



Juhannuskylä

Kaupunkikuvaselvitys ja täydennysrakentamisen viitesuunnitelma
27.9.2023
Tampereen kaupunki

Sisällys

Esipuhe	3
Kaupunkikuvaselvitys	4
Lähtökohdat	5
Konteksti	7
Tarkastelualueen analyysi	14
Johtopäätökset	30
Täydennysrakentaminen	37
Suunnitteluperiaatteet	38
Täydennysrakentamisen mallit	41
Liitteet	57

Esipuhe

Juhannuskylä Tampereen keskustassa on kerroksellinen kaupunginosa, jossa eri aikakausien rakennukset muodostavat monimuotoisen ja kaupunkikuvallisesti rikkaan kokonaisuuden. Tämä työ koostuu kaupunkikuvaselvityksestä ja täydennysrakentamisen viitesuunnitelmasta.

Kaupunkikuvaselvityksessä on analysoitu Juhannuskylän kaupunkikuvan keskeisiä piirteitä ja arvioitu, miten näitä voidaan säilyttää, korostaa ja kohentaa. Täydennysrakentamisen viitesuunnitelma tarjoaa periaatteet alueen täydennysrakentamisen suunnittelulle sekä mallit täydennysrakentamiselle niissä kortteleissa, joissa uudisrakentaminen on mahdollista sovittaa kaupunkikuvaan sitä heikentämättä – tai jopa kaupunkikuvaa parantaen ja eheyttäen.

Työtä ovat ohjanneet:

Tampereen kaupunki, asemakaavoitus: lina Laakkonen, Altti Moisala, Eveliina Hyvönen, Antonia Sucksdorff- Selkämaa

Tampereen kaupunki, viheralueet ja hulevedet: Anna Levonmaa, Pauliina Ristola, Juho Korkalainen

Tampereen kaupunki, liikennesuunnittelu: Timo Seimelä

Pirkanmaan maakuntamuseo: Miinu Mäkelä

INARO:n työryhmä

Sami Heikkinen, arkkitehti, projektin johto

Ville Mellin, arkkitehti

Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti

Juha Riihelä, arkkitehti

Miia Ranta-aho, arkkitehti



Kaupunkikuvaselvitys

Lähtökohdat

Kulttuuriympäristöselvitys | Tiivistelmä

Juhannuskylään, Tampereen kaupungin 10. kaupungin-osaan, vahvistettiin vuonna 1886 ruutuasemakaava (kaupunginarkkitehti F. L. Calonius), jonka toteuttaminen edellytti koko olemassa olevan rakennuskannan purkamista.

1896 päivitetyn asemakaavan (kaupunginarkkitehti Lambert Pettersson) voimassaoloaikana rakentuivat Juhannuskylän vanhimmat edelleen pystyssä olevat rakennukset Huhtimäenkadun ja rautatien väliin.

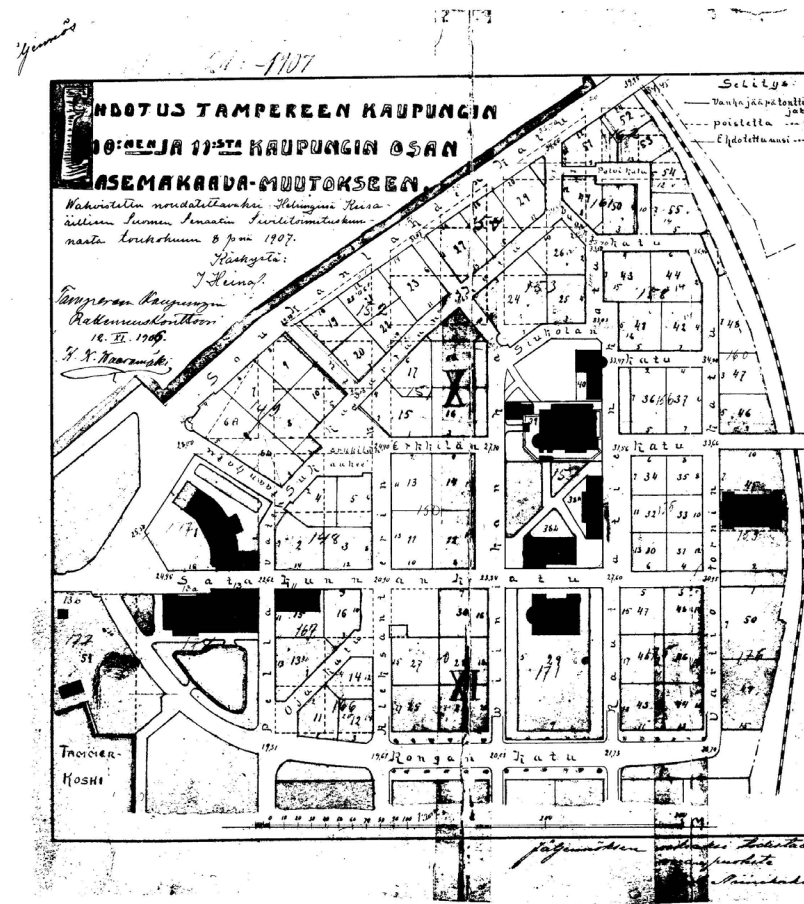
Lars Sonckin vuonna 1907 hyväksytty asemakaava "suosi mielenkiintoisia, kaartuvia katulinjoja, aukioita ja näkymien päätteitä". Ruutukaavasta vapaa kaavoitus vastasi jugendia arkkitehtuurissa. Suuntaus on saanut nimen arkkitehti Camillo Sitten mukaan.

1900-luvun alussa rakennusten kokoa ohjasi vuonna 1898 vahvistettu rakennusjärjestys:

- Puurakennukset: korkea kivijalka + 1 kerros
- Kivirakennukset: korkeus räystääseen 2,5 m enemmän kuin rakennukseen rajoittuvan kadun leveys, puistokatuja varrella maks. 23 m
- Kirkot ja muut yleiset rakennukset: ei rajoituksia

Arkkitehtuurin suuntauksia alueella vuosisadan vaihteessa ja 1900-luvun alussa:

- Kansallisromantiikka (Paloasema ja Johanneksen kirkko)
- Uusrenessansi (Johanneksen koulutalo)
- Jugend (Olympian talo, Schreckin talo, Sukkavartaankatu 15)
- Myöhäisjugend (Lapintie 18, Tuomisen kivimuuri)
- Punatiiliklassismi (Keskuskeittiön rakennus, Karhuapteekin talo, Polvikadun asuinrakennukset)



Lars Sonckin asemakaavaehdotus, joka vahvistettiin 1907.
Lähde: Tampereen kaupunki.

Vuoteen 1946 mennessä alue oli rakennettu lähes täyteen, mutta 1930- ja 40-lukujen rakennuksia ei ole jäljellä. Alue koostui enimmäkseen puutalokortteleista, joissa katulinjaan rajautuvat puutalot muodostivat sisäpihallisia umpikortteleita.

1950-luvun lopulta alkaen alueella alkoi puutalojen purkaminen ja niiden korvaaminen ensin tiilitaloilla ja myöhemmin betonielementtitaloilla. Rakentamista ohjasi ensin vuoden 1943 rakennusjärjestys, jossa rakennuksen enimmäiskorkeus määräytyi edelleen viereisen kadun mukaan (maks. 22 m ja kuusi kerrosta), myöhemmin asemakaavoitus. Purkaminen kiihtyi



Ilmakuva Juhannuskylästä vuodelta 1933.
Lähde: Tampereen museot.

1960- ja 70-luvuilla, jolloin koko kaupunginosan oletettiin uusiutuvan ja siksi tuon aikakauden uudet rakennukset ovat monin paikoin ympäristöään korkeampia.

Säilyttävä asemakaava (arkkitehti Maire Väisänen) vahvistettiin 1984. Rakentamisen mittakaavaa alueella on hallittu rakennusoikeuden määrällä ja maksimiharjakorkeuksilla. 1980-luvun rakennukset myötäilevät katulinjoja ja sopeutuvat hyvin ympäristön mittakaavaan.

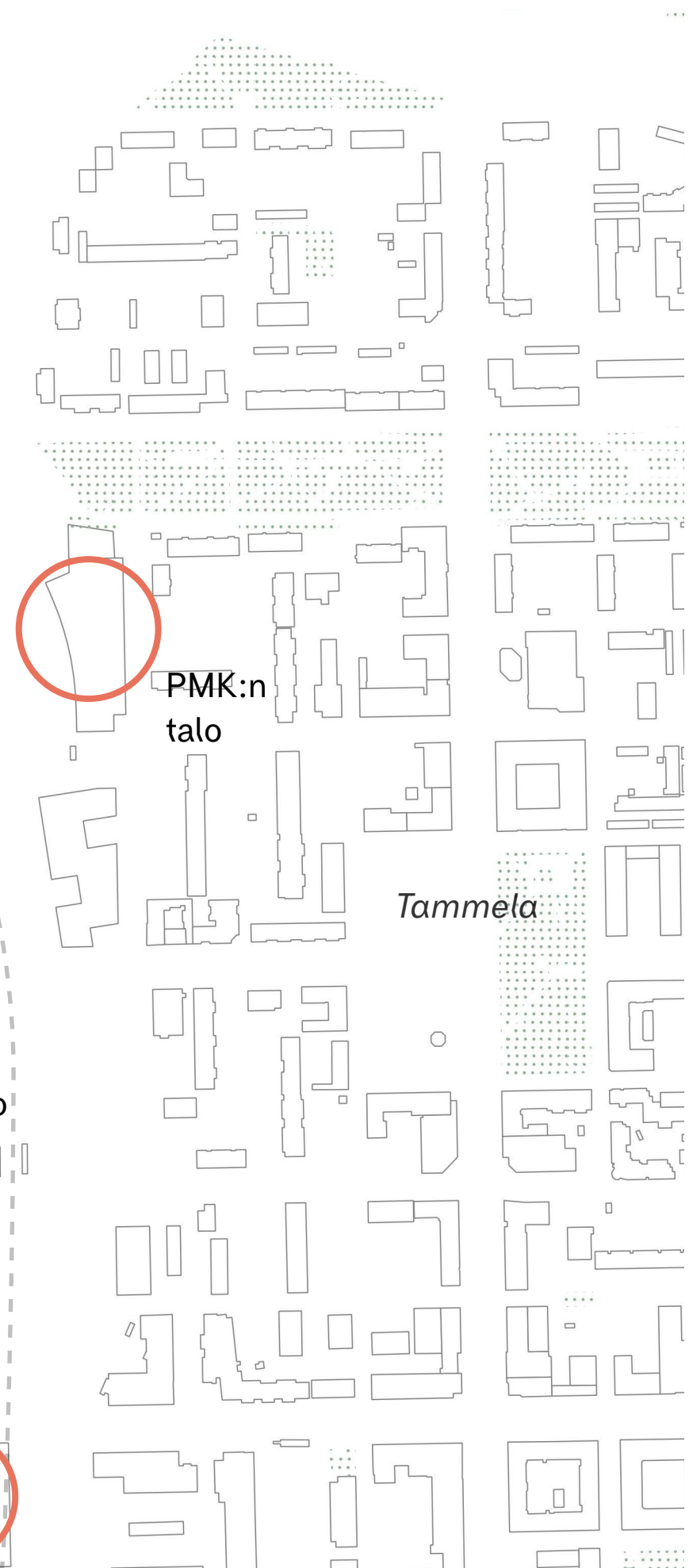
Juhannuskylän kerroksellinen rakennuskanta muodostuu julkisista rakennuksista, asuin-liikerakennuksista ja asuinrakennuksista.

Lähde: Juhannuskylä, Tampere.
Kulttuuriympäristöselvitys 2021. Sitowise Oy.

