

ARKKITEHTITOIMISTO AR-VASTAMÄKI OY



# Yhdyspankintalon kortteli

## Tampere

Rakennetun ympäristön selvitys

ID 1847921

Selvitys liittyy asemakaavamuutokseen nro 8666: Hämeenkatu 24:n rakennuksen korottaminen ja käyttötarkoituksen muutos.

Kannen kuva: Hämeenkadun katunäkymää vuodelta 1952. Tampere-seuran kuva-arkisto.

Jenni Laaksonen, arkkitehti  
Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy

Tampereella 19.01.2018

**Sisällysluettelo**

1.	Johdanto.....	2
2.	Taustaa ja lähtökohdat.....	3
	Asemakaavamuutos.....	3
	Selvitysalue.....	3
	Voimassa olevat kaavat.....	5
	Aiemmat selvitykset.....	8
3.	Historia.....	9
	Alueen historia ja rakentuminen.....	9
	Hämeenkatu 24 – tontin historia ja Yhdyspankintalo.....	12
4.	Kaupunkikuva.....	17
	Kaupunkirakenne ja katukuva.....	17
	Tarkastelualueen rakennukset.....	19
	Rakennusperintö ja arvoympäristöt.....	21
	Tulevaisuuden näkymät.....	21
5.	Arvojen yhteenveto ja muutoksensietokyky.....	22
	Asemakaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan.....	23
	Asemakaavamuutoksen vaikutukset tontin rakennuskantaan.....	23
6.	Lähteet.....	25
	Liitteet.....	26

## 1. Johdanto

Rakennetun ympäristön selvitys on laadittu asemakaavamuutoksen lähtöaineistoksi, joka koskee tonttia Tampereen keskustan Tammerkosen (II) kaupunginosassa, korttelissa 12, tontilla nro 26, osoitteessa Hämeenkatu 24. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Hämeenkadun puoleisen rakennuksen korottaminen ja käyttötarkoituksen muutos asuinkerrostaloksi. Selvityksessä tutkitaan alueen rakentumisen historia, kaupunkikuvalliset erityispiirteet ja rakennetun ympäristön arvot, sekä pohditaan kohteen muutoskestävyyttä. Tarkastelualue on rajattu kortteliin 12, sekä Hämeenkadun toisella puolella, korttelissa 26, Hämeenkatuun rajautuviin tontteihin. Selvityksessä käytetään alueen rakennuksista niille vakiintuneita kutsumanimiä. Selvitys on laadittu perehtymällä kirjallisuus-, internet- ja arkistolähteisiin, sekä tutustumalla kohteeseen paikan päällä syyskuussa 2017 ja tammikuussa 2018.



## 2. Taustaa ja lähtökohdat

### Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos (kaava nro 8666) koskee Hämeenkatu 24:ssa (tontti II-12-26) sijaitsevan ns. Yhdyspankintalon korottamista kahdella asuinkerroksella, sekä muuttamista kerrosten 3.-6. osalta toimistotiloista asuinkäyttöön. Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella vuonna 2010 kahteen osaan, ja tontin Kauppakadun puoleinen rakennus on jo tässä yhteydessä muutettu opiskelija-asunnoiksi. Kaupungin tavoitteena kaavamuutoksessa on lisätä asumista Tampereen keskustassa, sekä lisätä täydennysrakentamisen yhteydessä ulko-oleskelutiloja ja niiden viihtyisyyttä. Pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti maan alle. Rakennusten katutasokerrokset säilyvät liiketiläkäytössä.

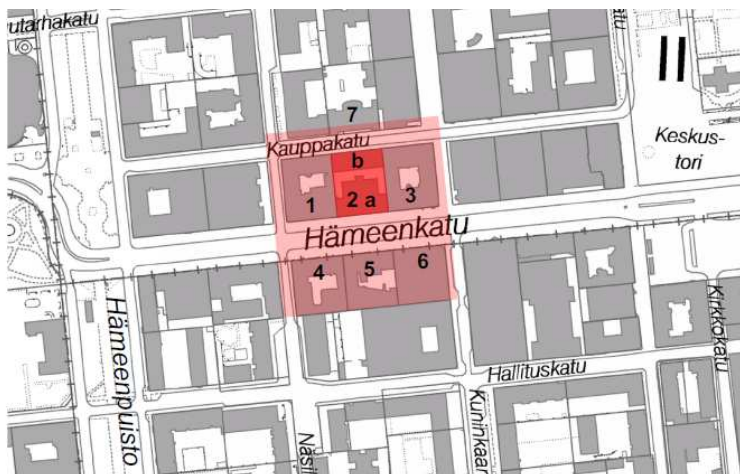
### Selvitysalue

Kohdetontti 12-26 sijaitsee Tampereen keskustassa II (Tammerkosken) kaupunginosassa Hämeenkadun varrella, Keskustoriilta n. 300 m länteen. Tontti rajautuu etelän puolelta Hämeenkatuun, pohjoispuolelta Kauppakatuun, ja itä- ja länsipuolilta viereisiin tontteihin. Kohdetontin Hämeenkadun puoleisella laidalla sijaitsee vuonna 1939 valmistunut 6-kerroksinen asuin- ja liikekerrostalojen kokonaisuus, ns. Yhdyspankintalo. Rakennuksessa on sisäpihan puolella 1-kerroksinen osa. Tontin Kauppakadun puolella sijaitsee 5-kerroksinen rakennus, jossa sijaitsee katutasossa liiketiloja ja ylemmissä kerroksissa opiskelija-asuntoja. Sisäpihalla sijaitsee huolto ja pysäköintipaikkoja. Pihakannen alla on autohalli ja kellaritiloja.

Viereisillä tonteilla sijaitsee itäpuolella vuonna 1904 rakennettu, ja vuosina 1906 ja 1916 laajennettu, Kansallispankintalo ja länsipuolella 1914 valmistunut Tuotannontalo. Hämeenkadun toisella puolella on Kymmenenmiehentalo (1907), Turvantalo (1938) ja Otrantalo (1912-1914). Tontin kohdalla Kauppakadun vastakkaisella puolella sijaitsee 1901 valmistunut Ylioppilastalo.

Selvitysalue on rajattu sen mukaan, mille alueelle kohdetontin muutostoimenpiteiden vaikutusten katsotaan ulottuvan.

Hämeenkatu kuuluu Museoviraston inventoimaan valtakunnallisesti, ja Kauppakatu maakunnallisesti, merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Selvitysalueella sijaitsevat Kansallispankintalo, Tuotannontalo, Otrantalo ja Kymmenenmiehentalo ovat yleiskaavassa määritelty suojelukohteiksi.



Selvitysalue kartalla.  
(Karttaote: Tampereen kaupungin virastokartta 2017; muokaus AR-Vastamäki Oy)

- 1 TUOTANNONTALO
- 2 YHDYSPANKINTALO (a)  
Asuinkerrostalo (b)
- 3 KANSALLISPANKINTALO
- 4 KYMMENENMIEHEN TALO
- 5 TURVANTALO
- 6 OTRANTALO
- 7 YLIOPPILASTALO



*Ylhäällä: Viistokuva etelästä. Vasemmalla Tuotannontalo, keskellä Yhdyspankintalo ja oikealla Kansallispankintalo. Taustalla keskellä Ylioppilastalo. (Bing.com, 2017 Blom)*

*Alla: Viistokuva pohjoisesta. Takana vasemmalla Otrantalo, keskellä Turvantalo, oikealla Kymmenenmiehentalo. Kuvassa keskellä Yhdyspankintalo ja saman korttelin Kauppakadun varren asuintalo. (Bing.com, 2017 Blom)*





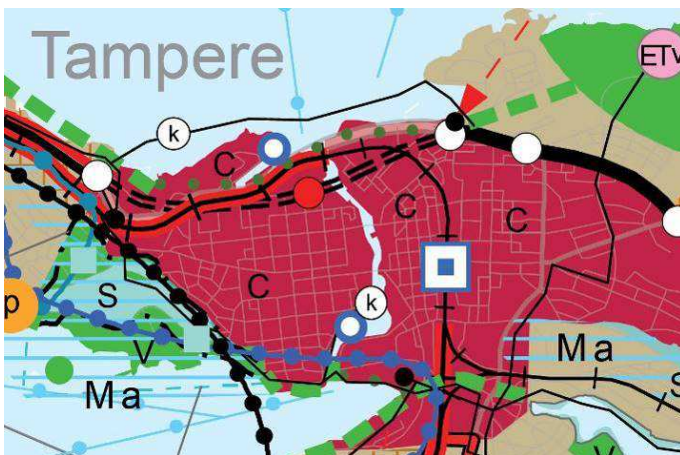
## Voimassa olevat kaavat

### Maakuntakaava

Tampereen ja sen keskustan alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 2017. Maakuntakaavassa tarkastelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskukset, ja se sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Keskustatoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaan, *alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.*

Hämeenkatu on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Suunnittelumääräyksen mukaan *alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.*



Selvitysalue kuuluu lisäksi Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (kk1), jolla aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena.

*Tampereen keskusta-alue maakuntakaavassa, (ote: Pirkanmaan maakuntakaava 2040, 2017)*

### Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma



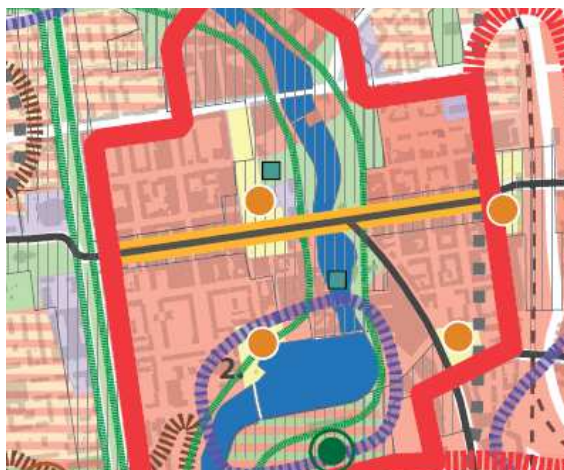
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma on kuntayhtymän laatima seudun kehittämissasiakirja vuoteen 2040 saakka. Rakennesuunnitelmassa on esitetty, että vuoteen 2040 mennessä Tampereen keskusta-alueeseen rakennettaisiin asuntoja 20 000 asukkaalle.

*Tampereen kantakaupunki rakennesuunnitelmassa (ote: Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040, 2014)*

## Yleiskaava

Selvitysalueella on voimassa Keskustan strateginen osayleiskaava, joka on astunut osittain voimaan 2.6.2017 hallinto-oikeuden kumoamaa aluetta (Eteläpuisto) lukuunottamatta. Keskustan strateginen osayleiskaava sisältää maankäytön (kartta 1) ja liikenteen (kartta 2) kartat.

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa selvitysalue on osoitettu *keskustatoimintojen alueeksi*. Merkintä mahdollistaa monipuolisesti kauppaan, muihin palveluihin, työpaikkoihin ja keskustamaiseen asumiseen liittyvät toiminnot. Liikenteen osalta alue kuuluu *kävelykeskustana kehitettävään hitaan liikkumisen alueeseen*. Hämeenkatu on jalankululle, joukkoliikenteelle ja pyöräilylle varattu katu, ja sen alle on osoitettu maanalaista pysäköintitilaa. Alue kuuluu myös *ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeeseen*, jossa tavoitteena on parantaa ydinkeskustamaisen elinkeinotoiminnan edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalueen elävyyttä lisärakentamisen ja sisäpihojen kehittämisen avulla. Täydennysrakentamisen kautta pyritään lisäämään asumista, ulko-oleskelutiloja ja kaupunkivihreää.



- YDINKESKUSTAN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- HÄMEENKATU  
Hämeenkatu on kaupungin merkittävin katutila, jota on kehitettävä aktiivisena, monipuolisena, viihtyisenä ja laadukkaana ympäristönä turvaamalla kulttuurihistorialliset arvot ja liike-elämän toimintaedellytykset.
- JOUKKOLIIKENTEEN LAATUKÄYTÄVÄ  
Laatukäytävän varteen sijoitetaan merkittävästi henkilöliikennettä aiheuttavaa maankäyttöä, erityisesti asumisen sijoittumista tuetaan. Hyvän joukkoliikenteen vaikutusalueella käytetään muuta kaupunkia pienempää autoaikkaveloitetta. Sujuvat yhteydet joukkoliikennepysäkeille on huomioitava kaikessa suunnittelussa.
- VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)  
Alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin.

Ote Keskustan strategisesta osayleiskaavasta, kartta 1, maankäyttö (2.6.2017) (Tampereen kaupunki)

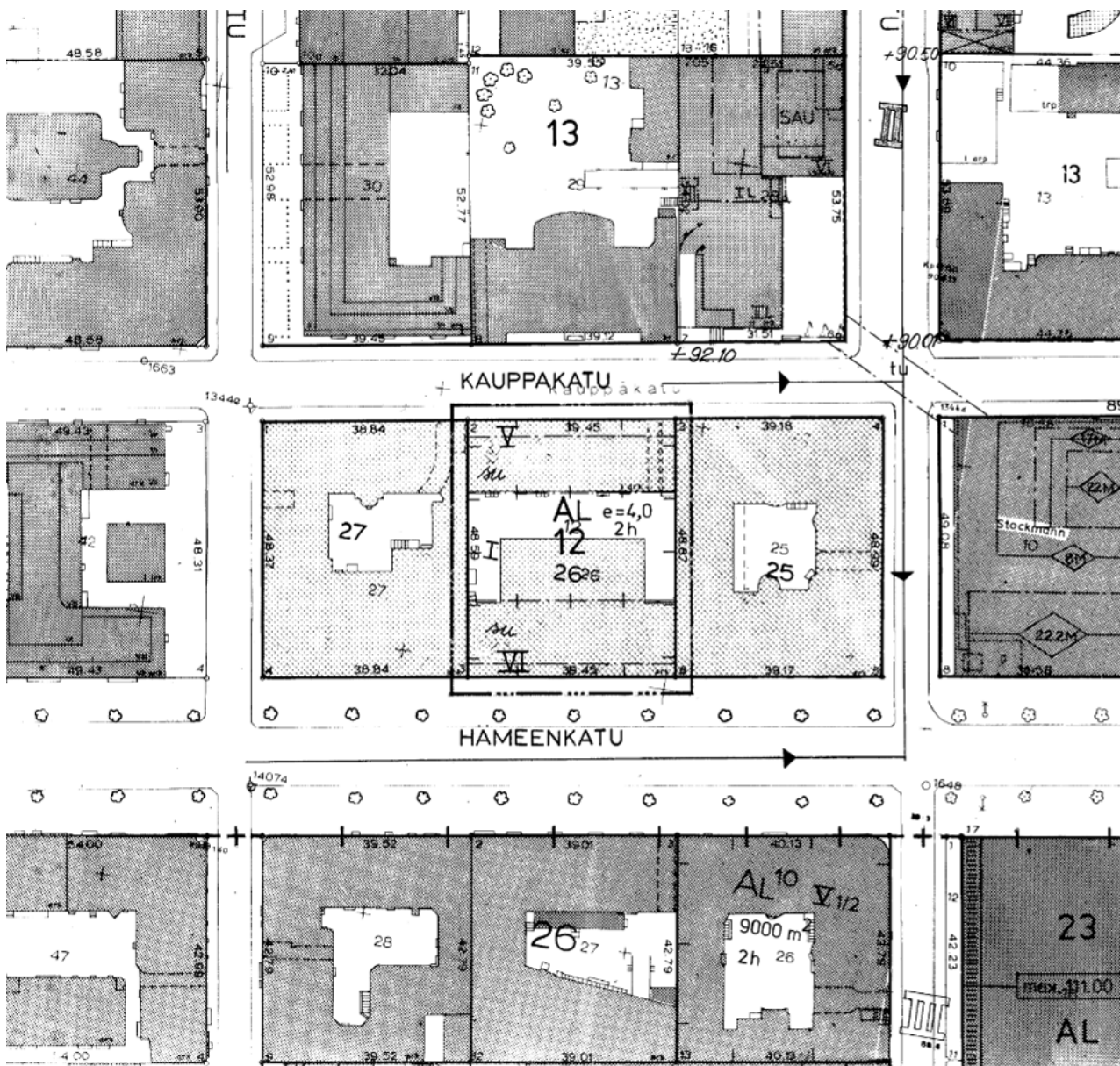


- KÄVELYKESKUSTANA KEHITETTÄVÄ HITAAAN LIKKUMISEN ALUE  
Liikennenympäristössä on kehitettävä kävelyn ehdolla. Alueella on parannettava jalankulkijoiden olosuhteita viihtyisien, monipuolisten, laadukkaiden ja esteettömien kävelyalueiden, kävelypainotteisten katujen, kävelykatujen ja -reittien avulla. Aluetta on kehitettävä keskustan liikenneverkko-suunnitelman periaatteiden mukaisesti. Maanalaisten pysäköintiverkoston toteuttamisen myötä alueen kadunvarsien autopysäköintipaikkoja vähennetään. Alueen kaupunkivihreää on vahvistettava. Hitaan liikkumisen alueella pyöräily on ohjattava ajoradalle lukuun ottamatta pyöräilyn pääreittejä.
- MAANALAINEN PYSÄKÖINTILAITOSVERKOSTO JA SEN LAAJENEMISALUEET  
Pysäköintiä on kehitettävä ydinkeskustan maanalaisten huollon ja pysäköinnin yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Aluevaraukset on huomioitava suunniteltaessa maanalaista maankäyttöä ja toimintoja. Pysäköintilaitosten paikat korvaavat maantasoparkitusta siten, että keskustan kehän sisäpuolella olevista kadunvarsipaikoista poistetaan vähintään puolet.
- HÄMEENKATU  
Jalankululle ja joukkoliikenteelle varattu katu, jolla pyöräily on mahdollista. Katutilas on kehitettävä siten, että jalankulun asema paranee.
- URBAAANI JALANKULUKUUKSELI  
Jalankulun olosuhteita on parannettava viihtyisien kävelyalueiden, kävelykatujen ja kävelypainotteisten katujen avulla. Jalankulukuukselin varrella olevan maankäytön ja toimintojen on tuettava aikaisin elävyyttä ja aktiivisuutta. Jalankulukuukselin toteutukseen tulee edistää kivijalkakauppa ja sen toimintamahdollisuuksia.
- JOUKKOLIIKENTEEN LAATUKÄYTÄVÄ  
Laatukäytävän varrella tehtävien toimenpiteiden on tuettava joukkoliikenteen käyttöä ja sujuvuutta. Jalankulu- ja pyöräily-yhteyksiä pysäkeille ja pyöräpysäköintipysäkkien välittömässä läheisyydessä on kehitettävä hyvän saavutettavuuden näkökulmasta. Joukkoliikenneline voi olla myös raitiotie.

