



Kauppaseuran kiinteistö Oy

Rakennushistoriallinen selvitys

Selvitys liittyy asemakaavamuutokseen nro 8621, rakennuksen korottaminen.

Kannen kuva: *Kauppaseuran talo Laukontorilta nähtynä tammikuussa 2019*

Manu Humppi, arkkitehti
Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy

Tampereella 29.4.2019

Johdanto

Tampereen keskustan III kaupunginosan 22. korttelin tontin nro 1 rakennushistoriallinen selvitys on laadittu asemakaavan muutoksen lähtöaineistoksi. Tarkoituksena on ollut selvittää ja arvioida täydennysrakentamisen suunnittelun (rakennuksen korotus) lähtökohdiksi rakennuskohteen arkkitehtuurin erityispiirteet, historia ja liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Selvitys on laadittu perehtymällä kirjallisuus- ja arkistolähteisiin sekä tutustumalla kohteeseen paikan päällä joulutammikuussa 2018-9.

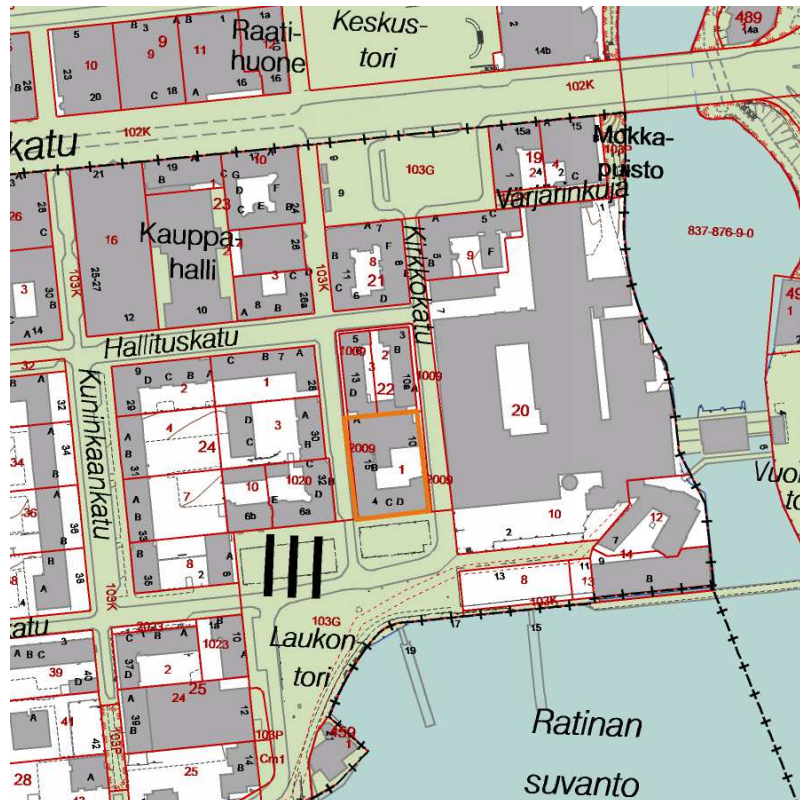
Sisällysluettelo

Johdanto	1
Alue	2
Sijainti	2
Voimassa olevat kaavat	3
Rakennus	6
Lähiympäristö	6
Rakennuksen kuvaus	7
Rakennushistoria	8
Arvotekijät ja johtopäätökset	9
Lähteet	10
Liitteet	11

Alue

Sijainti

Hankealue sijaitsee noin 150 metrin päässä Tampereen keskustorilta etelään, Aleksis Kiven kadun, Kirkkokadun ja Laukontorin kulmauksessa Ratinan suvannon pohjoisreunalla. Alue kuuluu Tampereen III kaupunginosaan Nalkalaan, joka rajautuu idässä Tammerkoskeen, pohjoisessa Hämeenkatuun ja etelässä Ratinan suvanton. Maisemallisesti tontin eteläsivu kuuluu Nalkalantorin ja Ratinan suvannon kaupunkimaisemaan, joka on todettu *arvokkaaksi rakennetun ympäristön kohteeksi* Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012 -selvityksessä. Ratinan suvannon alue sisältyy puolestaan Tammerkosken valtakunnallisesti arvokkaaseen kaupunkimaisemaan (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2009, Museovirasto).