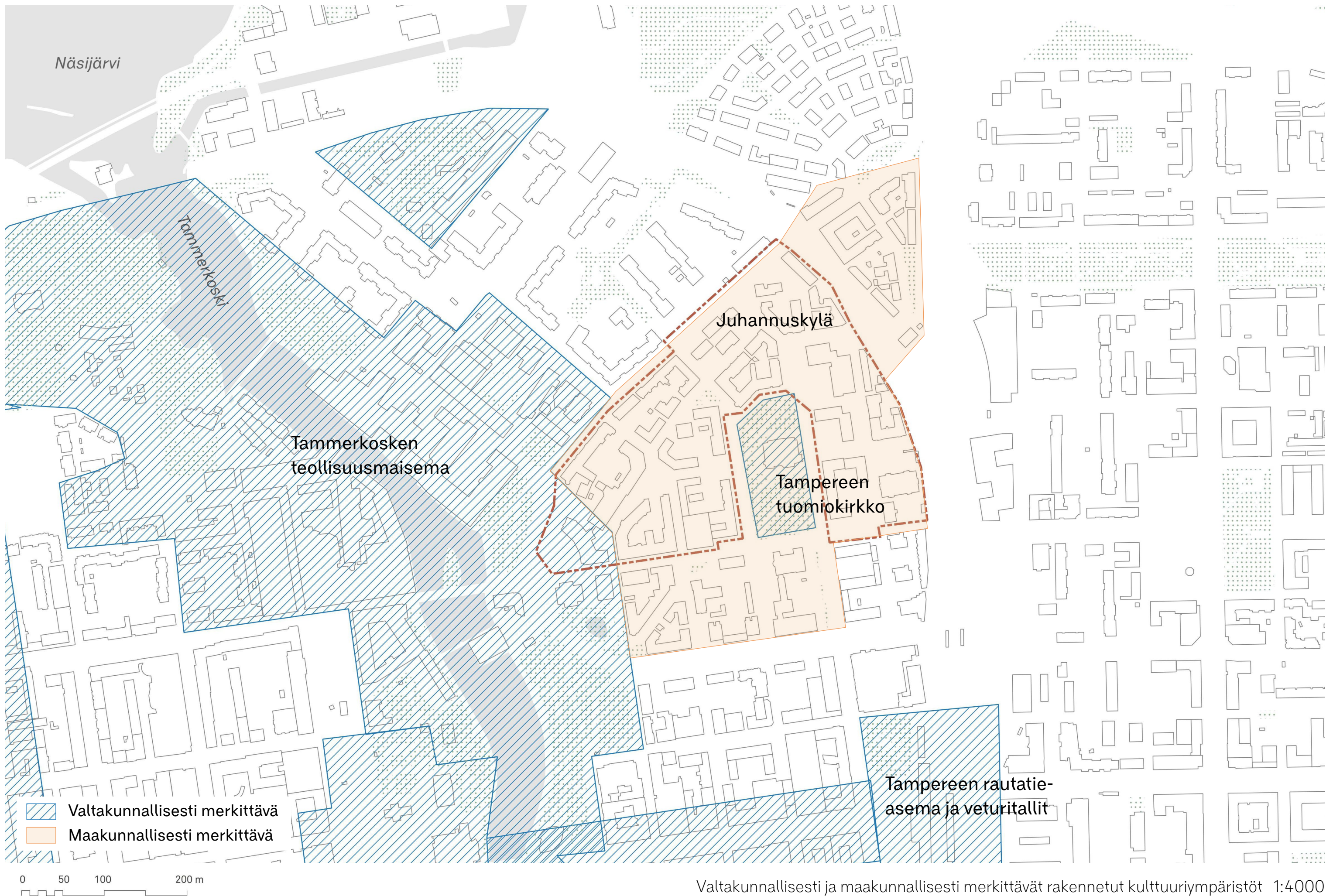
Konteksti

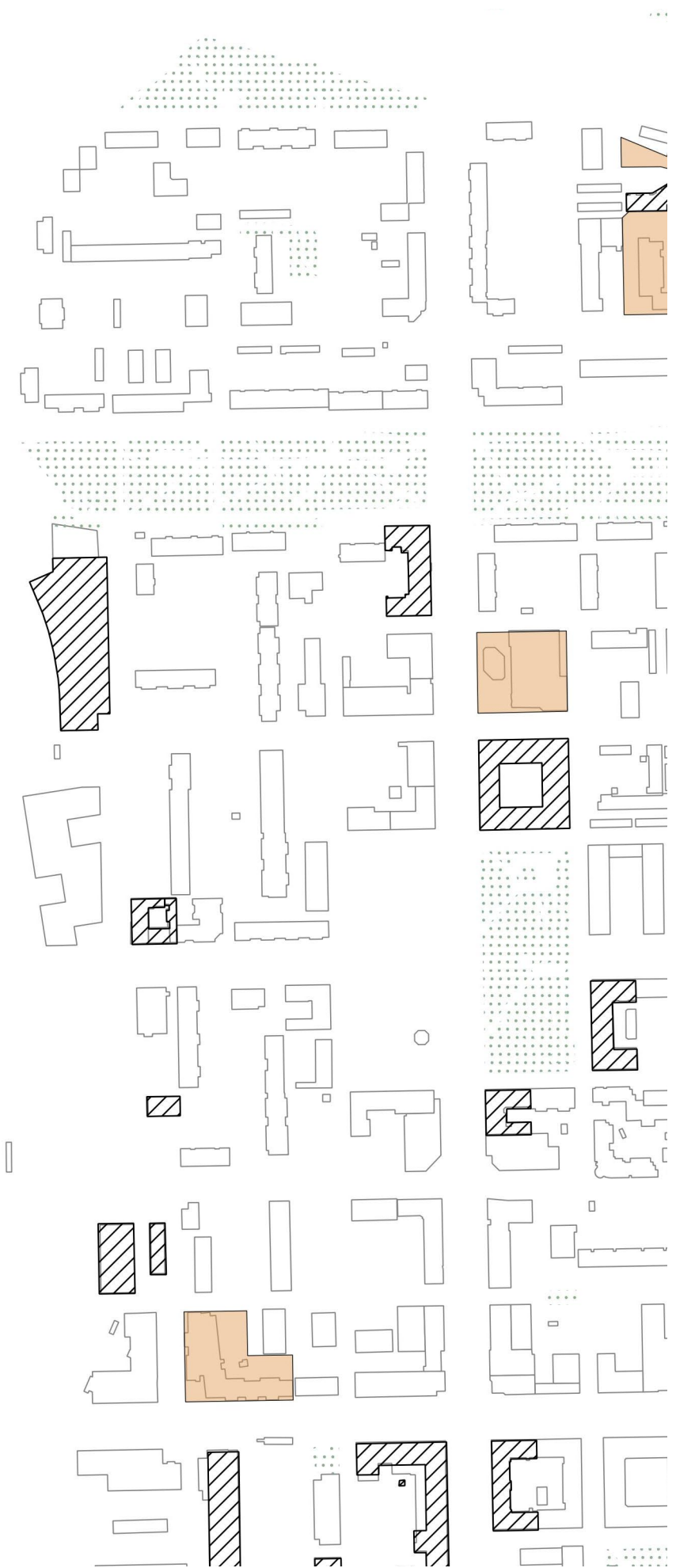
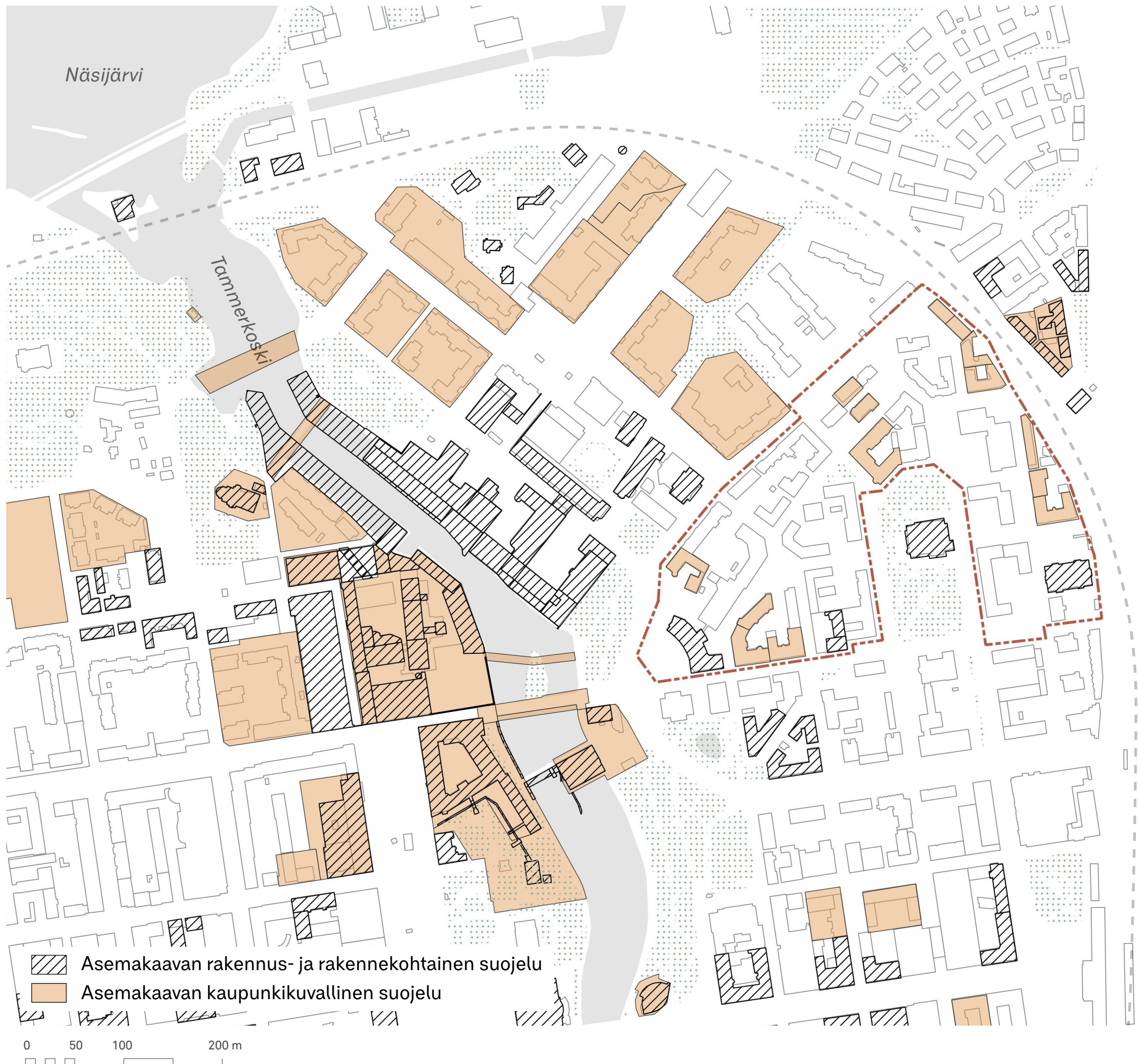


Suunnittelualueen sijainti Tampereella 1:15000



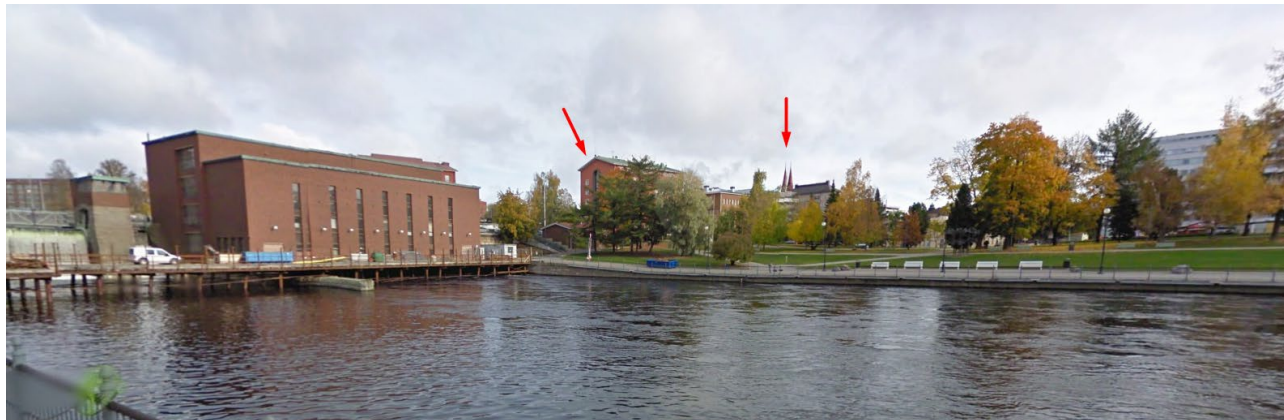
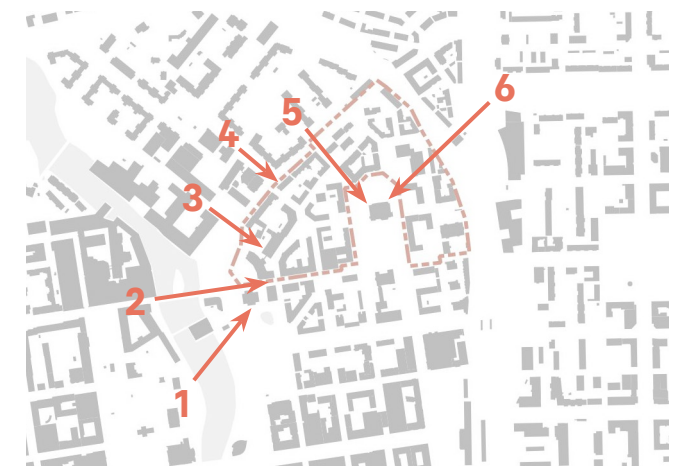
Suunnittelualan lähiympäristö 1:4000





Suojellut rakennukset 1:4000

Näkymät Juhannuskylään



1. Koskipuistosta koilliseen, nykyiset maamerkit



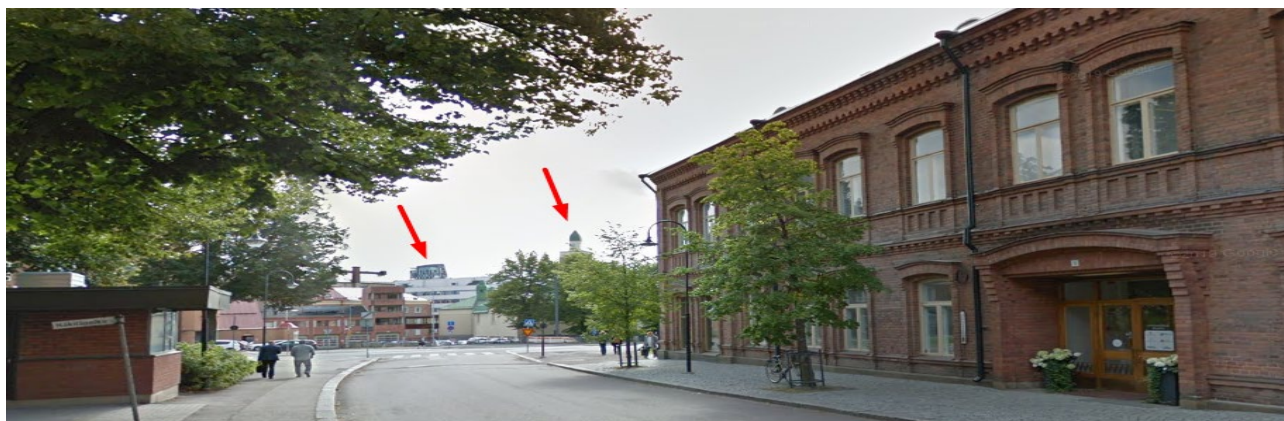
4. Juhlatalonkatua kaakkoon



2. Satakunnankatua itään, nykyiset maamerkit



5. Massunkujalta kaakkoon



3. Kelloportinkatua kaakkoon



6. Osmonpuistosta / Naistenlahdenkadulta lounaaseen



7. Erkkilänsillalta länteen



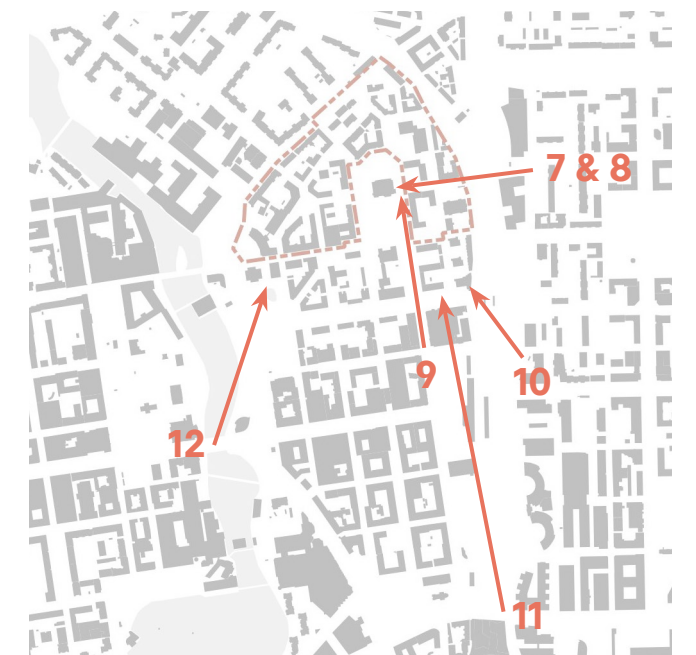
8. Erkkilänkatua länteen



9. Rautatienkatua pohjoiseen



10. Tammelankadulta luoteeseen



11. Kalevantieltä pohjoiseen



12. Hämeensillalta koilliseen

Katunäkymien kuvalähde: Google Street View

Tarkastelualueen analyysi



Kaupunkikuvaselvityksen tarkastelualueen (katkoviiva) ja suunnittelualueen (kolmepisteiviiva) rajaukset 1:2000

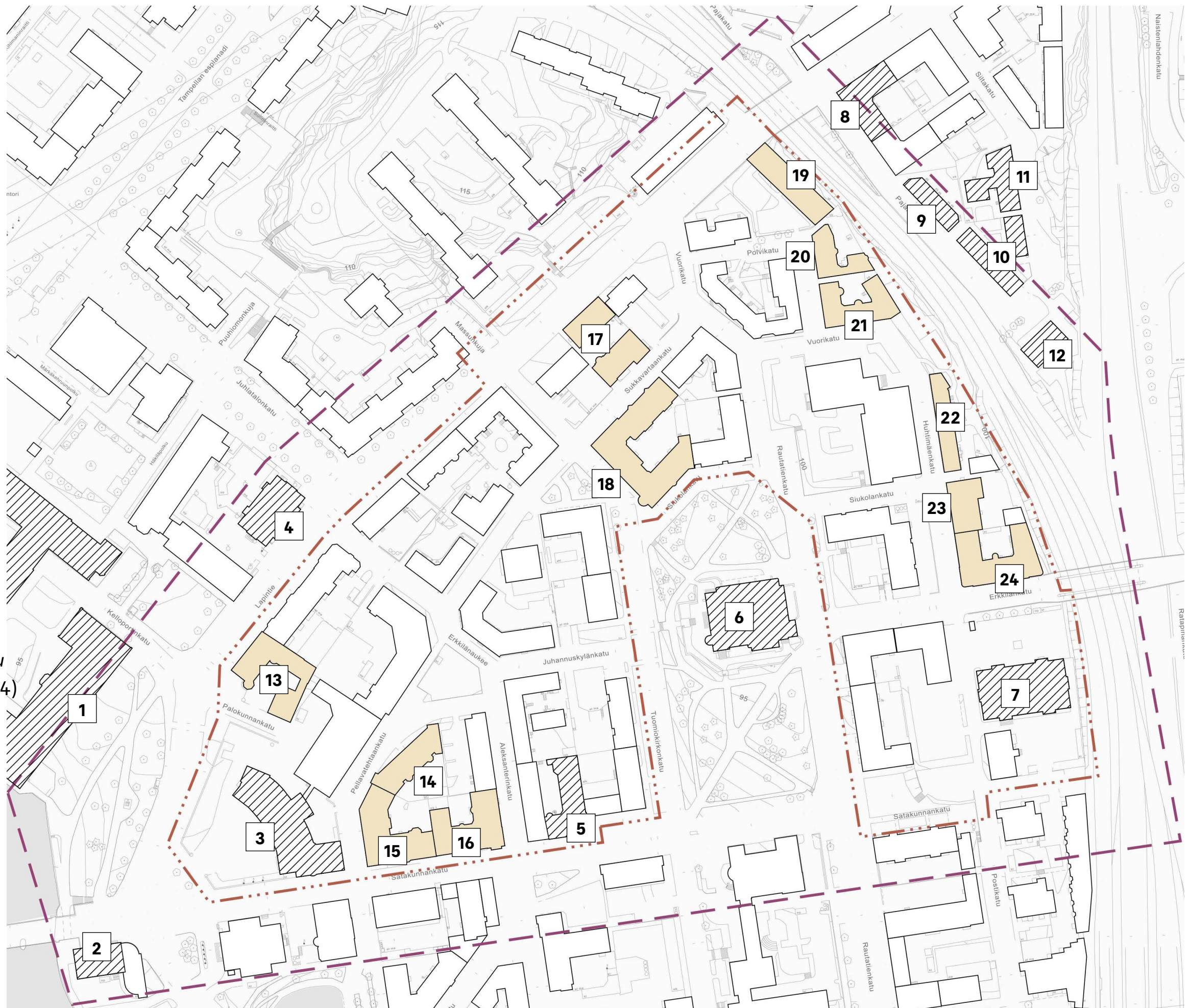
Suojellut rakennukset

Asemakaavan rakennus- ja rakennekohtainen suojele

1. Tampellan Pellavatehdas (1857)
2. Koskitalo (1912)
3. Paloasema (1907)
4. Tampellan juhlatalo (1897)
5. Olympian talo (1906)
6. Tampereen tuomiokirkko (1907)
7. Johanneksen koulu (1898)
8. As. Oy Kastinlinna (1927)
9. Pajakatu 11 (1905)
10. As. Oy Toimi (1898)
11. As. Oy Siltakatu 12 (1912)
12. Pajakatu 2 (1925)

Asemakaavan kaupunkikuvallinen suojele

13. Tampereen metodistikirkon talo (1924)
14. Pellavatehtaankatu 7 (1928)
15. As. Oy Keskuskeittiö (1922)
16. Karhu-apteekin talo (1929)
17. As. Oy Soukannotko (1916, 1927)
18. Tuomisen kivimuuri (1910, 1914)
19. As. Oy Soukanlahdenkatu 24 (1927)
20. As. Oy Polvikatu 5 (1915)
21. As. Oy Huhtimäki (1910-luku)
22. As. Oy Harju 1 (1899)
23. As. Oy Suoja (1901)
24. Schreckin talo (1901)



Tarkastelualueen suojellut rakennukset 1:2000

Käyttö- tarkoitukset

Suunnittelualueella on enimmäkseen asuinrakennuksia. Useiden asuinrakennusten maantasokerroksessa sijaitsee liiketilaa. Lisäksi alueella on kolme koulurakennusta, päiväkotia, nuorisotoiminnan monitoimitalo, kirkko ja paloasema.

