



JÄLKKÄRI

JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN YHTENÄISTEN
PIENTALOALUEIDEN SÄILYNEISYYDEN SELVITYS



TAMPERE

Sisällys

Johdanto

Esipuhe	3
Jälleenrakennuskauden pientaloalueet	4
Jälleenrakennuskauden rakennukset	5
Jälleenrakennuskauden yhtenäisten pientaloalueiden säilyneisyyden selvitys	6
Selvityksen rakenne ja metodit	7

Selvitys

Jokipohja	10
Järvensivu	17
Irjala	25
Pappilan itäosa	32
Ruotulan länsiosa	39
Uudenkylän länsiosa	47
Ikuri	54
Kalkku itäosa	61
Kalkku länsiosa	68
Niemi	75
Rahola	82
Yhteenveto	89
Jälkkäriselvitys ja vuoden 2016 selvitys	90
Lähteet	92

Donna ID 5 568 439



TAMPERE

JÄLKKÄRI

ESIPUHE

Tässä työssä on selvitetty Tampereen yleiskaava 2040 arvokkaiksi merkittyjen jälleenrakennuskauden pientaloalueiden ominaispiirteitä ja säilyvyyttä. Työ syventää yleiskaavan taustaselvitystä vuodelta 2016 (Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys – Jälleenrakennuskausi). Selvitys on tehty Tampereen kaupungin asemakaavoituksessa 2019-2021 asemakaavoituksen ja Pirkanmaan maakuntamuseon aloitteesta. Selvityksen laatimisesta on vastannut suunnittelija Ville Ruokosenmäki apunaan toimistoarkkitehti Heidi Sumkin. Työtä on ohjannut asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen asiantuntijoista koottu työryhmä, ja selvitystä ovat työn aikana kommentoineet Pirkanmaan maakuntamuseon rakennustutkijat.

Tarkasteltaviksi alueiksi on valikoitu edellisestä selityksestä parhaiten säilyneet, 1- ja 2-luokan osat. Alueita on edellisen selvityksen lisäksi arvotettu tarkentamalla analyysiä rakennusten, kasvillisuuden ja näkymien osalta.

Tätä selvitystä edeltää monien vuosien kattava työ, jossa ennestään arvottomina pidettyjen alueiden ominaispiirteitä ja arvoja on tunnistettu. Näistä kahdeksi tärkeimmäksi on noussut Badermannin erittäin kattavat alueselvitykset, sekä Leena Mäkelän diplomityö.

Jälleenrakennuskauden pientaloalueet ovat rakentuneet 2. maailmansodan jälkeen. Sotaa paenneiden evakoiden ja kaupungistumisen aiheuttamien paineiden myötä kaupunkien asuntotarve kasvoi nopeasti. Tämän tarpeen täyttämiseksi kaupungit kaavoittivat esikaupunkimaisia alueita ydinkeskustan ulkopuolelle, usein maanviljelyskäytössä tai luonnontilassa olleelle maalle. Alueet ovat yleensä pientalovaltaisia, tontit suuria ja kasvillisuus runsasta.

Jälleenrakennuskauden asuinalueiden arvot liittyvät toisaalta yhtenäiseen, usein paikallisiin tyyppitaloihin pohjautuvaan rakennuskantaan ja toisaalta laajoihin, vihantiin tontteihin. Näiden arvojen säilymistä uhkaavat rakennuksiin kohdistuvat asiantuntemattomat korjaus- ja muutostyöt sekä tonttien jakaminen taloudellisen hyödyn saamiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää rakennusperinnön, muinaisjäännösten ja maiseman huomioimista osana kaavoitusta ja kestävä maankäyttöä. Rakennetun ympäristön inventoinnit ovatkin suunnittelun, päätöksenteon ja kunta-laisten tiedonsaannin kannalta tärkeää perustietoa, jota viranomaisstahojen tulisi tuottaa, ylläpitää ja päivittää jatkuvasti. Jälkkäri-selvitys toimii työkaluna arvioitaessa niitä maankäytön muutoksia, joita näille arvoalueille voidaan kohdistaa niiden arvojen kärsimättä. Lisäksi toivomme selvityksen tuovan myös alueiden asukkaille tietoa asuinympäristönsä arvoista ja tavoista ylläpitää näitä arvoja.

Tampereella tammikuussa 2021

Jälkkäri-työryhmä

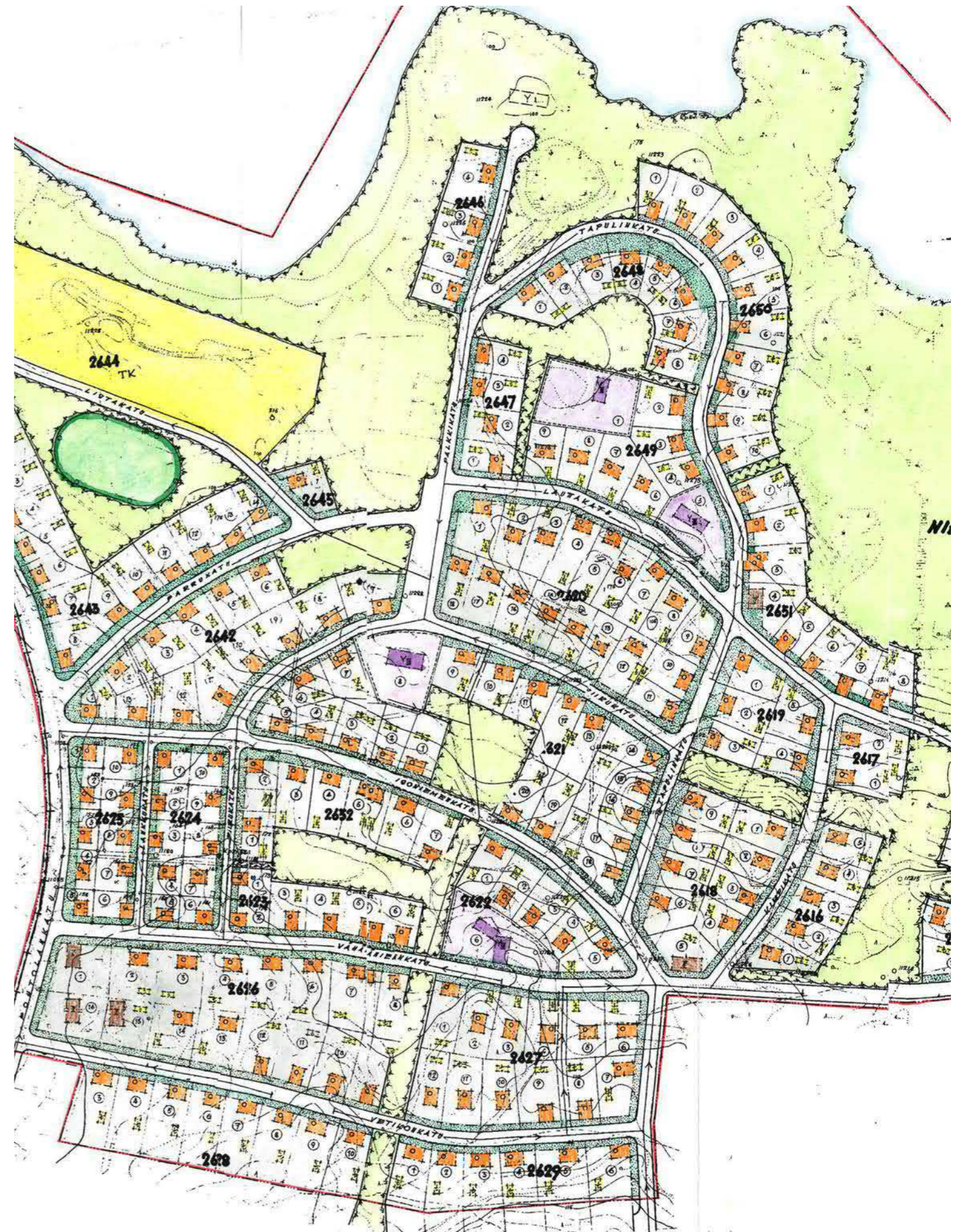
JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALOALUEET

Jälleenrakennuskauden pientaloalueet ovat rakentuneet nimensä mukaisesti 2. maailmansodan jälkeen, evakoiden ja kaupungistumisen paineiden myötä. Nopeasti kasvaneen asuntotarpeen täyttämiseksi kaupungit kaavoittivat esikaupunkimaisia alueita ydinkeskustan ulkopuolelle, usein maanviljelyskäytössä tai luonnontilassa olleelle maalle. Uusia kaupunginosia nousi tyhjästä ja riva-kasti suunnitellut alueet noudattivat usein samanlaisia periaatteita. 1900-luvun alussa suosioon nousut, alunperin Iso-Britanniassa tehdaskaupunkien asuinoloja helpottamaan suunniteltu puu-tarhakaupunkiperiaate oli rantautunut kaukaiseen Suomeen. Modernistisen tyylisuunnan urbaanimpi ajattelutapa ei ollut vielä vakiinnuttanut asemaansa, eikä sen teollistuotantoon perustuvia rakennuksia olisi kyettykään sodasta palautuvassa Suomessa vielä toteuttamaan. Usein maalta muuttaville asukkaille oli sopivinta tarjota puoliurbaani, pienviljelyyn sopiva tontti esikaupungista ja puitteet (piirustukset, tukea rakentamiseen) oman asuinrakennuksen toteuttamiseen. Alueet ovat yleensä pientalovaltaisia, tontit suuria ja kasvillisuus runsasta. Jokaisella on tilaa toteuttaa itseään ja luonto on lähellä.