Ote Keskustan strategisesta osayleiskaavasta, kartta 2, liikenne (2.6.2017) (Tampereen kaupunki)

## Asemakaava

Selvitysalueella on voimassa asemakaava nro 5036 vuodelta 1976, joka käsittää korttelin 12 tontin nro 26, jossa tontti on määritelty liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Tontin Kauppakadun puoleiselle osalle on osoitettu rakennusala 5-kerroksiselle rakennukselle, Hämeenkadun varrelle 6-kerroksiselle rakennukselle ja tontin keskiosaan 1-kerroksiselle rakennukselle. Suurin sallittu asuntojen määrä tontilla on 2. Ullakoille saa rakentaa sauna- ja pesutiloja rakennuksen omaan käyttöön. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna (kerrosalan suhde tontin pinta-alaan)  $e=4,0$ . Autopaikkoja on oltava yksi asuinhuoneistoa kohti, ja yksi toimisto- ja liikehuoneistojen 100 kerrosneliömetriä kohti. Autopaikat voidaan osoittaa max. 300 m:n päässä sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta. Huomioitavaa tässä voimassa olevassa 1976 vahvistetussa kaavassa on se, että 1976 kaavamuutoksessa käyttötarkoitus muutettiin mahdollistamaan suurelta osin aiemmin asuinkäytössä olleen rakennuksen muuttaminen pääasiassa liike- ja toimistokäyttöön.



Ote Hämeenkatu 24:n voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 1976 (Tampereen kaupunki)



Selvitysalueen muiden tonttien voimassa olevat asemakaavat:

- II-12-25 Kansallispankintalo, Hämeenkatu 22
  - Asemakaava 6114, 1984
  - K-13 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
  - rakennusoikeus 8500 kem2, kerrosluku V 1/3
  - sr-1 Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus
- II-12-27 Tuotantotalo, Hämeenkatu 26
  - Asemakaava 6183, 1984
  - K-13 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
  - rakennusoikeus 7800 kem2, kerrosluku V 1/2
  - sr-7 Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus
- III-26-26 Otrantalo, Hämeenkatu 23
  - Asemakaava 5016, 1975
  - AL<sup>10</sup> Liikerakennusten korttelialue, jolle saadaan 10% rakennusoikeudesta rakentaa maanalaisena yhtenäisenä työtilana. Sallittu 2 asuinhuoneistoa.
  - Rakennusoikeus 9000 m2, kerrosluku V 1/2
- III-26-27 Turvantalo, Hämeenkatu 25
  - Asemakaava 7051, 1991
  - K-20 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille saadaan rakentaa myös asuntoja.
  - Rakennusoikeus 5420+(mak)600 kem2, kerrosluku VI 2/3, III, II
- III-26-28 Kymmenenmiehentalo, Hämeenkatu 21
  - Asemakaava 7231, 1993
  - K-20 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille saadaan rakentaa myös asuntoja.
  - Rakennusoikeus 5890 kem2, kerrosluku V
  - sr-1 Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus

Selvitysalueen kohdalla on vireillä Kunkun parkin maanalainen asemakaava nro 8437. Suunnitelmien mukaan (tilanne 11.9.2017) pysäköintiluola on tulossa Hämeenkadun alle, eikä tämän selvityksen kohdealueelle ole tulossa hissi- ja porrasyhteyksiä tai ajoramppeja pysäköintiluolaan.

## Aiemmat selvitykset

Yhdyspankintalo on inventoitu osana yleiskaavatasoisia *Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998* ja *Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012*-selvityksiä. Lisäksi alue sisältyy alueeseen, jota on tutkittu *Kunkun parkin asemakaava - Kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristöselvityksessä* (2014). Viereisestä Ylioppilastalon korttelista (kortteli 13) on tehty vuonna 2013 kortteliselvitys ja rakennuskohtainen selvitys (Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy). Yhdyspankintaloa koskevaan kaavamutokseen liittyy myös *Ullakkorakentamisselvitys Tampereen keskusta-alueella* (2013).

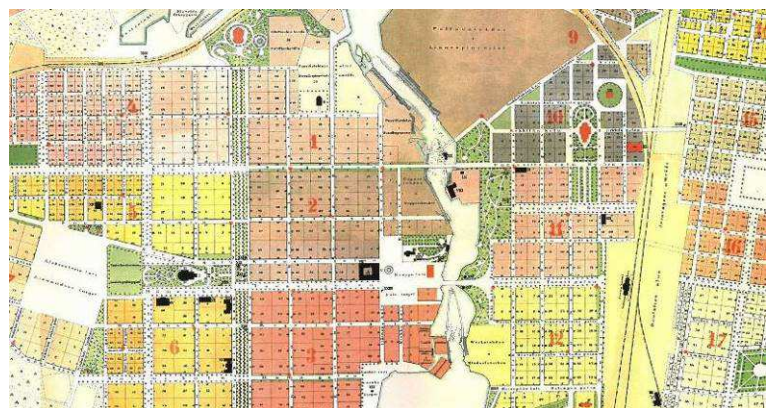
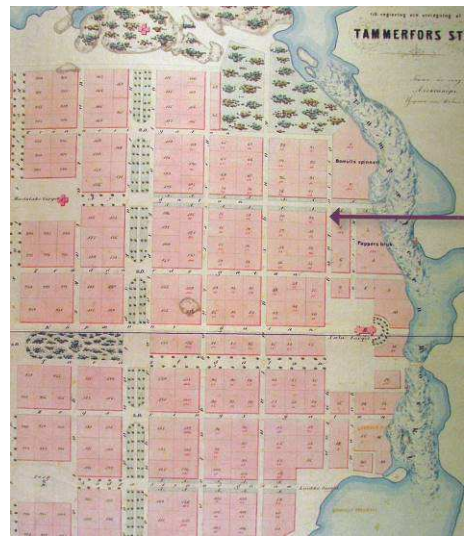
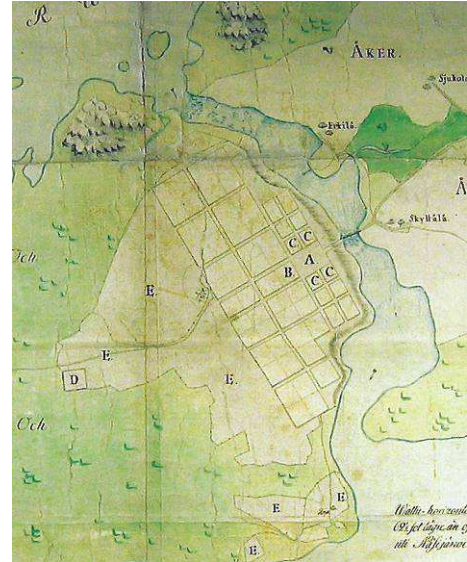
## 3. Historia

### Alueen historia ja rakentuminen

Selvitysalueen historia ulottuu yhtä kauas kuin koko Tampereen kaupungin, eli vuoteen 1779, kun Kuningas Kustaa III vahvisti Tampereen kaupungin perustamisasemakaavan. Alue on siten Tampereen kaupungin vanhinta osaa, joka rakennettiin viidenkymmenen vuoden aikana kaupungin perustamisesta.

1830 vahvistettiin C.L. Engelin asemakaava, jonka ominaispiirteitä oli pitkät katunäkymät ja täydellinen symmetria. Vuonna 1865 kaupunkia riepotteli laaja tulipalo, joka sai alkunsa Kauppakatu 10:n, eli Ylioppilastalon tontilta. Tämän jälkeen 1868 laadittu Carl Albert Edelfeltin kaava otti huomioon paloturvallisuuden lisäämällä puistokatuja ja kaivoja, sekä leventämällä Hämeenkatua 9,5 m molemmin puolin puistokaduksi. Muutokset Hämeenkadun suhteen toteutuivat kuitenkin vasta vuosikymmeniä myöhemmin. Kaupunki kasvoi teollisuuden vuoksi 1800-luvun lopulla vauhdilla. Vuoden 1897 L. Pettersonin asemakaava laajensi kaupunkia kaikkiin ilmansuuntiin, ja sen tonttivaranto riitti pitkälle 1900-luvulle. Myös Yhdyspankintalon tontin nykyistä asemakaavaa (vuodelta 1976) edeltävä kaava oli 1897 vahvistettu asemakaava. Tämä 1897 vuoden kaava ei määrittellyt tontille käyttötarkoitusta eikä rakennusoikeutta.

Tampereen pääkatu oli ensin Kauppakatu (Suuri Katu), joka rakennettiin vanhaan maantien uraan. Vielä 1900-luvun alussa se oli liike-elämän pääkatu. Myös Hämeenkatu (aluksi Raatihuoneen Poikkikatu) on merkitty jo vuoden 1779 asemakaavakarttaan, mutta se oli pitkään maaston muotoja noudatteleva kyläraitti, jonka kunto oli heikko mm. vierustonttien kotieläinten vuoksi.



Ylhäällä: Ote Tammerkosken kaupungin asemakartasta 1779, D. Hall 1779  
Keskellä: Ote Tampereen kaupungin asemakartasta vuodelta 1868, C.L. Edelfelt  
Alhaalla: Ote Tampereen kaupungin asemakartasta vuodelta 1896, L. Petterson

(Kuvat: Tampere kartalla)

Hämeenkadun varrella olleet rakennukset olivat aluksi kivijalattomia, yksikerroksia puutaloja, joissa oli turve- tai malkakatto. Pihapiirissä oli talousrakennuksia – riihiä, eläinsuojia, vajoja ja saunoja. Kauppakadun varrella sijainneet rakennukset olivat suurempia. 1800-luvun alkupuolella Hämeenkadun varrella asui lähinnä käsityöläisiä ja kauppiaita. 1877 Kyttälä liitettiin kaupunkiin ja 1876 oli rautatie otettu käyttöön. Pääkaduksi avattiin 30 m leveä Hämeenkadun jatke asemalle asti, ja kosken yli rakennettiin uusi terässilta. Taloudellinen kehitys, vesi- ja viemäriverkoston rakentaminen ja Suomen ensimmäisen sähkövalon syttyminen mahdollisti keskustan kehityksen kerrostalovaltaiseksi kivikaupungiksi. Erikoisliikkeiden näyteikkunoiden myötä Hämeenkadun ilme muuttui suureksi liikekaduksi. Teollistuminen vaurastutti ja kasvatti kaupunkia ja Hämeenkadun varteen rakennettiin uusia asuin- ja liikekerrostaloja. 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa Hämeenkadun länsipäädyn 16 tontista rakennettiin 11 kokonaan uudelleen, ja katu sai jugend-ilmeensä, joka on pitkälti säilynyt näihin päiviin.



*Ilmakuva Hämeenkadun länsiosasta vuodelta 1946, selvitysalueen nykyiset rakennukset ovat jo rakentuneet.  
(Kuva: Tampereen kaupunki, Tampereen karttapalvelu, muokkaus AR-Vastamäki Oy)*

Selvitysalueen tonttien nykyiset rakennukset on kaikki rakennettu vuosikymmenillä 1900-1940. Kuudesta rakennuksesta kolme on Birger Federleyn suunnittelemia ja kaksi, mukaan lukien Yhdyspankintalo, on Jaakko Tähtisen suunnittelemia. Vanhin rakennus on Federleyn jugendtyyliä edustava Kansallispankintalo, jonka ensimmäinen osa valmistui 1904. Rakennus on säilyttänyt hyvin alkuperäisen ulkoasunsa, katutason julkisivun modernisoinnista 1960-luvulla huolimatta. Myös Otrantalo (1914 G. Schreck) ja Kymmenenmiehentalo (1907 B. Federley) edustavat jugendia. Otrantalons julkisivu on kansallisromanttiseen tyyliin muurattua harmaata graniittia, ja Kymmenenmiehentalon yksityiskohdissa on myös kansallisromantiikan elementtejä. Molempien rakennusten yläosia on 1960-luvulla muutettu – Otrantaloa korotettiin 1963 (H.W. Schreck) ja Kymmenenmiehentalon räystäslinjan puoliympyränmuotoiset päätyaiheet poistettiin ja kattomateriaali vaihdettiin kattoremontin yhteydessä 1966. Kansallispankintalon ja Otrantalons sisäpihat rakennettiin 1980- ja 90-luvuilla umpeen.





Vasemmalla: Hämeenkadun katunäkymää. Edessä Tampereen Telefooniosakeyhtiön talo (myöhemmin Tuotannontalo), jossa toimi puhelinlaitos 1914-1934. Sen vieressä elokuvateatteri Scala (Hämeenkatu 24), ja sitten Kansallispankintalo. Kuvasajankohta tuntematon (1920-30-luku)  
(Kuva: Tampere-seuran kuva-arkisto)

Alla: Hämeenkadun katunäkymä 2017. Vasemmalla laidassa Tuotannontalo, keskellä Yhdyspankintalo ja oikealla Kansallispankintalo. (J. Laaksonen)

Tuotannontalo on muuttunut selvitysalueen kohteista vuosien saatossa eniten. Valmistuessaan 1911 (B. Federley) se edusti jugendia. Julkisivussa oli ornamenttiikkaa, erkkereitä, ikkunat oli pieniruutuisia ja kattomuoto jyrkkä harjakatto. Rakennus kärsi pahoja vaurioita Talvisodassa, jonka jälkeen se jouduttiin osittain rakentamaan uudelleen. Bertel Strömmer teki suunnitelmat 1940 ja Tuotannontalo sai funkkis-asunsa. Myös Tuotannontalon useiden omistajien vaihdosten yhteydessä rakennusta on muutettu. Alkuperäistä julkisivujen ornamenttiikkaa on jäljellä vielä Kauppakadun puoleisessa julkisivussa.



1930-luvun lopulla Hämeenkadun molemmin puolin rakennettiin Jaakko Tähtisen suunnittelemat funktionalistiset rakennukset – pohjoispuolelle katua Yhdyspankintalo (1937) ja sitä vastapäätä Turvantalo (1938). Kaupunkikuvallisesti näiden rakennusten valmistuminen eheytti Hämeenkadun katunäkymää, kun korttelien rakennusten korkeuksista tuli yhteneväiset.



Alueen rakentamisen vuosikymmenet. Kartassa arvokohteiden ääriviivat tummennettuina. Tämän selvityksen rakennuksista kaikki, paitsi Yhdyspankintalon tontin Kauppakadun varrella oleva rakennus, on luokiteltu arvokohteiksi. (Kuva: Kunkun parkin asemakaava – Kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristöselvitys (2014), lähteaineistona Tampereen kaupungin tietokannat ja Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998)

## Hämeenkatu 24 – tontin historia ja Yhdyspankintalo

1900-luvun alussa Yhdyspankintalon paikalla sijaitsi puurakenteisia yksikerroksisia asuintaloja. Asuinrakennukset sijaitsivat tontin molemmilla laidoilla päädyt Hämeenkadulle. Rakennusten välissä sijaitsi talousrakennus. Tontin Kauppakadun puoleiselle laidalle oli Birger Federley suunnitellut 1904 kivirakenteisen kaksikerroksisen asuintalon, joka valmistui 1905.