- Julkiset rakennukset
- 1. Tampereen vanha kauppaoppilaitos (nyk. Monitoimitalo 13)
- 2. Paloasema (ml. laajennusosa)
- 3. Tampereen Metodistikirkko
- 4. Jussinkylän päiväkotia
- 5. Tampereen tuomiokirkko
- 6. Tampereen klassillinen lukio
- 7. Juhannuskylän koulu, Tammerkosken koulutalo
- 8. Juhannuskylän koulu, Johanneksen koulutalo
- Maantason liiketila



Tarkastelualueen rakennusten käyttötarkoitukset 1:2000

Pysäköinti

Juhannuskylässä kiinteistökohtaista pysäköintiä on niin maanvaraisilla paikoilla kuin autotalleissa ja -halleissa. Osalla kiinteistöistä ei ole kiinteistökohtaisia autopaikkoja, vaan pysäköintiin käytetään kadunvarsipaikkoja. Kadunvarsipaikoitusta alueelta löytyy runsaasti.



Autopaikat kiinteistöittäin

-  Ei autopaikkoja
 -  Autopaikkoja maan päällä
 -  Autopaikkoja maan päällä ja hallissa
 -  Autopaikkoja hallissa

10 autopaikat maan päällä

10 autopaikat hallissa/ tallissa



Autopaikat suunnittelualueella 1:2000

Julkisivu- materiaalit

Alueen rakennuksissa käytetyt julkisivumateriaalit heijastelevat rakennusaikansa tyypillisiä rakennusmateriaaleja ja luovat selkeitä kerrostumia kaupunkikuvaan.

- Luonnonkivi
- Tiilimuuraus
- Rappaus
- Puu
- Betoni



Julkisivumateriaalit tarkastelualueella 1:2000

Julkisivuvärit

Vaihtelevat julkisivuvärit antavat omailemisen luonteen alueelle. Leikittelevin väripaletti löytyy 1900-luvun alkupuolella rakennettujen puutalojen julkisivulauoituksista ja tiilitalojen rappauksista. Vuosisadan jälkipuoliskon betonielementtitalot puolestaan tuovat väripalettiin hillityn harmaan kerrostumansa.



Rakennusten julkisivuväritys suunnittelualueella 1:2000

Mittakaavat

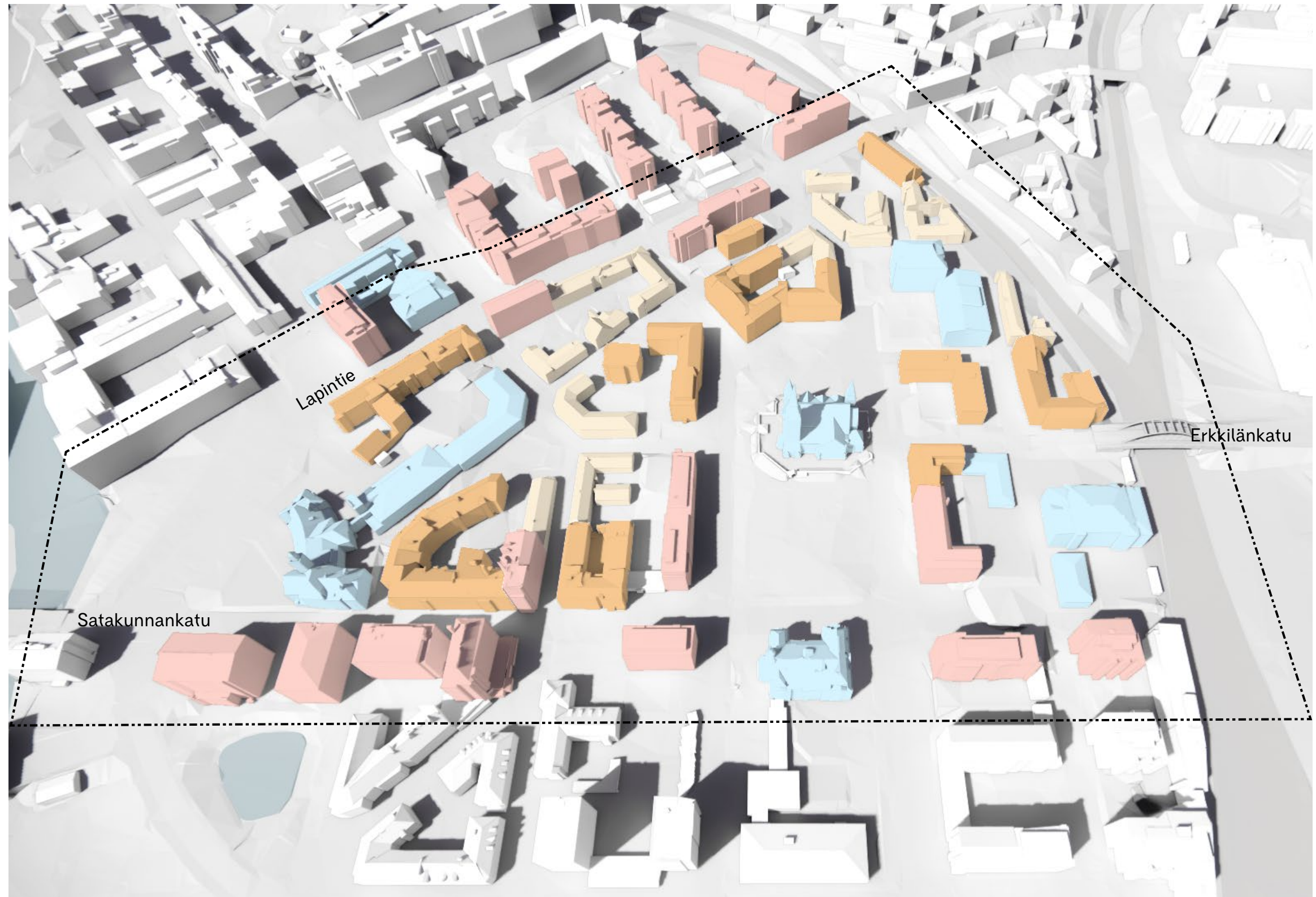
Juhannuskylän rakennuskannan kerroksellisuus heijastuu myös rakennusten mittakaavoihin.

Matalin 1-2-kerroksinen kerrostuma syntyy matalien puurakennusten puukorttelialueista. Matalimmat alueet sijoittuvat alueen keskelle ja pohjoisosiin.

3-5-kerroksisten rakennusten joukossa on edustajia useilta rakennusvuosikymmeniltä; osa rakennuksista on tiilirakenteisia ja osa betonirakenteisia.

Korkeimman kerrostuman muodostavat enimmäkseen betonielementeistä rakennetut asuinkerrostalot sekä 1900-luvun alkupuolella rakennetut julkiset rakennukset.

Rakennukset on pääosin mitoitettu hyvin ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan. Räikein poikkeus tästä löytyy korttelista 152, jossa 1960-luvulla rakennettu kuusikerroksinen betonielementtitalo kohoaa merkittävästi korkeammalle kuin korttelin puutalot.



1-2 kerrosta

3-5 kerrosta

yli 5 kerrosta

julkinen rakennus

----- tarkastelualue

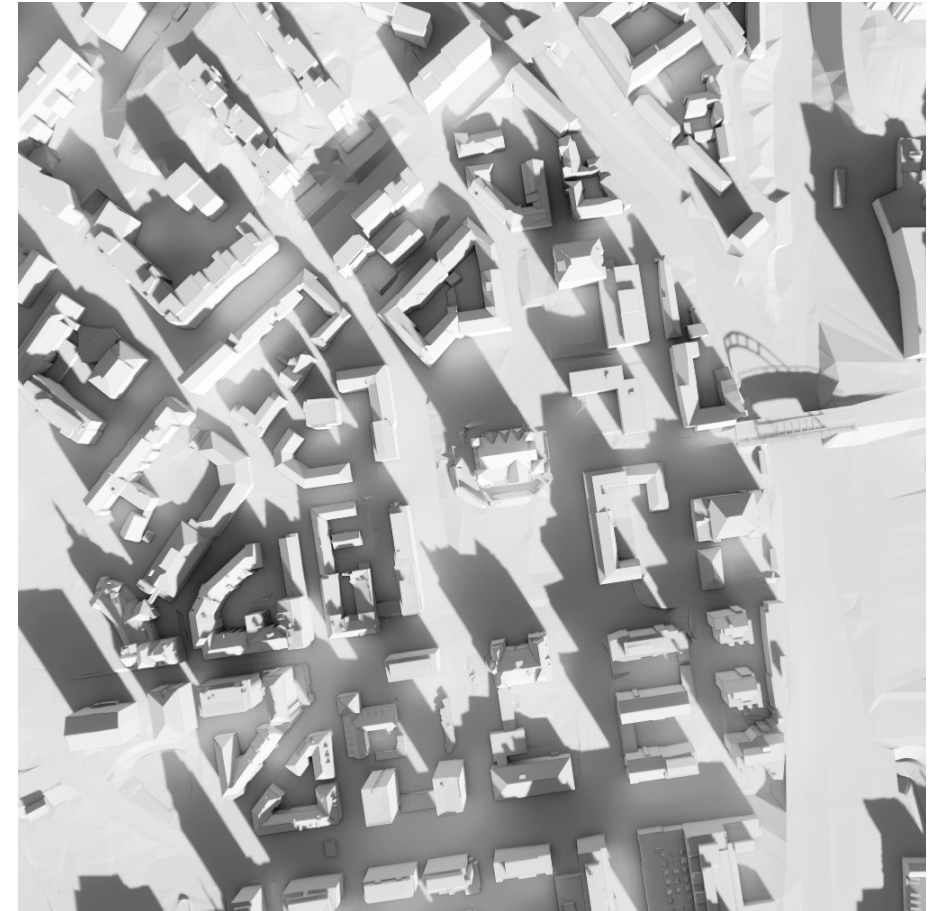
Varjotutkielmat



21. maaliskuuta, 10.00



21. kesäkuuta, 10.00



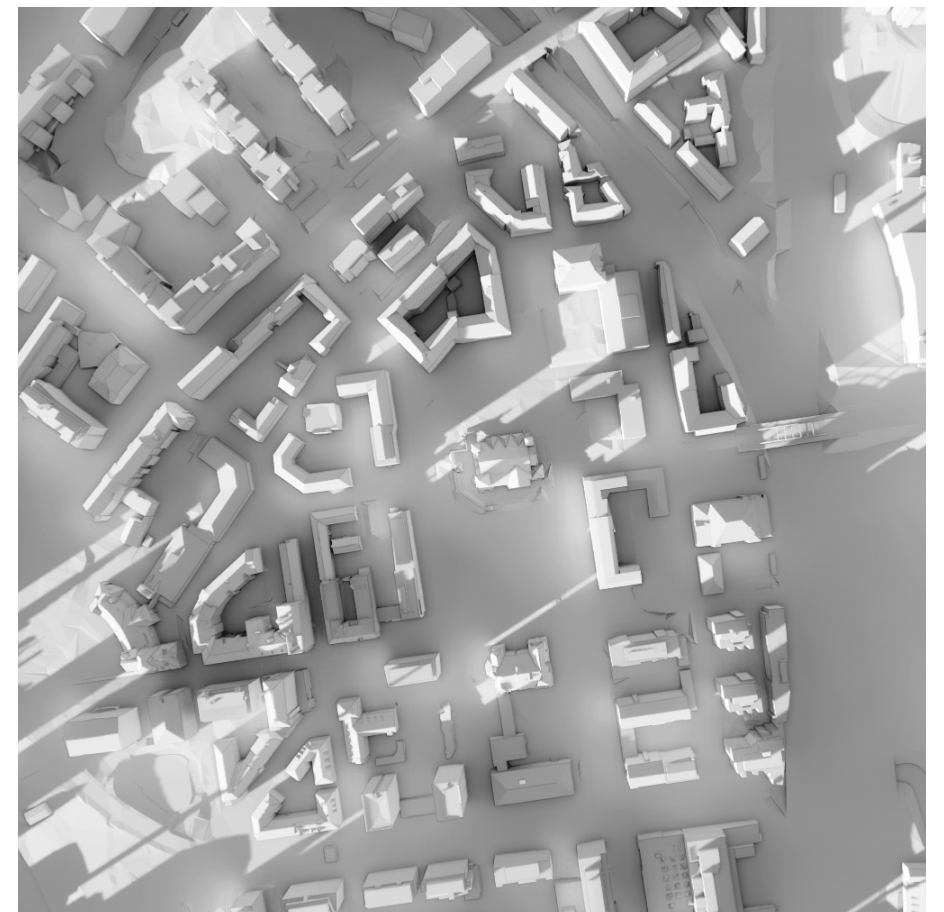
21. lokakuuta, 10.00



21. maaliskuuta, 16.00



21. kesäkuuta, 16.00



21. lokakuuta, 16.00

Näkymät

Tampereen Tuomiokirkko on merkittävin Juhannuskylän maisemassa näkyvä maamerkki, jota kohti aukeaa näkymiä eri puolilta aluetta joko suoraan katulinjoja pitkin tai rajatummin rakennusten välistä. Alueella on myös muita kookkaita rakennuksia, jotka kokonsa tai avoimessa tilassa sijaintisa johdosta erottuvat näkymän päätteinä.

Avoimien päänäkymälinjojen lisäksi Juhannuskylälle ominaisia ovat kapeat näkymät ja pilkahdukset, jotka kutsuvat kurkistamaan sisäpihoille tai rakennusten kehystämiin rajatumpiin näkymiin.



★ näkymän pääte

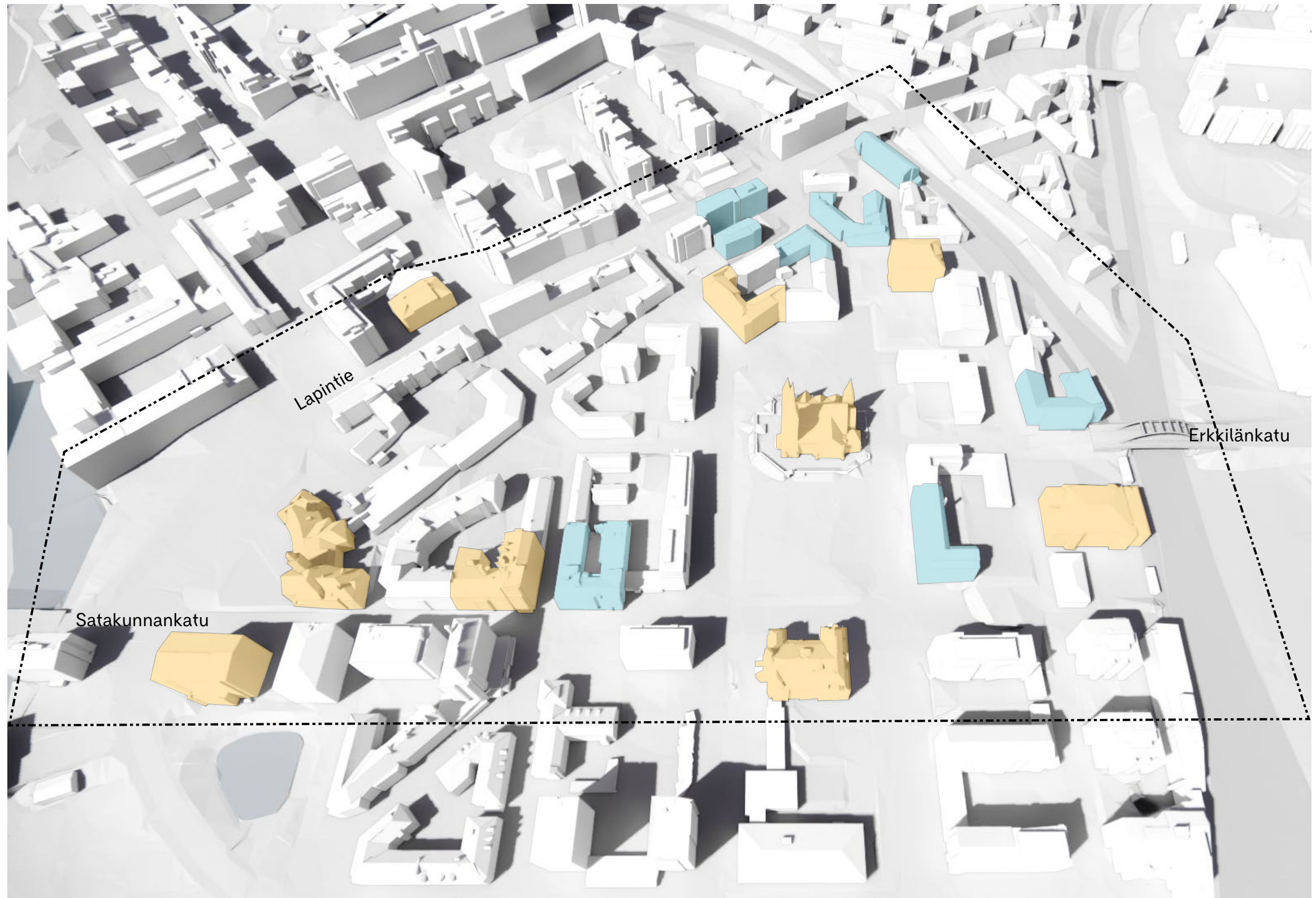
←.....→ näkymä

----- tarkastelualue

Maamerkit ja avainrakennukset

Maamerkit ovat helposti tunnistettavia ja kauas näkyviä kohteita. Kaupunkikuvatarkastelualueen rakennuskannasta tällaisia kohteita tunnistettiin yhdeksän. Suurin osa on julkisia rakennuksia, jotka nousevat muuta rakennuskantaa korkeampina esiin kaupunkikuvassa tai erottuvat irrallaan muusta kaupunkirakenteesta.

