paljon myös lehdettömät puut peittävät näkymää ympäröiviin rakennuksiin puiston keskeltä.

Alueen pääasiassa nuoren rakennuskannan vuoksi muutoksia ullakkotiloihin ole tehty aivan Hämeenpuiston eteläpäässä sijaitsevaa Klingendahlin korttelia lukuunottamatta. Lähes kaikki alueen ullakkotilat ovat taloyhtiöiden yhteistiloina häkkivarastoina tai saunatiloina. Vain Klingendahlin ja Scandicin rakennusten ylimmät kerrokset ovat kokonaan asuin- tai liiketiloina. Velkalinnan korttelin yhden asuinkerrostalon ullakkokerros on osittain asuinhuoneistoina. Lisäksi Tiilipuiston ja Velkalinnan kortteleiden eteläsiivillä sijaitsee matalat tasakattoiset 1-2-kerroksiset liikerakennukset.

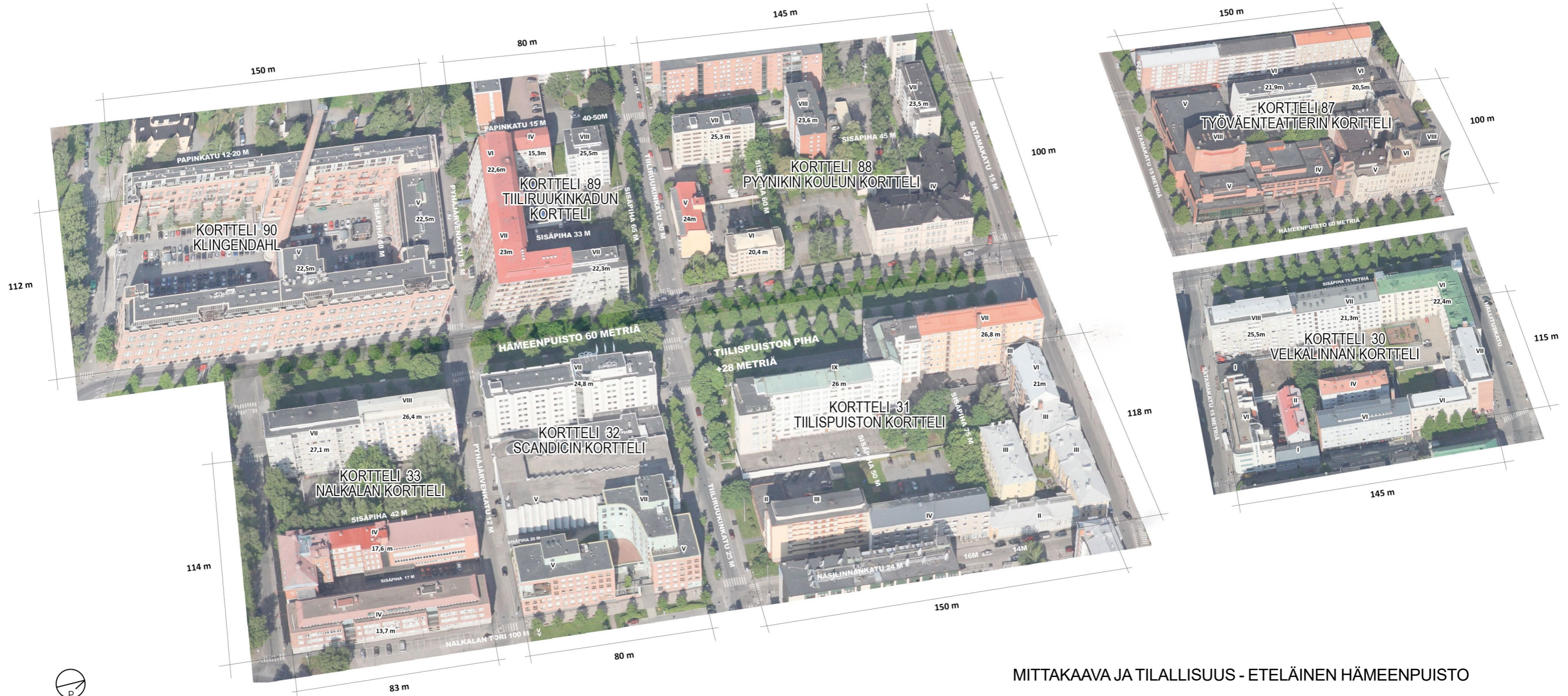
Työväenteatterin korttelissa (nro 87) ja Pyynikin koulun korttelissa (nro 88) on tasakattoiset rakennukset joissa on myös tyhjää ullakkotilaa. 1960-luvun kerrostaloissa on myös muutamia taloja, joiden ullakkotilat ovat IV-konehuonetta lukuunottamatta tyhjänä.