Ote: Tampereen kaupungin virastokartta 2018

Voimassa olevat kaavat

Maakuntakaava

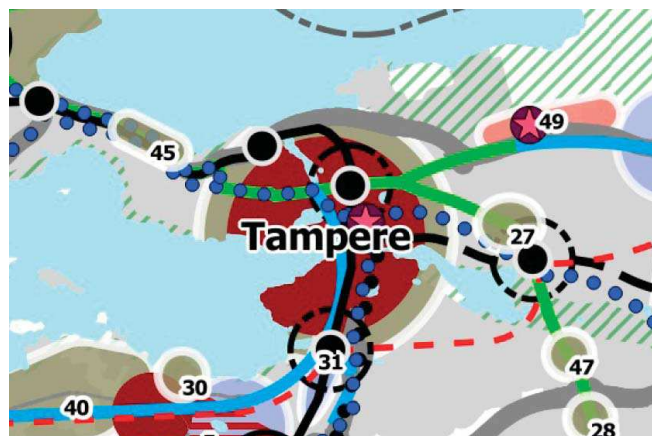
Tampereen ja keskustan alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka voimaantulo on vahvistettu 2017. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan ”alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan 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.” Alue rajautuu idässä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Tammerkosken teollisuusmaisema).



Ote: Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma

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



Ote: Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040

Yleiskaava

Osayleiskaava-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.1.2016 hyväksymä keskustan strateginen osayleiskaava, jossa tontti kuuluu ydinkeskustaan kehittämisvyöhykkeeseen ja Ratinan suvannon alueen kehittämisvyöhykkeeseen.



Ote strategisesta osayleiskaavasta 10.11.2015.

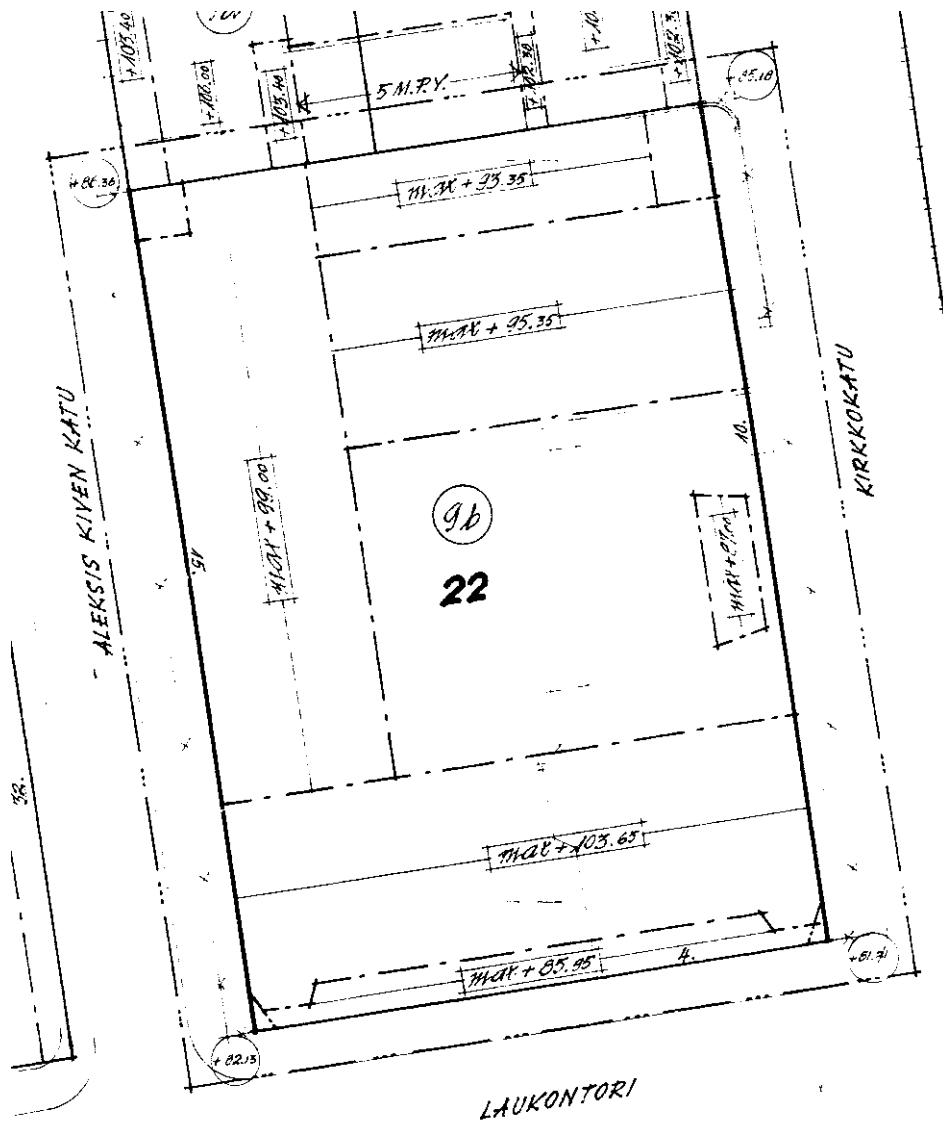


Sisäänkäynti Kauppaseuran tiloihin Aleksis Kiven kadulta

Asemakaava

14.4.1956 hyväksytyssä asemakaavassa nro 769 suunnittelualue muodostaa korttelin 22 tontin nro 1. Alue on osoitettu asuin- tai liikekäyttöön. Tontille on osoitettu rakennusalat ja korkeimmat sallitut räystääskorkeudet. Rakennusoikeutta tai kerrosten lukumäärää ei ole muuten rajoitettu.