Avainrakennukset puolestaan ilmentävät erityisellä tavalla kaupunkikuvan luonnetta. Juhannuskylän kaupunkikuvaa leimaa kerroksellisuus, joka syntyy eri aikakausien rakennuksista. Suurin osa rakennuksista on asuinkäytössä ja suunniteltu asuinrakennuksiksi. Avainrakennuksiksi on poimittu suunnittelualueelta kahdeksan oman aikansa rakentamista hyvin edustavaa rakennusta.



maamerkkirakennus avainrakennus

----- tarkastelualue

Maamerkit



3. Tampellan juhlatalo, 1897

Uusrenessanssi

Arkkitehti Georg Schreck



2. Tampereen keskuspaloasema, 1908

Jugend

Arkkitehti Wivi Lönn



4. Karhu-apteekintalo, 1929

Suunnittelija Veikko Kallio



5. Tuomisen kivimuuri, 1908

Jugend

Arkkitehti Birger Federley



6. Tammerkosen koulutalo, 1924

Rationalistinen klassismi

Arkkitehti Magnus Schjerfbeck



7. Johanneksen koulutalo, 1898

Uusrenessanssi

Arkkitehti Georg Schreck



1. Hotelli Tammer, 1929

Pohjoismainen klassismi

Arkkitehti Bertel Strömmer



9. Tampereen tuomiokirkko, 1907

Kansallisromantiikka

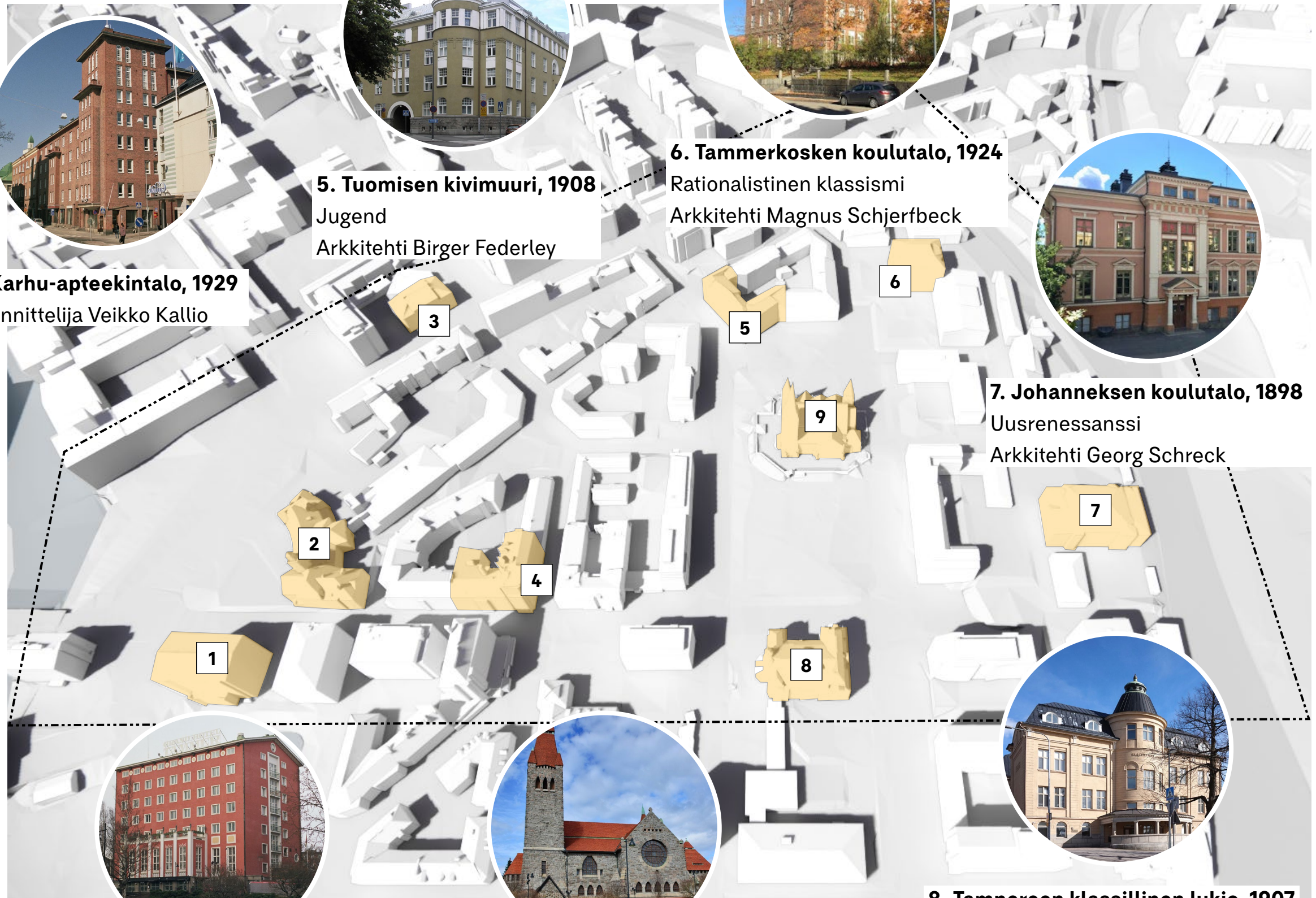
Arkkitehti Lars Sonck



8. Tampereen klassillinen lukio, 1907

Jugend

Arkkitehti Johan Jacob Ahrenberg



Avainrakennukset



4. As. Oy Sukkavartaankatu 17, 1972
Suunnittelija Raimo Selin



5. As. Oy Waissinjussi, 1986
Postmodernismi
Arkkitehtuuri-toimisto Karvala & Silvennoinen



6. As. Oy Soukanlahdenkatu 24, 1927
Punatiiliklassismi
Suunnittelija Frans Jousi



3. As. Oy Soukannotko, 1926
Klassismi
Suunnittelija Heikki Tiitola



2. As. Oy Rautatienkatu 2, 1914
Arkkitehti Kaarlo Lindroos



1. Olympiantalo, 1906 ja 1988
Jugend ja postmodernismi
Arkkitehdit Toivo Paatola & Kaarlo Lindroos ja Lasse Kosunen



8. As. Oy Kirkonportti, 1957
Modernismi
Arkkitehti Olli Vikstedt

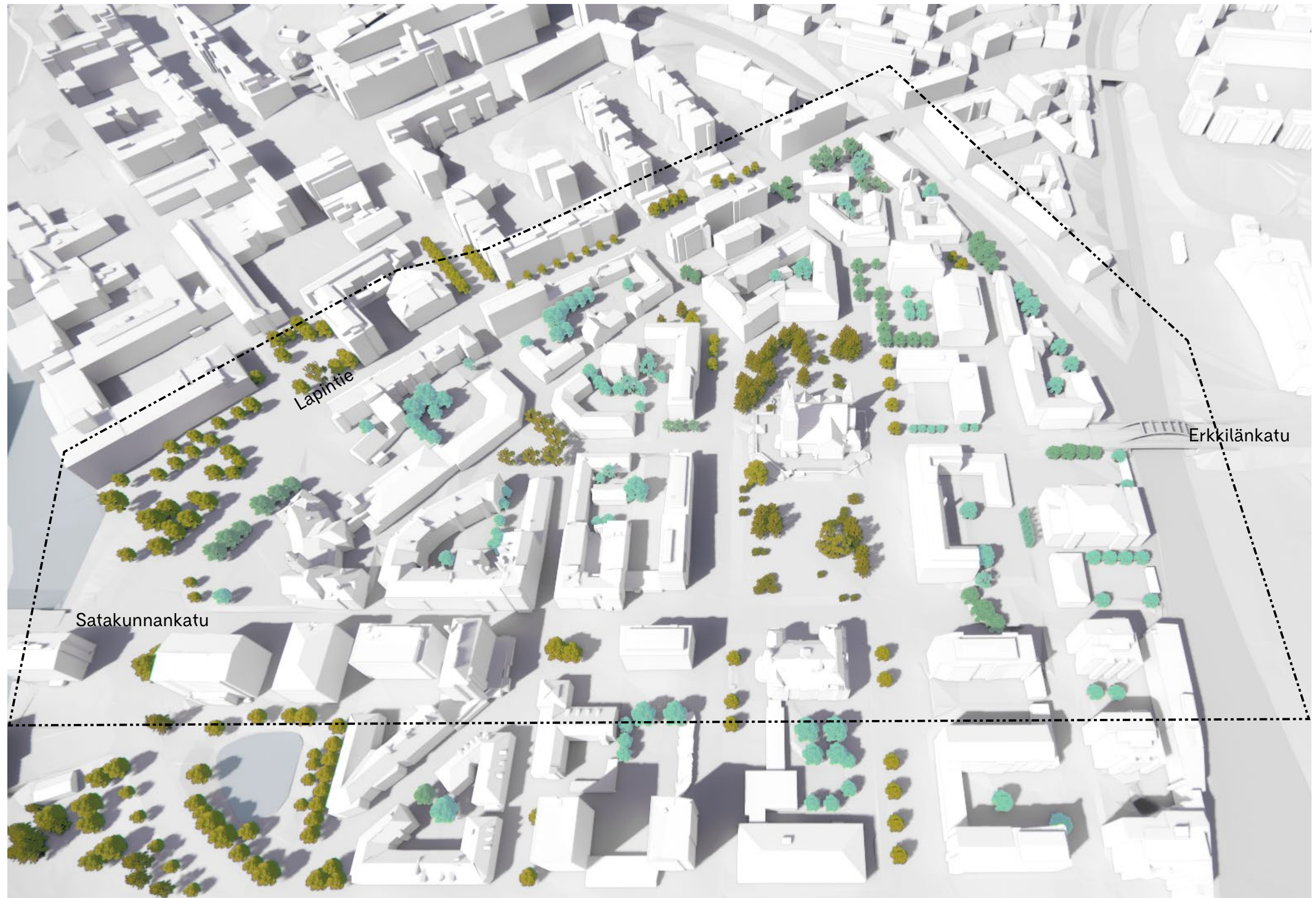


7. Schreckin talo, 1901
Jugend
Arkkitehti Georg Schreck



Puusto

Juhannuskylä ei ole erityisen vehreä kaupunginosa. Kapeiden katujen varsilla ei ole juurikaan istutuksia. Tarkastelualueella keskeinen viheralue on Tuomiokirkonpuisto. Lisäksi alueella on kaksi pienempää aukiota: päiväkodin leikkipaikaksi muutettu Erkkilänaukee ja pienempi Plekinniitynpuisto siitä koilliseen, joita molempia kehystävät puut. Paloaseman ja Juhannuskylän koulun tonteilla sekä Lapintien ja rautatien rajaamassa korttelissa alueen pohjoisosassa on katukuvassa merkittävää puustoa.



● puusto yleisellä alueella

● katukuvassa merkittävä puusto korttelialueella

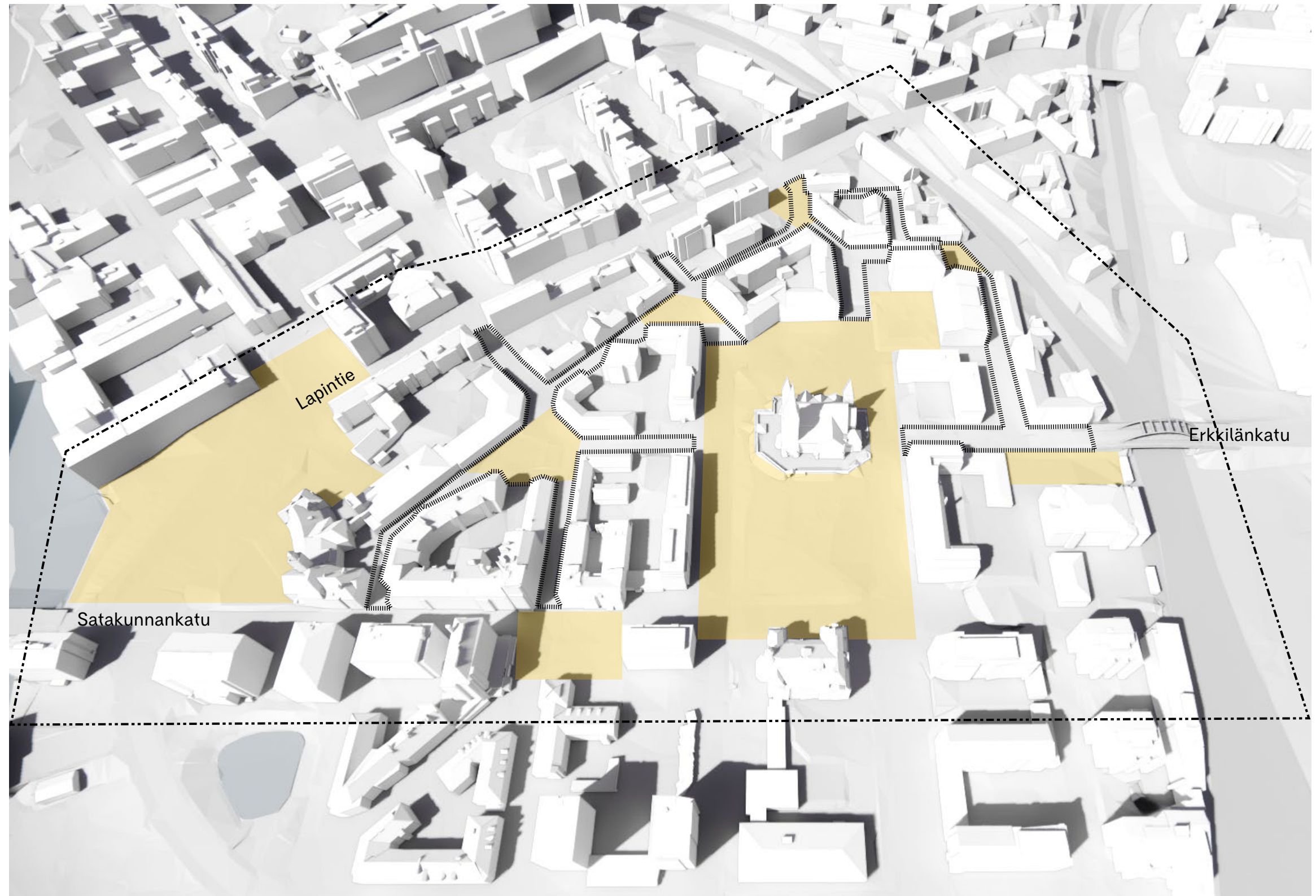
● puusto korttelialueella

----- tarkastelualue

Kaupunkitilat ja tilasarjat

Juhannuskylä on kaupunginosan kokoinen tilasarja, jossa kapeat kadut ja pienet aukiot vuorottelevat ihmisen mitta-kaavaan sopivien rakennusten välissä. Kaupunkitilalle ovat ominaisia niin pitkät suorat tai kaartuvat näkymät katulinjoja pitkin kuin rajatut kurkistukset rakennusten väleistä.

Tuomiokirkkoa ympäröivä puisto ja sitä kehystävät leveämmät kadut luovat oman muuta aluetta avoimemman tilansa. Toinen suuri avoin tila löytyy Paloaseman, Tampellan Pellavatehtaan ja Satakunnankadun rajaamalta alueelta. Pienempiä aukioita on siellä täällä. Osa näistä on Sonckin asemakaavasta, osa on syntynyt myöhempien vuosikymmenten rakentamisen tuloksena ehkä paikoitellen tarkoittamatta.



 avoimet tilat: aukiot, puistot sekä katutilaan avautuvat julkiset pihat
 tilasarjat: alueen sisäinen katuverkko

----- tarkastelualue

Yhtenäiset alueet

Kulttuuriympäristöselvityksessä 2021 Juhannuskylässä tunnistettiin neljä yhtenäistä arvoaluetta:

1. Satakunnankadun kivikorttelit
2. Sisäosan puukorttelit
3. Sukkavartaankatu umpikortteli
4. Radanvarsi

Oman kokonaisuutensa kaupunkikuvaselvityksen tarkastelualueella muodostaa myös Tuomiokirkko puistoineen (5).



----- tarkastelualue

Johtopäätökset

Kaupunkikuvan pääpiirteet

Lars Sonckin asemakaavan henki on edelleen läsnä Juhannuskylässä: umpikorttelit, vaihtelevat näkymät, aukiot ja kohtuullisen maltillisena pysynyt rakennuskorkeus. Lisäksi kaupunkikuvalle on ominaista ajallinen kerroksellisuus.

Juhannuskylän kaupunkikuvan **tyyppi-esimerkki** on kortteli 153 Tuomiokirkon pohjoispuolella. Katulinjaan rajautuvan umpikorttelin muodostavat 1910-luvulla rakentuneet puutalo ja myöhäisjuggendia edustava Tuomisen kivimuuri sekä 1950-luvulla rakennettu modernismia edustava tiilitalo. Rakennukset muodostavat harjakorkeuksiltaan vähäisesti vaihtelevan yhteensopivan kokonaisuuden.