MITTAKAAVA JA TILALLISUUS

Eteläisen Hämeenpuiston alueella korttelirakenteet ja tonttitehokkuudet vaihtelevat runsaasti. Klingendahlin ja Työvänteatterin korttelit ovat lähes kokonaan suljettuja. Tiilispuiston sekä Velkalinnan korttelit ovat vaiheittuvia ja Scandicin kortteli on rakennettu tiiviisti lähes täyteen. Muutoin kaikki alueen asuinkorttelit ovat avoimia, tilavia ja väljiä. Lisäksi tiheä ja yhtenäinen puurivistö vaikuttaa rakennusten näkyvyyteen Hämeenpuistossa.

Hämeenpuiston itäpuolella rakennusten harjakorkeus nousee etelää kohti - Velkalinnan korttelista Nalkalan kortteliin noin 22 metristä 27 metriin. Puiston länsipuolella taas Hämeenpuiston puoleiset rakennukset ovat matalampia, harjakorkeudeltaan 20-23 metrissä, mutta Papinkadun ja Tiiliruukinkadun risteyksessä on kaksi yli 25 metristä asuinkerrostaloa. Alueen matalimmat rakennukset ovat Tiilispuiston ja Velkalinnan kortteleiden matalammat Näsilinnan kadun puolelle painotuvat 1-4 kerroksiset talot.

Hämeenpuiston puolelle rakennukset muodostavat yhtenäisen seinämän lukuunottamatta Pyynikin koulun korttelin avonaista korttelia ja puiston vastakkaisella puolella olevaa Tiilispuiston korttelin sisäänvetoa. 60 metriä leveä Hämeenpuisto on näiltä osin leveämpi, Tiilispuiston pihan ollessa 28 metriä leveä.



MITTAKAAVA JA TILALLISUUS - ETELÄINEN HÄMEENPUISTO

ARVOTTAMINEN

SELVITYSALUEEN OMINAISUUKSIA

Selvitysalueen rakennuskannassa on samanaikaisesti sekä yhteneviä ominaisuuksia että eroavaisuuksia ja monimuotoisuutta tuottavia piirteitä. Yhtenäisyyden taustalla on 1800-luvun lopulta alkaen voimassa ollut rakennusjärjestys, joka määritteli kivitalojen rakennuskorkeuden noin 23 metriin. Myöhemmät asemakaavoituksen vaiheet ovat pääsääntöisesti seuranneet samaa maksimikorkeuden määrittelyä. Rakennusten räystäskorkeus onkin selvitysalueella melko tasainen.

Monimuotoisuutta kaupunkikuvaan on tuottanut osa-alueiden rakentuminen eri aikakausina. Vanha matalampi ja enemäksien puutalovaltainen keskustakorttelisto on korvautunut uudisrakentamisella eri vuosikymmeninä. Vanhin rakennuskanta on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti keskeisimmässä paikassa; Hämeenkadulla Keskustorin ympäristössä ja Hämeenpuistossa molemmissa päissä ja Hämeenkadun risteyksessä. Näissä sijainneissa on sekä merkittäviä arvorakennuksia että tavanomaisia asuin- ja liikekortteleista poikkeavia julkisia rakennuksia ja muita toimintoja (Raatihuone, Aleksanterin Kirkko, Kauppahalli, Metso kirjasto, Pikkupalatsi, Klingendahlin tehdas).

