



**TAMPEREEN RAUTATIEASEMAN
VETURITALLIT**

**Selvitys rakennusteknisestä kunnosta ja
tulevaisuuden käyttötarkoitusvaihtoehtoista**



TAMPEREEN RAUTATIEASEMAN VETURITALLIT

Johdanto

Tämä selvitys on tehty Valtionrautateiden ja Tampereen kaupungin toimeksiannosta.

Tarkoituksena on antaa meneillään olevalle alueen kaavasuunnitelulle realistinen arvio vanhojen veturitallien ja niihin liittyvän toimistorakennuksen nykyisestä rakennusteknisestä kunnosta ja mahdollisista tulevaisuuden uusista käyttötarkoituvaihtoehdoista.

Selvitys perustuu tilaajalta saatuun kirjalliseen materiaaliin ja suullisiin tietoihin sekä paikanpäällä suoritettuihin katselmuksiin.

Kannanotoissa on lisäksi hyödynnetty käytettävissä oleva teknistaloudellinen tieto ja kokemus Tampereella toteutettujen vanhojen tehdastilojen saneeraamisesta uskäyttöön.

VETURITALLI I (20/52)

Yleistä

Veturitalli I on vanhin Tampereen vanhan varikon rakennuksista. Se on valmistunut arvion mukaan vuonna 1897.

Rakennusta on laajennettu jatkamalla pilttuita 10 ja 11 vuonna 1925 ja pilttuita 8 ja 9 vuonna 1929. Pilttuut 1-3 on jatkettu vuonna 1941.

Rakennuksen alkuperäisen käyttötarkoituksen mukainen varikkokäyttö on loppunut vuonna 1967. Käyttötarkoituksimuutoksia on sen jälkeen ollut useita, viimeisimmät viime vuosina.

Rakennus on tyyppiltään rautatiepaikkakunnilla olevien varikkorakennusten kaltainen. Käyttötarkoitus- ja muut muutokset ovat rikkoneet rakennuksen alkuperäisilmeen ja tehneet siitä ulkoasultaan epäyhtenäisen ja kunnoltaan vaihtelevan.

Myös ympäristön rakentaminen, lähinnä rakennuksen itäpuolella, on alkanut vaikuttamaan rakennuksen yleisilmeeseen (valokuvat).

Rakennuksen kerrosala on 2215 m² ja tilavuus 9429 m³.



Rakennustekninen tarkastelu

Rakennus on perustettu kiviladoksen varaan. Perustuksen yläosat ovat lohkottua luonnonkiveä. Perustuksen rakenteesta johtuen pienet liikkeet eivät helposti näy. Rakennuksen ulkopuolista maanpintaa on muutettu niin, että sokkeliosa on monin paikoin näkymättömissä ja piha-alueen pinta ulottuu tiiliseinään saakka (kuva). Laajennusosien perustuksien yläosat ovat betonirakenteisia ja osittain tukimuuriluonteisia johtuen rakennuksen lähellä aiemmin olleesta raiteistosta. Tällä alueella maanpinta on laskettu alapuolelle rakentamisaikaisen tason (kuva).

Rakennuksen ulko- ja väliseinät ovat massiivisia tiiliseiniä. Alkuperäiset seinäaukot on yläosistaan kaarevia ja tehty tiilestä holvamalla. Myöhemmin tehdyt aukot ovat alkuperäisestä tyylistä poiketen suorakaiteen muotoisia ja yläosistaan palkkirakenteisia. Oviaukkoja on korotettu ja muotoa muutettu laajennusten ja muutosten yhteydessä (kuva).

Ulkoseinien pinnoissa on muutamia perustuksien liikkumisesta aiheutuneita halkeamia ja jonkin verran eri syistä johtuvia tiilipintavaurioita. Itäisivulla tiilipintojen vauriot ovat merkittäviä ja korjaamattomina vaikuttavat rakennuksen säilyvyyteen.