Ilmakuva Juhannuskylästä

Kaupunki- kuvalliset poikkeamat

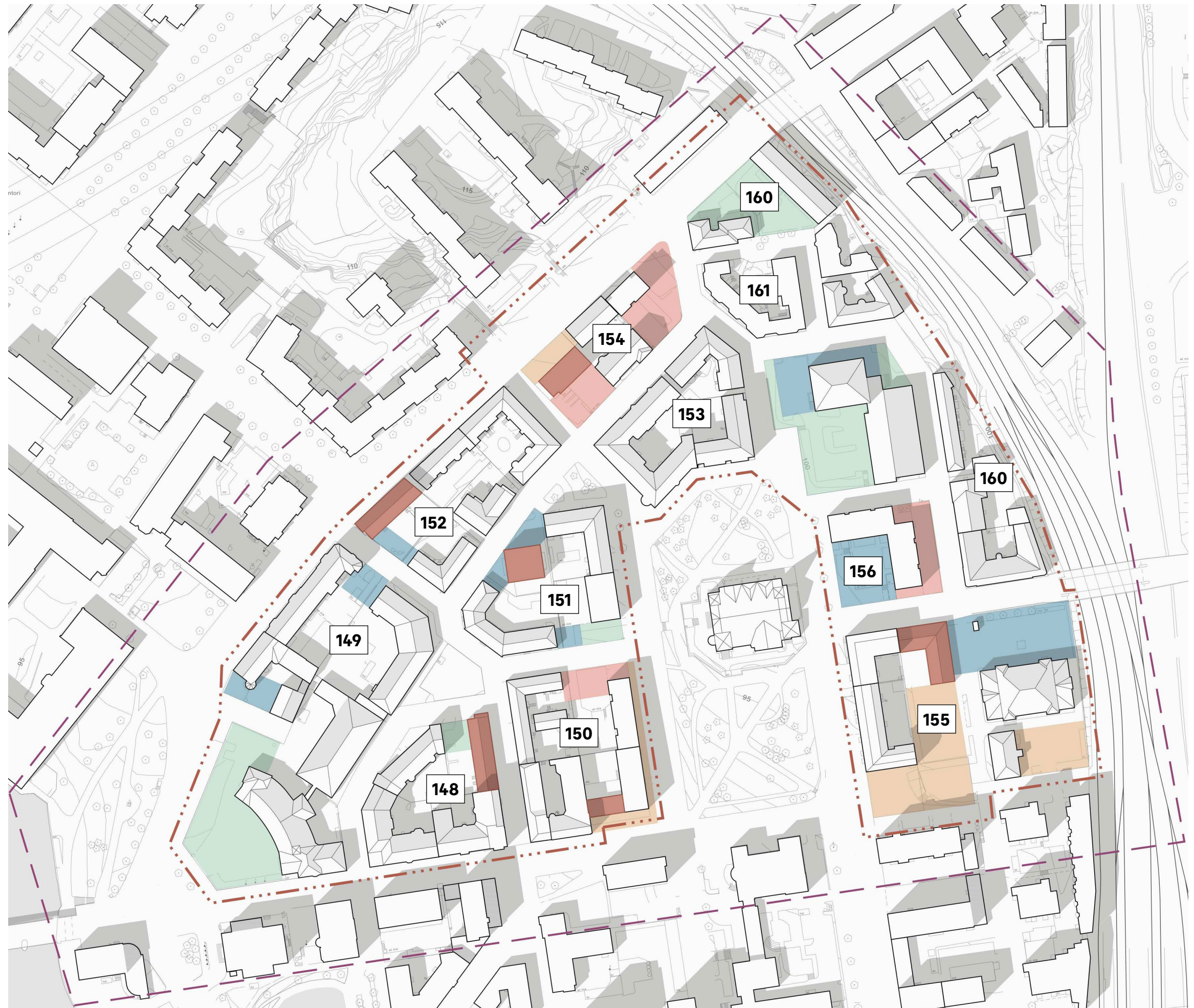
Useissa kortteleissa on erilaisia poikkeamia tyyppiesimerkistä.

- Rakennukset eivät muodosta umpi-korttelia, vaan korttelirajaus on avoin
- Yksi tai useampi rakennus on vedetty sisään katulinjasta
- Yhden rakennuksen korkeus poikkeaa merkittävästi muista korttelin rakennuksista
- Yksi tai useampi rakennus poikkeaa korttelin muiden rakennusten koordinaatistosta

Kaupunkikuvaselvityksen pohjalta seuraavilla sivuilla käydään korttelikohtaisesti läpi kaupunkikuvalliset poikkeamat ja täydennysrakentamisen potentiaali.

Poikkeamat

- Kaupunkikuvaa parantava
- Pysäköinnin tuottama poikkema
- Muu toiminto
- Kaupunkikuvaa heikentävä
- Poikkeava rakennuksen korkeus tai sijoittuminen korttelissa



Korttelikohtainen analyysi seuraavilla sivuilla

Kaupunkikuvalliset poikkeamat 1:2000

Kortteli 148



Korttelin koillisnurkassa sijaitseva puutalo poikkeaa rakennusmateriaaliltaan ja korkeudeltaan muista umpikorttelia muodostavista 3–8-kerroksisista tiilitaloista.

Puutalo sijaitsee näkyvällä paikalla aukion laidalla ja on hyvin säilynyt 1920-luvun klassismin edustaja sekä tärkeä osa Juhannuskylän puukorttelialuetta.

Korttelin täydentäminen puutaloa korkeammalla tiilirakennuksella eheyttäisi korttelirakenteen, mutta samalla menetettäisiin Juhannuskylälle ominaista kerroksellisuutta sekä tärkeää rakennusperintöä. Aukko tarjoaa myös näkymän vehreälle sisäpihalle ja jättää näyttävät tiiliset palomuurit näkyviin.

Kortteliin ei ehdoteta täydennysrakentamista, mutta ullakkorakentamista tiilirakennusten vesikaton rajoissa voidaan tutkia, kunhan mm. julkisivuun ja ilmanvaihtoon liittyvät seikat otetaan asiaankuuluvasti huomioon.

Kortteli 149

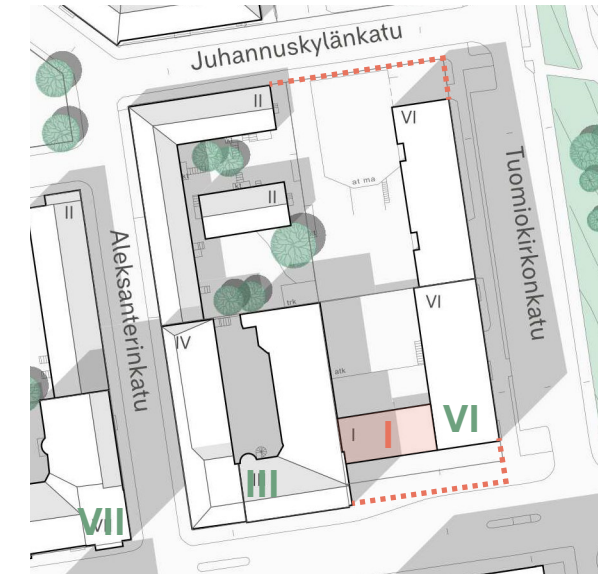


Polveilevan muotoisessa, mutta ulospäin pääasiassa katulinjaan rajautuvassa korttelissa sijaitsee kahden asuinrakennuksen lisäksi paloasema, päiväkotijärjestelmä ja kirkkosali. Lounaan suuntaan korttelia rajaa paloaseman komea muuri ja puusto. Kortteli on suhteellisen tasakorkuinen.

Paloaseman toimintojen siirtyessä toisaalle lähitulevaisuudessa paloaseman lisärakennus purettaneen. Samoin Metodistikirkon kappeli purettaneen kuntotutkimuksen perusteella korjauskelvottomana. Näiden paikalle voidaan tutkia korttelikokonaisuuteen sopivaa täydennysrakentamista. Korttelin koillisnurkassa sisäänajoa kortteliin voitaisiin ryhdistää esimerkiksi porttiaiheella.

Korttelissa on potentiaalia täydennysrakentamiseen.

Kortteli 150



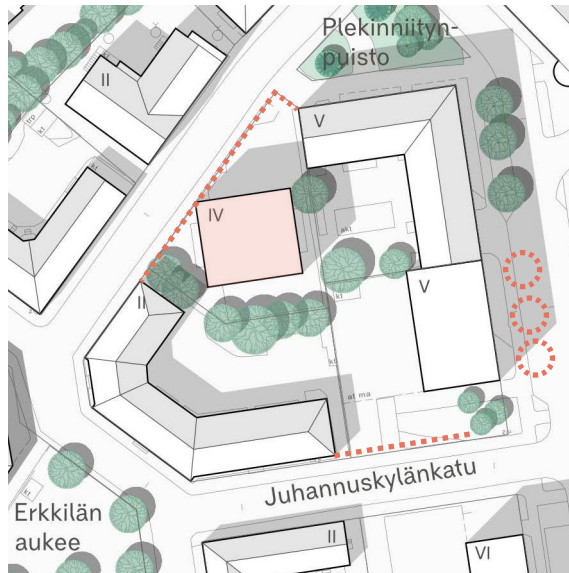
Itäreunan betonielementtitalot noudattelevat korkeudeltaan Tuomiokirkonkadun länsilaidan rakennuksia. Olympiantalo laajennuksineen korttelin lounaisnurkassa muodostaa eheän kokonaisuuden. Korttelin luoteisnurkassa on tiivistä puutalorakentamista.

Monimuotoinen kortteli ei rajaudu selkeästi katulinjaan pohjoisreunastaan eikä kaakkoisnurkastaan. Pohjoisreunan karu kansipiha ei sovi ympäristöön. Satakunnankadun katulinjasta sisäänvedetty yksikerroksinen rakennusmassa poikkeaa muuten yhtenäisestä katunäkymästä. Tuomiokirkonkadun varren etupihojen potentiaali on täysin hyödyntämättä.

Korttelin rajautumista katuun voitaisiin tutkia maltillisella täydennysrakentamisella. Lisäksi itäreunan talojen korottamista 1–2 kerroksella voitaisiin tutkia kaupunkikuvan kärsimättä. Kirkkopuistoon avautuvia etupihoja voitaisiin kehittää kaupunkikuvan kohentamiseksi.

Korttelissa on potentiaalia täydennysrakentamiseen.

Kortteli 151



Korttelin luoteisnurkassa sijaitseva pistetalo on rakennettu muusta korttelista poiketen kulmittain katulinjaan nähden, mikä rikkoo katunäkymää. Pistetalo rajaa vierelleen kaksi taskuaukiota, joista toinen on vehreä sisäänkäyntiaukio taloon ja toinen pysköintikenttää, joka rajautuu naapuritalon palomuruuriin. Julkisivuihin on tehty merkittäviä muutoksia alkuperäisestä asusta.

Lounaisnurkan puutalo ja koillisnurkan rapattu 1950-luvun asuinkerrostalo rajaavat korttelia katulinjoihin. Korttelin kaakkoisnurkassa kortteliraja on avoin ja kulmauksen vehreä etupiha tekee tilaa kirkolle katunäkymässä. Tuomiokirkonkadun varresta on poistettu puurivistö, mikä on muuttanut katunäkymää.

Korttelin eheyttämistä voitaisiin tutkia maltillisella täydennysrakentamisella kaakkoisnurkassa.

Korttelissa on potentiaalia täydennysrakentamiseen.

Kortteli 152



Korttelin länsinurkassa sijaitseva betonielementtitalo poikkeaa rakennusmateriaaliltaan ja korkeudeltaan muista umpikorttelia muodostavista 1-2-kerroksisista puutaloista. Kuusikerroksinen asuinkerrostalo nousee selvästi myös muiden Juhannuskylän kortteleiden katolinjan yläpuolelle. Samalle korkeudelle nousevat lähitöllä vain Lapintien luoteispuolen asuinkerrostalot.

Poikkeava rakennus edustaa 1960-luvun modernia rakennusperinnettä ja on säilynyt hyvin. Vaikka rakennus rikkoo kaupunkikuvaa, tarpeetonta purkamista on hyvä välttää. Rakennus tuo myös oman poikkeavan kerrostumansa kortteliin.

Korttelin lounaisnurkan katulinjassa ja piha-alueella voidaan tutkia kevyttä täydennysrakentamista piharakennuksin. Sisäänajoa kortteliin voitaisiin ryhdistää myös esimerkiksi porttiaiheella.

Korttelissa on vähäistä potentiaalia täydennysrakentamiseen.

Kortteli 153



Katulinjaan rajautuvan umpikorttelin muodostavat matala puutalo ja kaksi eri vuosikymmenillä rakennettua tiilitaloa. Rakennukset muodostavat harjakorkeuksiltaan vähäisesti vaihtelevan yhteensopivan kokonaisuuden. Korttelin korkeus on sopusoinnussa myös ympäröivien kortteleiden kanssa. Kortteli muodostaa valmiin ja ympäristöönsä sopivan kokonaisuuden.

Kortteliin ei ehdoteta täydennysrakentamista, mutta ullakkorakentamista vesikaton rajoissa voidaan tutkia, kunhan mm. julkisivuun ja ilmanvaihtoon liittyvät seikat otetaan asiaankuuluvasti huomioon.

Kortteli 154



Korttelin lounaispuolella sijaitseva betonielementtitalo on vedetty lähes naapuritalon runkosyvyyden verran sisään Lapintien katulinjasta. Tämä rikkoo katunäkymää ja muodostumassa ollutta umpikorttelia sekä varjostaa merkittävästi naapuritalon pihaa ja asuntoja ja sulkee näkymät niistä. Koillisnurkassa sijaitseva rakennus on vedetty sisään katulinjasta maltillisemmin ja se muodostaa sopusointuisen parin viereisen 1920-luvun rakennuksen kanssa. Katukuvaa hallitsevat korttelin pysäköintiratkaisut eivät sovi kantakaupunkiin.

Korttelin lounaisosassa voidaan tutkia purkavaa täydennysrakentamista kaupunkikuvan eheyttämiseksi ja korttelin valo-olosuhteiden parantamiseksi. Korttelin koillisosassa voidaan tutkia pienimuotoista täydennysrakentamista korttelirakenteen eheyttämiseksi.

Ullakkorakentamista voidaan tutkia vesikaton rajoissa, kunhan mm. julkisivuun ja ilmanvaihtoon liittyvät seikat otetaan asiaankuuluvasti huomioon.

Korttelissa on potentiaalia täydennysrakentamiseen.

Kortteli 155



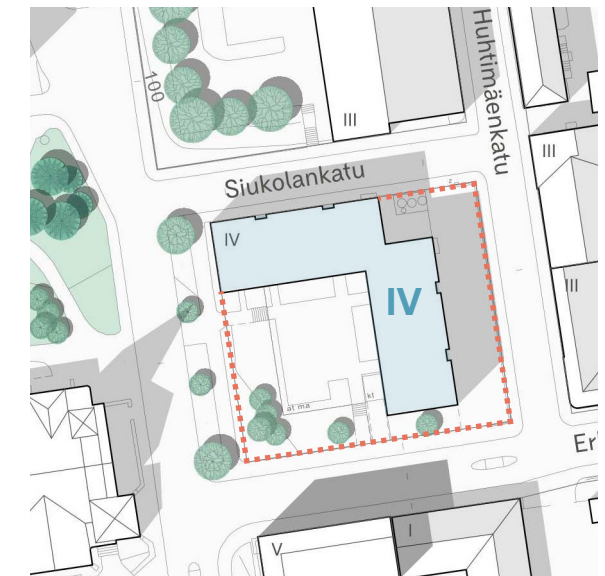
Monimuotoisella korttelialueella on kaksi asuin-kerrostaloa, koulurakennuksia ja pysäköintialueita. Asuinrakennukset ja koulun uudempi lisärakennus rajautuvat katulinjaan ja koulun päärakennus seisoo itsenäisenä elementtinä avoimessa tilassa, kuten muutkin Juhannuskylän julkiset rakennukset.

Koulun uusi siirrettäväksi suunniteltu lisärakennus poikkeaa korkeudeltaan muista korttelia rajaavista rakennuksista. Piha-alueet ja pysäköintikentät ovat jäsentymättömiä.

Satakunnankadun päässä olevan LPA-alueen ilmettä voitaisiin kohentaa tarjoamalla pitkän näkymän päätteelle mielenkiintoinen kiinnekohta esimerkiksi liiketilarakennuksella. Koulun tontilla on potentiaalia täydennysrakentamiselle uudemman lisärakennuksen paikalla. Lisärakentamisen suunnittelussa tontin hierarkia tulee säilyttää siten, että koulun päärakennus säilyy korkeimpana ja näyttävimpänä. Uusi rakennus ei saa nousta päärakennuksen alemmaa räystäslinjaa korkeammalle.

Korttelissa on potentiaalia täydennysrakentamiseen.

Kortteli 156



Elementtikerrostalo on asemoitu tontilleen ympäröivistä kortteleista poikkeavalla tavalla. Rakennus rajaa eteenpäin puolijulkisen aukion, jota rajaavat vihreä puusto ja istutukset.

Huhtimäenkadun puolella kortteliraja ei hahmotu selkeästi pysäköintikentän vuoksi. Korttelin koillisnurkkaan muodostuu sisäänvedoista pieni taskuaukio, jossa sijaitsee jätekatos ja tuuletusteline. Nämä ratkaisut heikentävät kadun ilmettä.

Korttelissa voidaan tutkia korottamista 1-2 kerroksella kaupunkikuvan kärsimättä. Samoin Huhtimäenkadun varressa voidaan tutkia vaihtoehtoja rajata tonttia selkeämmin katutilasta kevyin rakentein tai istutuksin. Vaihtoehtoisesti oleva rakennus voidaan purkaa ja sen tilalle tutkia umpikorttelin muodostavaa vaihtoehtoa kaupunkikuvan eheyttämiseksi.

Korttelissa on potentiaalia täydennysrakentamiseen.

Kortteli 160



Korttelin pohjoisosassa sijaitsee kolme puutaloa ja yksi tiilitalo. Kaikki rakennukset on rakennettu kiinni katulinjoihin. Rautatiestä rakennukset erottaa puurivi.

Pohjoisimman osan tontti on erittäin puustoinen ja puut rajaavat korttelia katulinjaan korttelin avoimilta osilta. Lapintien katulinjan ja pihan eri korko muodostavat myös selkeän rajan tontin ja kadun väliin. Lapintieltä avautuu kaunis pihanäkymä sekä näkymä yli pihan.