Näiden yksittäisten erityisten rakennusten lisäksi monimuotoisuutta on tuottanut arkkitehtuurin ja kaupunkisuunnittelun tyyllilajien ja suunnitteluperiaatteiden muutokset. Etenkin funktionalistisen kaupunkisuunnittelun periaatteet ovat tuottaneet rakenteeseen vaihtelua. Erityisesti Hämeenpuiston pohjoispään sekä osin myös eteläpään 1950- ja 60-lukujen rakennuskannassa on mittakaavaltaan perusräystäskorkeudesta poikkeavia rakennuksia, mm. alueen korkeimmat rakennukset. Myös korttelirakenne on paikoitellen ajan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti avoin tai puoliavoin, poiketen historiallisesta umpikorttelirakenteesta.

Pitkän aikavälin rakentuminen ja tyyllilajien vaihtelu arkkitehtuurissa näkyy myös alueen kattotyyppien vaihteluna. Vaikka alueen rakentumisessa on selviä aluekohtaisia eroja, silti kattotyyppit vaihtelevat usein rakennuskohtaisesti vierekkäisissäkin taloissa. Koko alueen mittakaavassa rakennuskanta on kohtalaisen nuorta ja enemmistönä on toisen maailmansodan jälkeen raken-

netut rakennukset. Vallitseva kattotyyppi on siten tasakatto. Läntisellä Hämeenkadulla on mm. vanhojen jugendrakennusten myötä eniten auma- ja harjakattoisia rakennuksia.

Laajoina kokonaisuuksina tarkastellen voidaan todeta, että läntinen Hämeenkadun varsi on tiiviiden kortteleiden ja historiallisten arvorakennusten myötä ullakko- ja kattorakentamisen kannalta haasteellisempi. Hämeenpuiston pohjois- ja länsipäissä nuori ja tasakattoinen rakennuskanta sekä suuret ja väljät korttelit mahdollistavat enemmän ja erilaisia ullakko- ja korotusrakentamisen ratkaisuja.

LÄNTINEN HÄMEENKATU

Rakennusten kattomaisema näkyy kauas Keskustorin suuntaan ja alueen arkkitehtuurilla on kaupunkikuvallisesti merkittävä rooli Tampereen keskustassa. Raatihuoneen edustalla itse Raatihuone ja näytävä Commercen talo ovat kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävässä asemassa. Merkittävää on myös Raatihuoneeseen takana olevien anonyymimpien rakennusten osuus kaupunkikuvassa. Ne asettuvat rauhalliseksi taustaksi pienimittakaavaisemalle Raatihuoneelle.

Toteutuksessa olevaan raitiotiehen liittyvä katumuutos leven-tää jalankulkijoiden tilaa ja vähentää autoliikennettä. Siten rakennusten julkisivut ja räystäslinjat tulevat näkymään katutilassa aiempaa enemmän. Nykyinen räystäslinja ja katutilan mittakaava on melko yhtäläinen, vaikka yksittäisten rakennusten arkkitehtonset tyyli vaihtelevat. Hämeenkadun varrella olevien rakennusten korottamista koskevat kysymykset ovatkin haasteellisia historiallisen katutilan mittakaavan säilymisen kannalta. Lisäksi yksittäiset rakennukset ovat arvokohteita, joiden arkkitehtuuriratkaisut edellyttävät huolellista suunnittelua.



Hämeenkadun katutilaa, mittakaavaa ja hiljalleen valmistuvaa uutta raitiotietä.