Kiinteistöä ei ole asemakaavassa merkitty suojeltavaksi.



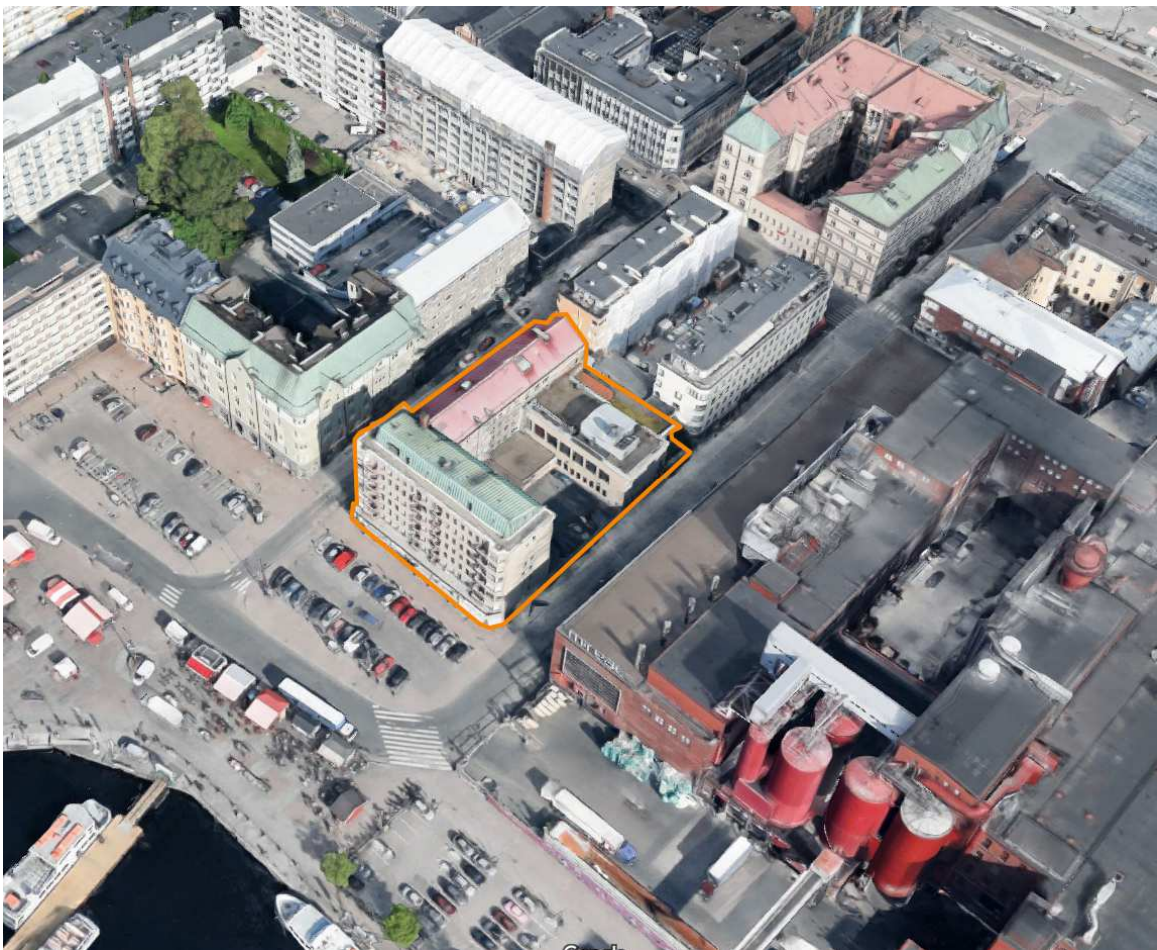
Ote: ajantasa-asekaava v. 1956

Rakennus

Lähiympäristö

Tontin lähiympäristö muodostuu lännessä ja pohjoisessa asuinrakennuksista. Idässä naapurina on punatiilinen Takon kartonkitehdas. Eteläpuolelta tarkasteltava alue rajoittuu Laukontoriin.