Korttelin osassa on tilaa vähäiselle täydennysrakentamiselle, mutta se edellyttäisi puiden kaatamista, mikä muuttaisi korttelin luonnetta. Pienimuotoista täydennysrakentamista voitaisiin tutkia Lapintien katulinjaan.

Korttelin osassa on vähäistä potentiaalia täydennysrakentamiseen.

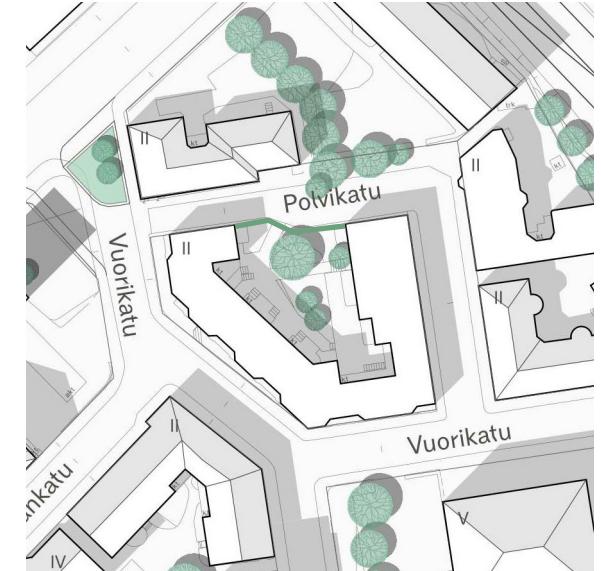


Korttelin eteläosassa sijaitsee Juhannuskylän vanhimpia edelleen jäljellä olevia rakennuksia. Tiilitalot ja puutalo rajautuvat katulinjaan ja piha-alueet rajautuvat rautatiehen.

Korttelin hyvin säilyneet rakennukset ovat arvokasta rakennusperintöä. Tiiviisti rakennetussa korttelissa ei ole tilaa täydennysrakentamiseen.

Korttelin osassa ei ehdoteta täydennysrakentamista, mutta ullakkorakentamista vesikaton rajoissa voidaan tutkia, kunhan mm. julkisivuun ja ilmanvaihtoon liittyvät seikat otetaan asiaankuuluvasti huomioon.

Kortteli 161



Korttelin muodostaa yksi 1980-luvulla rakennettu tiilipintainen talo, joka korkeudeltaan istuu sopusointuisesti ympäristöönsä. Korttelin pohjoisosasta avoin umpikortteli rajautuu katutilaan rakennuksen tyyliin sopivalla aidalla.

Kortteli muodostaa itsessään ehjän kokonaisuuden ja rajautuu katutilaan kaikista suunnista. Korttelissa ei ole syytä tutkia täydennysrakentamista.

Korttelissa ei ehdoteta täydennysrakentamista.

Täydennysrakentaminen

Suunnitteluperiaatteet

Suunnitteluperiaatteet



Kestävä täydennysrakentaminen

KIERTOTALOUS

Tarpeetonta purkamista tulee välttää. Jos purkamiseen päädytään, kattavalla purkukartoituksella ja purku-materiaaliselvityksellä voidaan minimoida purkamisesta aiheutuvat haitat edistämällä materiaalien ja rakennusosien uudelleen-käyttöä. Uudisrakentamisessa tulee noudattaa kestävän rakentamisen ja kiertotalouden periaatteita.

LIKKUMINEN

Viihtyisät kadut ja lyhyet etäisyydet kannustavat valitsemaan kevyen liikenteen autoilun sijaan. Juhannuskylän keskeinen sijainti Tampereen keskustassa mahdollistaa myös autottomien asumisratkaisujen tutkimisen.

Juhannuskylän täydennys- rakentaminen

RAKENTAMISTAPA

Alueen kaupunkikuvaan sopivat harjakatot mahdollistavat tuulettuvien ullakoiden suunnittelemisen sekä tehokkaan painovoimaisen ilmanvaihdon, joka sopii yhteen kestävien massiivirakenteiden kanssa.

MAANTASOKERROS

Muita kerroksia korkeampi maantasokerros tarjoaa mahdollisuuden kutsuille ja katutilaa aktivoiville liikeiloille. Kattavat ja monipuoliset palvelut alueella vähentävät liikkumistarvetta.

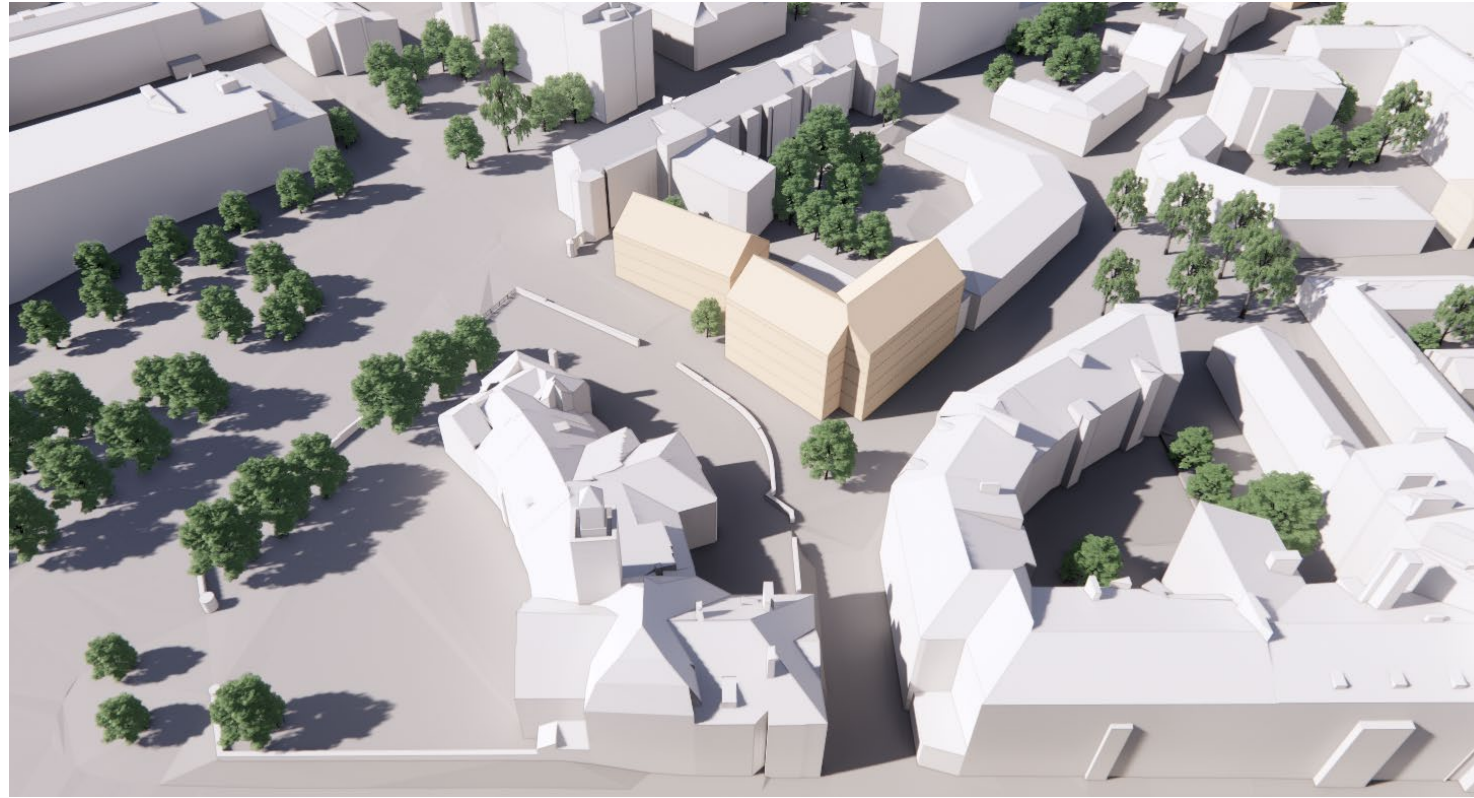
Täydennysrakentamisen mallit



0 50 100 m

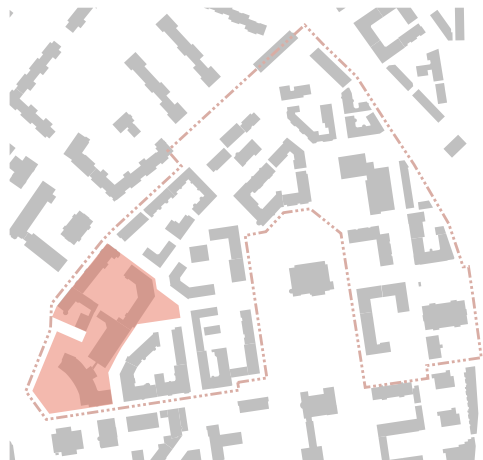
Täydennysrakentamisen mallit suunnittelualueella 1:2000

Kortteli 149



Ilmakuva etelästä

- Paloaseman lisärakennus ja Metodistikirkon kappeli puretaan
- Lisärakennuksen tilalle ehdotetaan viisikerroksista ja kappelin tilalle nelikerroksista asuintaloa
- Täydennysrakentamisen pysäköintitarve on ratkaistu pihakannen alla ($1 \text{ ap} / 150 \text{ k-m}^2 = 23 \text{ ap}$)
- Tontin eteläpuolelle paloaseman ja viereisen korttelin väliin muodostuu aukio koillisesta tulevan aukiosarjan jatkeeksi



1:1000

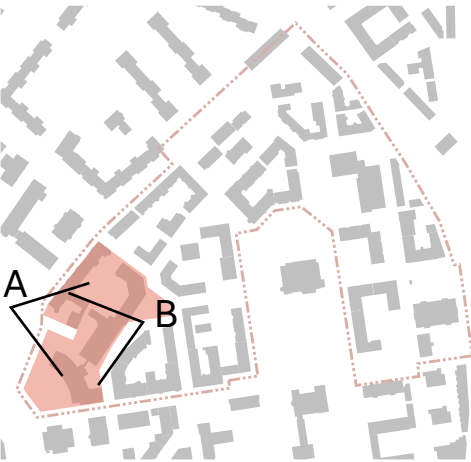
Kortteli 149



A Näkymä Lapintieltä kappelin suuntaan



B Näkymä Pellavatehtaankatua lounaaseen

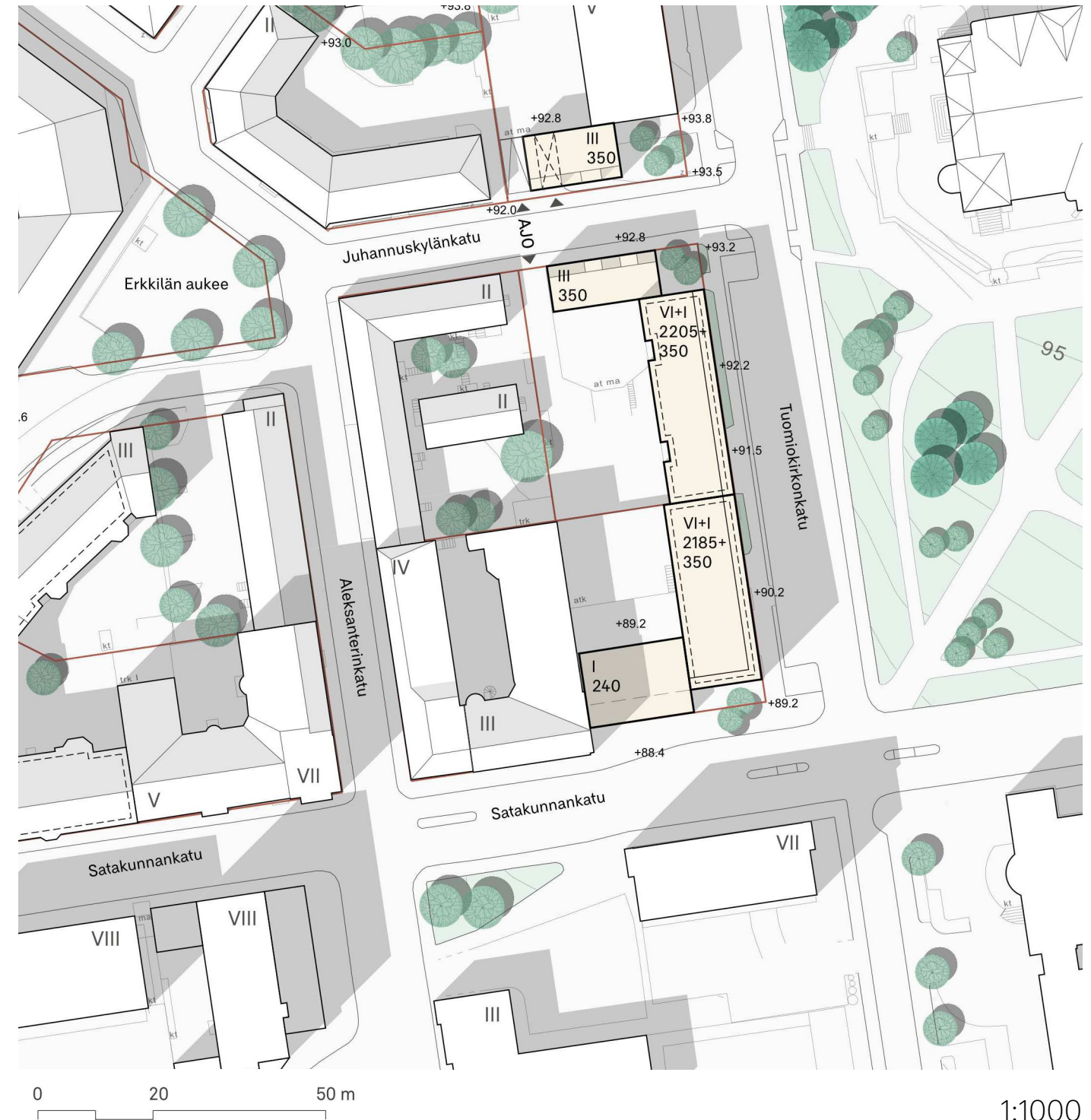
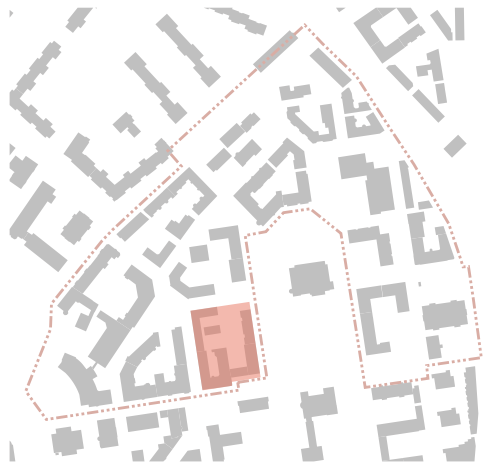


Kortteli 150



Ilmakuva kaakosta

- Juhannuskylänkadun varteen ehdotetaan townhouse-rakentamista täydentämään kortteliä; ajo nykyisiin pysäköintitiloihin säilyy ennallaan
- Satakunnankadun varteen ehdotetaan liiketilan laajennusta tontin rajaan
- Tuomiokirkonkadun varren lamellitaloja voidaan korottaa yhdellä kerroksella
- Täydennysrakentamisen määrä on alle 1200 k-m², joten autopaikkoja ei edellytetä