Laajennusten yhteydessä on pilttuiden vanhat takaseinät poistettu niin laajasti kuin se rakennusteknisesti on ollut mahdollista. Samassa yhteydessä on tasakylkisen harjakaton toista kattolapetta jatkettu alkuperäistä loivemmalla osalla.

Vesikatto on huopakatteinen ja muutaman pilttuun välein on kateen yläpuolelle ulottuvat paloseinäosat. Katon pääkannattajina ovat teräspalkit, kattotuolit ja ruodelaudoitukset ovat puuta. Kattokorjausten yhteydessä vesikattojen puurakenteita on jouduttu osittain uusimaan.

Käyttötarkoituksen vaihtuessa on oviaukkoja muutettu monissa pilttuissa muodoltaan ja materiaaliltaan erilaisiksi ikkunaseiniksi, jotta sisätiloihin olisi saatu luonnonvaloa lisääukkoja rakentamatta. Läntisestä ovijulkisivusta on siten tullut kunnoltaan ja ulkonäöltään hyvin kirjava (kuva).

Pilttuiden sisärakenteet vaihtelevat nykyisen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Pääosa tiloista jakautuu edelleen vanhan väliseinäjaon mukaan. Myöhemmin tehtyjä väliseiniä on lähinnä sosiaalituloissa.

Kaikkiin pilttuisiin on tehty alakatot, joiden korkeus vaihtelee 4..7 m:n välillä. Alakatot ovat teräspalkkien varassa. Korjaus-, huolto- ja varastotiloissa ne ovat sinkittyä teräspeltiä, muissa tiloissa levyrakenteisia. Vanhat koksikuona- ja kivihiilimurskaeristeiset yläpohjat on jätetty vesikaton ja uuden alakaton väliin. Joihinkin tiloihin lämpöeristystä on lisätty uuden alakaton päälle.

Pilttuiden 9–11 lattioissa on huoltomontut ja pilttuissa 9–10 keskiosassa lyhyet nosturiradat.

Rakennuksen muunneltavuus ja tekninen arvo

Rakennus on muotonsa ja rakenteensa puolesta vaikeasti muunneltavissa. **Kaikki vanhat väli- ja ulkoseinät ovat kantavia eikä niiden poistaminen tai muuttaminen ilman korvaavia rakenteita ole mahdollista.** Tästä johtuen laajempien yhteinäisten tilojen muodostaminen esim. väliseiniä poistamalla on epätaloudellinen ratkaisu.

Rakennusteknisesti helpoin lisärakentamisen muoto olisi välipohjan rakentaminen ja tilojen muuttaminen kaksikerroksisiksi. Tällöin ylempään kerroksen korkeussuhteet ja ikkunajärjestelyt luonnonvalon saamiseksi saattavat olla hankalia hoitaa rakennuksen ulkonäköä muuttamatta.

Myös rakennuksen palauttaminen alkuperäiseen kokoonsa on rakenteellisesti mahdollista. Korvaavien rakenteiden tekeminen purettujen tilalle on lähinnä taloudellinen ja arkkitehtoninen kysymys.

Veturitallin I rakennustekninen arvo riippuu tulevasta käyttötarkoituksesta ja sen saavuttamiseksi tehtävien muutostöiden määrästä. Mikäli muutostöitä tulee paljon ja käytön asettama laatutaso on korkea, saneeraaminen on epätaloudellisempaa kuin uuden tekeminen.

Teknistaloudellisesti rakennus soveltuu parhaiten nykyisenlaiseen varasto-, huolto-, korjaus- ja työpajakäyttöön ollen siinäkin epäkäytännöllinen, koska rakennus on alunperin suunniteltu veturitallirakennukseksi.

Veturitallin muuttamiselle arvokkaammaksi toimisto-, liike- ja tai julkiseksi tilaksi ei ole olemassa teknistaloudellisia perusteita.



TOIMISTORAKENNUS (21/13)

Yleistä

Toimistorakennus on rakennettu arviolta vuonna 1919 veturitallien I ja II väliin. Sen alkuperäisilme on parhaiten säilynyt ja antaa kolmekerroksisena omaleimaisuutta muutoin tavanomaisille tallirakennuksille.