HÄMEENKADUN JA HÄMEENPUISTON RISTEYS

Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteys on merkittävä julkinen ja avoin kaupunkitila, jossa sijaitsee koko kaupungin mittakaavassa merkittäviä julkisia arvorakennuksia (Lönnin koulu, Aleksanterin kirkko ja Metso). Ympäröivät korttelit muodostavat tälle kaupunkitilalle ja julkisille rakennuksille anonyymimmän ja melko yhtenäisen kaupunkikuvallisen kehyksen, joka on myös hyvin esillä risteuksen kaupunkikuvassa.

Tuulensuun ja Westendin korttelit ovat Hämeenkadun läntisimmät korttelit joiden arkkitehtuuri näkyy erityisen kauas Pirkankatua pitkin länteen, yhdessä Kauppakartanon korttelin kanssa.

ETELÄINEN JA POHJOINEN HÄMEENPUISTO

Hämeenpuiston etelä- ja pohjoispäät ovat sekä rakennuskannaltaan että korttelityypiltään monimuotoisia. Aluekokonaisuuksiin sisältyy tarkastelualueen korkeimmat rakennukset sekä paljon avoimia tai puoliavoimia kortteleita.

Avoimien korttelien alueilla rakennuksien kattopinnat ovat lähinäkymissä näkyvissä monesta eri suunnasta. Lisäksi Hämeenpuisto päättyy molemmista päistään laajoihin puistoalueisiin sekä lopulta Näsijärven ja Pyhäjärven ranta-alueille. Korttelit ja rakennukset ovat siten paikoin näkyvissä hyvinkin kauas ja ovat osa keskustan kaupunkikuvallista reunavyöhykettä.

Hämeenpuiston katunäkymät itsessään ovat paikoin yllättävän lyhyitä, huolimatta puistoesplanadin leveydestä ja pituudesta. Tuuheakasvuinen puusto lehdistöineen peittää ison osan näkymistä räystäälinoille ja katoille etenkin kesällä. Myös lehdettömänä nelirivisen puuston oksasto peittää pitkiä julkisivunäkymiä. Itä-länsi-suuntaiset kadut kuten Satakunnankatu ja Hallituskatu katkaisevat pitkän yhtenäisen puurivistön, joten risteysalueilla rakennusten katot ovat enemmän esillä.

Korkeimpien rakennusten lisäksi Hämeenpuiston pohjoisosa on topografiselta sijainniltaan tarkastelualueen korkeimmassa kohdassa. Hämeenpuiston pohjoispää (+100.0) on n. 19 metriä korkeammalla kuin Hämeenpuiston eteläpään matalin kohta. Korkealla sijaitsevat Hämeenpuiston pohjoispään korkeat rakennukset ovat siten sekä Näsijärven kaukomaisemassa että monissa muissakin kaukonäkymissä muusta rakennuskannasta erottuvia kohteita.

Yleisesti Hämeenpuiston rakennuskanta on tarkastelualueen nuorinta, toisen maailmansodan jälkeen rakennettua. Näissä tasakattoisissa rakennuksissa on monipuoliset mahdollisuudet korotusrakentamiselle. Amurinlinnan kortteli puolestaan on yksi selvitysalueen ja koko kaupungin merkittävimmistä yhtenäisistä useamman rakennuksen kokonaisuuksista, joissa myös yhtenäisellä ja eheällä kattopinnalla on suuri merkitys.



Näkymä Pispankadulta itään Metson ja Aleksanterin kirkon välistä. Tie kaartuu oikealle kohti Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteystä. Suoraa edessä näkyy Kauppakatu, jonka päässä hämmöittää Keskustorin vanha kirkko ja sen taustalla Luminary.



Näkymä Pyhäjärvenkatua pitkin itään Eteläisessä Hämeenpuistossa. Ratinan suvanto hämmöittää kadun päässä.



Hämeenkadun läntinen portti - vasemmalla Tuulensuun kortteli ja oikealla Westendin korttelin Hjortin talo.