1:1000

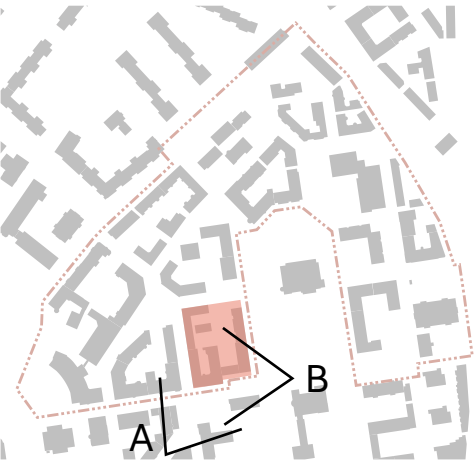
Kortteli 150



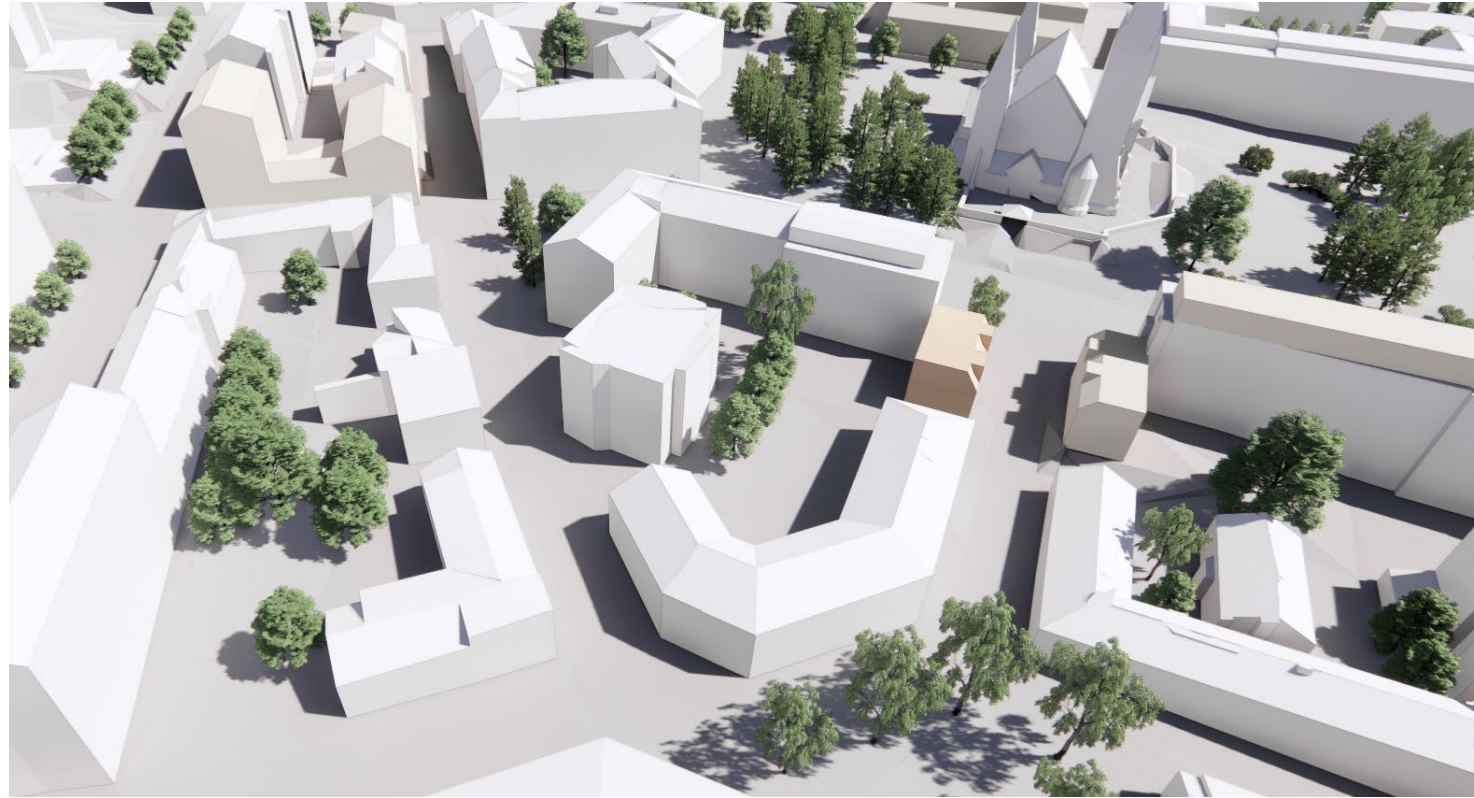
A Näkymä Ojakadulta koilliseen



B Näkymä Tuomiokirkonpuiston eteläreunalta

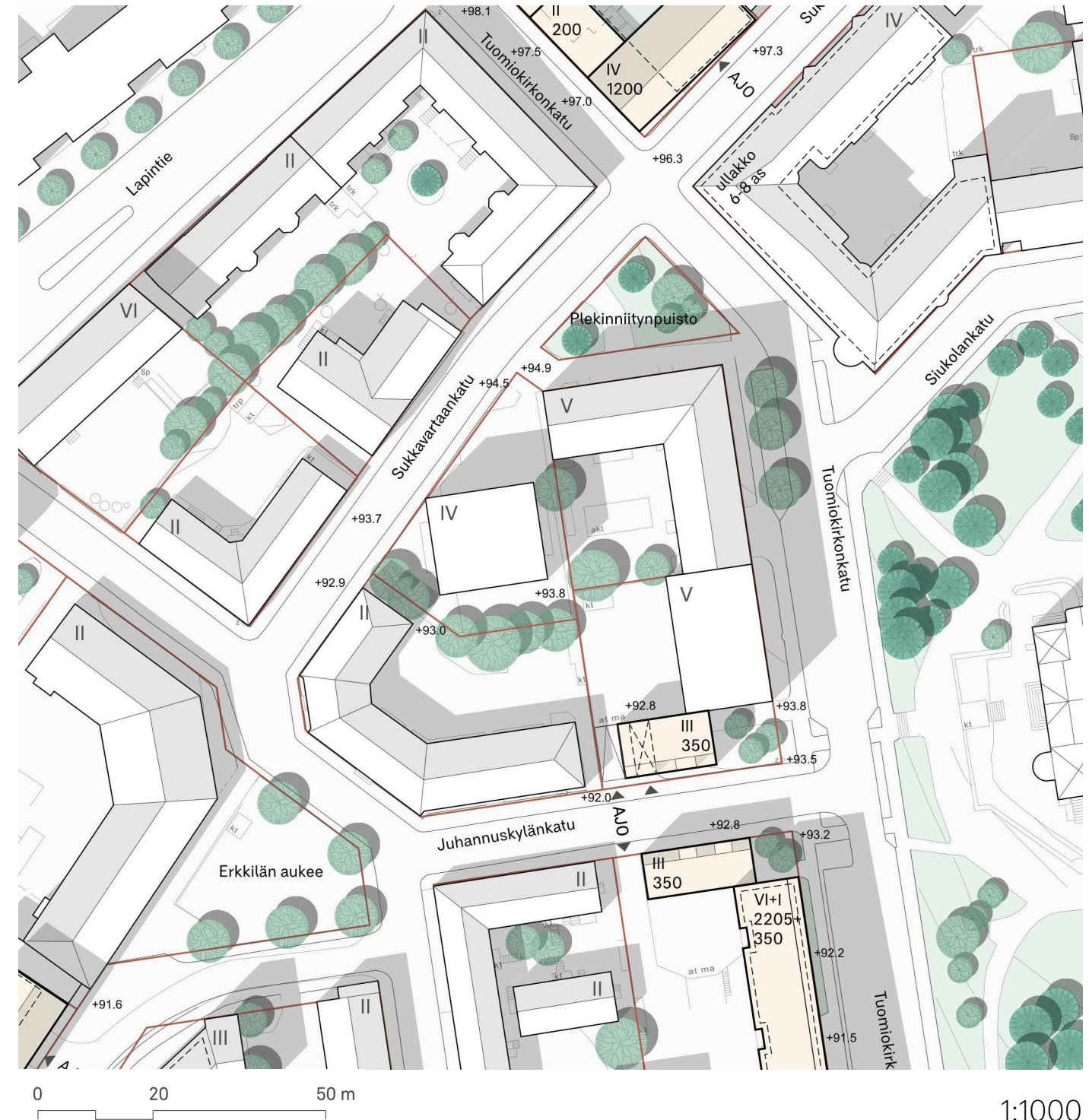
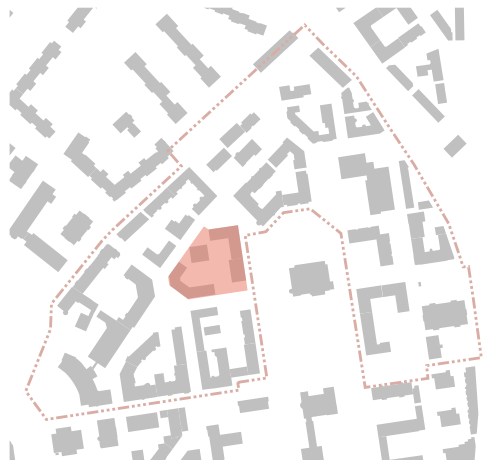


Kortteli 151



Ilmakuva lännestä

- Juhannuskylänkadun varteen ehdotetaan townhouse- rakentamista täydentämään korttelia
- Täydennysrakentamisen määrä on alle 1200 k-m², joten autopaikkoja ei edellytetä; ajoyhteydet pysäköintiin sekä kannen alle että päälle säilyvät
- Korttelin olevat rakennukset eivät kaupunkikuvallisesti kestä korottamista

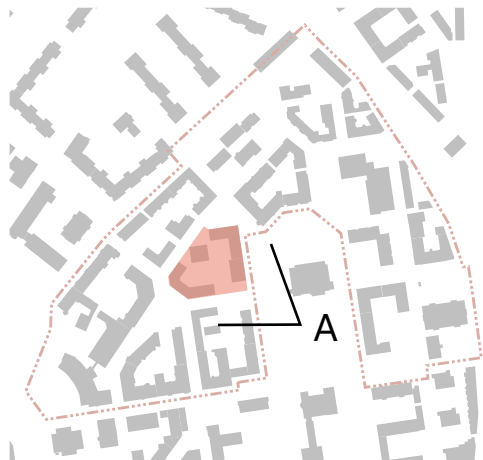


1:1000

Kortteli 151



A Näkymä Tuomiokirkonpuistosta luoteeseen

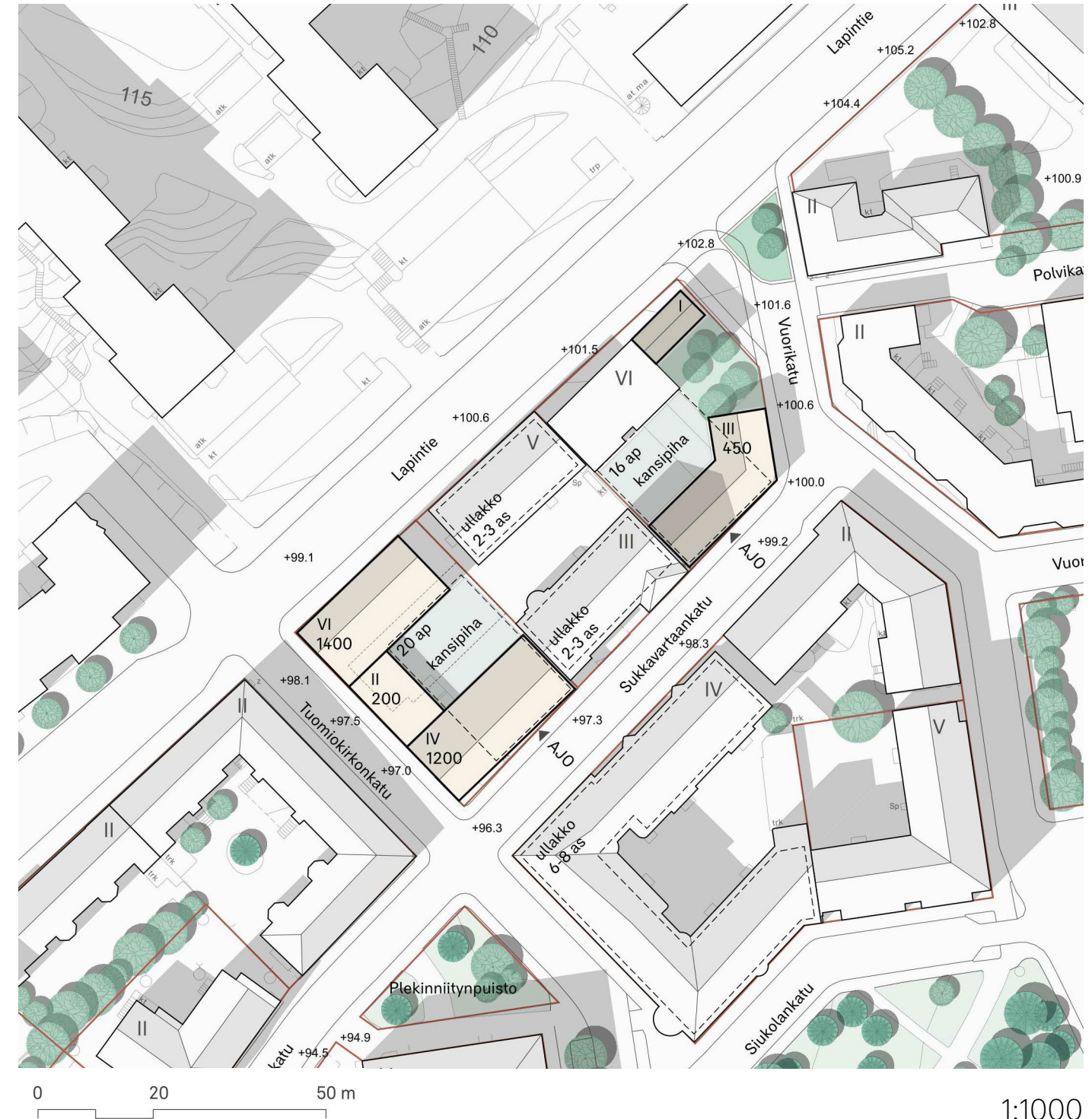
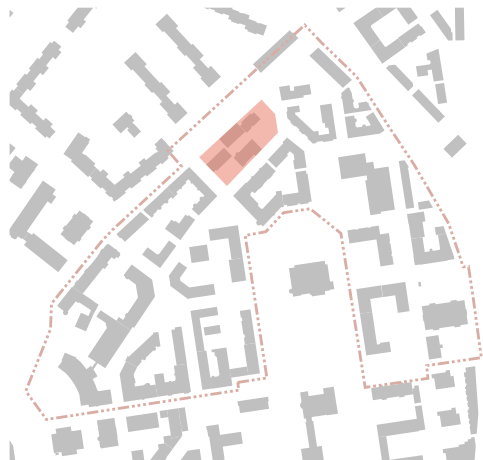


Kortteli 154



Ilmakuva kaakosta

- Korttelista ehdotetaan purettavaksi lounaiskulman asuinrakennus, joka rikkoo sijoitumisellaan katukuvaa ja varjostaa naapuritontin asuntoja ja pihaa
- Purettavan rakennuksen tilalle ehdotetaan kahta lamellitaloa, joita yhdistää matalampi osa; näin parannetaan naapuritalon näkymiä ja pihan valaistusolosuhteita
- Korttelin koillisnurkkaan ehdotetaan kolmikerroksista asuinrakennusta, joka yhdessä piharakennuksen kanssa rajaa korttelia
 - Pysäköinnit on ratkaistu pihakansien alle (lounaisella tontilla 1 ap / 150 k-m² = 20 ap; koillisella tontilla täydennysrakentaminen ei vaadi autopaikkoja, kiinteistöllä säilyy 16 ap)



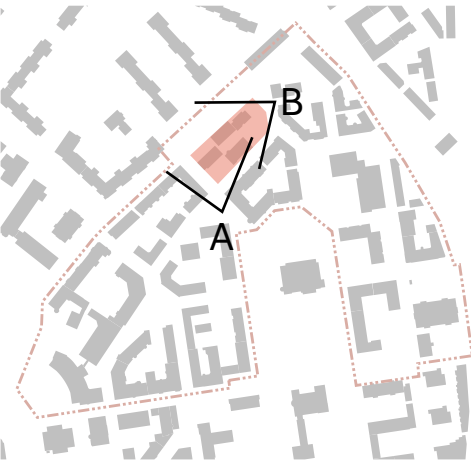
Kortteli 154



A Näkymä Tuomiokirkonkadulta koilliseen



B Näkymä Vuorikadulta luoteeseen

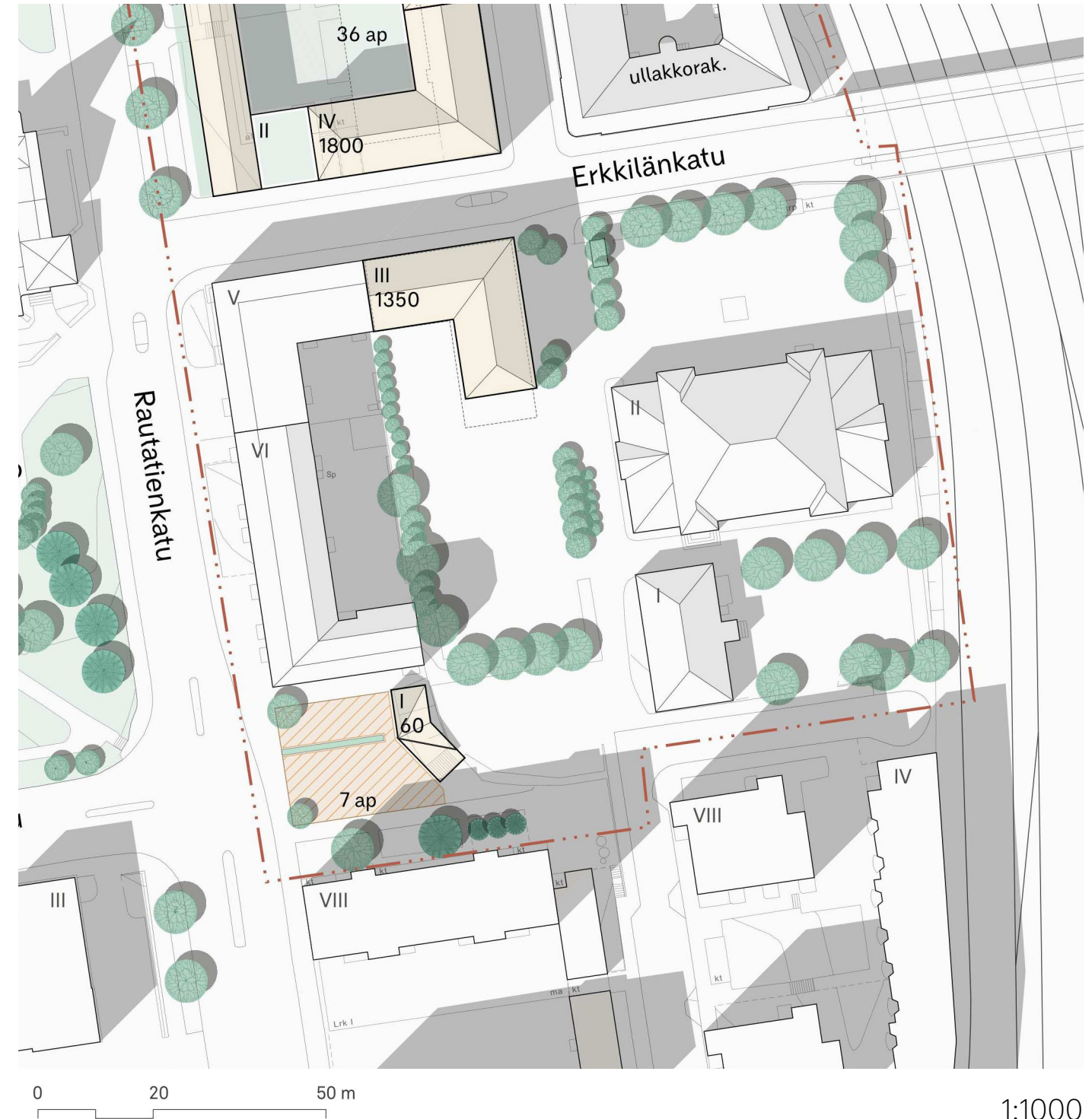
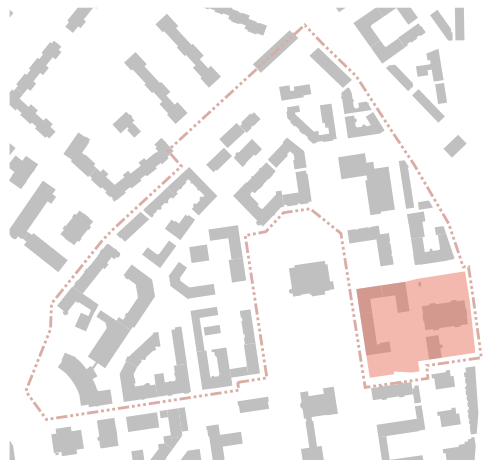