Myös rakennuksen käyttötarkoitus on pysynyt pääosin ennallaan vaikka käyttäjät ovat vaihtuneet.

Rakennuksen kerrosala on 623 m², tilavuus 3843 m³ ja pintala-ala 195 m².

Rakennustekninen tarkastelu

Rakennuksen perustamistapa ja seinärakenne on sama kuin veturitallirakennuksissa. Niissä ei ole havaittavissa merkittäviä vaurioita.

Kantavat väliseinät ja aukotukset ovat pääosin alkuperäisiä. Ensimmäisessä kerroksessa ollut muuntamo on purettu ja tila otettu muuhun käyttöön. Ullakkotilasta on poistettu vetureiden vesitystä varten ollut vesisäiliö. Sosiaalitiloja on nykyaikaistettu ja toisesta kerroksesta tehty kulkuyhteys pilttuun 13 (II-talli) yläkertaan. Rakennuksen välipohjat ovat teräskiskojen varaan rakennettuja betonisia alalaattaholveja. Lattiarakenteet koolauksineen ovat puuta.

Huonetilat ovat korkeahkot ; toisessa kerroksessa noin 3,5 m ja kolmannessa noin 3 m. Porrashuoneen portaiden etenemät ovat kapeita ja ainakin asuinkäyttöön vaaralliset. Porrasnousujen välisat tulisi varustaa lepotasoilla, mutta sellainen porras ei sovi nykyiseen porrashuonetilaan. Rakennuksessa ei ole hissiä.

Rakennuksen ulko-osien ja sisäosien kunto on tyydyttävä, iv-tekniikka on vanhanaikainen.

Tornin vesikatto on konesaumattua peltiä ja vähintään maalauskorjauksen tarpeessa. Sivuosat ovat huopakatteiset ja kunnoltaan tyydyttävät.



Rakennuksen muunneltavuus ja tekninen arvo

Rakennus sopii parhaiten nykyisenlaiseen toimistokäyttöön. Myös liike- ja asuinkäyttö on teknisesti mahdollista. Rakenteellinen muunneltavuus on vähäistä ja epätaloudellista.

Lisärakentaminen on mahdollista ullakkotilaan. Sinne voitaneekin sijoittaa lähinnä teknisiä tiloja.

Toimistokäytössä rakennuksen tekninen arvo on tyydyttävä. Liike- ja asuinkäyttöön otettaessa se on tarvittavista muutoksista johtuen hieman huonompi.

VETURITALLI II (24/52)

Yleistä

Veturitalli II on valmistunut arviolta vuonna 1903 Tampereen varikon käyttöön. Sitä on laajennettu pilttuiden 13–17 peräosista 1934.

Rakennuksen varikkokäyttö on loppunut 1967. Viimeisimmät käyttömuutokset on tehty vuonna 1990. Silloin pilttuu 13 on muutettu kaksikerroksiseksi. Pilttuun alakerrassa on työtiloja ja yläosassa neuvottelu- ja sosiaalitiloja (kulku toimistorakennuksesta).

Rakennus on tyyppiltään rautatiepaikkakunnilla olevien rakennusten kaltainen. Ovijulkisivussa on huonokuntoisia, mahdollisesti alkuperäisiä, ovirakenteita. Käyttötarkoituks- ja muut muutokset ovat rikkoneet julkisivun yleisilmeen ja tehneet siitä epäyhteinäisen ja kunnoltaan vaihtelevan. Muihin tallirakennuksiin verrattuna tämän rakennuksen yleiskunto ovet ja ikkunat mukaan lukien on alueen huonoin (kuvat).

Rakennuksen itäpuolelle tehty uusrakentaminen ulottuu lähelle pilttuun 21 peräosaa. Läheisyydestä johtuen ympäristön rakennukset vaikuttavat tämän rakennuksen yleisilmeeseen voimakkaasti (kuvat).

Rakennuksen kerrosala on 1816 m² ja tilavuus 10.060 m³.