Ympäristön asuinrakennuksissa on kaksi paikallisesti huomion arvoista kohdetta. Laukontorin laitaa ja Aleksis Kiven kadun eteläpäätyä reunustava Laukonlinna on yksi Tampereen suurista jugend-tyylisistä kaupunkitaloista (Birger Federley, 1907). Kohteena olevan korttelin pohjoisosan tontilla sijaitseva Bertel Strömmerin suunnittelema Huberin talo (Hallituskatu 3-5) on valmistunut vuosina 1949-1950. Liiketilaa ja asumista yhdistävä kahden rakennusmassan muodostama kokonaisuus on saanut nimensä rakennuksen rakennuttajana toimineesta ja sen kivijalassa sijainneesta Huberin vesijohtoliikkeestä. Tampereen ydinkeskustan ilmettä hallitseva Takon tehdas tontin itänaapurissa on saanut alkunsa vuonna 1865. Historiansa aikana useaan kertaan uudistunut ja laajentunut tehdas toimii edelleen alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan ollen näin mielenkiintoinen ja sinänsä arvokas reliikki kaupungin teollisesta historiasta.



Lähiympäristö muodostuu asuinrakennuksista ja Takon tehtaasta. Kuva Google Maps 2018.



Julkisivu Laukontorille. Koontipanorama, jossa Kauppaseuran talon katujulkisivut näkyvissä

Rakennuksen kuvaus

Tontilla sijaitseva rakennus on jaettu kolmeen osaan. Laukontorin puoleinen seitsenkerroksinen rakennusmassa on tontin korkein ja muodostaa näyttävän osan koko Laukontoria taustoittavasta julkisivusta. Julkisivukäsittely edustaa maltillista ja punnittua muodonantoa, jota jäsentävät taittavat erkkerit ja parvekelinjat koristeellisine kaiteineen. Ikkuna-aukot ovat pystysuuntaisia tasaisissa rivistöissä, mikä on tuttua Jaakko Tähtisen muistakin töistä. Aikakaudelle tyypillinen taitteinen vesikatto-osa on vihreäksi patinoitunutta kuparia naapurin Laukonlinnan tapaan.

Aleksis Kiven katuun rajautuva ”läntinen siipi” on viisikerroksinen ja noudattaa julkisivuaiheiltaan eteläistä pääjulkisivua, joskin kattomuoto vaihtuu satulamalliseksi ja erkkerit puuttuvat. Rakennuksen kolmas osa on Kirkkokadun puoleinen tasakattoinen kaksikerroksinen osa. Rakennuksen julkisivut ovat ruudutettua terastirappausta. Julkisivupinnat ovat ikäänsä nähden kohtuullisen hyvässä kunnossa, joskin länsisivun rappauksessa on vaurioita.

Rakennuksen pääkäyttötarkoitus on asuminen. Katutasossa on liiketiloja ja ravintolatiloja. Läntisessä siivessä liike- ja ravintolatiloja on osin kahdessa kerroksessa. Kirkkokadun puoleinen massa on kokonaisuudessaan ravintolatiloja. Kirkkokadun puolelle avautuvan pihakannen alla on maanalainen pysäköintilaitos.



Julkisivu Aleksis Kiven kadulle (koontipanorama)

Rakennushistoria

Tampereen kauppaseura on perustettu vuonna 1886 ollen Tampereen vanhimpia yhdistyksiä. Yhdistys hankki tontin vuonna 1901 ja rakennutti tontille talon yhdistyksen käyttöön vuonna 1905.

Jugendrakennuksen pohjakerros oli kivirakenteinen ja toinen kerros puolestaan puusta tehty. Suunnittelija oli aiemmin Tampereen kaupunginarkkitehtinakin toiminut August Krook. Vuonna 1917 Kauppaseura myi tontin pohjoisosan Vesijohtoliike Huberille, joka rakennutti myöhemmin oman rakennuksensa Kauppaseuran naapuriksi.

Jaakko Tähtisen suunnitelmat Kauppaseuran uudeksi rakennukseksi saivat rakennusluvan tammikuussa 1956. Vanha jugendrakennus purettiin ja uudisrakennuksen perustuksia ruvettiin kaivamaan kesällä. Rakennustyöt alkoivat elokuussa 1956 ja valmistuivat syksyllä 1957. Yhdistys muutti Kirkkokadun puoleiseen matalaan siipiosaan, jonne valmistui jopa valtakunnallisesti poikkeuksellisen laajat ja tasokkaat ravintola-, edustus- ja kokoustilat. Ensimmäisessä kerroksessa oli sisääntulon lisäksi biljardisali, baariravintola ja kokoushuoneita. Toiseen kerrokseen tehtiin 300-paikkainen juhlasali ja ravintola. Aleksis Kiven kadun puoleisessa siivessä sijaitsevat vielä lisää kokoushuoneita.

Kauppaseuran uusi rakennus oli n. 31 000 kuutiometrin tilavuudellaan valmistumisvuotensa 1957 neljänneksi suurin rakennus Tampereella. Rakennustuotanto käsitti tuohon aikaan lähinnä asuinrakennuksia. Suurimman kohteen tittelin lunasti As Oy Kalevankartanon, kansanomaisemmin Kiinanmuurin ensimmäinen vaihe. Kuriositeettina mainittakoon Tampereen Stockmannin valmistuneen samana vuonna ja jääden niukasti rakennetuissa kuutiometreissä viidennelle sijalle Kauppaseuran talon taakse.