Tampereen kaupunki kasvoi nopeasti sodan jälkeen. Kaupunki lunasti ympäröiviltä kunnilta laajoja alueita maatarpeeseen tai sulautti ne kokonaisuudessaan. Vuosina 1937-1950 Tampereeseen liitettiin Pispalan, Epilän, Raholan, Villilän ja Lamminkylän esikaupungit sekä Messukylä ja Lielähti. Uutta asutusta varten maan hankkimiseksi säädettiin toukokuussa 1945 annettu ja pika-asutuslain korvannut maanhankintalaki. Sen mukaan tiloja, tontteja ja alueita muodostettiin ensisijaisesti valtion maista. Maata hankittiin myös luovutusvelvollisten (rappiotilat, yhtiöt, seurakunnat) avulla tai vapaaehtoisin luovutuksin. Tiloja muodostettiin lisäksi pakkolunastuksilla. Maanhankintalain avulla toteutettu maaomistuksen uusjako on Suomen historian suurin maareformi.

Maanhankintalain nojalla muodostettiin uusia kaupunginosia ja entiset peltoalueet lohkottiin asutuskäyttöön. Alueille on tyypillistä maastonmuotoja mukailevat kapeat katulinjat ja omiksi saarekkeiksi erottuvat korttelit, joita erottavat puustoiset viheralueet. Itä-Tampereella katulinjat ja tontit määräytyivät monin paikoin 1900-luvun vaihteessa tehdyn isojaon suikalemaisten viljelystonttien mukaisesti. Usein rakennukset asetoitiin kortteleiden välillä vaihtelevasti joko katua vasten tai tontin takaosaan, millä jokaiselle naapurustolle saatiin oma ilmeensä. Tonttien kadunvastainen osa määrättiin usein istutettavaksi ja se näkyy nykypäivänäkin katua reunustavana pensasaitana.

Kaavat ovat pitkälti toteutuneet suunnitelman mukaisiksi. Rakentumisajan yleisin poikkeama on kaavoissa liilana näkyvien yleisten rakennusten puute, joita merkittiin kaavakartoille lähes korttelikohtaisesti. Myöskään alunperin kaavailtuja liiketiloja ei enää alueilta löydy. Jälleenrakennuskauden arvoihin herättiin verrattaen myöhään ja monin paikoin pienimittakaavainen ilme on jo menetetty.

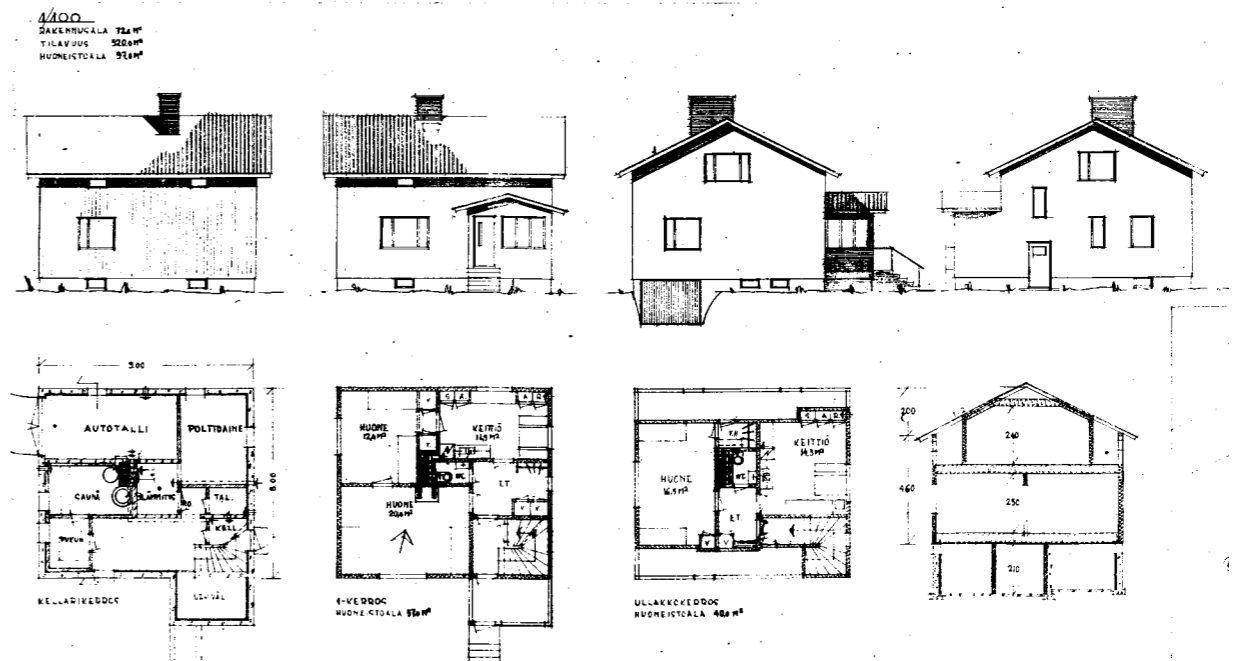
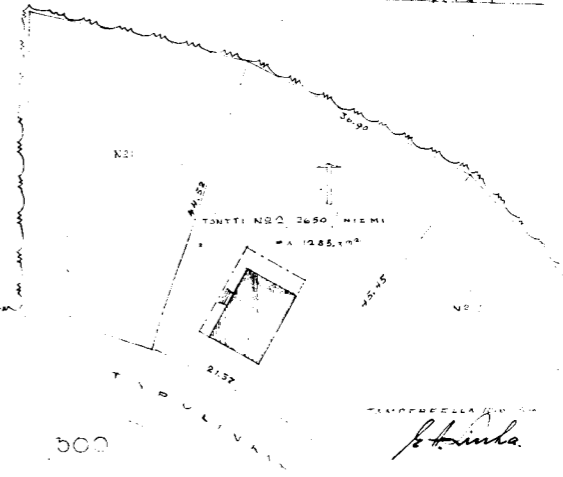
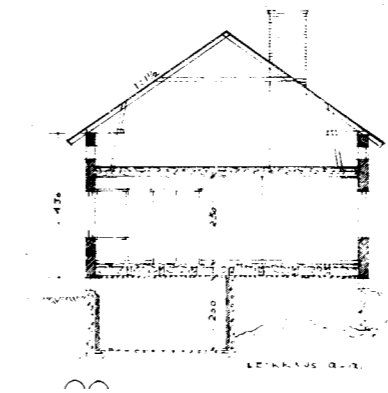
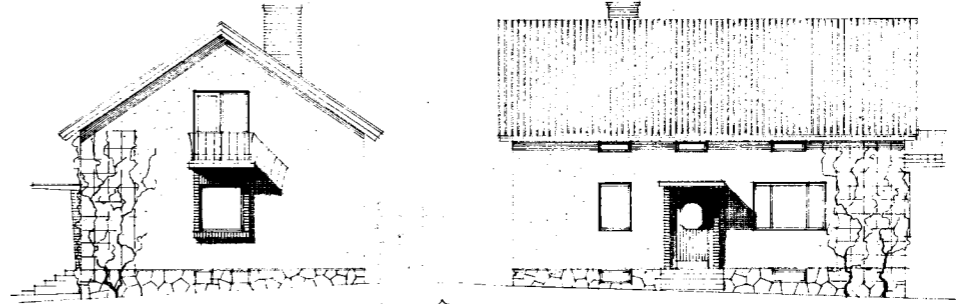
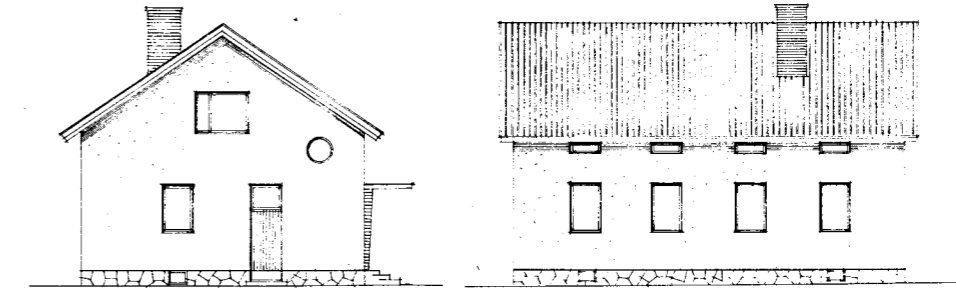


JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN RAKENNUKSET

Jälleenrakennuskaudella syntyi monelle suomalaiselle tärkeä rakennustyyppi, rintamamiestalo. Varsinaisia rintamamiestaloja ovat tiukimman määritelmän mukaan vain ne talot, jotka on rakennettu vuoden 1945 maanhankintalain nojalla valtion lahjoittamille tonteille. Yleisesti rintamamiestaloina ajatellaan kuitenkin samoja jälleenrakennuskauden tunnusomaisia piirteitä toistuvia 40- ja 50-lukujen pientaloja, joiden suunnittelijatahoja ja tyyppisiä oli useita. Rintamamiestalon arkkitehtuuri perustuu pitkälti vuoden 1939 Sosiaali- ja maatalousministeriöiden järjestämien tyyppitalokilpailuiden kilpailuehdotuksiin. Myös jälleenrakennuskauden tiukat normit ja materiaali-pula määrittivät osaltaan arkkitehtuuria pitkälle. Arkkitehtuurin piirteet ovat vielä tämänkin päivän suomalaisille helposti tunnistettavissa: muoto on noppamainen, korkeuden suhde pohjapinta-alaan melko suuri ja pohja miltei neliön muotoinen. Katto on jyrkkä harjakatto, jonka ansiosta asuinkerroksia on puolitoista. Tämän lisäksi talossa on usein kellari. Maan päälle jää näkyviin korkeahko sokkeli. Selkeään rakennusmassaan liittyy kuisti, joka on usein pihan puolella. Ikkunat on sijoitettu epäsymmetrisesti, julkisivuaiheet ovat koruttomat ja räystäät lyhyehköt, mikä antoi taloille totutusta poikkeavan ilmeen, mutta toisaalta harjakatto muistutti perinteisestä suomalaisesta pientalorakentamisesta.

Jälleenrakennustoimiston toiminnan oleellinen osa oli vuonna 1943 perustettu Standardisoimislaitos, jonka ensimmäinen johtaja oli Arne Ervi. SAFA julkaisi vuonna 1942 vihkosen "Rakennustaide ja Standardi. Jälleenrakentamisen ydinkysymyksiä". Tämä julkaisu valottaa standardisoinnin ideaa ja vertaa arkkitehdin työtä kirjailijan työhön. Arkkitehtuurilta puuttuu "sanakirja", jonka "sanoista" arkkitehdit voisivat koota kokonaisuuksia, niin kuin kirjailijat teoksiaan. Tähän tarpeeseen syntyi RT-kortisto, joka on monella tapaa ainutlaatuinen normisto ja tietopankki. RT-kortiston laatijat onnistuivat tavoitteessaan luoda joustavat normit: standardisointi kohdistui rakennusosiin, eikä näin rajoittanut niistä rakentuvien kokonaisuuksien monimuotoisuutta, koska vaihtoehtoja jäi edelleen lukemattomia. Standardisoimislaitoksen työ on oleellinen osa tyyppitalojen historiaa, koska ilman sitä jälleenrakennusurakasta ei olisi selvitty ainakaan yhtä laadukkaita lopputuloksia. Lisäksi RT-kortisto vaikuttaa tänäkin päivänä olennaisesti kaikkeen rakennussuunnitteluun maassamme, myös tyyppitaloihin.

Tampereella ei juurikaan käytetty valtakunnallisia Sosiaaliministeriön ja muiden tahojen tyyppipiirustuksia, vaan niitä tuotettiin oman henkilöstön voimin, tosin edellämainittujen valtakunnallisten piirustusten pohjalta. Tyyppipiirustukset syntyivät Tampereen kaupungin rakennustoimiston arkkitehtiosastolla Bertel Strömmerin johdolla. 40-luvun alussa suunniteltiin kolme talotyyppiä Neka-laan, vuonna 1945 Aino-talotyyppi muunnoksineen, 1947 kilpailun perusteella syntyneet Kyllikki- ja Annikki-talot sekä Viialan-Vilusen alueelle suunniteltu V-V-talo. Vuonna 1948 syntyivät alun perin Huikkaan kaupunginosaa varten suunnitellut viisi Huikas-talotyyppiä, joita käytettiin laajalti muillakin alueilla. Tyyppitaloihin perustuvia pientalo-alueita ovat esimerkiksi Pappila ja osa Kalkkua, joissa vaatimus hyväksytyjen rakennustyyppien käytöstä oli määritetty kaavamääräyksiin. Pappilassa paljon käytettyjä talotyyppisiä olivat Huikas-talot ja Aino III-talot. Kalkussa taas rakennettiin runsaasti Huikas-taloja sekä Puutalo Oy:n Vaahtera-taloja, Villentaloja ja Liisantalaja. Kaikilla alueilla ei käytetty tyyppitaloja: esimerkiksi Kissamaalla varsinaisia tyyppitaloja ovat ainoastaan Puutalo Oy:n rivitalot Majavakadulla.



JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN YHTENÄISTEN PIENTALOALUEIDEN SÄILYNEISYYDEN SELVITYS

”Turun taudin” jälkimainingeissa herättiin myös jälleenrakennuskauden puutalojen arvokkuuteen. Tampereella arvostus näkyi ensi kerran vuoden 1988 yleiskaavassa, jossa yleiskaavakartalle lisättiin mittavan selvitystyön tuloksena usealle pientaloalueelle merkintä /SJ, jälleenrakennuskauden alue. Yleiskaavan merkintöjen ajanmukaisuutta tutkittiin 2016 laaditussa selvityksessä: ”Yhtenäisten pientaloalueiden arvovetäminen, jälleenrakennuskausi”. Yleiskaava 2040:tä varten tehdyssä selvityksessä päivitettiin vuoden 1988 yleiskaavan määrittämiä jälleenrakennuskauden alueita ja muuten merkittävästi jälleenrakennuskauden aikaista kantaa sisältäviä alueita.

Tämä selvitys on aloitettu Tampereen asemakaavoituksen ja Pirkanmaan maakuntamuseon aloitteesta vuoden 2016 selvityksen tarkentamiseksi. Tarkasteltaviksi alueiksi on valikoitu edellisestä selvityksestä parhaiten säilyneet, 1- ja 2-luokan osat. Alueita on edellisen selvityksen lisäksi arvotettu tarkentamalla rakennus-, kasvillisuus- ja näkymäanalyysiä.

Tätä selvitystä edeltää monien vuosien kattava työ, jossa ennestään arvottomina pidettyjen alueiden ominaispiirteitä ja arvoja on tunnistettu. Näistä kahdeksi tärkeimmäksi on noussut Badermannin erittäin kattavat alueselvitykset, sekä Leena Mäkelän diplomityö.

Vuoden 1988 yleiskaavaa varten tilattiin selvitykset monista Tampereen jälleenrakennuskauden alueista arkkitehti Elmar Badermannilta. Badermann tuotti erittäin kattavan aineiston, jossa analysoitiin alueiden tunnuspiirteitä, säilyneisyyttä ja annettiin korjausehdotuksia, mm. oikeiden ikkunatyyppien käytöstä. Selvitykset eivät ole enää ajan tasalla, mutta ovat olleet suurena tukena tässä työssä.

Samaan aikaan valmistunut Leena Mäkelän diplomityö, Jälleenrakennuskauden pientaloalueet Tampereella on tarjonnut paljon taustatietoa selvityksen tueksi. Mäkelän teksti on kuvailevampaa sekä yleispiirteisempää ja kertoo esimerkiksi alueiden syntyperusteista Badermannia monipuolisemmin. Asuinalueestaan kiinnostuneelle Mäkelän kirja on hyvä lähde.



SÄILYNYT TONTTI

Muutokset ovat vähäisiä ja alkuperäisen asemakaavan tai arkkitehtuurin tavoitteita ja henkeä ei ole menetetty



Tonttia ei ole jaettu.

Rakennus on säilynyt tai muutoksia on vähän.

Tontin päällyste on säilynyt alkuperäisenä tai se on muuttunut vain vähän.

Piharakennukset ovat pieniä ja/tai sijaitsevat aikakaudelle tyypillisessä paikassa.