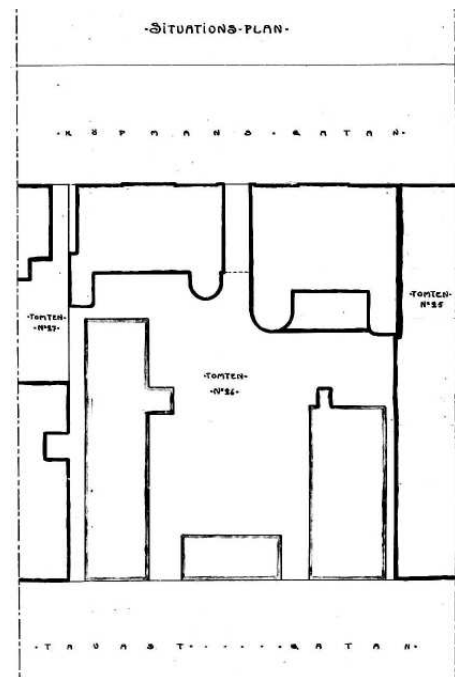
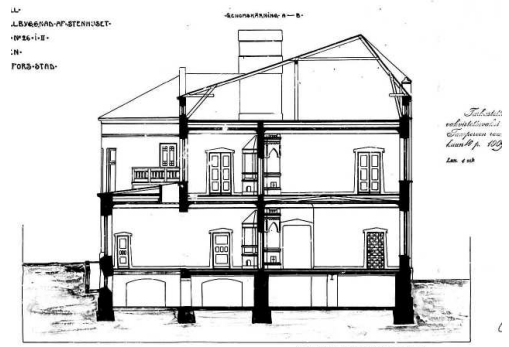
*Alla: Hämeenkatu 24:n tontilla sijainneita puutaloja. Taustalla tontin Kauppakadun varren kivirakennus. Valokuvassa oikealla Kansallispankintalon*

*toinen vaihe juuri valmistuneena. n. 1905,*

*(Kuva: Ertman, Tampere-seuran kuva-arkisto)*

*Oikealla: Tontin Kauppakadun puolen asuinrakennuksen rakennuslupapöytäkirjasta leikkaus- ja asemapiirroksia, Federley, 1904*

*(Tampereen rakennusvalvonnan arkisto)*



Asuintalot purettiin vuonna 1911, ja Hämeenkadun varteen rakennettiin elokuvateatteri Scala. Teatterin suunnitteli Birger Federley, ja sen n. 30 m pitkä, 500-paikkainen sali mukaili tontin pinnanmuotoja laskien itään. Elokuvateatteri oli yksi kaupungin kolmesta merkittävästä elokuvateatterista.

*Vasemmalla: Elokuvateatteri Scala sijaitsi tontilla 1911-1938 (Tampere-seuran kuva-arkisto)*



## Pohjoismaiden Yhdyspankki

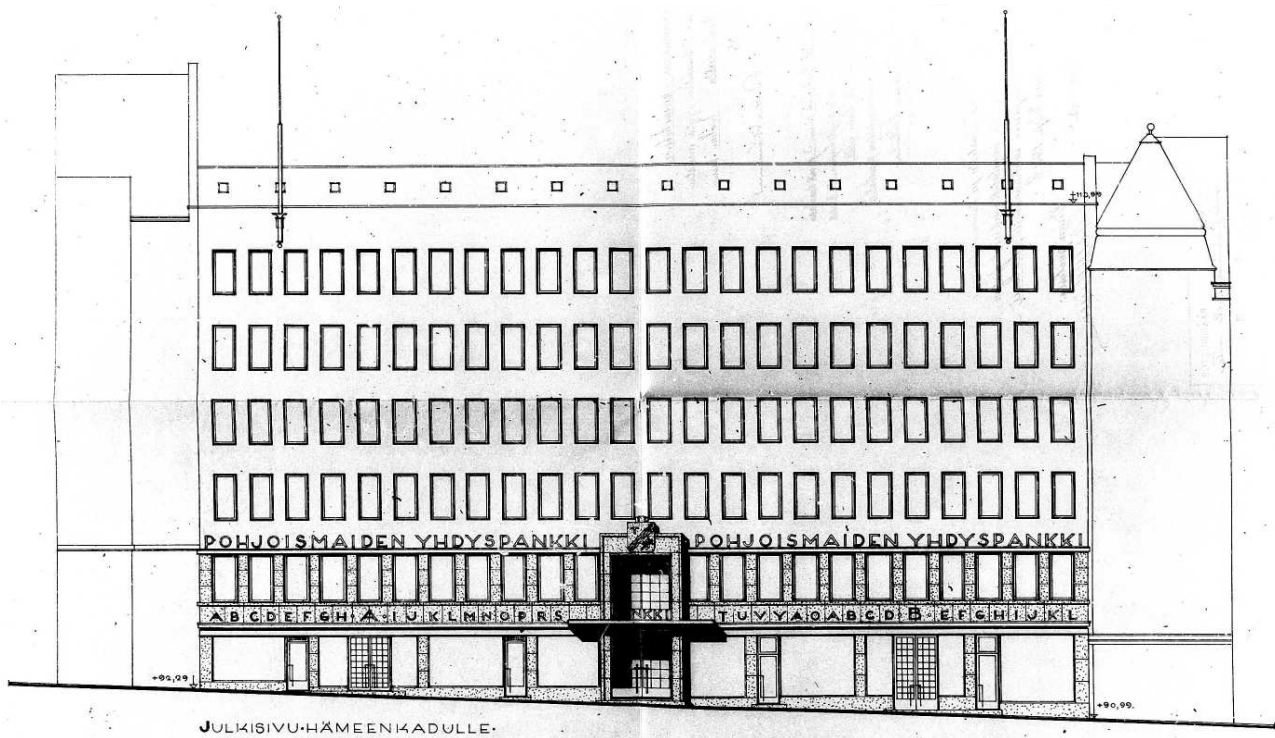


Tampereella liikepankkijärjestelmä syntyi 1860-luvulla, ja ensimmäisenä konttorin avasi perustamisvuotenaan 1862 Suomen Yhdyspankki (SYP) Finlaysonin alueelle Itäiselle kadulle. 1901 valmistui Kauppakatu 10:een (nyk. Ylioppilastalo) Gustaf Nyströmin suunnittelema wieniläisjugendia edustava uusi SYP:in toimitalo. Merkittävä tapahtuma SYP:in Tampereen konttorin historiassa on sen johtajan Nils Idmanin tekemä, vuonna 1912 ilmi tullut, suuri kavallus. Vuonna 1920 SYP yhdistyi Pohjoismaiden Osakepankin kanssa ja nimeksi tuli Pohjoismaiden Yhdyspankki (PYP). Uudessa pankissa oli tällöin 19 virkailijaa. Pulavuodet ajoivat pankit ahtaalle, mutta nousukauden myötä 1930-luvun lopulla PYP toisena maan suurimmista liikepankeista kasvoi vauhdilla. Yhdyspankki tarvitsi lisää tilaa, ja se rakensi uuden liikerakennuksen Hämeenkatu 24:een. Pankkialan painopiste siirtyi Tampereella laajemminkin 1930-luvulla Kauppakadulta Hämeenkadulle. 1975 pankki otti käyttöönsä alkuperäisen nimensä Suomen Yhdyspankki. 1990-luvun laman ja pankkikriisin myötä SYP ja KOP yhdistyivät vuonna 1995 Meritaksi. 1997 pankki yhdistyi ruotsalaisen Nordbankenin kanssa ja 2000 se yhdistettiin tanskalaisen Unibankin ja norjalaisen Christiania Bank og Kreditkassen kanssa Nordeaksi.

► *Yhdyspankin vaiheet merkittävä osa Suomen ja Tampereen pankkialan historiaa.*

### Yhdyspankintalo 1938

Elokuvateatteri Scala sai väistyä 1938, kun Hämeenkatu 24:ssä sijainneelle tontille rakennettiin Jaakko Tähtisen suunnittelema Pohjoismaiden Yhdyspankintalo. Rakennus oli 6-kerroksinen liike- ja asuinrakennus Hämeenkadun varressa, ja samassa yhteydessä rakennettiin Kauppakadun varrelle 5-kerroksinen asuintalo. Molemmat rakennukset olivat kokonaan Pohjoismaiden Yhdyspankin käytössä. Tamperelaisesta Jaakko Tähtisestä tuli PYP:in ”hoviarkkitehti” 1950-60-luvuilla, ja hänen suunnittelemaansa konttoreita rakennettiin runsaasti eri puolille Suomea.



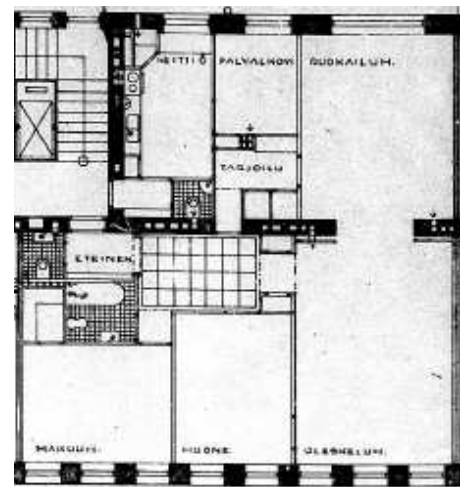
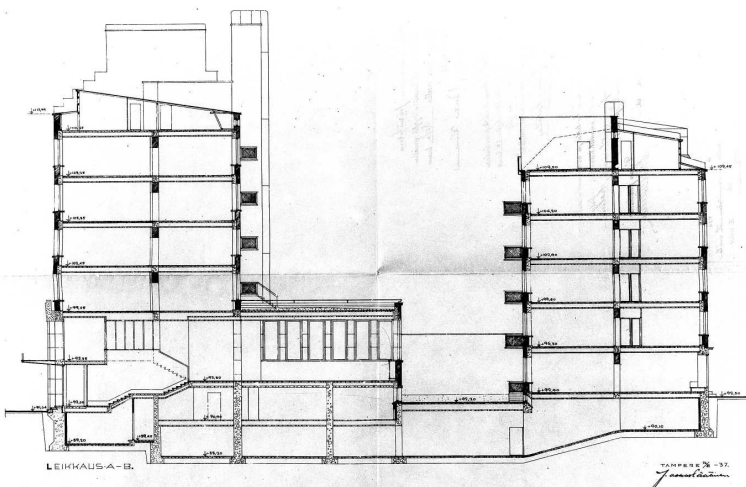
*Edellisellä sivulla: Yhdyspankintalon julkisivu Hämeenkadulle, rakennuslupapiirustus, J. Tähtinen, 1937. (Tampereen Rakennusvalvonnan arkisto)*

*Oikealla: Hämeenkadun katunäkymää vuodelta 1952. Takana keskellä Yhdyspankintalo. (E.M.Staf, Tampere-seuran kuva-arkisto)*



Yhdyspankintalo edustaa funktionalismia. Rakennuksen julkisivu on kahden alimman kerroksen osalta Vehmaan punaista graniittia, ylemmät kerrokset on harmaan ruskeaa terastirappausta ja julkisivulinjasta sisäänvedetyssä ullakkokerroksessa on vaalean ruskea peltiverhoilu. Pääsisäänkäynti on hiottua mustaa Hyvinkään kiveä ja sen yläpuolelle on kiveen hakattuna Tampereen vaakuna. Pääsisäänkäynnin yläpuolella oleva katos on pyöreäkulmainen, ja kaarevaa muotoa on myös liiketilojen näyteikkunoiden kulmissa. Julkisivun yläosassa on kaksi lipputankoa. Hämeenkadun puolen julkisivuaukotus on funktionalismille tyypillinen tasarytmisen pystysuorakaide, ja alimmat kaksi kerrosta poikkeaa ylemmistä. Ensimmäisen kerroksen liiketiloissa on suuret näyteikkunat. Sisäpihan puolen julkisivun aukotus on vaihtelevampi. Ullakkokerros on sisäänvedetty Hämeenkadun julkisivulinjasta, ja kattomuoto on sisäpihalle päin laskeva pulpettikatto.

Pankin pääsisäänkäynnistä sisään tultaessa, nousiin portaikkoa puoli kerrosta ylöspäin suureen pankkisaliin, joka sijaitsi sisäpihan puolella rakennuksen matalassa osassa. Hämeenkadun puolella katutasossa oli liiketiloja ja toisessa kerroksessa johtajien huoneita ja neuvottelutiloja. Pankkisalin alla sijaitsi henkilöstön ruokasali, keittiö, pankkiholvi ja arkisto. Kerrokset 3.-6. oli henkilökunnan asuintoimisto – asuntoja oli neljä per kerros ja asuntokoot olivat suuria n. 70-140 m<sup>2</sup>. Aikakaudelle tyypilliseen tapaan asunnoissa oli porrashuoneesta kaksi sisäänkäyntiä ja pihan puolella asuntoa sijaitsi keittiön yhteydessä palvelijan huone tai alkovi, herrasväen huoneiden sijaitessa asunnon Hämeenkadun puoleisissa osissa. Pihakannen alla sijaitsi pysäköintihalli ja kellaritiloja, ullakolla oli varastotilaa ja kuivausullakot. Ajoluiska pysäköintihalliin oli Kauppakadun puolelta. (Kts. Liitteet: pohjapiirroksot).



*Yhdyspankintalon ja Kauppakadun puolen asuinrakennuksen leikkauspiirustus, asunnon pohjapiirros Yhdyspankintalosta, rakennuslupapiirustukset, J. Tähtinen, 1937. (Tampereen Rakennusvalvonnan arkisto)*



Kauppakadulle rakennettiin samaan aikaan Yhdyspankintalon kanssa 5-kerroksinen asuinrakennus pääasiassa pankin henkilökunnan asuinkäyttöön. Katutasoon tuli liiketiloja. Asuntokoot oli pienempiä (n. 35-70 m<sup>2</sup>) kuin Hämeenkadun varressa sijainneen rakennuksen asunnot. Kauppakadun puolen julkisivun materiaalit ovat samat kuin Yhdyspankintalossa, mutta pihan puolen julkisivu on harmaata lasitettua tiiltä.

Rakennukset ovat ajan rakennustekniikaltaan ajalle tyypillisiä kivirakennuksia, jossa on kantavat ulkoseinät. Yhdyspankintalon keskellä pitkittäissuunnassa kulkee kantavaseinälinja, jonka yhteyteen hormit on sijoitettu. Tämä paksu seinälinja on sisätiloissa hallitseva elementti. Hormeja on myös porrashuoneiden seinien yhteydessä. Nämä tekniset ja rakenteelliset ratkaisut ovat myöhemmin mahdollistaneet tilojen joustavan muuntelun.



- ▶ **Rakennus on tyypillinen 1930-luvun funkkis-rakennus sisältäen tyyllisuunnan keskeisiä piirteitä: rapattu julkisivu erilaisella kahdella alimmalla kerroksella, julkisivun tasarytmisen aukotus, pääsisäänkäynnin katoksen kaariaihe ja julkisivulinjasta sisäänvedetty ullakkokerros.**
- ▶ **Rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa, koska edustaa ajanmukaista 1930-luvun pankkirakentamista, joka on sisältänyt sekä liiketiloja, että henkilökunnan asuintiloja.**
- ▶ **Rakennusteknisesti ajalleen tyypillinen rakennus. Muuntojoustava kantavien seinien ja hormien sijoittelun vuoksi.**

## Yhdyspankintalon muutossuunnitelmat



Vuosien aikana Yhdyspankintalossa on tehty lukuisia tilamuutoksia katotason liiketiloissa ja yleisissä kerroksissa. 1970-luvulle tultaessa asuntojen tarve oli vähentynyt, ja toisaalta pankin toimistotilojen tarve kasvanut – asuntoja oli muutettu toimistokäyttöön ja tämän takia tontille haettiin kaavamuutosta 1976, joka muutti tontin kokonaan liikerakennusten korttelialueeksi. 1990-luvun pankkifuusioiden myötä pankkitoiminta loppui rakennuksessa, ja Merita jatkoi toimintaansa viereisessä Kansallispankintalossa, jossa toimii edelleen Nordean konttori. Yhdyspankintalo on sen jälkeen toiminut tavallisena liike- ja toimistotalona, ja kerroksia on jaettu erikokoisiksi liiketiloiksi. Vuonna 2018 rakennuksessa toimii mm. kosmetologikoulu ja ravintola.