Julkisivu Kirkkokadulle

Arvotekijät ja johtopäätökset

Rakennus edustaa julkisivuiltaan jälleenrakennuskauden niukkaeleistä modernismia. Sijaintinsa ansiosta rakennus on toteutettu keskimääräistä laadukkaammin nostaen sen tavanomaista mielenkiintoisemmaksi edustajaksi aikakautensa rakennusperinnön joukossa. Ravintolasiiven ja Kauppaseuran tilojen sisäänkäynneissä on käytetty tavanomaista laadukkaampia materiaaleja (kupari, tammi, hiottu kivi).

Rakennuksen 7-kerroksinen eteläfasadi muodostaa oleellisen osan Laukontorin taustamaisemaa. Rakennus on huomattava elementti Ratinan suvannon maisemassa sen etelärannalta ja Laukon sillalta tarkasteltuna. Sivukatujen puoleiset massat ovat kaupunkikuvan kannalta puolestaan merkittävästi eteläistä osaa pienemmässä roolissa. Rakennushistoriallisesti kohde on jokseenkin merkittävä. Paikallisen yritys- ja elinkeinoelämän kannalta se sisältää merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa.



Näkymä Aleksis Kiven kadulta kohti Ratinan suvantoa

Lähteet

Tampereen kaupunki, Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012.

Mukala, Jorma. Metso Voima Tuulensuu, Tampereen arkkitehtuuria. Tampere-Seura ry, kirjapaino Hermes, Tampere 1999.

Tammerkoski 1958, nro 2, s.60.

VALOKUVAT

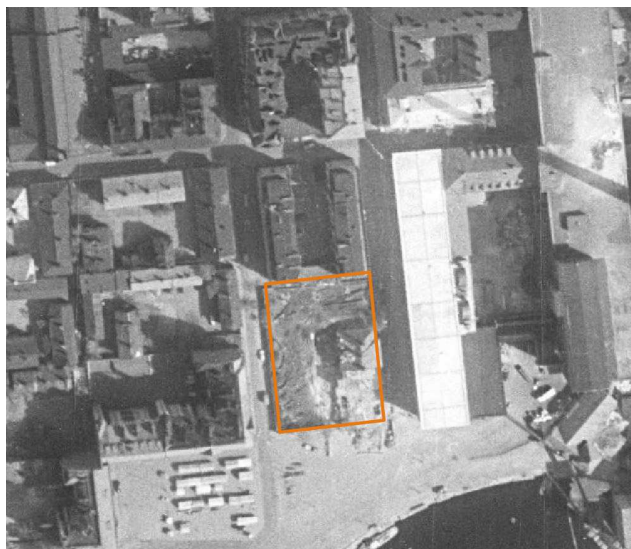
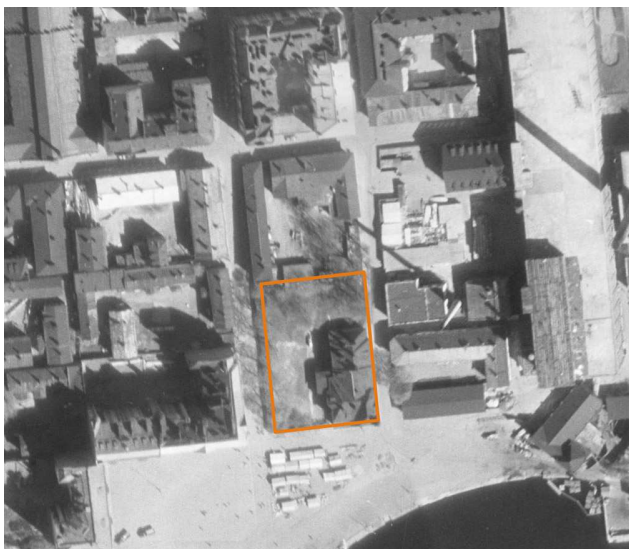
Kuvien lähdetiedot on merkitty kuvan yhteyteen. Muussa tapauksessa kuvat ovat tekijän ottamia, tammikuu 2019.