KATUKUVAN SÄILYNEISYYS:

- XXXX Tontin kadun vastainen puoli on säilynyt:
 - Alkuperäinen kasvillisuus (pensasaita)
 - Ei ylisuurta autotallia
 - Päärakennuksen julkisivu alkuperäinen tai muuttunut vain vähän

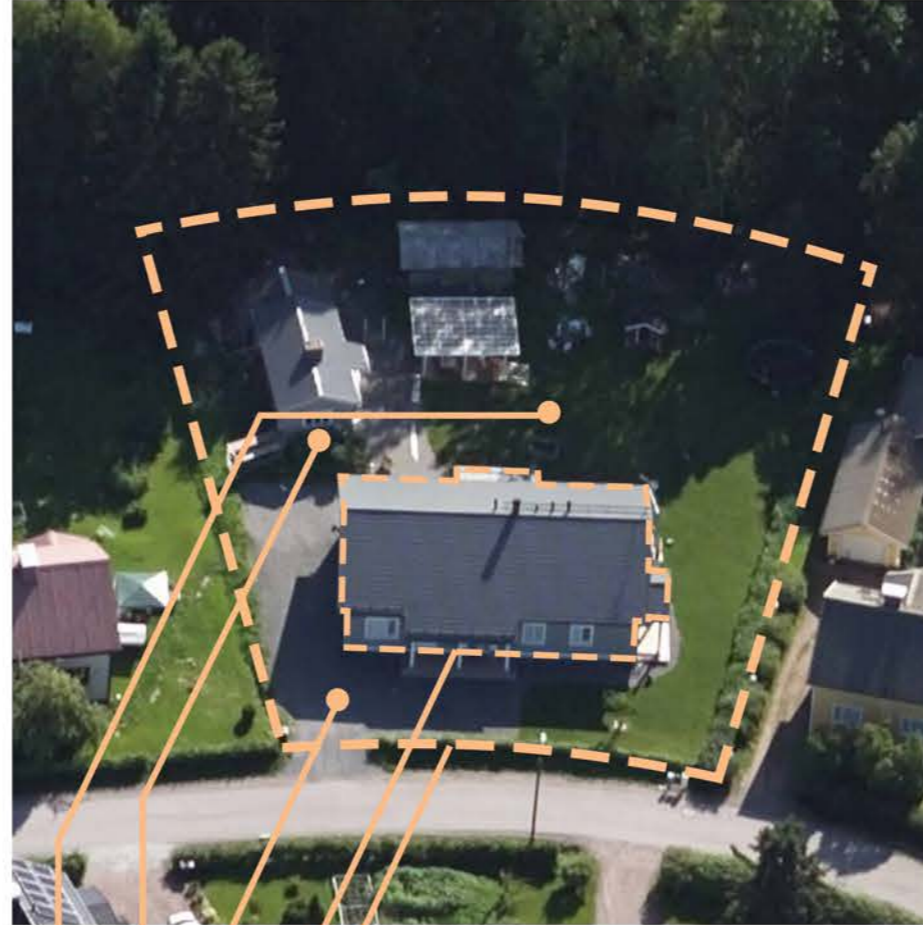
KASVILLISUUDEN SÄILYNEISYYS:

- Green dots Tontin kasvillisuus on säilynyt tai vastaa aikakauden tyyliä. Tontilla on puita ja pensaita.
- Orange dots Puusto on vanhaa/kookasta.

JÄLKKÄRI

OSITTAIN POIKKEAVA TONTTI

Muutokset vähäisiä mutta kadottaneet alkuperäisen asemakaavan tai arkkitehtuurin henkeä ja tavoitteita



Tontti on alkuperäinen tai myöhemmin muodostettu, mutta vastaa ympäröivää rakennetta.

Rakennus on uusi tai alkuperäistä on muutettu niin voimakkaasti, että alkuperäinen arkkitehtuuri ei ole enää tunnistettavissa.

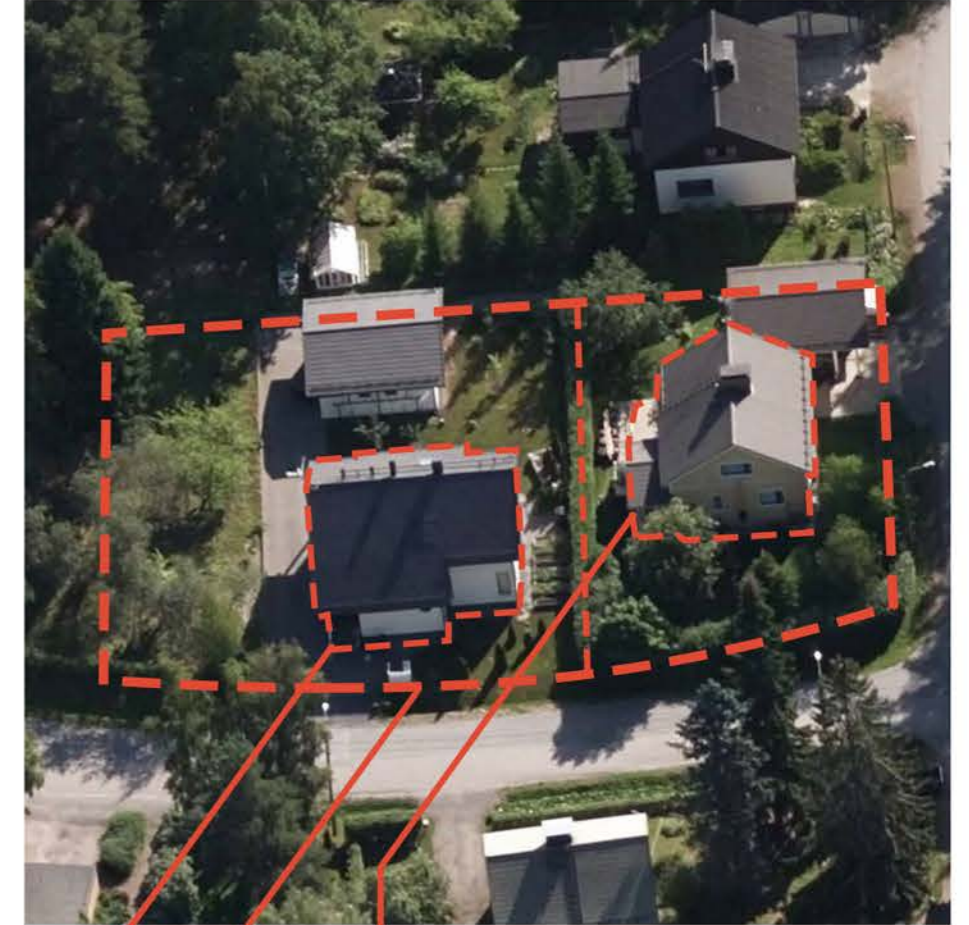
Tontin päällyste on poikkeava tai sen laajuus on ylimitoitettu alkuperäiseen verrattuna.

Piharakennuksia on paljon tai ne ovat ylisuuria suhteessa alkuperäisen kaavan tavoitteisiin ja tontin mittakaavaan. Piharakennukset sijaitsevat väärässä paikassa tai muuttavat katunäkymää.

Vanhaa/alkuperäistä kasvillisuutta on raivattu voimakkaasti

POIKKEAVA TONTTI

Alkuperäisiä arvoja kadotettu pysyvästi



Alkuperäiset arvot on menetetty, eivätkä ole palautettavissa.

Tontti on jaettu.

Tontti on muodostettu ensimmäisen asemakaavan jälkeen ja rakennus tai tontti poikkeaa merkittävästi ympäröivästä rakenteesta.

TONTTIEN ARVOTUSPERUSTEET

Tarkastelun kohteena oleville alueille on suoritettu tonttikohtaiset analyysit. Tontit on luokiteltu kolmeen luokkaan säilyneisyyden perusteella. Lisäksi on arvioitu katukuvan ja kasvillisuuden säilyneisyyttä riippumatta tontin muista arvoista.

RAKENNUSTEN ARVOTUSPERUSTEET

Rakennuksia on arvotettu eri ominaisuuksien perusteella. Rakennusten hahmoon vaikuttavat muutokset, kuten julkisivujen muutokset painottuvat harkinnassa. Myös useiden pienten muutosten summa voi muuttaa rakennuksen poikkeavaksi.



Näkyville paikalle toteutetut tekniset laitteet usein heikentävät rakennuksen arvoja. Niitä ei ole kuitenkaan painotettu tässä selvityksessä.