*Ylhäällä: Porrashuoneen alkuperäinen mosaiikkibetonilattia  
Alla: Vanha pankin pääsisäänkäynti, joka nykyään toimii ravintolan sisäänkäyntinä, sekä ravintolan terassia Hämeenkadulla.*

*(J. Laaksonen 2017/2018)*



Ullakkokerrokseen on rakennettu terassillinen saunaosasto, aluksi pienempi 1968 (Jaakko Tähtinen), ja suurempi 1980 (Antti Tähtinen). 1980 ullakolle sijoitettiin myös teknisiä tiloja, jotka osittain korotti vesikattoa porrashuoneiden kohdalla.



Merkittävä muutos rakennuksen ulkoasun ja käyttötarkoituksen kannalta on ollut pankkisalin ja toisen kerroksen toimistojen muuttaminen ravintolaksi 2008 (Mauri Liukkonen), joka vaikutti kolmeen alimpaan kerrokseen. Rakennushistoriallisen arvon kannalta merkittävin muutos oli pääportaan yhteyden katkaiseminen vanhaan pankkisaliin seinällä ohjaten kulun saliin sivuilta. Vanhan pankkisalin ikkunat on myös peitetty ja pintamateriaalit uusittu. Ravintolalle rakennettiin myös terassi Hämeenkadulle.



Sisäänkäyntejä porrashuoneisiin on muutettu, tuoden ulko-ovet julkisivulinjaan, kun alun perin ne oli sisäänvedetty pitkälle rakennuksen sisään. Rakennuksen ikkunat on myös uusittu. Hämeenkadun julkisivun ikkunajaoit eivät ole muuttuneet, mutta pääjulkisivussa on sekä ruskeita, että vaalean harmaita ikkunoita. Sisäpihan puolella kaikki ikkunat ovat ulkopuitteiltaan ruskeita, mutta ikkunajakoa on muutettu siten, että ikkunoissa ei ole enää tuuletusikkunoita. Pihatasossa pysäköintihallin katossa oli alun perin lasitiilivaloaukot, jotka on vuosien saatossa suljettu.



Sisätilojen ja käyttötarkoituksen muutoksista, sekä ikkunoiden uusimisesta huolimatta, rakennuksen pääjulkisivu on pysynyt pitkälti alkuperäisessä asussaan.



- ▶ **Rakennuksella on muuntojoustavuutta, koska on sisätiloiltaan sujuvasti muuntautunut vuosien aikana eri käyttäjien tarpeisiin ja käyttötarkoituksiin, rakennuksen pääjulkisivun ulkoasun merkittävästi muuttumatta.**
- ▶ **Rakennuksen sisätilojen alkuperäinen arkkitehtuuri pitkälti kadonnut lukuisten muutosten myötä. Arvokas säilynyt yksityiskohta on porrashuoneiden vihreä mosaiikkibetonilattia roomalaisine kerrosnumeroineen.**

*Ullakon saunaosasto 1980-luvulta*

*Toimistotiloja 6.kerroksessa*

*Kosmetologikoulun tilat 4.kerroksessa*

*Ravintolaa vanhassa pankkisalissa*

*Rakennuksen matala pankkisaliosa sisäpihan puolella.*

*(J. Laaksonen 2017/2018, paitsi ravintolan sisäkuva Gloria Tampere Oy, JJJ-Ravintolat)*



## 4. Kaupunkikuva

### Kaupunkirakenne ja katukuva

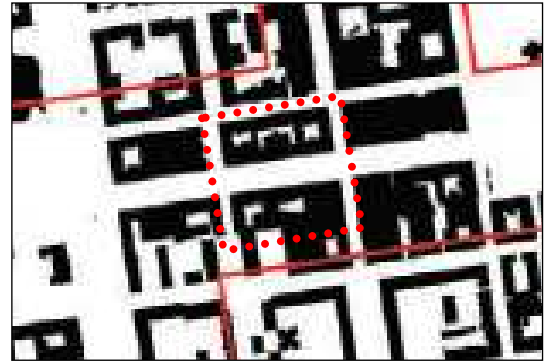
Rakeisuus- ja kerroskorkeuskartoissa näkyy Hämeenkadun länsiosan rakentamisen intensiivisyys. Kadun varren tontit on rakennettu melko täyteen, osittain sisäpihatkin kokonaan. Kerrosluvut ovat korkeat ja suhteellisen yhteneväiset Hämeenkadun länsipäädyn tonteilla vaihdellen 5-7 kerroksen välillä muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Kerroskorkeus kuitenkin vaihtelee riippuen rakennuksen rakentamisajankohdasta, ja sisäpihan puolella on usein kerrosluvultaan matalampia osia. Alueella vallitsee vuosien 1898-1943 rakennusjärjestysten määrittelemä 23 metrin peruskorkeus. Tonttien käyttötarkoitus on Hämeenkadun länsiosassa asemakaavassa AL (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue) tai K (Liike- ja toimistorakennusten alue) lukuun ottamatta Raatihuoneen ja Sokoksen tavaratalon tontteja.

Hämeenkadun katutilan kannalta keskeisessä roolissa on Hämeenkadun lehmukset, jotka rajaavat pystysuuntaista näkymää, peittäen ylempiä kerroksia. Raitiotien rakentamisen tieltä suuria lehmuksia joudutaan kaatamaan, mutta tavoite on edelleen pitää Hämeenkatu boulevardimaisena puistokatuna.

Hämeenkatu on Tampereen kulttuurisesti merkittävin kävely-ympäristö ja Tampereelle leimallinen historiallinen kokonaisuus. Se on keskeinen ja vilkas kaupunkilaisten kohtaamispaikka ja kulkuväylä, jota kulkee päivittäin tuhansia ihmisiä. Rakennuskanta on monipuolinen ja monivaiheinen. Kuninkaankatu selvitysalueen korttelin laidalla on kävelykatuna.

*Ylhäällä: Alueen rakeisuus; Keskellä: Rakennusten korkeudet  
Alhaalla: Asemakaavan mukaiset tonttien käyttötarkoitukset  
Selvitysalue rajattu punaisella pisteiviivalla.*

*(Teemakarttojen lähde: Kunkun parkin asemakaava - Kaupunkikuva ja kulttuuri-ympäristöselvitys 2014)*



- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue (AL) ■
- Liike- ja toimistorakennusten alueet (K) ■
- Asuin-, liike- ja kerrostaloalueet (ALK) ■
- Liikerakennusten alue (KL, KMK) ■
- Asuinkeuhkaloalueet, asuinrakennusalueet (AK, A) ■
- Asuinpienaloalueet (AP) ■
- Yleisten rakennusten alue (Y, YO, YV) ■

- ▶ **Hämeenkatu vilkas liikenteen, kaupan ja vapaa-ajan vieton paikka.**
- ▶ **Selvitysalueella on suhteellisen yhtenäinen rakennusmassojen korkeus, vaikka kerroskorkeudet, räystäslinja ja kattomuodot vaihtelevat.**

Yhdyspankintalon ympäristön rakennukset Hämeenkadun varrella on rakennettu vuosina 1904-1938 ja edustaa jugendia tai funktionalismia. Julkisivumateriaaleiltaan kuudesta rakennuksesta viidessä on pääjulkisivumateriaalina rappaus. Värit ja julkisivujen aukotus vaihtelevat rakennuksissa. Korttelien kulmissa sijaitsevat jugend-rakennukset Kansallispankintalo, Otrantalo ja Kymmenenmiehentalo dominoivat katukuvassa. Etenkin Kansallispankintalon näyttävä julkisivuaukotus, sekä punainen tiilikatto hallitsee katumaisemaa Keskustorilta päin tultaessa. Hämeenpuistosta lähestyttäessä taas lohenpunaiseksi rapattu Kymmenenmiehentalo kiinnittää katseen. Funktionalistiset rakennukset jäävät alisteisiksi näille, vaikka ovat korkeampia rakennuksia kuin viereiset jugend-rakennukset.

Vaikka pääjulkisivun räystäslinja on kaikissa selvitysalueen rakennuksissa suhteellisen lähellä toisiaan, on erilaisten ullakkokerrosten ja kattomuotojen takia rakennukset kovinkin erikorkuisia keskenään. Erityisesti vierekkäisten Otrantalon ja Turvantalon harjakorkeus poikkeaa jopa yli 5 metriä. (kts. liitteenä yhdistetyt katujulkisivut) Myös ajallinen kerrostuma näkyy eniten rakennusten kattokerroksissa, joihin suurimmat muutokset (korotukset ja kattomuodon muutokset) ovat kohdistuneet.

*Oik.: Otrantalo ja Turvantalo Yhdyspankintalon kattoterassilta katsottuna.*

*Alla: Hämeenkadun katunäkymää Sokoksen tavaratalon edustalta.*

*Näkymää hallitsee Kansallispankintalo, jonka takana on Yhdyspankintalo.*

*(J. Laaksonen 2017/ 2018)*



- ▶ **Selvitysalueella on ajallista kerroksellisuutta – rakennukset on rakennettu vuosina 1904-1938, mutta niissä on tehty lukuisia, voimakkaastikin rakennusten ilmettä muuttaneita, muutoksia vuosina 1906-2012.**
- ▶ **Yhdyspankintalo on olennainen osa kokonaisuutta ja tärkeä pari vastapäisen, myös funkkista edustavan, Turvan talon kanssa.**
- ▶ **Yksittäisenä rakennuksena Yhdyspankintalo on alisteinen jugend-tyylisille Kansallispankintalolle ja kulmittain vastapäätä sijaitseville Kymmenenmiehentalolle ja Otrantalolle.**



## Tarkastelualueen rakennukset

Tonteilla aiemmin sijainneet rakennukset listattu Tampereen kaupunginarkiston piirustusten mukaan. Rakennusvuosi ja suunnittelija mainittu, jos tiedossa. (Lähde: Hämeenkatu - Tampereen sydän). (Nykytilanteen kuvat alla: J. Laaksonen 2017/2018)

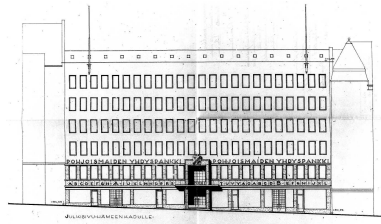


Oikealla:

Tuotannontalo vastavalmistuneena (Tampere-seuran kuva-arkisto)

### Tuotannontalo

Osoite: Hämeenkatu 26, Kauppakatu 11  
 Rak.vuodet ja suunnittelijat: 1911 Birger Federley, 1940 Bertel Strömmer, 1986 Antti Tähtinen  
 Kerrosluku: 5 kerrosta + sisäänvedetty ullakkokerros  
 Julkisivumateriaalit: Vaaleanruskea rappaus, katutasossa osittain harmaa graniitti, harmaa bitumihuopakate  
 Kattomuoto: Nykyisin tasakatto, alun perin harjakatto  
 Tyyli-suunta: Wieniläisjugend, lukuisten muutosten myötä nykyisin funktionalistinen  
 Käyttötarkoitukset: Tampereen Telefooni-osakeyhtiö -> SOK -> Kauppakunta Tuotanto -> Säästöpankkien eläkekassa -> Toimisto- ja liikerakennus  
 Rakennushistoriallinen luokka: RKM I (kts. sivu 21)  
 Tontin aiemmat rakennukset: Kestikievari/ Lindbergin Talo (1780-l), Tampereen Kylpylaitos 1896 Elia Heikel (jäänyt osaksi Tuotannontaloa)



Oikealla: Yhdyspankintalon julkisivupiirustus, rakennuslupa-aineisto 1937, J. Tähtinen

### Yhdyspankintalo

Osoite: Hämeenkatu 24  
 Rak.vuodet ja suunnittelijat: 1937 Jaakko Tähtinen  
 Kerrosluku: 6 kerrosta + sisäänvedetty ullakkokerros  
 Julkisivumateriaalit: Harmaan ruskea rappaus, alimmat kerrokset punagraniitti, ullakkokerroksessa vaalean ruskea profiilipelti, bitumihuopa- ja vaalean ruskeapeltikate  
 Kattomuoto: Pulpettikatto  
 Tyyli-suunta: Funktionalismi  
 Käyttötarkoitukset: Pohjoismaiden Yhdyspankin liike- ja asuinrakennus -> Yhdyspankin liikerakennus -> Tsto- ja liikerakennus  
 Rakennushistoriallinen luokka: RKM III  
 Tontin aiemmat rakennukset: Kauppias Ahlmanin talo (1780-l.), puutaloja (1880-l.), Elokvateatteri Scala 1912 Birger Federley



Oikealla: Kansallispankki 1952 (Tampere-seuran kuva-arkisto)

### Kansallispankintalo

Osoite: Hämeenkatu 22  
 Rak.vuodet ja suunnittelijat: 1904, 1906, 1916 Birger Federley; 1938 Bertel Strömmer; 1991 Vartola-Erno-Laitinen  
 Kerrosluku: 5 kerrosta, sisäpiha rakennettu umpeen 1 kerroksen korkeudelta  
 Julkisivumateriaalit: Harmaa rappaus, katutasossa harmaa graniitti, punainen tiilikate  
 Kattomuoto: Jyrkkä harjakatto  
 Tyyli-suunta: Jugend  
 Käyttötarkoitukset: Tampereen osake-pankki -> Maakuntain Pankki -> KOP -> Merita -> Nordea ja muita toimistotiloja  
 Rakennushistoriallinen luokka: RKM I  
 Tontin aiemmat rakennukset: Kauppias Ahlmanin talo (1780-l.), puutaloja (1880-l.)



### Otrantalo

Osoite: Hämeenkatu 23  
 Rak.vuodet ja suunnittelijat: 1914 Georg Schreck, 1963 Harry W. Schreck, 1981 Taito Uusitalo  
 Kerrosluku: 6 kerrosta, (alun perin 5 kerrosta), sisäpiha rakennettu umpeen 3 kerroksen korkeudelta  
 Julkisivumateriaalit: Muurattu harmaa graniitti, musta bitumihiuopa ja punainen tiilikate  
 Kattomuoto: Hämeenkadun puolella tasakatto, Kuninkaankadun puolella harjakatto  
 Tyyli-suunta: Jugend-Kansallisromantiikka, 1963 korotuksen myötä jugendilme muuttui  
 Käyttötarkoitukset: Tampereen Rakennuskonttori Oy (myöh. Otr Oy) -> Toimisto- ja liikerakennus  
 Rakennushistoriallinen luokka: RM III  
 Tontin aiemmat rakennukset: Kapakoitsija Fontenin talo (1780-l.), 1-kerroksinen puutalo (J.A. Johanssonin kauppa) 1895 Berndt Blom



### Turvantalo

Osoite: Hämeenkatu 25  
 Rak.vuodet ja suunnittelijat: 1938 Jaakko Tähtinen  
 Kerrosluku: 6 kerrosta + sisäänvedetty ullakkokerros  
 Julkisivumateriaalit: Vaalean harmaa rappaus, katutasossa kiiltohiottu musta graniitti, vaaleanruskea peltikate  
 Kattomuoto: Pulpettikatto  
 Tyyli-suunta: Funktionalismi  
 Käyttötarkoitukset: Liike- ja asuinrakennus (mm. Turvan konttori, elokuvateatteri)  
 Rakennushistoriallinen luokka: RKM III  
 Tontin aiemmat rakennukset: Kupariseppä Sellströmin talo (1780-l.), Puurakennus 1876, Laurentjeffin leipomo 1906-07 August Krook (Kaksikerroksinen jugend-rakennus)



### Kymmenenmiehentalo

Osoite: Hämeenkatu 27  
 Rak.vuodet ja suunnittelijat: 1907 Birger Federley, 1960 Bertel Strömmer, 2009 Hanna Lyytinen  
 Kerrosluku: 5 kerrosta  
 Julkisivumateriaalit: Okran punainen rappaus, kate alun perin liuskekiveä, sittemmin galvanoitua peltiä, nykyisin kuparipeltiä  
 Kattomuoto: Harjakatto, alkuperäiset räystäiden puolilympyrän muotoiset poikki-päädtyt ja katon pikkuikkunarivistö poistettu 1966, ikkunarivistö palautettu kattoremontin yhteydessä 2012  
 Tyyli-suunta: Jugend-Kansallisromantiikka  
 Käyttötarkoitukset: Asuin- ja liikerakennus  
 Rakennushistoriallinen luokka: RM IV  
 Tontin aiemmat rakennukset: Ruokakauppias Rönholmin talo (1783), liikemies Anton Elvingin talot (kaksi puurakenteista asuintaloa ja piharakennus, 1890-luku)

## Rakennusperintö ja arvoympäristöt

Hämeenkatu, Keskustori ja Hämeensilta on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Kauppakatu on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Hämeenkatu 24:n lähiympäristön rakennukset on inventoitu osana selvitystä Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998, M. Leskinen, J. Jaakkola, Tampereen kaupungin ympäristötoimi kaavoitusyksikkö julkaisuja 2/98, Tammer-paino Oy, Tampere 1998. Kohteet on luokiteltu siinä seuraavasti:

- 1. Tyyppiluokitus
  - K= kulttuurihistoria
  - M= maisema, kaupunkikuva, ympäristökokonaisuus
  - R= rakennustaide
- 2. Arvoluokitus
  - I = suojeltu lailla tai asemakaavalla
  - Iv = suojeltu lailla tai asemakaavalla, alkuperäisyysaste vähentynyt
  - II = erittäin merkittävä, alkuperäisyysaste suuri
  - IIV = erittäin merkittävä, alkuperäisyysaste vähentynyt tai ympäristökokonaisuus kärsinyt
  - III = merkittävä, alkuperäisyysaste suuri
  - IIIv = merkittävä, alkuperäisyysaste vähentynyt tai ympäristökokonaisuus kärsinyt

Selvitysalueen kunkin rakennuksen luokitus on mainittu sivuilla 19-20.