Näkymä Kirkkokadulta Ratinan suvanton päin, ravintolan sisäänkäynti etualalla



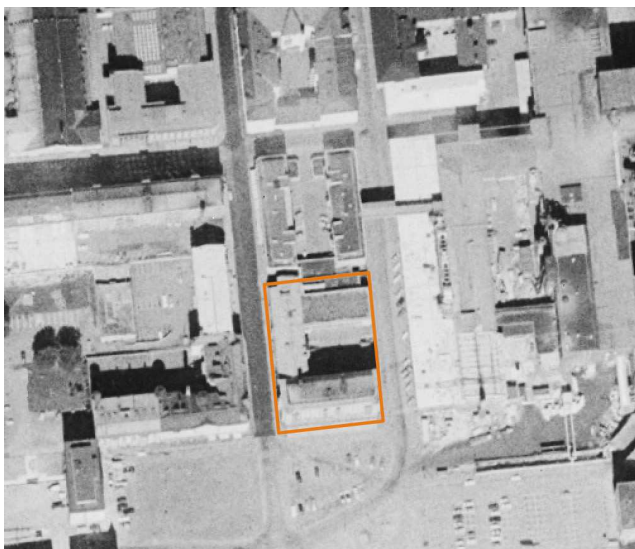
Liitteet

Ilmakuvia



Vasen ilmakuva vuodelta 1946. Tampereen kaupunki.

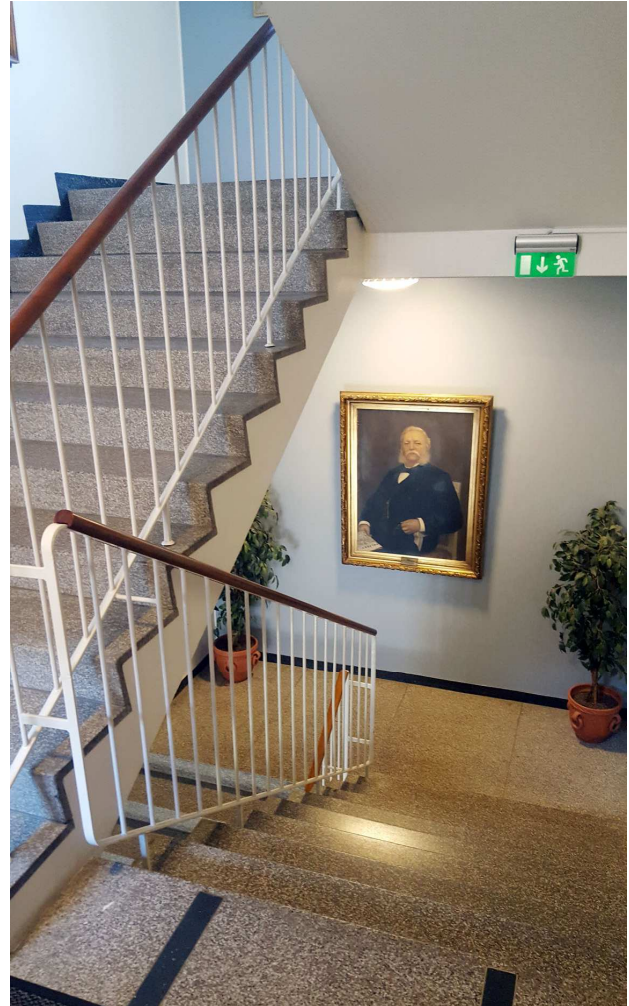
Oikealla ilmakuva vuodelta 1956. Tampereen kaupunki.



Vasen ilmakuva vuodelta 1974. Tampereen kaupunki.