Rakennustekninen tarkastelu

Vanhin rakennusosa on perustettu kiviladoksen varaan. Perustuksen yläosat ovat lohkottua luonnonkiveä. Piha-alueita on nostettu niin, että maanpinta ulottuu tiiliseinään saakka. Laajennusosan perustukset ja kulmaosat itäisivulla ovat betonirakenteisia. Joitakin perustuksen osia on vahvistettu tukimuuriluonteisesti ympäristön rakentamisen yhteydessä. Samalla perustusten viereistä maanpintaa on alennettu luiskaamalla, paikoin jopa liikaakin (kuvat).

Rakennuksen ulko- ja väliseinät ovat massiivisia tiiliseiniä. Alkuperäiset seinäaukot ovat yläosistaan kaarevia ja tiilestä holvaamalla tehtyjä. Myöhemmin tehdyt aukot ovat suorakaiteen muotoisia yläosistaan palkkirakenteisia. Joitakin oviaukkoja on korotettu ja muotoa muutettu laajennusten ja muutosten yhteydessä.

Ulkoseinissä on koloja ja erisyisiä tiilipintavaurioita. Merkittävät vauriot ovat rakennuksen itäisivulla. Siellä myös ikkunoiden kunto on huono ja lasiruutuja puuttuu.

Laajennuksen yhteydessä pilttuiden 14–17 vanha peräseinä on purettu entisten ikkuna-aukkojen reunoja myöten. Samalla vesikattoa on korotettu niin, että itälape on saatu yhteinäisesti kaltevaksi ilman taitteita. Vanhojen väliseinien kohdilla korotukset on tehty tiilipilarirakenteina ja laajennusosissa yhteinäisinä muurauksina.

Vesikattojen harjakohta sijaitsee lyhyimpien pilttuiden ensimmäisessä kolmannespisteessä. Kate on huopaa, kattotuolit puuta ja pääkannattajat terästä. Katteen yläpuolelle ulottuvat tiilirakenteiset paloseinäosat.

Ovijulkisivussa on joitakin oviaukkoja muutettu ikkunaseiniksi. Ovet ja aukotukset ovat malliltaan epäyhtenäisiä ja vanhimpien ovien kunto heikko.

Pilttuiden sisärakenteiden kunto vaihtelee käyttötarkoituksen mukaan. Varastokäytössä olevien tilojen kunto on vaatimattomin. Väliseinäjako on pilttuita 13–15 lukuunottamatta pysynyt vanhan jaon mukaisena.

Alakattoja on tehty pilttuisiin 13 ja 14 sekä 23 ja 24. Niiden rakenne on samankaltainen kuin veturitallissa I.

Huoltomontut ovat olleet kaikissa pilttuissa lukuunottamatta pilttuuta nro 13. Käyttötarkoituksen muuttuessa niitä on suljettu tai peitetty tarpeen mukaan.



Rakennuksen muunneltavuus ja tekninen arvo

Rakennus on muotonsa ja rakenteensa puolesta vaikeasti muunneltavissa. **Kaikki vanhat väli- ja ulkoseinät ovat kantavia eikä niiden poistaminen tai muuttaminen ilman korvaavia rakenteita ole mahdollista.** Tästä johtuen laajojen yhtenäisten tilojen muodostaminen esim. väliseiniä poistamalla on epätaloudellinen ratkaisu.

Pilttuiden peräosien mataluudesta johtuen niiden muuttaminen kaksikerroksisiksi koko pilttuiden matkalta ei ole mahdollista mikäli halutaan normaalikorkuisia ikkunallisia käyttötiloja molempiin kerroksiin.

Rakennuksen laajennusosan palauttaminen alkuperäiseen kokoonsa on rakenteellisesti mahdollista, mutta erittäin epätaloudellista.

Rakennuksen rakennustekninen arvo riippuu tulevasta käyttötarkoituksesta ja sen saavuttamiseksi tehtävien muutostöiden määrästä. Mikäli muutostöitä tulee paljon ja käytön asettama laatutaso on korkea on rakennuksen tekninen arvo negatiivinen.