SUOSITUKSET

Tässä osiossa esitetään suosituksia Hämeenpuiston ja läntisen Hämeenkadun ullakko- ja korotusrakentamisen suunnitteluun ja ohjaamiseen. Suositukset on laadittu erityisesti koskien kyseessä olevan rakentamisen kaupunkikuvallisia kysymyksiä. Suositukset on laadittu sekä aluekohtaisesti, koskien laajempia tarkasteluko-konaisuuksia (Läntinen Hämeenkatu, Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteys sekä pohjoinen ja eteläinen Hämeenpuisto) että korttelikohtaisesti.

LÄNTINEN HÄMEENKATU

Yleinen suositus

Alueella on sekä historiallisia että moderneja arvorakennuksia. Eri ikäisestä rakennuskannasta johtuen rakennuksissa ei ole yhtenäisiä kattotyyppejä. Siten myöskään tämän alueen rakennuksille ei ole esitettävissä yhtä kaikille rakennuksille sopivaa yhtä tiettyä korotusratkaisumallia. Sen sijaan voidaan määritellä yleisempiä korotusratkaisun suunnittelua ohjaavia periaatteita. Yksittäiset ullakko- ja kattorakentamisen linjaukset muodostetaan näiden periaatteiden sekä jokaisen rakennuksen arkkitehtuurin ja sijaintipaikan ja korttelikontekstin yhdistelmästä.

Yleisenä periaatteena tällä alueella on suositeltavaa tähdätä olemassa oleviin rakennuksiin sopeutuvaan ullakko- ja kattorakentamiseen. Sopeutuvilla ratkaisuilla tarkoitetaan nykyisiin räystäslinjoihin ja kattojen korkeusasemiin tukeutuvia suunnitteluratkaisuja. Lisäksi on suositeltavaa, että korotusratkaisuissa noudatetaan eri aikakauden rakennus- ja kattotyypeille jo ennestään sovellettuja ullakko- ja kattorakentamisen vähäeleisiä ja sopeutuvia ratkaisuja. Esimerkiksi funkistyyllisissä rakennuksissa toteutusmallina voi olla yhden tai useamman kerroksen sisäänvedetty ratkaisu, jossa korotuksen arkkitehtuuri seuraa muun rakennuksen arkkitehtuurin mittasuhteita ja tyyliä. Nykyisten kappaleiden alle sijoittuvassa ullakkorakentamisessa suositellaan, että uudet kattoikkunat toteutetaan lapeikkunoina, ja uusia ulokkeenomaisia ratkaisuja, esim. kattolyhtyjä, ei lisätä kattopinnoille kadun puolella.

Katukatkelman itäpäässä, Keskustorin aukion laidalla, sijaitsevien rakennusten julkisivut ja kattolinjat ovat kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävässä asemassa. Kyseisissä rakennuksissa ullakko- ja kattorakentamista koskevat muutossuunnitelmat tulee laatia erityisellä huolellisuudella.

Korttelikohtaiset suositukset

Kortteli 9 - Raatihuoneen kortteli: Sijaitsee Keskustorin laidalla, joten mahdollisten muutosten suunnittelussa tulee noudattaa erityistä huolellisuutta. Läntisissä rakennuksissa on korotusmahdollisuuksia, joissa on huomioitava ympäröivien historiallisten rakennusten räystäslinjat ja korkeusasemat sekä modernistisen korttelin oma arkkitehtoninen muotokieli.

Kortteli 12 - Tuotannon talon kortteli: Korotusrakentaminen on mahdollista tasakattoisissa rakennuksissa, mutta huomioiden rakennusten funktionalistinen tyyli ja siihen sopiva arkkitehtoninen muotokieli.

Kortteli 23 - Kauppahallin kortteli: Kortteli on rakennettu lähes kokonaan täyteen. Hallituskadun puolisissa tasakattoisissa rakennuksissa on korotusmahdollisuuksia, rakennusten ominaispiirteet ja kapea katutila huomioiden.