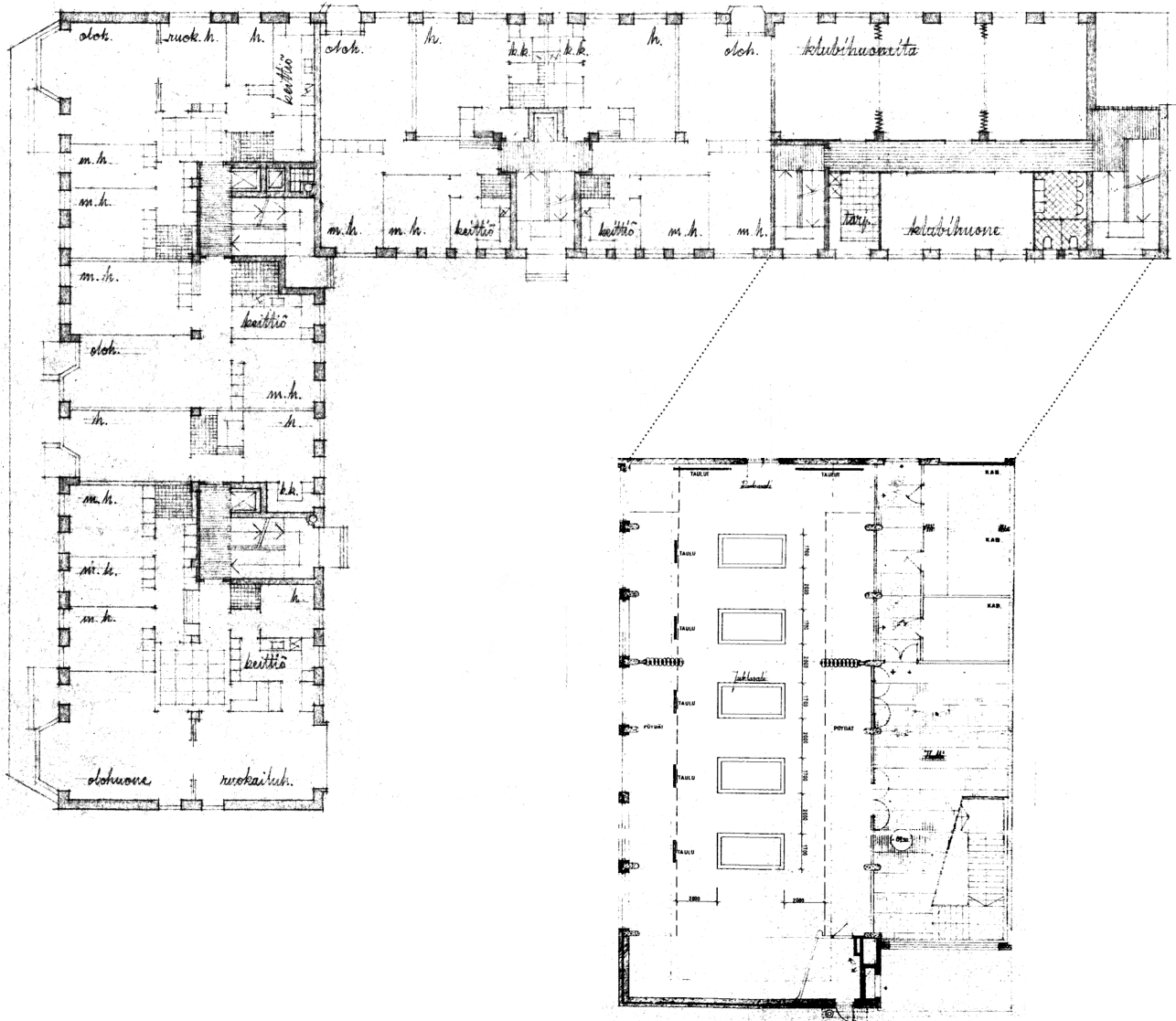
Oikealla ilmakuva vuodelta 2015. Tampereen kaupunki.

Sisäkuvia

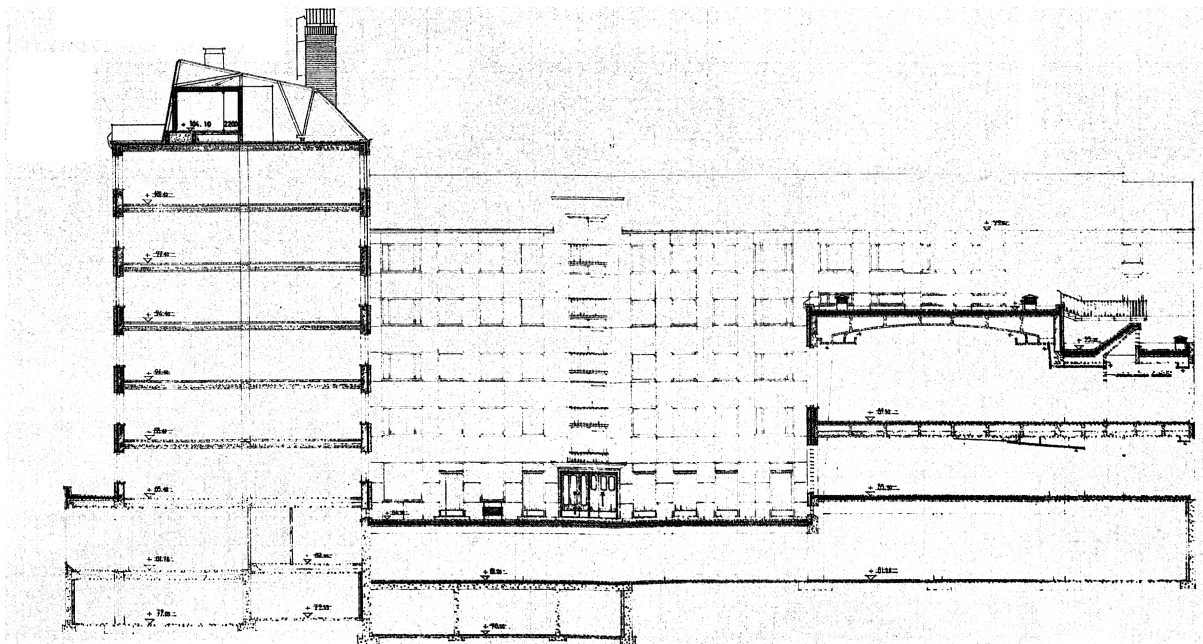


Kauppaseuran tilojen sisäänkäynti sekä porrashuone. Teuvo Vastamäki 2019.