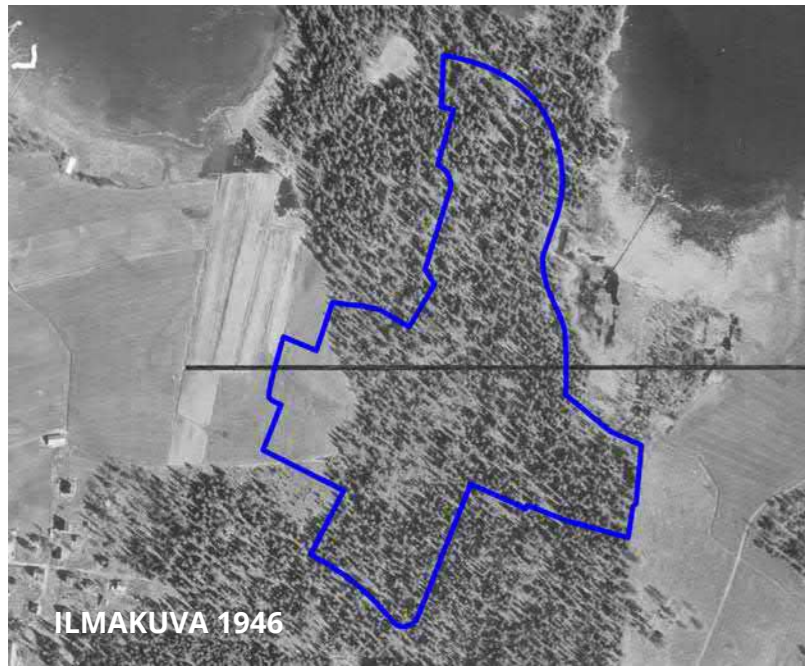
©2020 BLOM. KOPIOINTI KIELLETTY.

10 PERUSTIEDOT NIEMI

Ensimmäinen kaava:	1955
Voim. oleva kaava:	1955-2007
Rakentamivuosi:	1946-1966
Tontin omistus:	yksityinen
Tontin pinta-ala:	1000 - 1500 m ²
Rakennusoikeus:	162 - 242 k-m ²
Tonttitehokkuus:	e = 0,16 - 0,24
Kerrosluku:	1½, korkeus 5,5 m

Alueen yleiskuvaus

Sotien jälkeen Niemen kartanon maille laadittiin maanlunastuslautakunnan toimesta luovutettavien maa-alueiden rakennussuunnitelma. Sen perusteella palstoille rakennettiin jo lähivuosina lukuisia omakotitaloja. Harjuntausta, johon tuleva Niemen kaupunginosa kuului, liitettiin Tampereeseen 1.1.1950. Niemessä rakennettiin vilkkaasti 1950-luvun alussa. Valtaosa rakentajista käytti rakennusosaston tyyppitaloja Huikas 1, 2 ja 5, mutta julkisivuja muutettiin olosuhteiden mukaan. Alakerrassa oli 2 h + k asunto ja yläkerrassa 1 h + k asunto. Kellarissa oli sauna ja talouksetilat. Kaupunginosan asemakaava vahvistettiin 14.9.1955. Siinä oli 233 omakotitonttia ja 6 pienkerrostalotonttia. Asemakaava noudatti lähes täysin rakennussuunnitelmaa; ainoastaan muutama palsta oli jätetty puistoalueeksi ja muutama uusi tontti lisätty. Silloin oli jo tonteista yli puolet rakennettu. 1950-luvun lopulla rakentui puolet lopuistakin tonteista, ja kaupunginosa sai yhtenäisen 1½ -kerroksisen ilmeen.



10 ILMAKUVAT NIEMI

JÄLLENRAKENNUSKAUDEN YHTENÄISET PIENTALOALUEET

Kadut mukailevat maastonmuotoja. Katulinjat on nähtävissä jo vuoden 1946 ilmakuvasa.

Vesijätö ja puustoutuminen vaikuttaisi kasvaneen rannan tuntumassa. Puustoisuus on lisääntynyt pienviljelyn vähennyttyä.



TAMPERE

NIEMEN kaupunginosan osa-asemakaava

Korttelit 2610-2627, korttelin 2628 tontit 3-10,
2629, korttelin tontit 1-6 sekä korttelit 2642-2652.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT**
- 3:n osan maan kaavoitustilalla olevan kiven, kivien ja kiviläikkien alueen merkinnällä osoitetaan maastoaluetta.
 - Kivimäärämerkinnät.
- NIEMI**
- Niemi-alueen luokitusmerkinnät tai tontit.
 - TK — Terveystontit.
 - 3647 — Erikoisen kunnioituksen tontit.
 - Kivi- ja kiviläikkien alue.
 - Kivimäärämerkinnät.
 - Puustomerkinnät.
 - Viheralue.
 - Niemi-alueen luokitusmerkinnät.
- MERKINNÄT, JOTKA EIVÄT VAIHYSTU ASEMAKAAVAN YHTENÄISYYSKÄÄ**
- Tonttien merkinnät.
 - Tonttien merkinnät.
 - Niemi-alueen luokitusmerkinnät.
- ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**
- Aineen D1-paloluokkaan kuuluvan omakotirakennuksen rakennusala. Rakennuksen korkeus enintään 5,5 m. Kattokaltevuus 1:1½.
 - Aineen D2-paloluokkaan kuuluvan omakotirakennuksen rakennusala, jossa on enintään yksi- tai kahdenkerroksinen rakennus. Rakennuksen korkeus enintään 5,5 m. Kattokaltevuus 1:1½.
 - Aineen C-paloluokkaan kuuluvan kaksikerroksisen liike- ja asuinrakennuksen rakennusala.
 - Yleisen rakennuksen likimääräinen rakennusala. Numero osoittaa sallitun kerrosluvun.
 - Talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksen korkeus enintään 3,5 m. Kattokaltevuus 1:1½.
 - Puistomaisesti istutettava tontinosa, etupuutarha.
 - Viheralue.
 - Tontilla olevien puiden kaataminen ilman rakennustarkastajan lupaa on kielletty.
 - Rakennukset on sijoitettava kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni.

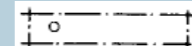


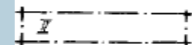
654 193 55
v. 2011 (V. 2011)

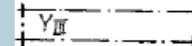
JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN YHTENÄISET PIENTALOALUEET


10 NIEMI ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA


Aluetta koskevia määräyksiä:

 Aineen D1-paloluokkaan kuuluvan omakotirakennuksen rakennusala. Rakennuksen korkeus enintään 5,5 m. Kattokaltevuus 1:1½.

 Aineen C-paloluokkaan kuuluvan kaksikerroksisen liike- ja asuinrakennuksen rakennusala.

 Yleisen rakennuksen likimääräinen rakennusala. Numero osoittaa sallitun kerrosluvun.

 Talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksen korkeus enintään 3,5 m. Kattokaltevuus 1:1½.

 Puistomaisesti istutettava tontinosa, etupuutarha.

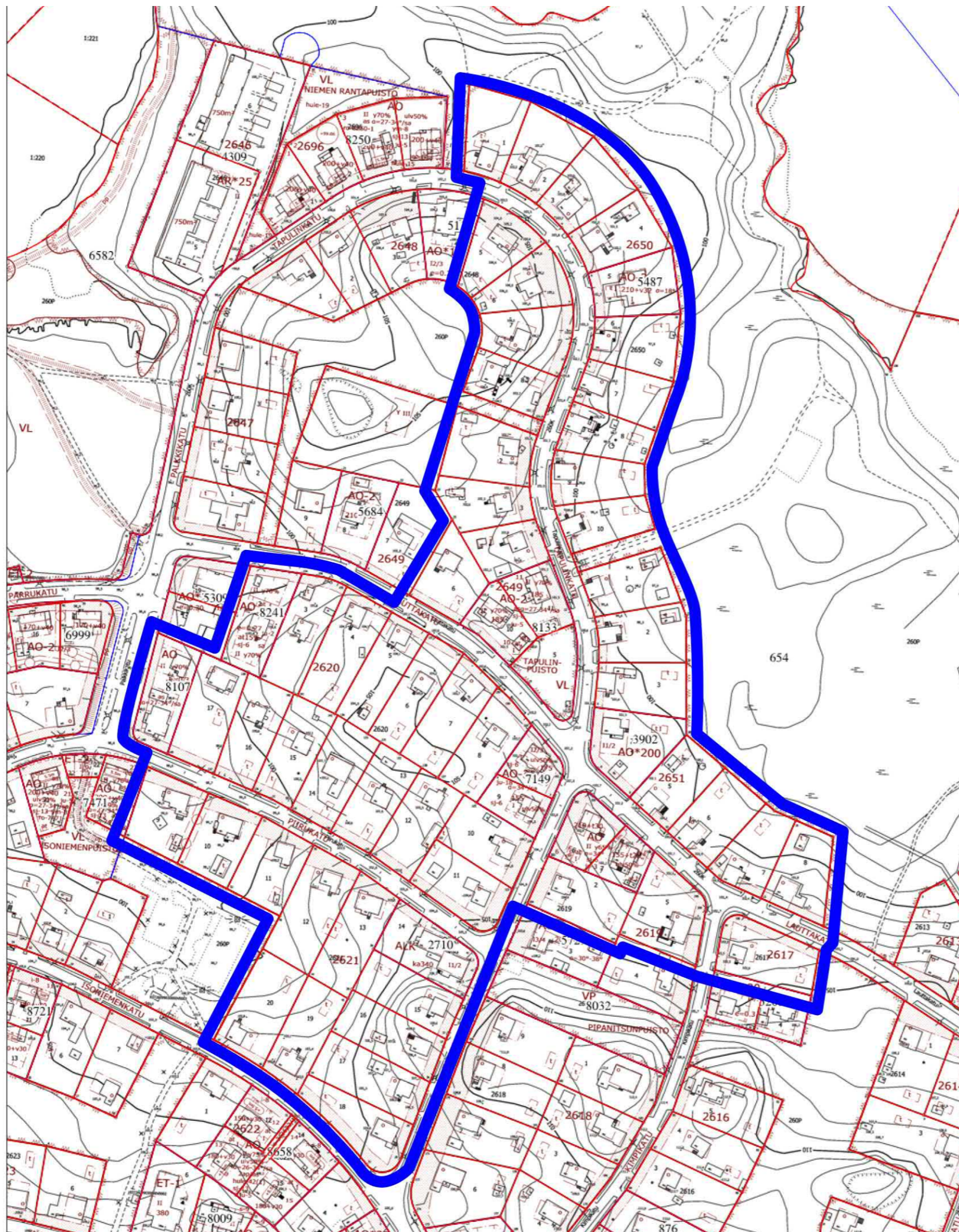
Tontilla olevien puiden kaataminen ilman rakennustarkastajan lupaa on kielletty.