## Tulevaisuuden näkymät

Lähitulevaisuuden hankkeita, jotka koskevat selvitysalueetta on raitiotie ja Kunkun parkki. Hämeenkatua kulkevan raitiotien rakentaminen on jo alkanut kohdealueen länsipuolen korttelin kohdalla. Suunnitelmien mukaan selvitysalueen kohdalla Hämeenkadun etelälaidan puusto poistetaan. Pysäkit tulee viereisiin kortteleihin. Tämän hankkeen myötä Hämeenkatu muuttuu joukkoliikennekaduksi.

Alueella on vireillä myös Kunkun parkki-hanke, jossa Hämeenkadun länsiosan ja Kuninkaankadun alle rakennettaisiin pysäköintiluola. Tämä vaikuttaa alueen pysäköintitilanteeseen, lisäten pysäköintikapasiteettia Hämeenkadun kohdalla.



*Tulevaisuuden näkymiä: Raitiovaunu Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteyksessä. (Havainnekuva: Raitiotieallianssi/ Viasys VDC)*

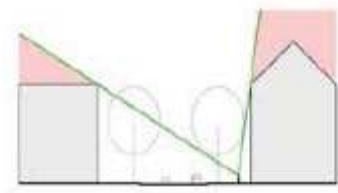
## 5. Arvojen yhteenveto ja muutoksensietokyky

ARVOT	JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDESUOSITUKSET
<b>RAKENNUSHISTORIALLISET ARVOT</b>	
<b>Arkkitehtoniset arvot</b>	
Rakennus sisältää 1930—luvun funktionalismin keskeisiä piirteitä: rapattu julkisivu erilaisella kahdella alimmalla kerroksella, julkisivun tasarytminen aukotus, pääsisäänkäynnin katoksen kaariaihe ja julkisivulinjasta sisäänvedetty ullakkokerros.	Keskeiset funktionalismin piirteet pääjulkisivussa säilyneet hyvin. Ne tulisi säilyttää myös jatkossa, ja mahdolliset muutokset sovitettava tähän funktionalistiseen ilmeeseen. Pääjulkisivun ikkunoiden värien muutokset hieman heikentäneet arkkitehtonista arvoa -> Ikkunoiden väri on palautettavissa.
Sisätiloissa keskeiset arkkitehtoniset elementit muutosten myötä heikentyneet (mm. pankkisali ja pääporras). Muut kerroksetkin voimakkaasti muuttuneet. Alkuperäinen arvokas yksityiskohta on porrashuoneen mosaiikkibetonilattia.	Suosittelaaan porrashuoneiden alkuperäisten lattioiden säilyttämistä.
<b>Rakennusperinteiset arvot</b>	
Rakennus on paikalla rakennettu kivirakennus. Käsitönä tehdyt sisätilojen yksityiskohdat pitkälti muutoksissa hävinneet.	Pääsisäänkäynnin yläpuolella sijaitseva Tampereen vaakuna tulee säilyttää näkyvissä.
<b>Rakennustekniset arvot</b>	
Rakenteiltaan ajalleen tyypillinen kivirakennus. Rakennus kunnoiltaan peruskorjauksen tarpeessa.	Rakenteellisesti kestävä ja moneen käyttötarkoitukseen soveltuva rakennus.
Kantava väliseinä ja hormit sijoittelu yhtenäiseksi pitkittäiseksi seinälinjaksi.	Pitkittäinen seinälinja hormeineen on sisätiloissa arkkitehtonisesti hallitseva elementti. Pohja on muuten vapaa ja muuntojoustava. Suositeltavaa säilyttää muuntojoustavuus myös jatkossa.
<b>HISTORIALLISET ARVOT</b>	
<b>Asutus-, henkilö-, sosiaali- ja taloushistoria</b>	
Yhdyspankin toiminnan vaiheet merkittävä osa Suomen ja Tampereen pankkialan historiaa.	Pankin historian merkkipaalat eivät liity erottamattomasti Yhdyspankintalon (1938) rakennukseen. Pankkitoiminta loppunut Yhdyspankintalossa 1995.
Alkuperäisissä suunnitelmissa nähtävissä ajan kuva, jossa pankkitoiminta kukoistaa - konttorit ovat suuria ja henkilökuntamäärä iso. Pankilla on henkilökunnalleen omia asuntoja. Asunnot sisältävät ajalleen tyypilliseen tapaan keittiön yhteydessä sijaitsevan palvelijan huoneen.	Lukuisten pohjamuutosten myötä historiallinen arvo heikentynyt.  Rakennuksen kerrosten 3.-6. asuinkäyttöön muuttaminen palauttaisi lähemmäs alkuperäistä käyttötarkoitusta.
<b>YMPÄRISTÖARVOT</b>	
<b>Osana kokonaisuutta</b>	
Katunäkymässä Yhdyspankintalo on tärkeä osa kokonaisuutta. Kortteleissa suhteellisen yhtenäiset rakennusmassojen korkeudet, ja katujulkisivut ovat samassa linjassa.	Keskeiset elementit kokonaisuuden säilymisen kannalta ovat Yhdyspankintalon päärystälän, julkisivun päämateriaalien ja ikkunarytmituksen säilyttäminen.
Suurelta osin tyhjiillään oleva rakennus heikentää alueen houkuttelevuutta ja katutilan viihtyisyyttä.	Katutason liiketilojen luonne ja aukioloajat, sekä ylempien kerrosten käyttötarkoitus (toimisto <-> asunnot) vaikuttaa alueen elävyyteen ja houkuttelevuuteen.
Ajallinen kerroksellisuus.	Muutoksissa on huolehdittava, ettei rakennushistoriallinen arvo kärsi. Onnistuneena ovat osa kutakin aikakautta ja luovat uuden ajallisen kerroksen rakennusten historiaan.
<b>Maisemallisesti keskeinen</b>	
Maisemallisesti Yhdyspankintalo on alisteinen läheisille jugend-rakennuksille, erityisesti viereisen tontin Kansallispankintalolle.	Hierarkia on säilyttämisen arvoinen. Luonnollisesti säilyykin, koska funktion julkisivuväri ja ikkuna-aukotus on yksinkertaisempaa ja vaatimattomampaa kuin jugend-rakennuksissa. Jugend-rakennukset myös sijaitsevat hallitsevammilla paikoilla korttelien kulmissa.



## Asemakaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan

Hämeenkatu on rakennettu täyteen, joten uusi rakentaminen tarkoittaa lähinnä ullakkorakentamista, sisäpihojen täydentämistä tai maanalaista rakentamista kadun alle. Hämeenkatu 24:n tonttia koskevassa asemakaavamuutoksessa kyse on rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta ja kattorakentamisesta. Kattopintojen ja katolle tehtävien toimenpiteiden näkyvyyteen yleensä vaikuttaa rakennusten korkeus, kattokulma ja tarkasteluetäisyys. Hämeenkadun tapauksessa kattolappeiden ja katon sisäänvedettyjen osien näkyvyys katutasolta on vähäistä kapean katutilan ja puiden takia. Huomioitavaa on myös nykyisen kattomaailman monimuotoisuus ja harjakorkeuksien suuretkin poikkeamat vierekkäisten rakennusten välillä. Jalankulkijan tasolla katutasossa on myös paljon visuaalisia ärsykeitä, jolloin huomion kiinnittyminen rakennusten räystäslinjoihin on melko vähäistä. Koska kuitenkin Hämeenkatu 24:n lähiympäristön rakennusten pääjulkisivujen räystäslinjat ovat suhteellisen yhtenäiset, sekä alue on rakennushistoriallisesti arvokas, ullakko- tai kattorakentaminen tällä alueella vaatii huolellisuutta ja korkeaa laatutasoa, jotta alueen arvot säilyvät.



Hämeenkatu, leveys 30m

*Kattojen näkyvyys Hämeenkadulla  
jalankulkijan tasolta  
(Kuva: Ullakkorakentamisselvitys  
Tampereen keskusta-alueella, 2013)*

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vaikuttaa myös kaupunkikuvaan ja katunäkymien elävyyteen. Toimistorakennuksia leimaa se, että ne ovat käytössä pääasiassa arkisin virka-aikaan, jolloin iltaisin ja viikonloppuisin rakennukset ovat pimeinä ja käyttämättöminä. Asuinkäytössä rakennus on ”elävä” myös toimistojen ja liikkeiden aukioloaikojen ulkopuolella. Tällä on vaikutusta alueen viihtyisyyteen, sekä todelliseen turvallisuuteen että turvallisuuden kokemukseen alueella liikuttaessa.

## Asemakaavamuutoksen vaikutukset tontin rakennuskantaan

Voidaan katsoa, että suunniteltu kaavamuutos, jossa tontin käyttötarkoitusta muutetaan mahdollistamaan asuinkäyttö, on rakennuksen palauttamista lähemmäs alkuperäistä käyttöä, jolloin Yhdyspankintalon neljä ylintä kerrosta oli asuntoina. Aikanaan 1976 kaavamuutoksessa todettiin, ettei vanha asemakaava ja rakennuksen käyttötarkoitus vastannut enää ajan tarpeita – asunnot eivät olleet ajanmukaiset, vaatisi peruskorjausta ja oli jo osittain otettu toimistokäyttöön. Tarvetta henkilöstön vuokra-asunnoille ei enää ollut ja toisaalta tarve pankin omille toimistotiloille oli kasvanut suureksi. Nyt, vuonna 2017, tilanne on taas kääntynyt toisinpäin – tarve keskusta-asunnoille on kasvanut ja toimistotilojen tarve on pienempi. Rakennus on taas myös laajemman peruskorjauksen tarpeessa. Vuoden 1976 kaavamuutoksen perusteluissa myös mainittiin, että Hämeenkadun varren rakennukset ovat ”asumiseen lähes kelpaamattomat, koska kadun jatkuva liikenne aiheuttaa melua ja epäpuhtautta”. Myös tämä asia on muuttunut, kun Hämeenkatu on muuttumassa kokonaan kävelypainotteiseksi joukkoliikennekaduksi, ja Hämeenkatu on jälleen houkutteleva myös asumisen kannalta.

Kauppakadun puolen rakennus on palautettu jo asuinkäyttöön vuonna 2010, kun toimitiloina ollut rakennus muutettiin opiskelija-asuntolaksi. Myös tällöin muutos oli kohti vanhaa, koska alun perin myös tämä rakennus oli toiminut Yhdyspankin henkilökunnan asuntoina.

Julkisivujen kannalta Yhdyspankintalon muuttaminen pääosin asuinkäyttöön, ei vaikuta julkisivuihin peruserrosten osalta, jos ikkuna-aukotus ja pääjulkisivumateriaalit pidetään alkuperäisinä. Kattokerrokseen on jo tehty muutoksia vuosien aikana saunaosaston osalta ja korotettu teknisten tilojen lisäämisen takia. Jos kaavamuutoksen rakennuksen korottaminen tehdään, olisi kattokerrokset tehtävä sisäänvedettyinä, kuten nykyinen saunaosastokin. Materiaalien ja aukotusten suhteen korotus tulee tehdä alkuperäistä funktionalistista yleisilmettä kunnioittaen, luoden rakennukseen laadukkaan uuden ajallisen kerrostuman. Sisäpihalle tulee sijoittaa yleiskaavan vaatimusten mukaisesti viihtyisiä ulko-oleskelutiloja sekä kaupunkivihreää.

## 6. Lähteet

- Arkkitehtistudio M&Y, Tampereen kaupunki: **Ullakkorakentamisselvitys Tampereen keskusta-alueella**, Loppuraportti 18.9.2013.
- Helen, Olli - Seppänen, Jouko: **Tampere kartalla**. Tampere-seuran 133. julkaisu, Kirjapaino Hermes, 2015.
- Hyttinen, Hannu – Wacklin, Matti: **Kymmenen miehen talo**. Tampere: Osakeyhtiö Kymmenenmiehentalo, Tammerprint, 2014.
- Jutikkala, Eino: **Tampereen historia 3**. Tampereen kaupunki, Tampereen keskuspaino, 1979. (s.5, 112-116)
- Leskinen, Marjatta - Jaakola, Juha: **Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998**. Tampereen kaupungin ympäristötoimi, kaavoitusyksikön julkaisuja 2/98, Tammer- Paino Oy, Tampere 1998.
- Mukala, Jorma: **Tampereen arkkitehtuuria - Metso, Voima Tuulensuu**. Tampere-seuran 89. julkaisu, Kirjapaino Hermes, Tampere 1999.
- Nordea: **Nordean historia** <https://www.nordea.com/fi/tietoa-nordeasta/keita-olemme/nordean-historia/> (viitattu 11.1.2018)
- Tampereen kaupunki, **Tampereen karttapalvelu**. <https://kartat.tampere.fi/oskari#>
- Toivainen, Helena: **"Elävät kuvat" Tampereella – elokuvatoiminnan alkuvaiheet vuoteen 1913**. Tammerkoski 1990, nro 8, s.11-13.
- Toivonen, Timo: **Liikepankkien Tampere sata vuotta sitten**. Tammerkoski 2005, nro 7, s.7-10.
- Toivonen, Timo: **Liikepankkien Tampere pulavuosista lamavuosiin**. Tammerkoski 2005, nro 8, s.12-15.
- Wacklin, Matti - Hirvikallio, Seija: **Hämeenkatu - Tampereen sydän**. Tampere-seuran 120. julkaisu, Kirjapaino Hermes, Tampere 2010.
- WSP Finland Oy, Tampereen kaupunki: **Kunkun parkin asemakaava – Kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristöselvitys**, 15.1.2014.

### KUVAT

Kuvaaja ja lähdetiedot on merkitty kuvan yhteyteen.