Kortteli 26 - Turvantalon kortteli: Kortteli koostuu hyvin erilaisista rakennus- ja kattotyypeistä. Korttelissa on mahdollisuus pienimittakaavaisiin ullakko- ja korotusmuutoksiin sekä Hallituskadun puolella jopa täydennysrakentamiseen. Muutokset on suositeltavaa laatia vähäeleisesti, arvorakennusten nykyisiä kattomuotoja noudattaen.

HÄMEENKADUN JA HÄMEENPUISTON RISTEYS

Yleinen suositus

Suosittelavaa on, että ullakko- ja korotusratkaisuja arvioitaessa kyseessä olevan alueen muutoksia peilataan koko kohdealueen kaupunkitilaan ja näkymiin. Korttelit muodostavat yhtenäisen kehyksen julkisten rakennusten ja puistojen avoimelle kaupunkitilalle. Muutoksien suunnittelu tähän kehykseen on suositeltavaa tehdä vähäeleisesti ja yksittäisiä rakennuksia laajempina kokonaisuuksina.

Vaikka alueella on jo toteutuneita täydennys- ja ullakkorakentamishankkeita, on kortteleissa edelleen myös hyödyntämätöntä ullakkotilaa ja korotusrakentamisen mahdollistavaa kattopinta-alaa. Ullakko- ja korotusrakentaminen ovat mahdollisia kortteli-alueiden yhtenäisen räystäslinjan huomioon ottaen.

Korttelikohtaiset suositukset

Kortteli 29 - Westendin kortteli: Korttelissa on melko paljon erilaisia ullakko- ja korotusrakentamisen mahdollisuuksia, joissa hyvänä ohjenuorana on yhtenäinen räystäkorkeus sekä rakennustyyppihin sopiva sisäänvedetty korotusmalli.

Kortteli 15 - Tuulensuun kortteli: Tuulensuun talossa on toteutettu sopeutuvaa mallia oleva ullakkorakentaminen ja Taivaanlinnan rakennus nousee korttelin sisäosissa jo muuta rakennuskantaa korkeammalle. Nämä lähtökohdat ja Hämeenpuiston keskikohdan arvokas avoin kaupunkitila huomioon ottaen kyseessä olevassa korttelissa on melko vähän mahdollisuuksia muutoksille.

Kortteli 16 - Kauppakartanon kortteli: Korttelirakenne on tilava ja korttelissa on myös matalia 1-3-kerroksisia rakennuksia. Korttelissa on jo käynnissä olevia täydennysrakentamishankkeita ja kaavamuuksia esimerkiksi Näsilinnankadun ja Puutarhakadun kulmauksessa. Korttelin eteläosassa on 5- ja 6-kerroksiset osat, joita on mahdollista korottaa Hämeenpuiston avoimen kaupunkitilan kokonaisuus ja yhtenäinen räystäslinja huomioon ottaen.

Kortteli 17 - Satakunnankadun kortteli: Korttelirakenne on tilava ja korttelissa on myös matalia 1-3-kerroksisia rakennuksia. Korttelissa on jo käynnissä olevia täydennysrakentamishankkeita ja kaavamuuksia. Muutokset ovat mahdollisia Hämeenpuiston alueen yhtenäinen räystäslinja huomioiden.

Kortteli 70 - Puistolinnan kortteli: Korttelissa on vastikään valmistuneita katto- ja täydennysrakentamishankkeita.

POHJOINEN HÄMEENPUISTO

Yleinen suositus

Alueella on sekä erityisiä arvokohteita että paljon tasakattoisia rakennuksia, joissa monissa katolla ei ole muita tiloja kuin hissi- tai IV-konehuoneet. Siten alueelle laadittavat suositukset ovat korttelikohtaisesti hyvin erilaiset.