Rakennukset on sijoitettava kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni.

Huomioita:

Rakennusala vaihtelee kortteleiden välillä. Rakennukset on kuitenkin rakennettava kadun puoleiseen rajaan kiinni.

Kadun varsiin on osoitettu istutuskaisla. Myös puuston suhteen on oltu tiukkoja ja kortteleiden välillä on runsaasti viheralueita.



10 NIEMI

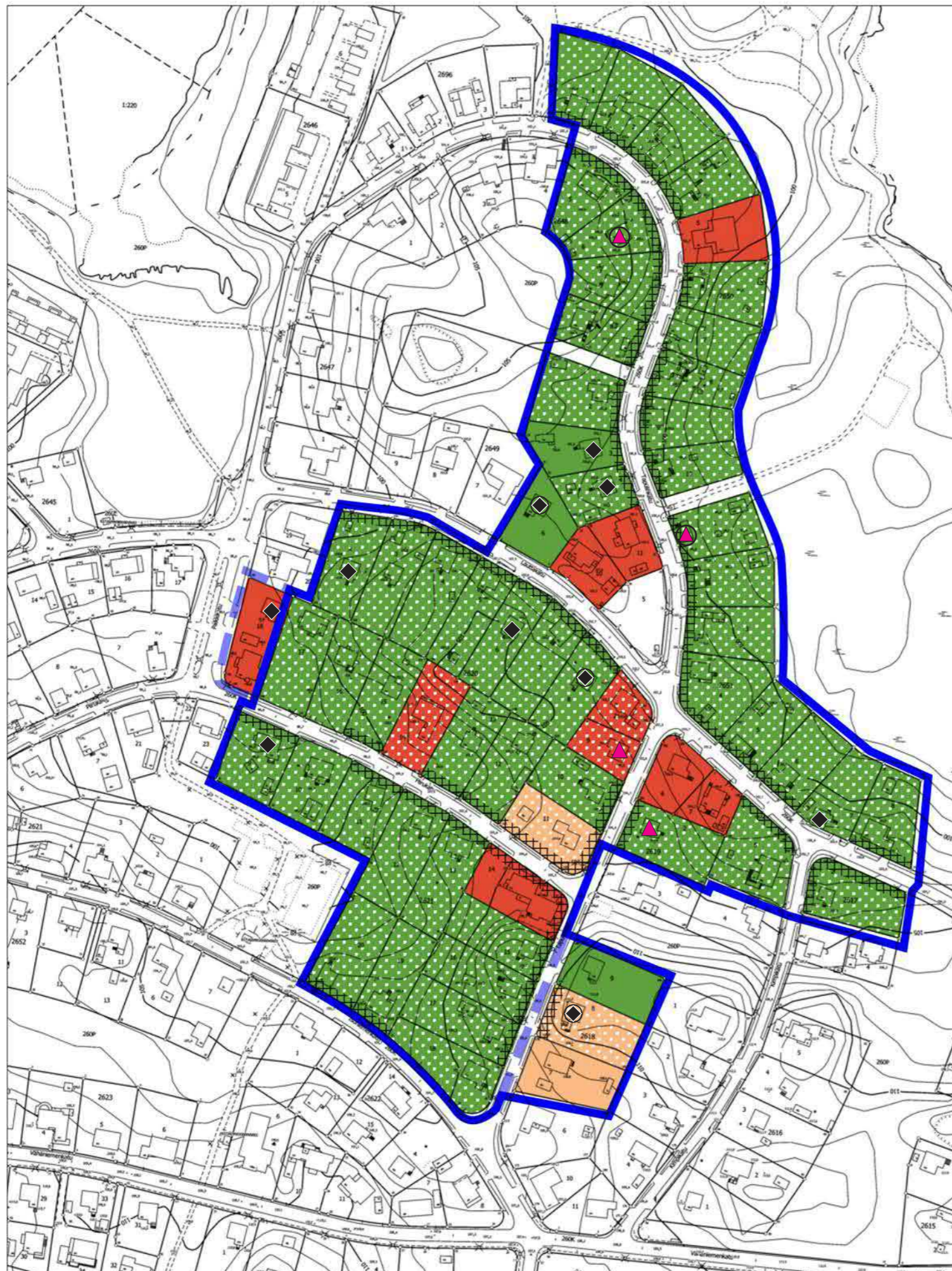
AJANTASA-ASEMAKAAVA

Alkuperäisen asemakaavan tavoite:

Alueen maasto on kumpuilevaa, ja ajalle hyvin tyypillinen kaava on tehty kaarevien katulinjojen varaan. Rakennukset on sijoitettu vaihtelevasti katu vasten tai tontin takaosaan, suoraan kulmaan katu vasten tai diagonaalisesti. Kortteleittain vaihtelevalla asetoimitumisella on luotu toisistaan erottuvia ympäristöjä, joita ympäröi vihheralueet. Aikakaudelle tyypillisesti katu vasten on osoitettu viherkaista, minkä lisäksi tontilla olevien puiden kaataminen on kielletty ilman lupaa. Julkiset rakennukset sijaitsevat kokoojakatujen risteyksissä tai kortteleiden keskellä, mutta vain harva niistä on toteutunut.

Nykytilanne:

Asemakaavamuutoksia on tehty runsaasti. Tontteja on jaettu tai samalle tontille rakennettu useampia asuinrakennuksia. Säilyneillä tonteilla on vaihtelevasti lähes alkuperäisiä, julkisivuiltaan muuttuneita tai laajennettuja rakennuksia tai alkuperäinen rakennus on purettu ja tilalle tehty ympäristöön sopimaton rakennus. Myös puistoalueita on osittain kaavoitettu asuinkäyttöön. Yleisilmeeltään katulinjat ovat alkuperäisen mukaisia: kasvillisuus on runsasta ja tontteja reunustaa pensasaidat. Maaston huomattavasta korkeusvaihtelusta johtuen korkeasokkeliset rakennukset luovat alueelle omaleimaisen ilmeen.



10 NIEMI TONTTIKARTTA

Kartalla on esitetty alueen säilyneisyys tonttikohtaisesti. Analysisissä on tulkittu muunmuassa rakennusten säilymistä koon, autokituksen, julkisivun ja kattomuodon mukaan. Tontteja on analysoitu koon, tehokkuuden ja rakennusten sijoittumisen suhteen. Kasvillisuutta on verrattu alkuperäisen kaavan, jällelrakennuskaudelle tyypillisten piirteiden ja alueen rakentumisen suhteen. Katukuvan säilyneisyyteen on vaikuttanut edellisten summa ja esimerkiksi tontin pintamateriaalit ja piharakennusten sijainti. Lisäksi on tunnistettu ja merkitty käytetyt tyyppitalomallit. Yleiskaavan määrittelemää rajausta on tarkistettu.