### ARKISTOLÄHTEET

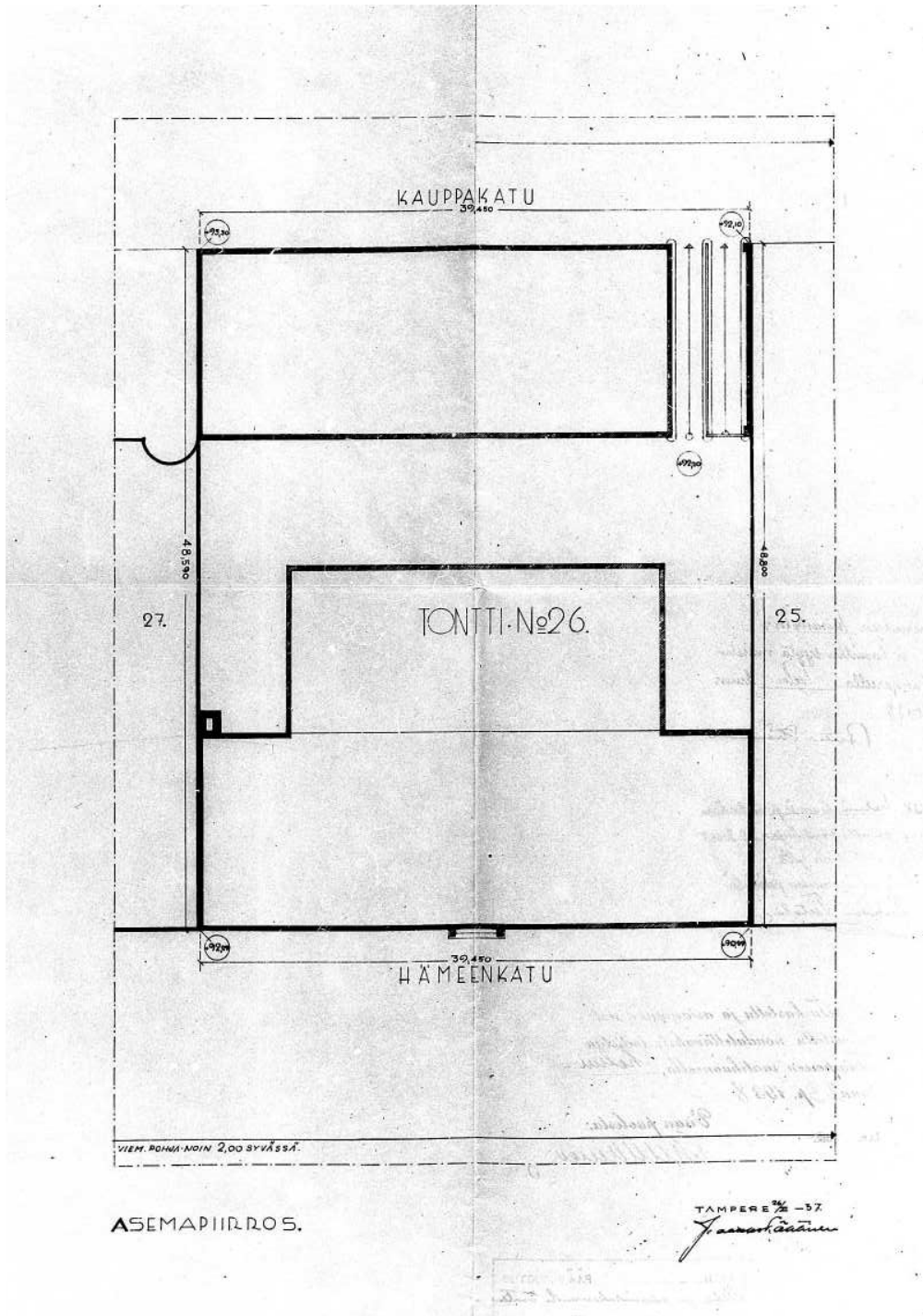
Tampereen kaupungin Rakennusvalvonnan arkisto

Tampere-seuran arkisto

## Liitteet

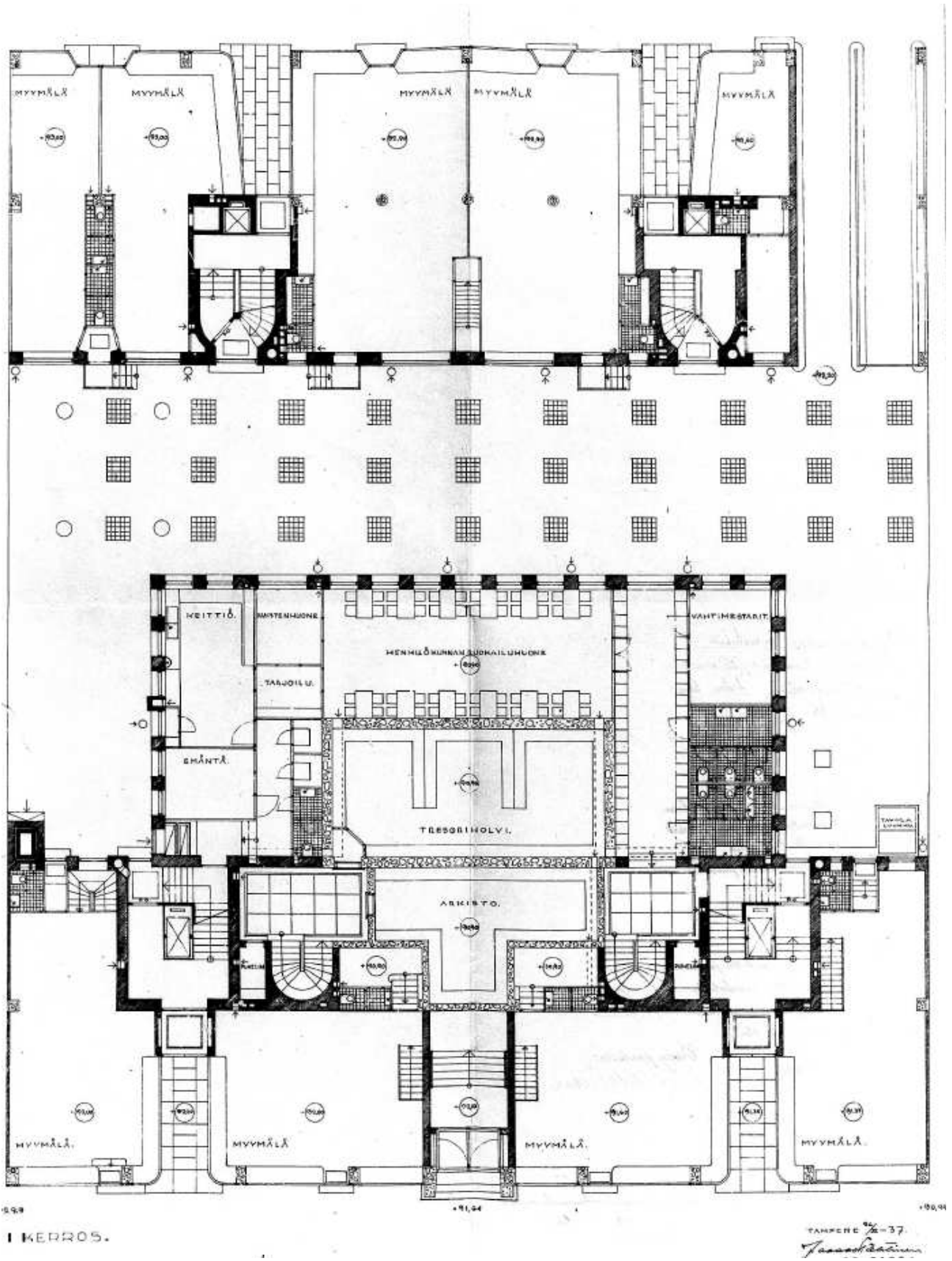
### Hämeenkatu 24 – Rakennuslupapiirustus

(Huom! Ei mittakaavassa!)



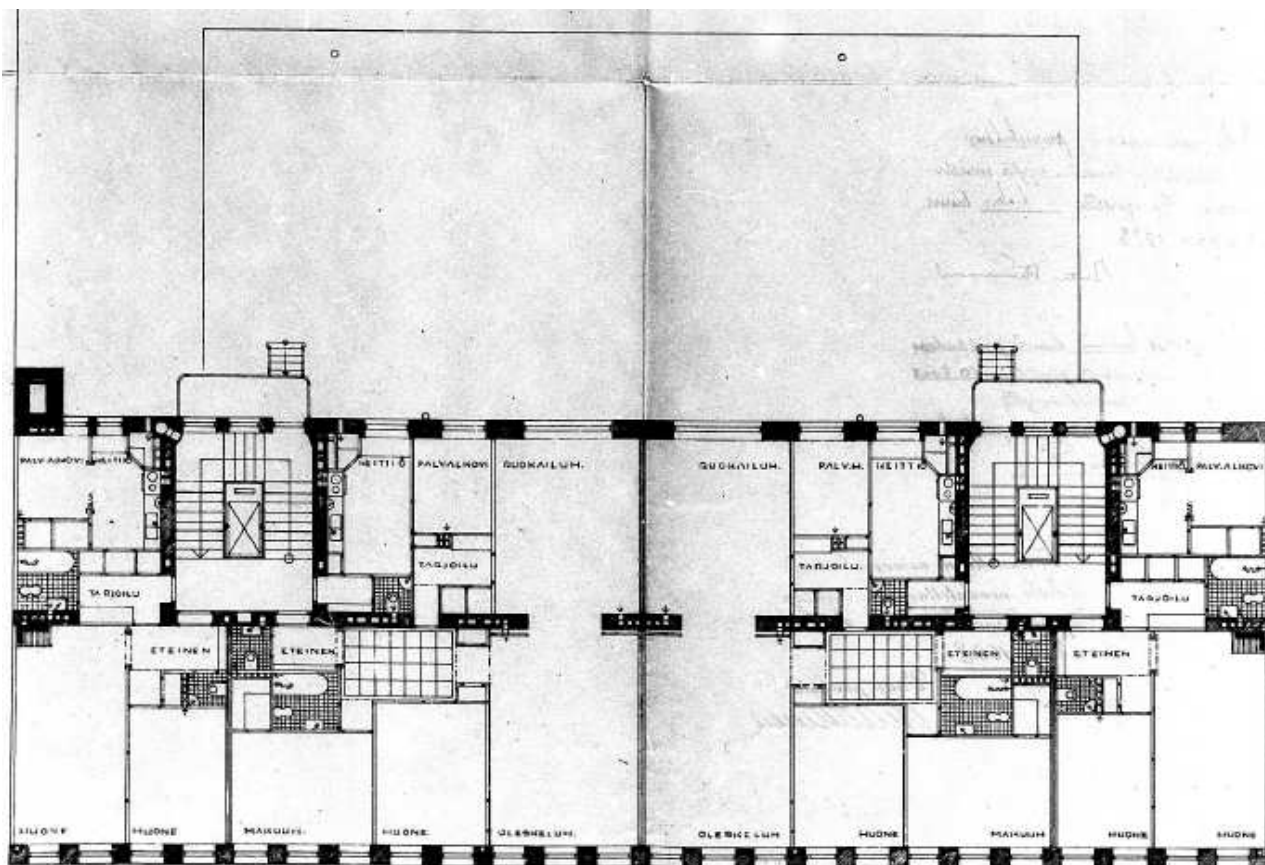
Yhdyspankintalo ja asuinrakennus. Rakennuslupapiirustus, Jaakko Tähtinen 1937. Asemapiirros.





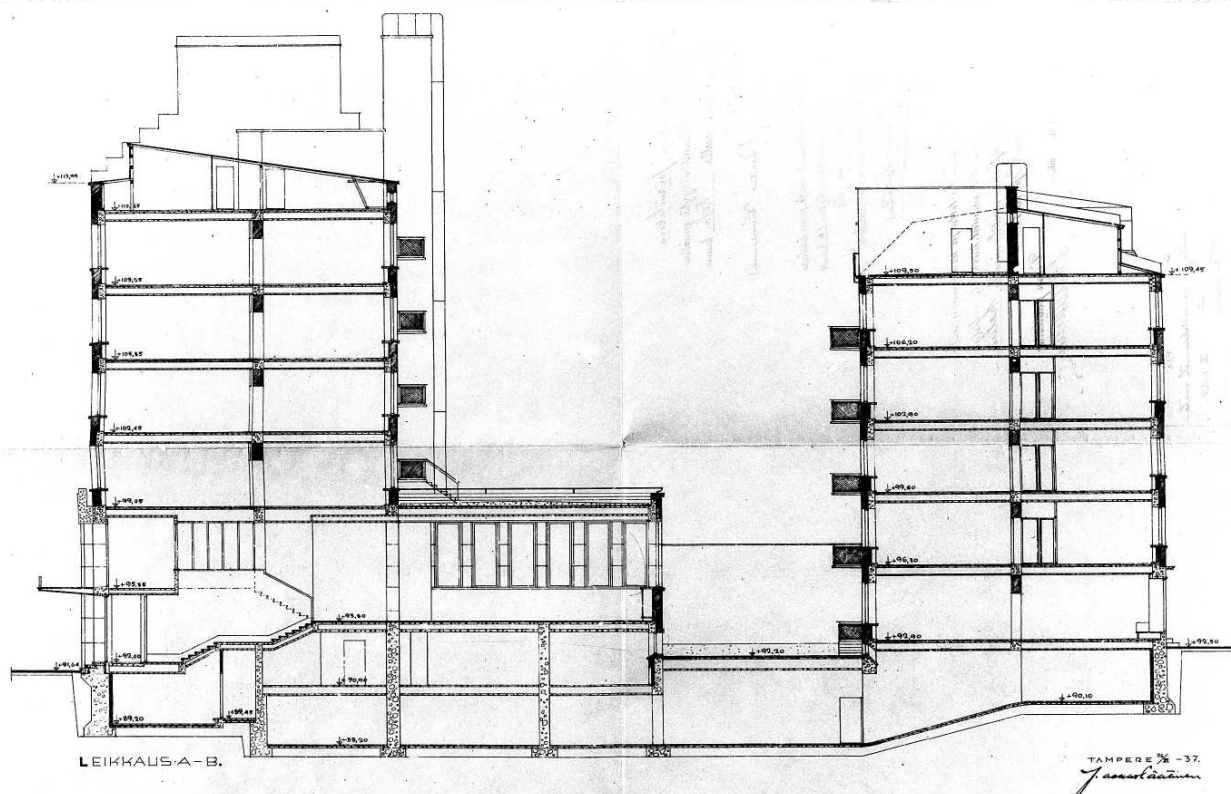
Yhdyspankintalo ja asuinrakennus. Rakennuslupapiirustus, Jaakko Tähtinen 1937. Pohjapiirros 1.krs.





III-VI KERROS.

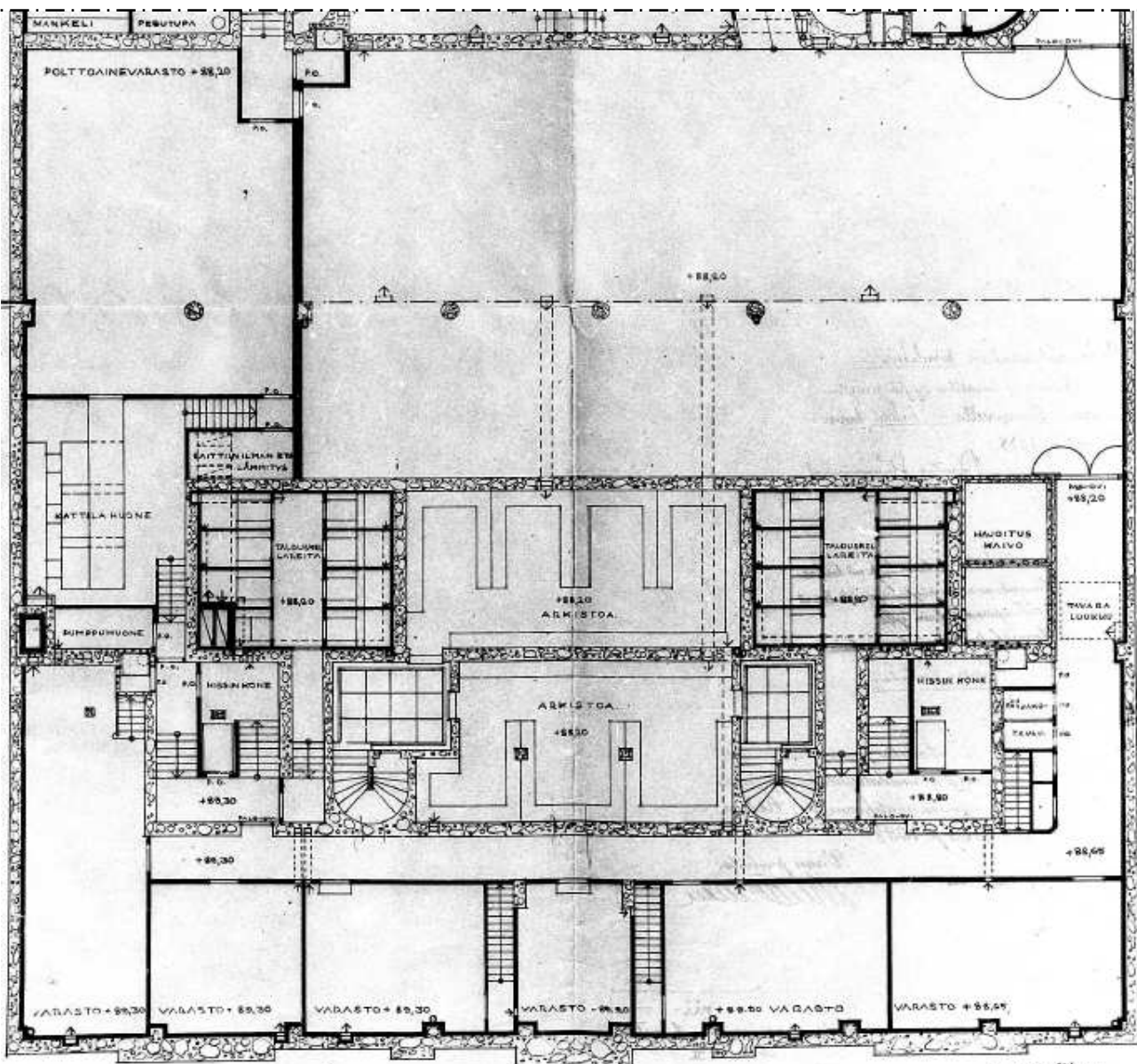
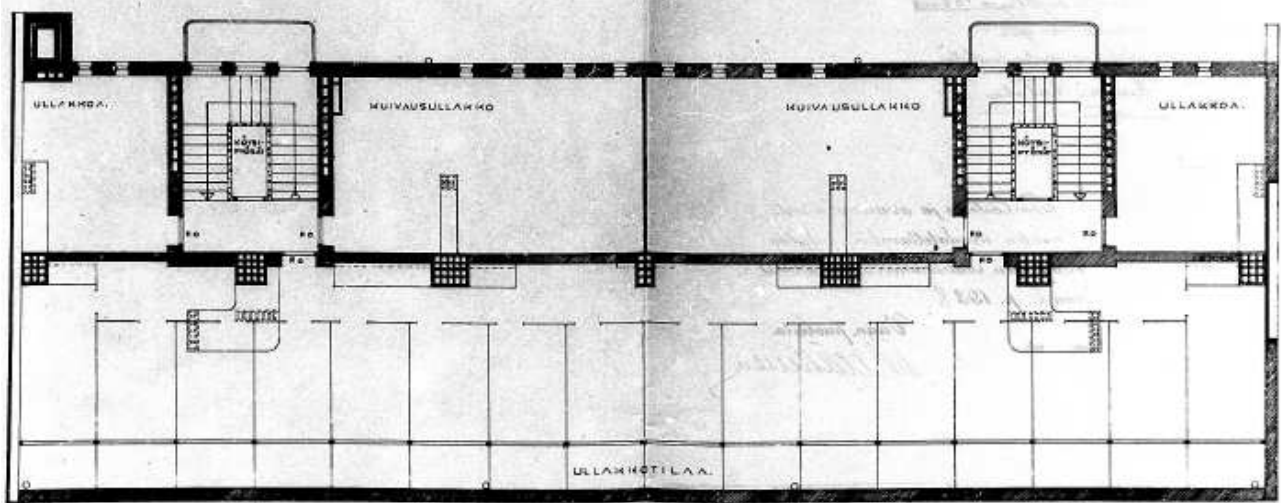
TAMPERE 1937.