Avoimen korttelityypin alueilla kattopinnat ovat hyvin näkyvillä. Näkyvyyttä lisää myös alueen topografia ja sijainti. Etenkin alueen pohjoisreunan kortteleita on suositeltavaa tarkastella myös kaukomaisemanäkymissä Näsijärven suunnalta.

Korttelikohtaiset suositukset

Kortteli 35 - Amurinlinnan kortteli: Suosituksena tälle avoimen korttelityypin alueelle on, että ullakko- ja kattorakentamista ei alueella toteuteta.

Kortteli 36 - Laivayhtiön kortteli: Korttelin vanhat kivirakennukset ja modernit elementtikerrostalot muodostavat kontrastisen kokonaisuuden. Tasakattoisten rakennusten korottaminen on mahdollista Hämeenpuiston pohjoispään kokonaisuus ja Näsijärven kaukonäkyvät huomioiden.

Kortteli 6 - Pikkupalatsin kortteli: Pikkupalatsin itäpuoleisia 3-4-kerroksisia rakennuksia koskien on laadittu tuore kaavamuuksio, joiden myötä rakennuskanta uusiutuu 5-6 -kerroksisilla lamellikerrostaloilla. Pohjoisosan rakennusten korottaminen on mahdollista korttelin matalampi rakennuskanta huomioon ottaen.

Kortteli 5 - Puuvillatehtaankadun kortteli: Korttelissa on korotusrakentamispotentiaalia. Ratkaisussa huomioitava etelään jatkuva yhtenäinen räystäskorkeus sekä mittakaavan vaihtuminen pohjoisen suuntaan Pikkupalatsille.

ETELÄINEN HÄMEENPUISTO

Yleinen suositus

Alueella on melko paljon modernia rakennuskantaa, jonka osalta myös korotusmahdollisuuksia on melko paljon. Korotusratkaisuissa suositeltavaa on ottaa huomioon Hämeenpuiston kortteleiden yhtenäinen räystäskorkeus sekä viereisten kortteleiden kanssa muodostamat kokonaisuudet. Kuten puiston pohjoisosassakin, tulee avoimen korttelityypin alueilla kiinnittää erityistä huomiota kattomaisemaan.

Korttelikohtaiset suositukset

Kortteli 90 - Klingendahl: Punatiilistä teollisuusrakennusta on korotettu lisäkerroksella jo 1980-luvulla. Korotus on yksi ensimmäisiä tehdasrakennusten moderni-ilmeisiä korotuksia ja siten omaa kulttuurihistoriallista kertovuuutta yhteiskunnallisesta muutoksesta jälkiteolliseen aikaan. Korotus on toteutettu vähäeleisesti ja sisäänvedettynä, jolloin sen näkyvyys katutilassa on minimoitu. Korotuksella ei ole erityistä rakennustaiteellista arvoa ja siten muutokset korotuksessa ovat mahdollisia, huomioiden itse tehdasrakennuksen arkkitehtuuri ja ympäristön mittakaava.

Kortteli 89 - Tiiliruukinkadun kortteli: Kortteli on pieni mutta puoliavoin. Rakennuksissa on sekä mahdollisuus korottamiseen että pienimuotoiseen täydennysrakentamiseen. Korottamisessa on suositeltavaa huomioida viereisten kortteleiden räystäslinjat sekä korttelin pieni koko (piha-alueen koko ja valoisuus).

Kortteli 88 - Pyynikin koulun kortteli: Kortteli koostuu hyvin erilaisista rakennuksista. Korotusratkaisujen lisäksi väljässä avokorttelissa on tilaa täydennysrakennuksille. Näissä molemmissa on suositeltavaa huomioida Hämeenpuiston yhtenevän räystäslinjan ja koulurakennuksen matalamman räystäslinjan yhteensovittaminen.