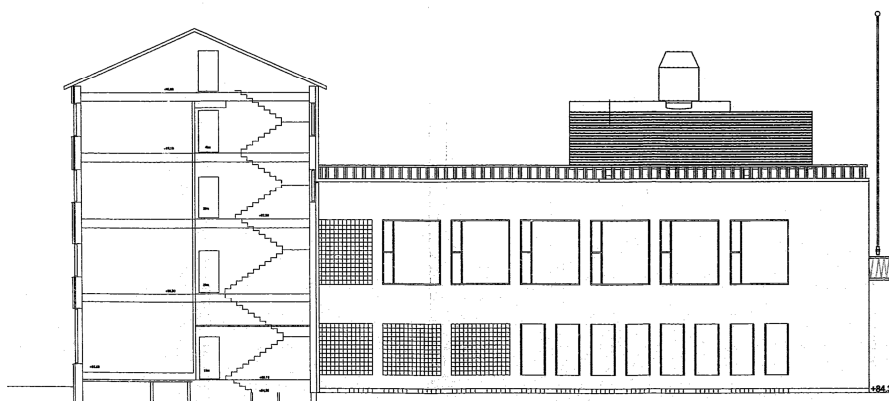
Piirustuksia



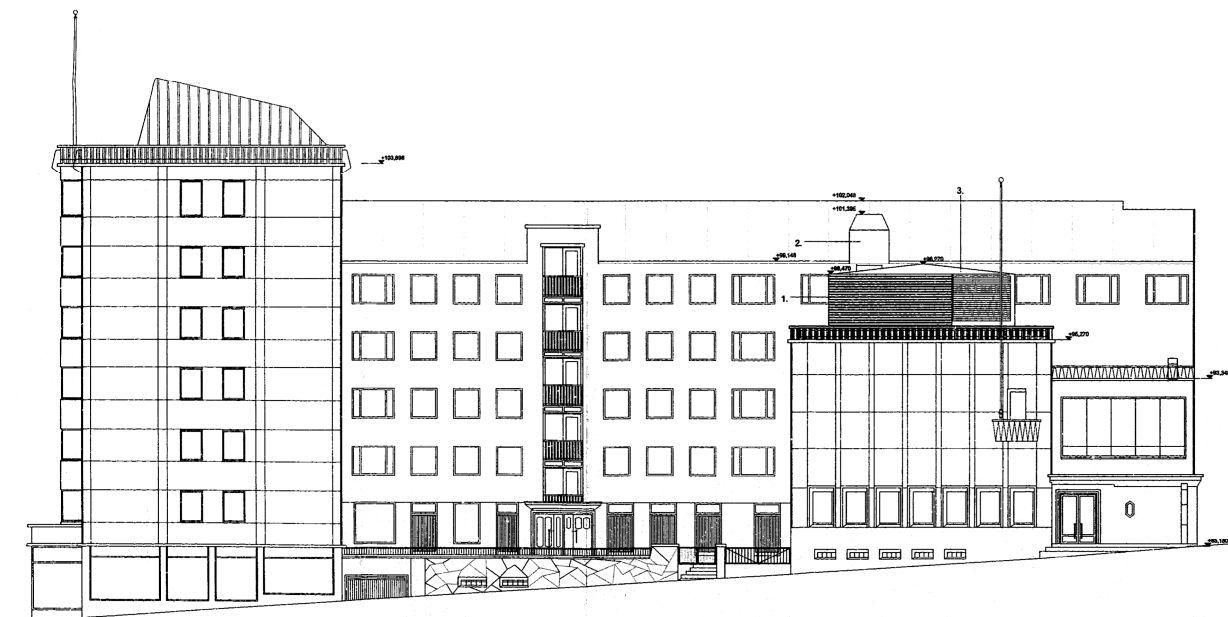
Pohjapiirros, tavanomaiset kerrokset: vasen osa 4.-7.krs, keskiosa 3.-5.krs ja oikean puolimmaisina olevat Kauppaseuran tilat 3.-4.krs, alkuperäisiä rakennuspiirustuksia vuodelta 1955. Oikealla alhaalla Klubin 2.krs pohjapiirros vuoden 1987 muutossuunnitelmasta (ark.tsto. Antti Tähtinen Ky).



Leikkauspiirustus, ullakon muutostyö 1978, Arkkitehtitoimisto Antti Tähtinen Oy.



Leikkaus Aleksis Kiven kadun puoleisesta siivestä ja klubin eteläjulkisivu. Ark.tsto Lasse Kosunen Oy 2003.



Julkisivu Kirkkokadulle. Klubiosan iv-konehuoneen muutos, ark.tsto Lasse Kosunen Oy 2003.