LEIKKAUS A-B.

TAMPERE 1937.  
Jaakkolahti

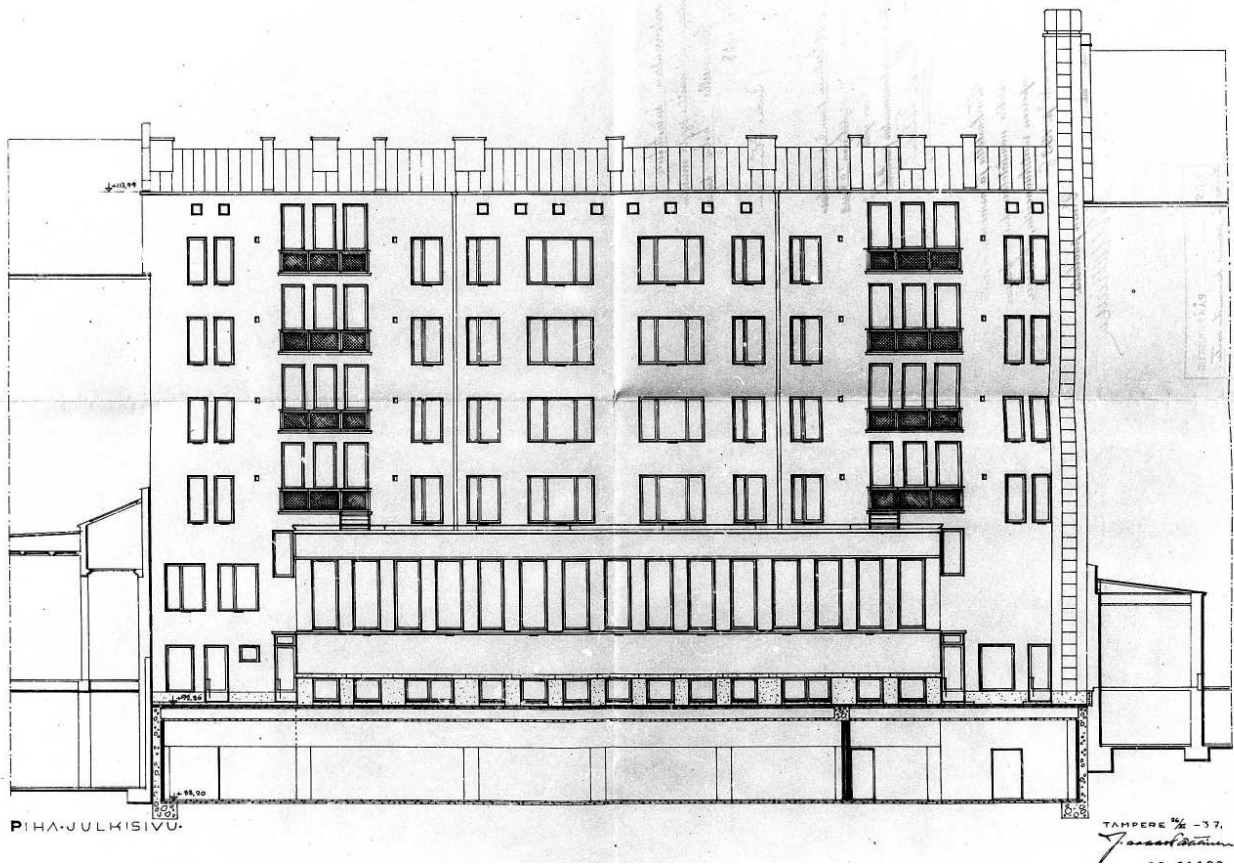
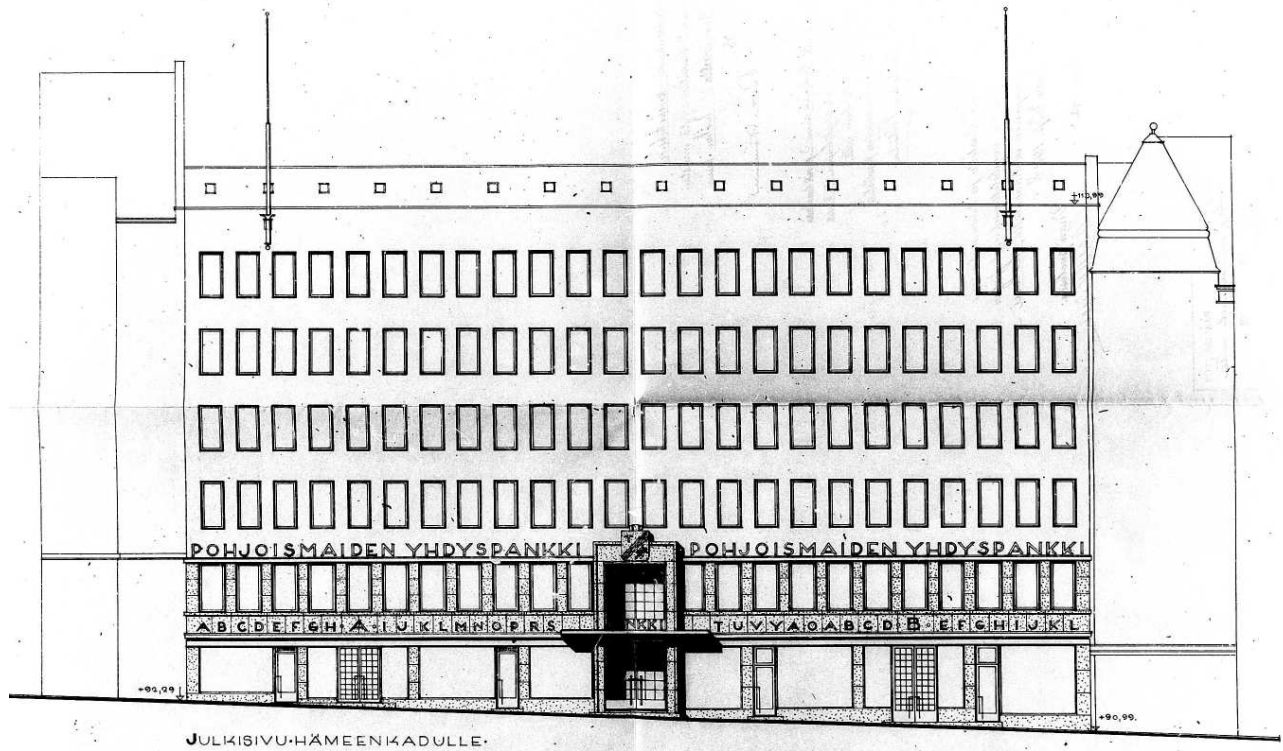
Yllä: Yhdyspankintalon pohjapiirros asuinkerroksista 3-6.  
Alla: Tontin leikkauspiirustus/ Yhdyspankintalo ja asuinrakennus.  
Rakennuslupapiirustukset, Jaakko Tähtinen 1937.



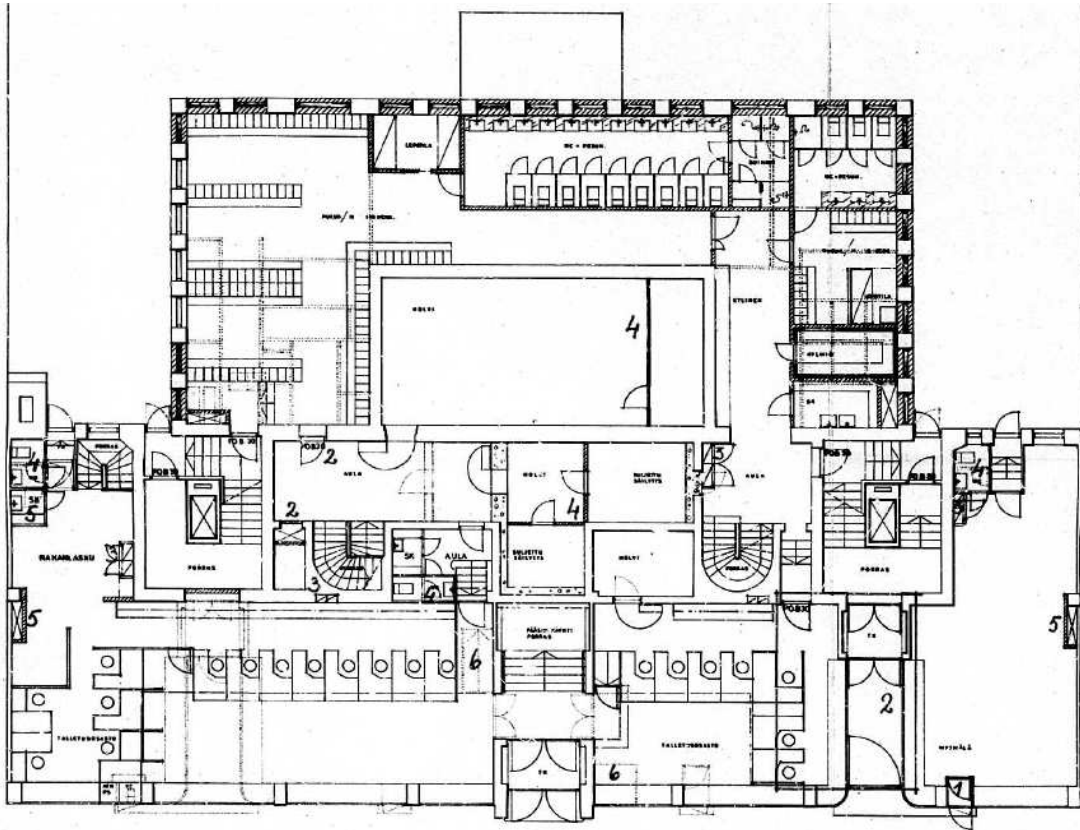
TAMPERE 2-37.  
*Tuomas Känttinen*

Yhdyspankintalon ullakon ja kellarin pohjapiirrokset. Rakennuslupapiirustus, Jaakko Tähtinen 1937.

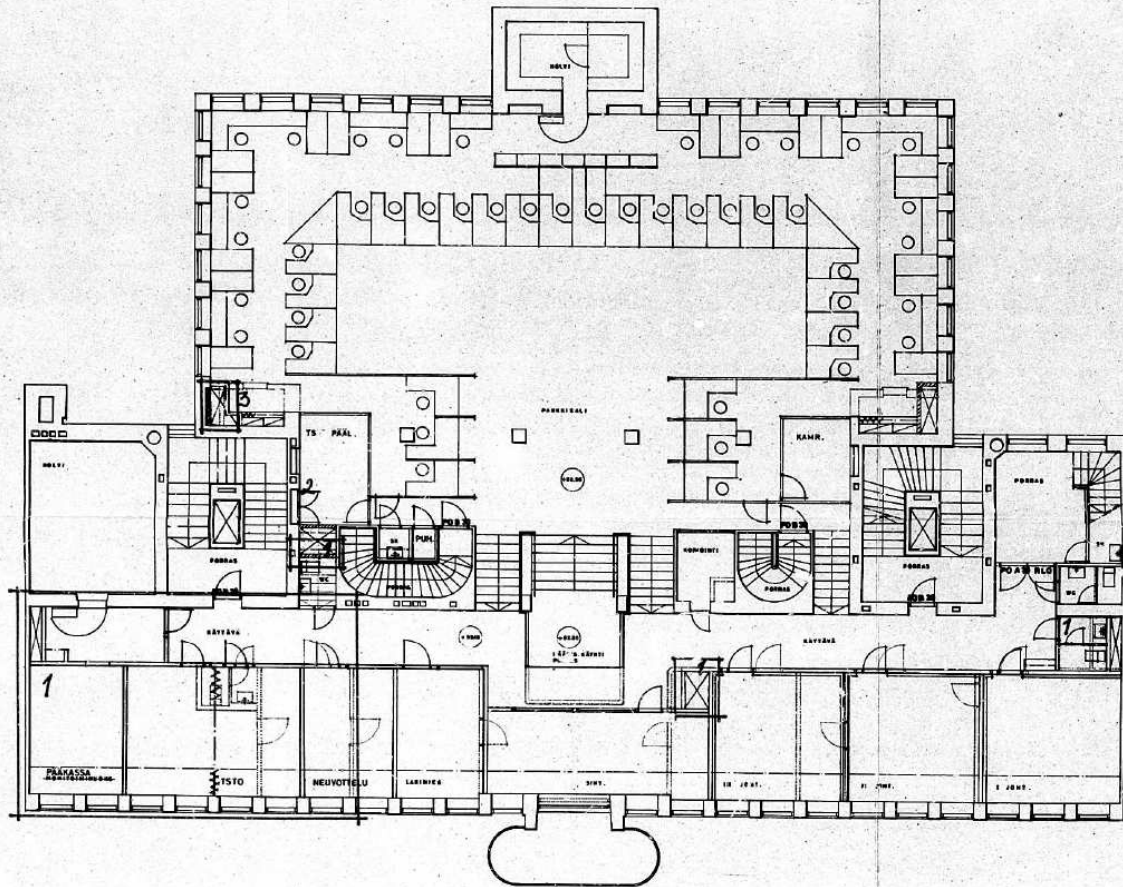




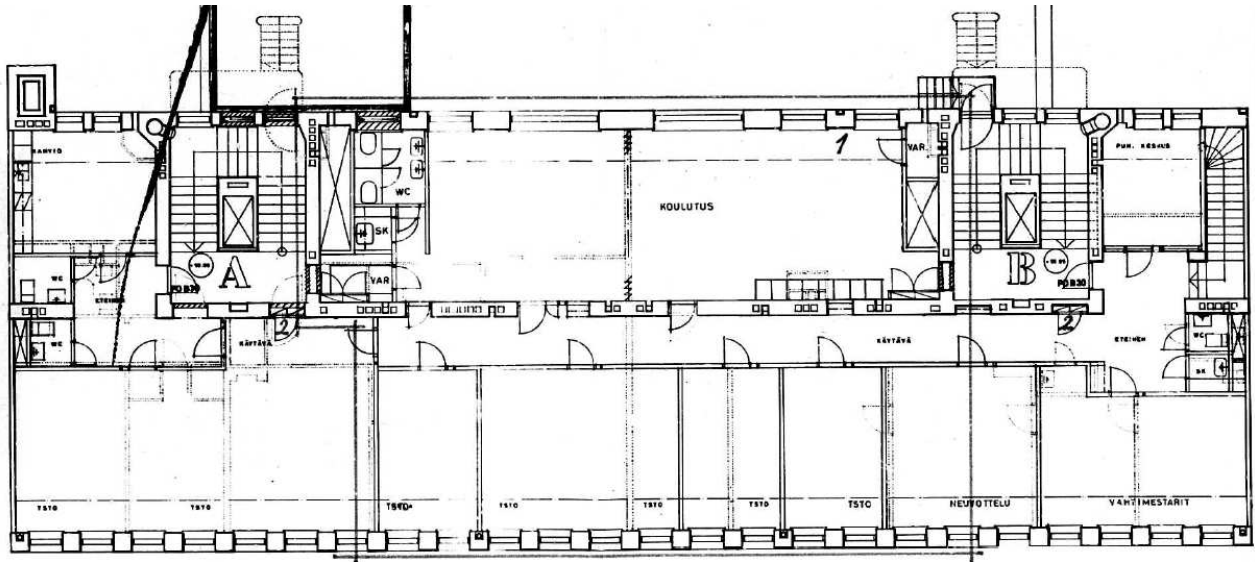
Yhdyspankintalon julkisivupiirroksat. Rakennuslupapiirustus, Jaakko Tähtinen 1937