Karttamerkinntät:

- Säilynyt tontti
- Osittain poikkeava tontti
- Poikkeava tontti
- Katukuvalta säilynyt tontti
- Kasvillisuudelta säilynyt tontti
- Uusi rajaus
- Vanha rajaus

- HUIKAS
- HUIKAS-MUUNNOS
- AINO
- AINO-MUUNNOS



HUIKAS 1



HUIKAS 2



HUIKAS 3



AINO 1



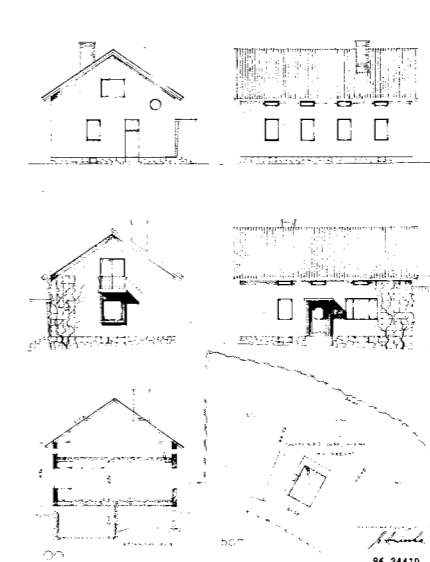
AINO 2



AINO 3



PITKÄ MALLI



TIILIRUNKOINEN RAKENNUS



RAKENNUSKORTTI

Suurin osa taloista on 1 ½-kerroksisia, kellarillisia jälleenrakennuskauden taloja. Rakennuksia on karkeasti jaotellen neljää mallia: Tyyppitaloja, korkeasokkelisia rintamamiestaloja, matalasokkelisia rintamamiestaloja sekä pitkämallisia taloja erityisesti alueen pohjoisosassa. Alueella on monia selvästi tyyppitaloihin pohjavia muunnoksia, mutta ne poikkeavat alkuperäisestä niin voimakkaasti, ettei niitä ole merkitty kartalle. Korkean sokkelin avulla talot on saatu istumaan tonteille, jotka ovat maastoltaan hyvinkin epätasaisia. Pitkämalliset talot on toteutettu 1960-luvun puolella ja poikkeavat muista muodolla ja materiaaleilla, jopa tiilirunkoa on käytetty. Ulkoseinämaterialina taloissa vallitsee lautaverhous, mutta myös rapattu ja julkisivuja on joukossa. Julkisivumateriaale-

ja on vaihdettu peruskorjausten yhteydessä ja niissä on nähtävissä 1970- ja 1980-lukujen ilmettä. Talojen väri on nykyisellään melko kirjava. Vallitseva kattokaltevuus on 1:1,5, ja katemateriaali on useimmiten pelti. Alueella on melko paljon vaihtelua, korjaamalla on muutettu rakennuksia poikkeaviksi ja uusia, ympäristöön sopimattomia taloja on tehty näkyvälle paikalle. Hyviä yhtenäisiä kaatuksuuksia on kuitenkin vielä useita, ja 1950-luvun talotyyppi hallitsee kokonaisuutta vielä niin selvästi, että tämä tylisyys tulisi säilyttää jatkossakin alueen päällimeenä.

10

NIEMI

YHTEENVETO JA ARVOTUS



Niemi on kokonaisuutena varsin hyvin säilynyt alue. Tonttijakoja on tehty, mutta suurin osa on säilynyt ennallaan. Uusia rakennuksia on tehty harmillisen keskeisille paikoille, mutta pääasiassa rakennuskanta on pysynyt alkuperäisenä. Vanhan rakennuskannan julkisivumuutokset ovat näkyvin ero katukuvassa ja oikein korjattuja, eheitä kokonaisuuksia on vain paikoitellen.

Niemessä on kirjava rakennuskanta joka jakautuu ryhmittäin alueen sisälle. Pohjoisosan suorakaiteen muotoiset rakennukset ja eteläosan perinteisemmät rintamamiestalot muodostavat eri kortteleille oman identiteettinsä. Lisäksi vaihteleva asemointi tontilla ja erilaiset maastonmuodot vahvistavat korttelikohtaisia ominaispiirteitä. Parhaiten säilyneitä rakennuksia on Tapulinkadun itäpuolella ja Lauttakadun eteläpuolella. Yhtenäistä olemusta Niemelle on hankalampi muodostaa, mitä rikkoo ennestään jo tehdyt muutokset. Niemeä onkin paras tarkastella katuosuus- tai rakennusryhmäkohtaisesti.









Kasvillisuutta on runsaasti sekä tonttien sisällä että kortteleiden välissä. Istutuskaistat ovat säilyneet ja puutarhamainen tunnelma korostuu erityisesti kaartuilevilla kaduilla. Talousrakennukset ja asuinrakennusten laajennukset piiloutuvat yleensä kasvillisuuden taakse, jolloin yleisilme säilyy ajanmukaisena. Rinteisillä tonteilla muutokset joko peittyvät tontin takaosaan tai korostuvat katua vasten. Kortteleiden sisäiset korkeusvaihtelut siis osittain asettavat tontit eriarvoiseen asemaan.

Alue on suurten tonttiensa takia jakamiselle hyvin altis. Tonttijakojen estämistä tulisi harkita, tai ainakin suunnitelmassa tulee pyrkiä säilyttämään alueen arvot. Maastonmuodot vaikuttavat tontinjaon toteutettavuuteen, eikä kaikkia tontteja tulisi kohdella yhdenvertaisina. Katua vasten ei tule rakentaa ja kortteleiden kulmissa sijaitsevia tontteja tulee käsitellä erityisellä herkkyydellä.

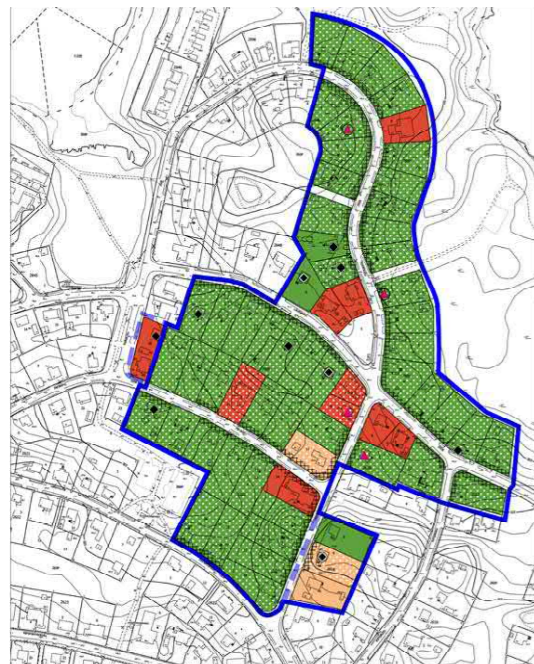


JÄLKKÄRISELVITYS JA VUODEN 2016 SELVITYS

Tässä selvityksessä on tarkistettu vuoden 2016 tonttikohtaista arvotusta ja arvoalueen rajausta. Edeltävän selvityksen jälkeiset muutokset näkyvät kartoilla, minkä lisäksi tässä selvityksessä käytetyt analysointimenetelmät ja arvotuserusteet poikkeavat hieman edellisestä.

- | | | | |
|---|---------------------------|---|--|
|  | Säilynyt tontti |  | alkuperäinen tai pieniä muutoksia |
|  | Osittain poikkeava tontti |  | kohtalaisen suuria muutoksia |
|  | Poikkeava tontti |  | suuria muutoksia tai eri tyylinen ennen tai jälkeen 1988 |
| | |  | eri tyylinen, ennen 1988 |
| | |  | eri tyylinen, 1983 jälkeen |