Rakennuksen nykyinen kunto huomioiden, asettuu rakennustekninen arvo lähelle nollaa, vaikka tuleva käyttötarkoitus olisi nykyisen kaltainen, mikäli rakennuksen ulko- ja sisäpuoliset osat saatetaan asianmukaiseen kuntoon. Helposti ei ole nähtävissä uutta järkevää käyttötarkoitusta teknistaloudellisin perustein.

Ottaen huomioon rakennuksen arvokas sijainti, sen hallussa oleva alue kannattaisi jatkossa ottaa hyödyllisempään käyttöön.

VETURITALLIT III JA IV (28/52)

Yleistä

Veturitallit III ja IV sekä välisosassa oleva korjauspaja ovat valmistuneet arviolta 1903.

Pilttuisiin 26 ja 27 on tehty lyhyet jatkokset kumipyöräkaluston huoltotoimintakautena.

Niiden yhteinen kerrosala on 2530 m², tilavuus 13.456 m³ ja pinta-ala 2003 m².

Varikkokäytön loputtua 1967 siitä on muodostunut rautateiden kumipyöräkaluston huoltopiste. Siitä johtuen kääntöpöytä ja raivasto piha-alueelta on purettu ja alue raivattu kuorma-autoliikenteelle sopivaksi. Kulkureitit huoltamolle ovat Åkerlundinkadulta ja Pinninkadulta Kalevantien sillan ali.

Rakennus on talliosiltaan tyyppillinen varikkorakennus. Väliosaan on sovitettu korjaus-, sosiaali- ja toimistotilarakennus. Väliosassa sijaitsee myös tallialueen päälämpökeskus.

Käyttötarkoituksenmuutos on tässä rakennuksessa ollut alueen voimakkain.

Rakennustekninen tarkastelu

Rakennuksen perustamistapa ja rakenne on tallialueen muiden rakennusten kaltainen. Myös tämän rakennuksen ympäristössä maanpintaa on nostettu sekä piha-alueella että aikoinaan rakennuksen takana (itä sivulla) olleella ratapihalla. Tästä johtuen perusrakenteet ovat lähes kauttaaltaan jääneet syvälle nykyiseen maanpintaan nähden.

Ulkoseinien ja väliseinien rakenne on sama kuin viereisissä tallirakennuksissa. Kuorma-autohuoltoon siirryttäessä on kaikki oviaukot laajennettu suorakaiteen muotoisiksi. Samassa yhteydessä ovet on uusittu ja ne ovat yhtenäisiä, mutta malliltaan alkuperäisistä poikkeavia. Pilttuun 26 itä sivulle on tehty ovi. Joitakin ikkunoita itä sivulta on suljettu.

Väliosien yläkerrassa olevat toimistohuoneiden ikkunat ovat uusittu. Ne poikkeavat malliltaan muista ikkunoista.

Talliosien vesikatot ovat huopakatteiset, väliosien vesikatto on tiiltä.

Pilttuiden 32 ja 33 kantavia rakenteita on muutettu laajemman yhtenäisen huoltotilan aikaansaamiseksi.

Toimisto- ja sosiaalitiloja on kunnostettu vuosien aikana niin, että ne ovat kunnoltaan tyydyttäviä. Muiden tilojen kunto on toimintaan nähden välttävää.

Rakennuksen muunneltavuus ja tekninen arvo

Se mitä on sanottu veturitalleista I ja II pätee myös tähän rakennukseen.

Rakennuksen muoto ja alkuperäinen tilajäsentely hankaloittavat nykyisen käyttötarkoituksen mukaista toimintaa. Tästä johtuen rakennuksen tekninen arvo on vähäinen vaikka toiminnot jatkuisivat ennallaan.

Ottaen huomioon rakennuksen arvokas sijainti, sen hallussa oleva alue kannattaisi tulevaisuudessa ottaa hyödyllisempään käyttöön.

Tampereella 28.4.1992

A-INSINÖÖRIT OY



Toimi Tarkiainen
toimitusjohtaja