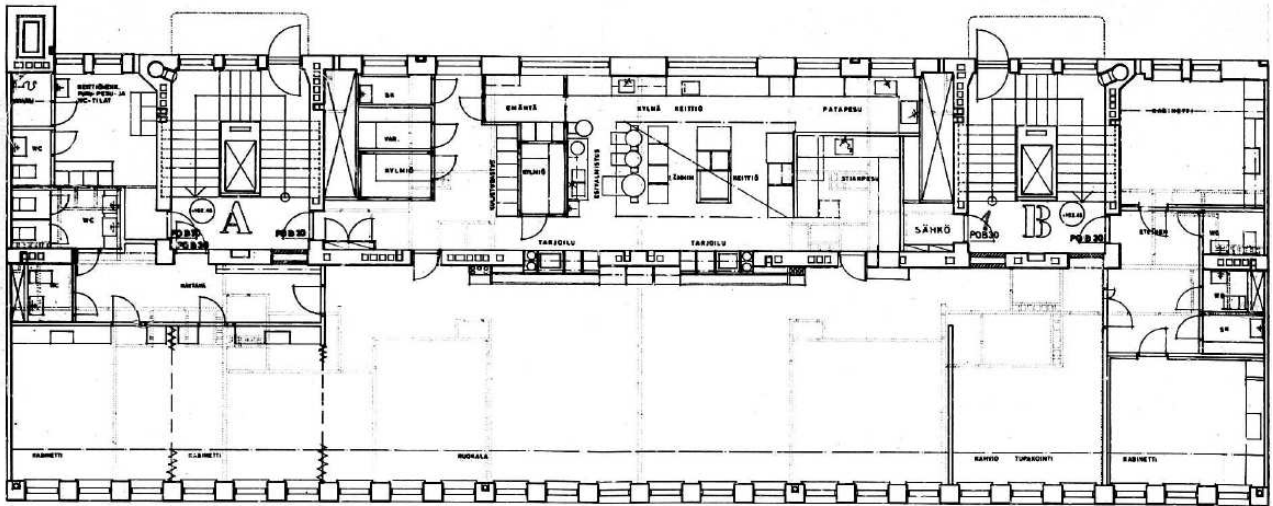
Pohjapiirros katutasokerros – liiketiloja yhdistelty, sekä hlökunnan ruokasali ja keittiö muutettu puku- ja pesutiloiksi.  
Rakennuslupapiirustus, Antti Tähtinen 1976/ 1980



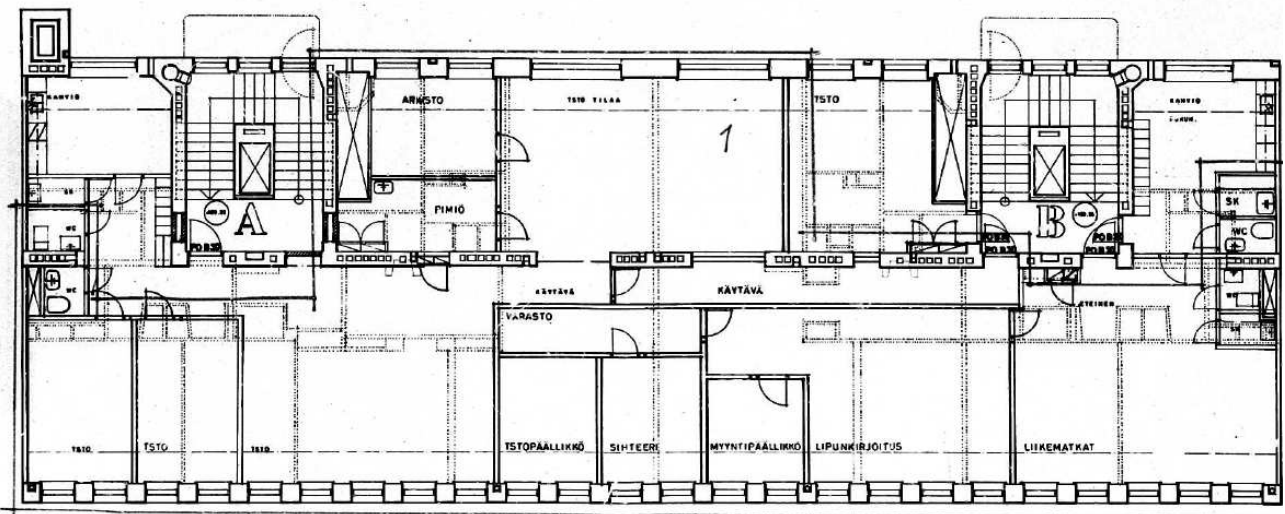
Pohjapiirros 2.krs – pieniä tilamuutoksia pankkitiloissa. Rakennuslupapiirustus, Antti Tähtinen 1976/ 1980



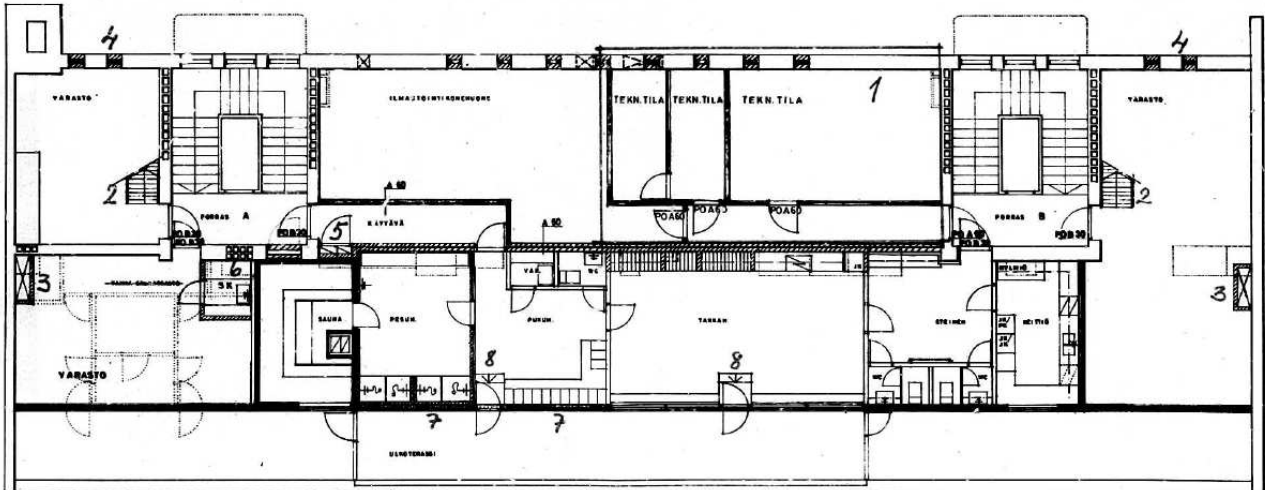
Pohjapiirros 3.krs – asuinkerros muutettu toimistotiloiksi. Rakennuslupapiirustus, Antti Tähtinen 1976/ 1980



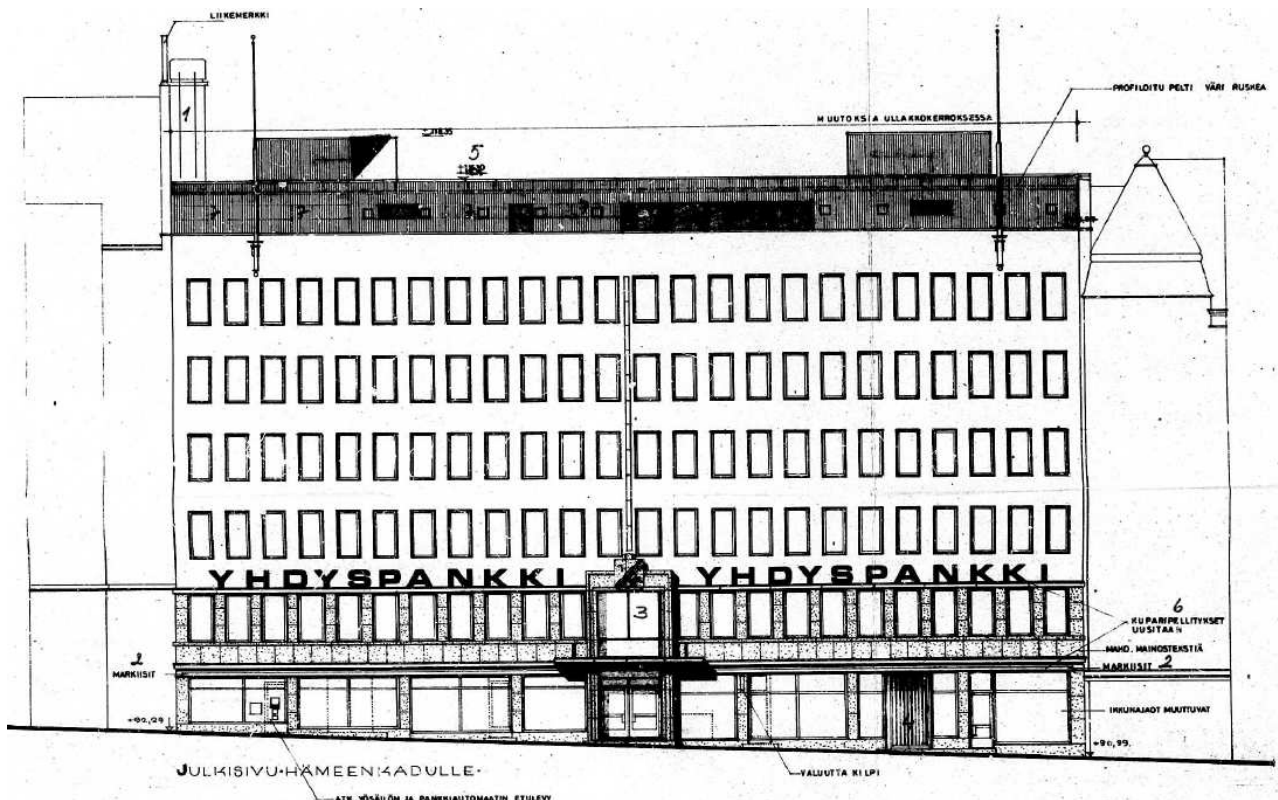
Pohjapiirros 4.krs – asuinkerros muutettu henkilökunnan ruokalaksi, keittiöksi ja kabineteiksi. Rakennuslupapiirustus, Antti Tähtinen 1976/ 1980



Pohjapiirros 6.krs – asuinkerros muutettu mm. matkatoimiston käyttöön. Rakennuslupapiirustus, Antti Tähtinen 1976/ 1980.



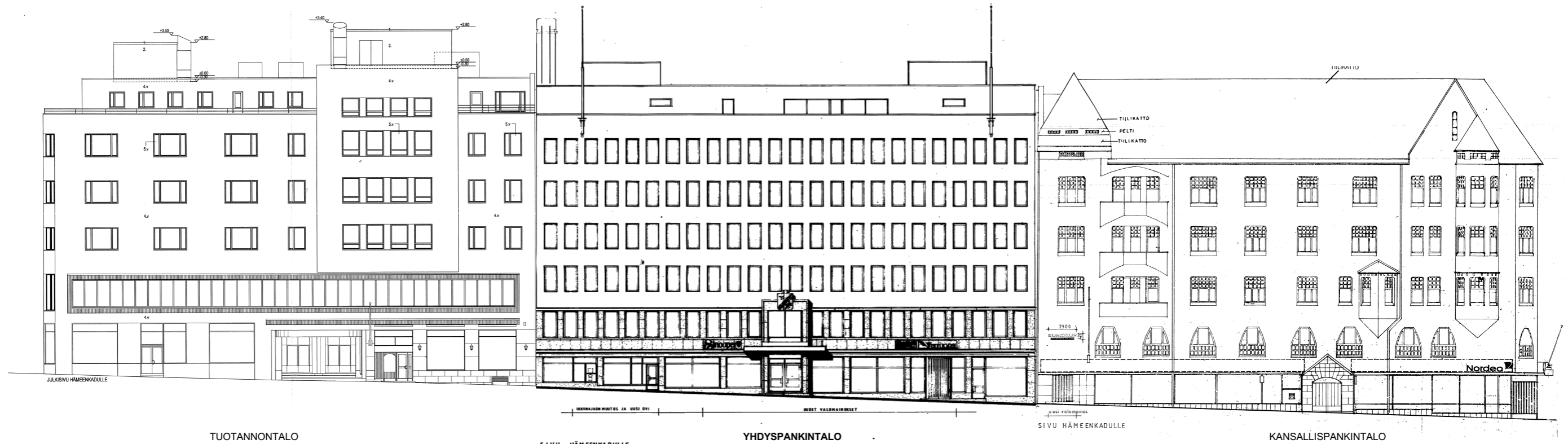
Pohjapiirros ullakko – Ullakolle lisätty teknisiä tiloja ja rakennettu uusi suurempi saunoosasto. (Edellinen sauna vuodelta 1968.)  
Rakennuslupapiirustus, Antti Tähtinen 1976/ 1980.



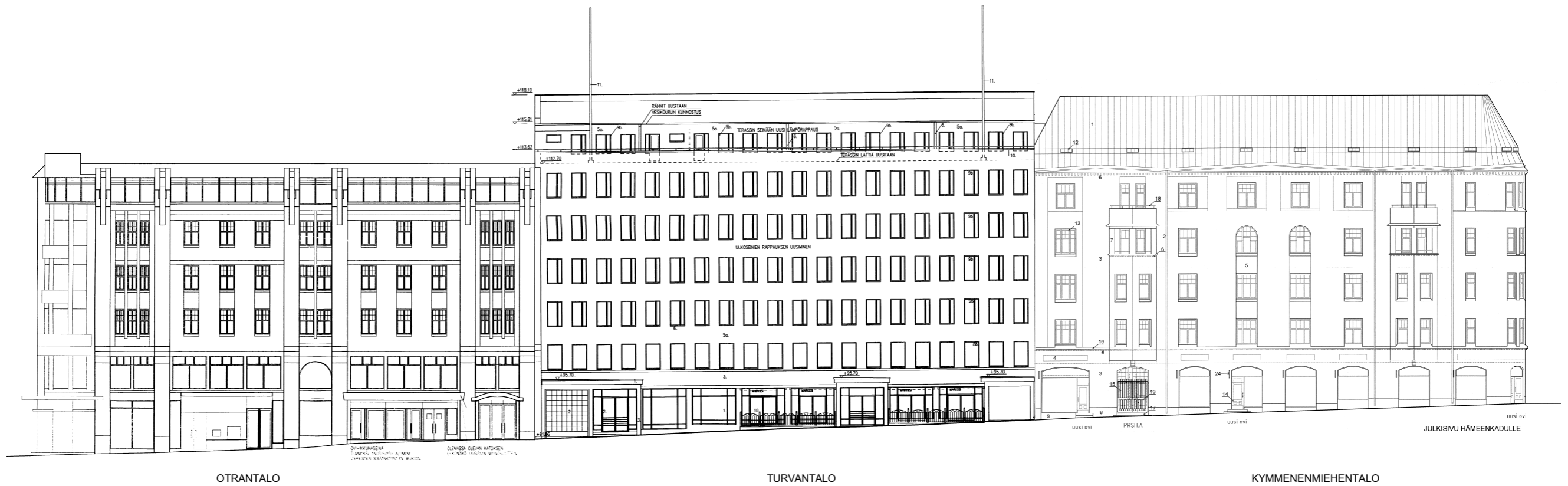
Julkisivu Hämeenkadulle – Ullakolle ja vesikatolle lisätty teknisiä tiloja ja saunoosastoa laajennettu.  
Rakennuslupapiirustus, Antti Tähtinen 1976/ 1980.







**KATUJULKISIVUT HÄMEENKADULLE**  
 - Hämeenkatu 26-22 (pohjoispuolen tontit)



**KATUJULKISIVUT HÄMEENKADULLE**  
 - Hämeenkatu 23-27 (eteläpuolen tontit)