NIEMI - JÄLKKÄRI

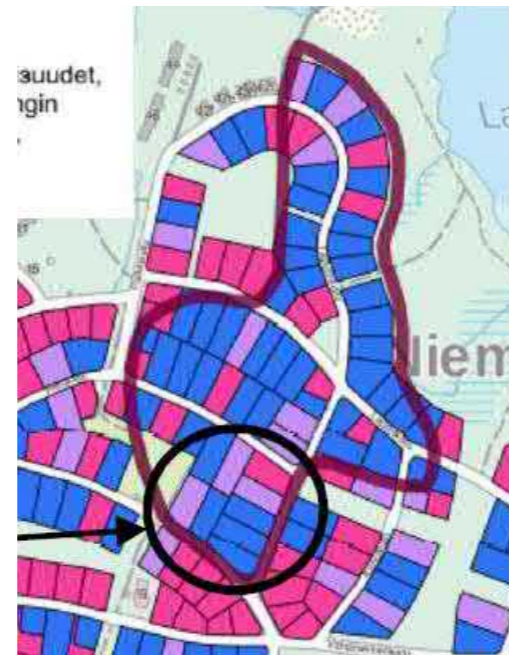


IKURI - JÄLKKÄRI



JÄLKKÄRI

NIEMI - 2016



IKURI - 2016



KALKKU ITÄOSA - JÄLKKÄRI



KALKKU LÄNSIOSA - JÄLKKÄRI



RAHOLA - JÄLKKÄRI



JÄLKKÄRI

KALKKU ITÄOSA - 2016



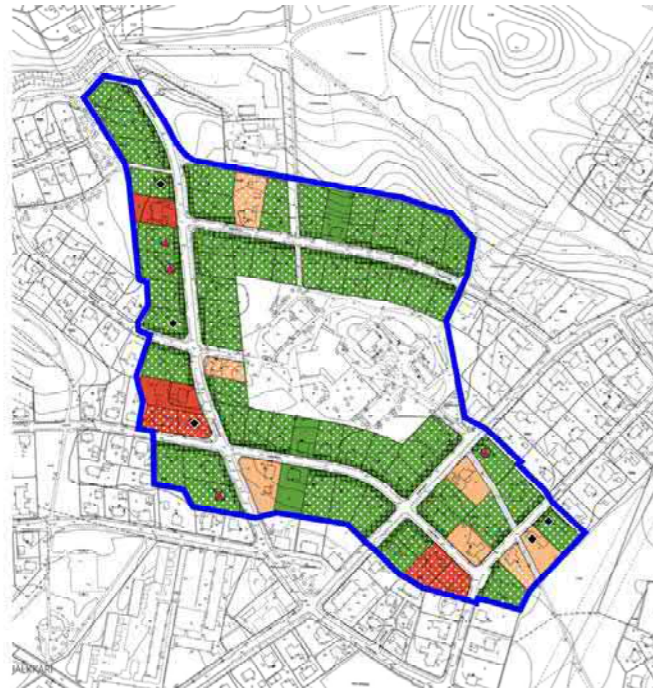
KALKKU LÄNSIOSA - 2016



RAHOLA - 2016



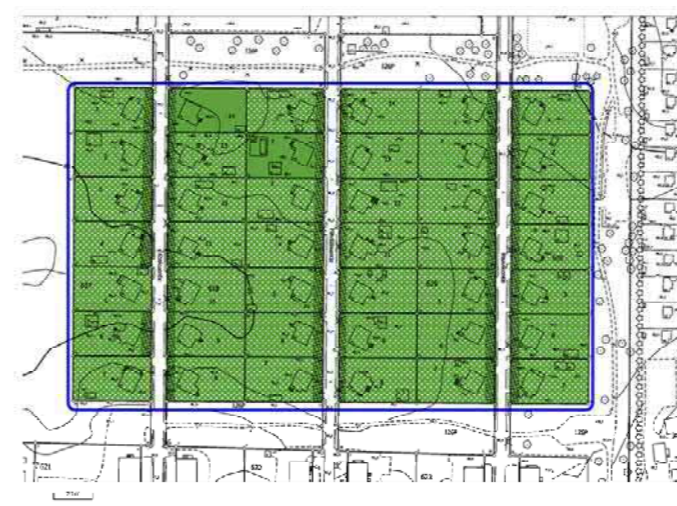
IRJALA - JÄLKKÄRI



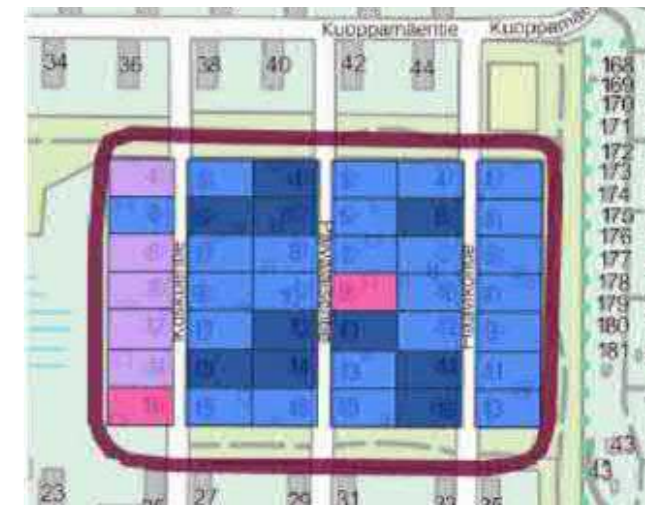
IRJALA - 2016



JOKIPOHJA - JÄLKKÄRI



JOKIPOHJA - 2016



JÄRVENSIVU - JÄLKKÄRI



JÄRVENSIVU - 2016



UUDENKYLÄN LÄNSIOSA - JÄLKKÄRI



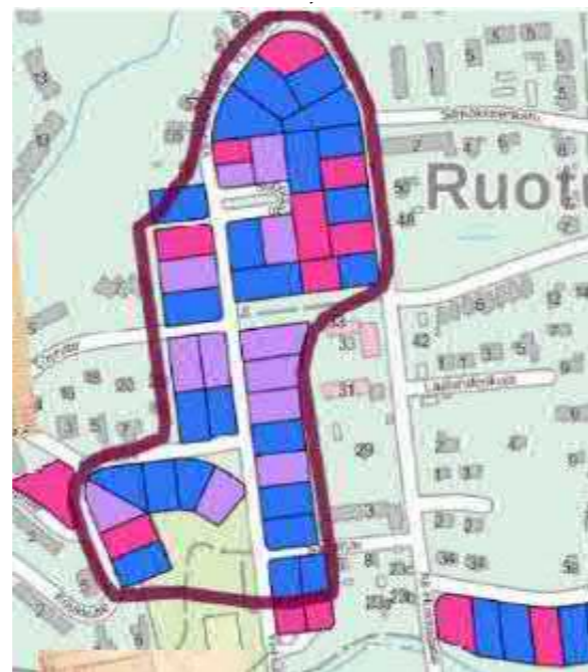
UUDENKYLÄN LÄNSIOSA - 2016



RUOTULA - JÄLKKÄRI



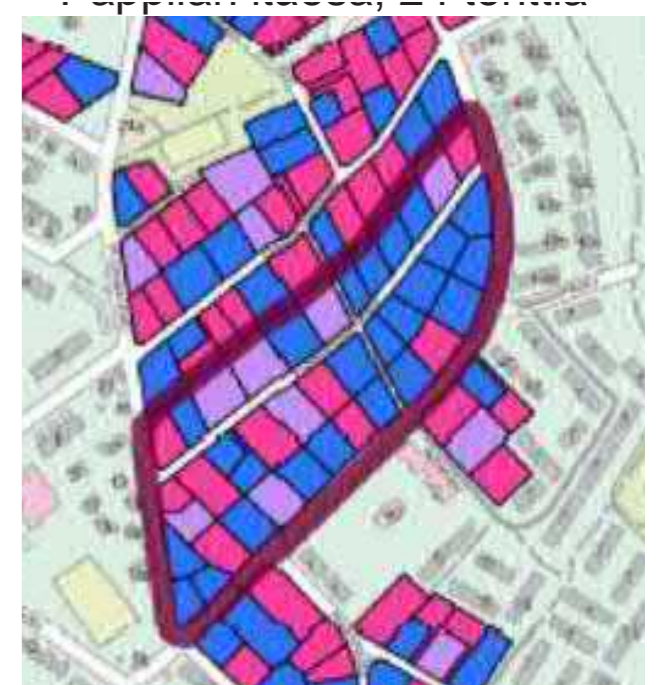
RUOTULA - 2016



PAPPILAN ITÄOSA - JÄLKKÄRI



PAPPILAN ITÄOSA - 2016



LÄHTEET

Badermann, E. (1988). *Alueraportti 1988 Uusikylä Huikas Takahuhti Pappila*, Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto

Badermann, E. (1991). *Ikuri 1990 Alueraportti*. Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto.

Badermann, E. (1989). *Niemi 1989, Alueraportti*, Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto

Badermann, E. (1989), *Rahola 1989 alueraportti*, Tampereen Kaupungin kaavoitusvirasto

Mäkelä, L. (1988). *Jälleenrakennuskauden pientalotalueet Tampereella* (Diplomityö). Tampereen teknillinen korkeakoulu

Kulonpää et al. (2016), *Kantakaupungin yleiskaava 2040 Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys jälleenrakennuskausi*, Tampereen kaupunki

Heiskanen, J., Seppä, M., Seppänen, P., Mustalahti, S., Pahkasalo, K., Levonoja, S., ... Hastio, P. (2011). *Asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (1940-1960 -luvut) Hipposkylä, Rantaperkiö, Rahola, Järvensivu, Taatala ja Rautaharkko*. Tampereen kaupunki.

Kaisu, K. (2012). *Tyypitalosta talopakettiin: Selvitys teollisen pientalotuotannon tilasta Suomessa, tulevaisuuden mahdollisuuksista ja kehitystarpeista*, Tampereen Teknillinen yliopisto

Kuvalähteet

Tampereen kaupunki 2020, *Katu- ja ilmakuvat, asemakaavat ja kartat*

© Blom, *Viistoilmakuvat*