Kortteli 87 - Työväen teatterin kortteli: Kortteli muodostuu kahtiajakoisesti ruutukaavan umpikorttelirakennetta täydentävistä asuin- ja kulttuurirakennuksista sekä Työväen teatterin massiivisesta ja toiminnallisesti eri volyymeiksi massoitellusta teatteritalosta. Vanhojen kulttuurirakennusten korttelikulma on rakennustaiteellisesti merkittävä katkelma, jonka osalta on suositeltavaa, ettei kadun puoleisiin räystäslinjoihin ja kattomuotoihin tehdä muutoksia. Asuinrakennuksissa ullakko- ja korotusratkaisut ovat mahdollisia korttelin kokonaisuus huomioiden. Teatterirakennus on laaja kokonaisuus, jossa korttelin sisäosissa on osuuksia, joissa kokonaisuussovittelemalla sovitettavat korotusratkaisut ovat mahdollisia.

Kortteli 30 - Velkalinan kortteli: Tilavassa korttelissa on monipuolisesti erilaisia mahdollisuuksia ullakko-, korotus- ja täydennysrakentamiseen. Kortteliin on laadittu tonteille 54 ja 56 korotus- ja täydennysrakentamisen mahdollistava asemakaava. Korotusratkaisuissa on suositeltavaa huomioida tämän ja viereisten korttelien muodostama melko yhtenäinen räystäslinja ja rakennuskorkeus.

Kortteli 31 - Tiilipuiston kortteli: Ison korttelirakenteet keskellä on myös matalampia rakennuksia. Korttelissa on ullakko-, korotus- ja täydennysrakentamiselle mahdollisia paikkoja, ja asemakaava mahdollistaa täydennysrakentamisen. Ullakko- ja korotusrakentamisessa on suositeltavaa huomioida viereisten kortteleiden räystäslinjat.

Kortteli 32 - Scandicin kortteli: Kortteli on tiivis ja lähes täyteen rakennettu. Kaikki rakennukset ovat tasakattoisia. Mahdollisessa korotusrakentamisessa on suositeltavaa huomioida viereisten kortteleiden räystäslinjat.

Kortteli 33 - Nalkalan kortteli: selkeäpiirteinen ja kahtiajakautunut kortteli. Pohjois-etelä-suuntaisten rakennusten korottaminen ja täydennysrakentaminen mahdollista. Korottamisessa on suositeltavaa huomioida viereisten kortteleiden räystäslinjat sekä korttelin eteläpuolella tapahtuva Eteläpuiston suunnittelu.

LÄHTEET

PAINETUT LÄHTEET

Hirvikallio, Seija: Hämeenpuisto - Tampereen Esplanadi. 2012. Tampere-Seuran 126. julkaisu.

Hirvikallio, Seija ja Wacklin, Matti: Hämeenkatu - Tampereen sydän. 2010. Tampere-Seuran 120. julkaisu.

Liuttunen, Antti: Kadonneet kaunottaret. 2018. Tampereen museot.

Mukala, Jorma: Metso Voima Tuulensuu - Tampereen arkkitehtuuria. 2010. Tampere-Seuran 119. julkaisu.

Tomminen, Hannu: Ullakkotilat. 1992. Ympäristöministeriö - Kaavoitus- ja rakennusosasto. Rakennuskirja.

ARKISTOT JA TIETOKANNAT

Museovirasto - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY.

TAPSA-tietokanta. Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan digitaalinen arkisto.

Vireillä olevat asemakaavat. Tampereen kaupunki.

KUVALÄHTEET

Ilmakuvat: © 2012 BLOM. Kopiointi kielletty.

Kari Salosen postikorttikokoelma.

Paikkatietoikkuna.

Tampereen kaupunginarkisto (TKA).

Tampere-Seuran kuva-arkisto (TSA).

Vapriikin kuva-arkisto.

LIITTEET

LIITE 1 - KORTTELIKOHTAISET OMINAISUUDET

LIITE 2 - RAKENNUSKOHTAISET OMINAISUUDET