Kortteli 155



Ilmakuva lounaasta

- Läntistä LPA-aluetta pienennetään ja tontille ehdotetaan pientä liiketilaa, joka tarjoaa Satakunnankadulle kiinnostavan päätepisteen; terassi avautuu suotuisaan ilmansuuntaan
- Koulun uuden lisärakennuksen tilalle voidaan tutkia nykyistä korkeampaa rakennusta palvelemaan koulun tulevaisuuden lisätilan tarvetta
- Koulun täydennysrakentamisen tulee säilyttää tontin nykyinen hierarkia: päärakennus säilyy näyttävimpänä ja korkeimpana rakennuksena; uusi rakennus ei saa nousta päärakennuksen alemmaa räystääslinjaa korkeammaksi
- Koulun piha-alueita ja LPA-aluetta jäsennellään uudelleen erillisessä tarkastelussa



1:1000

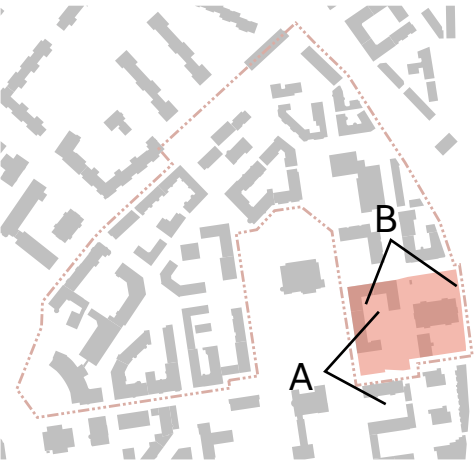
Kortteli 155



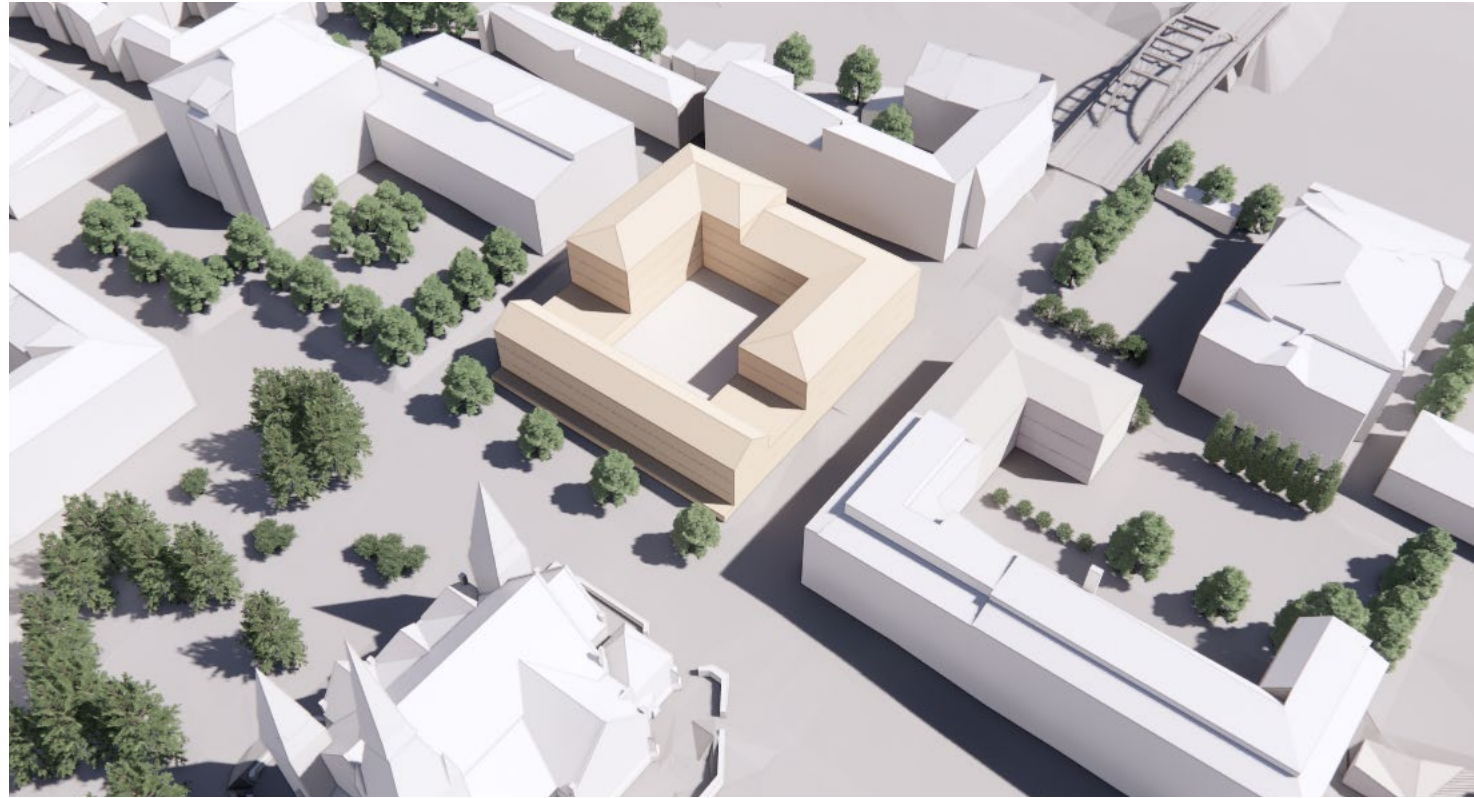
A Näkymä Satakunnankatua itään



B Näkymä Huhtimäenkatua etelään

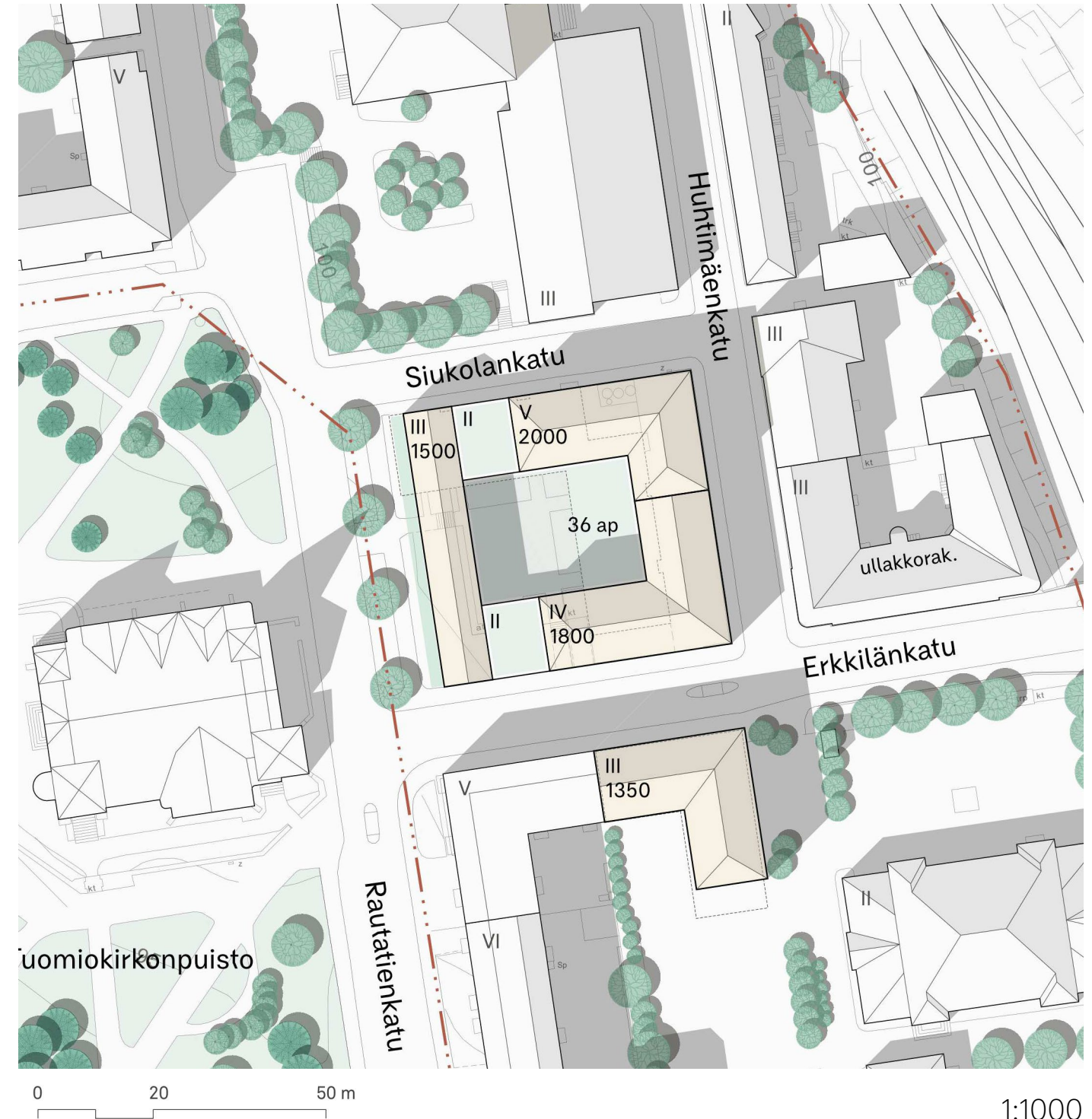
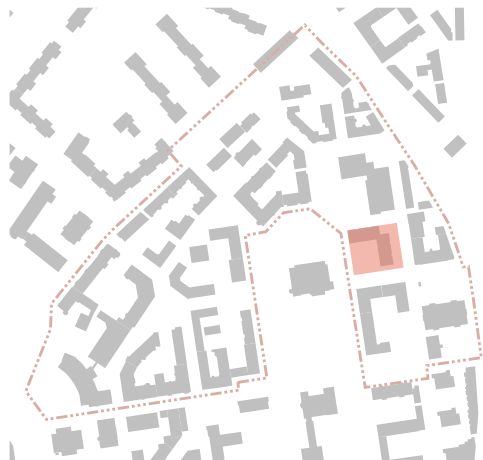


Kortteli 156



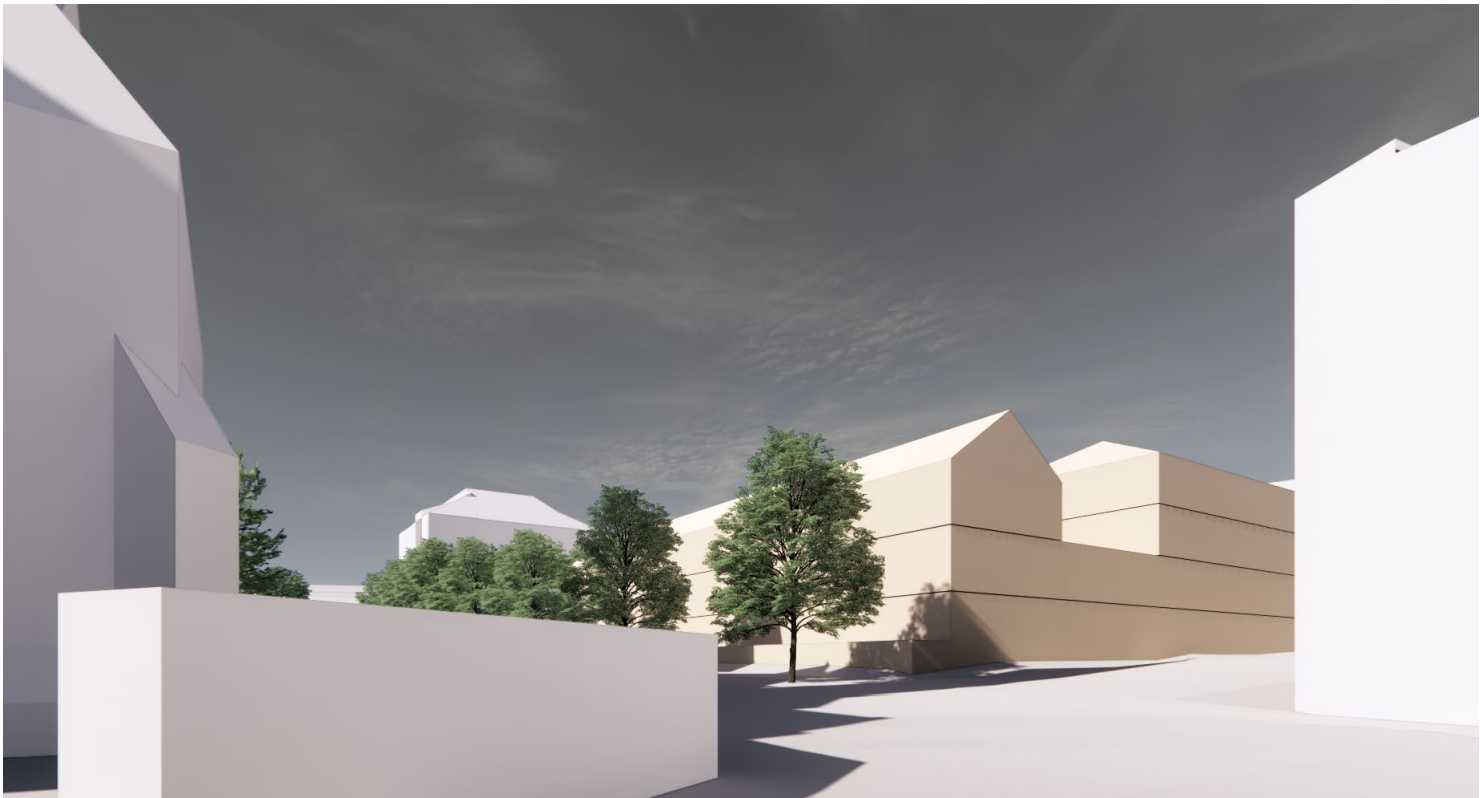
Ilmakuva lounaasta

- Poikkeavalla tavalla tontille sijoittuva ja taakseen jäsentymätöntä tilaa jättävä asuinrakennus ehdotetaan purettavaksi
- Purettavan rakennuksen tilalle ehdotetaan umpikorttelia, jonka vaihtelevat kerroskorkeudet sopivat ympäristöönsä
- Kortteli rajaa katutilaa kaikilta sivuilta
- Tuomiokirkonpuiston laidan kolmikerroksinen osa tarjoaa mahdollisuuden monipuolisiin asuntotyyppeihin; korotetut etupihat on erotettu katutilasta muurirakenteella
 - Pysäköinti on ratkaistu pihakannen alla
(1 ap / 150 k-m² = 36 ap)



1:1000

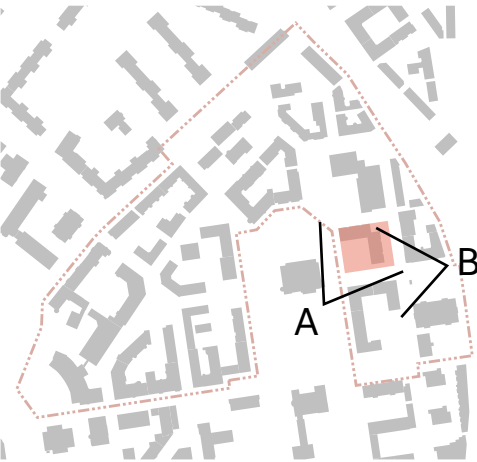
Kortteli 156



A Näkymä Tuomiokirkonpuistosta koilliseen



B Näkymä Erkkilänkadulta länteen



Täydennysrakentamisen potentiaali



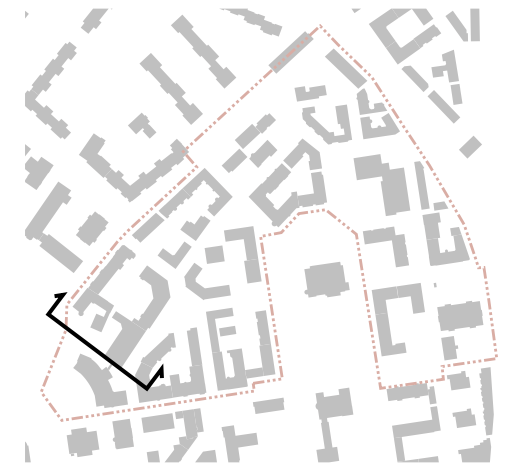
Ilmakuva kaakosta

Täydennysrakentamisen potentiaali

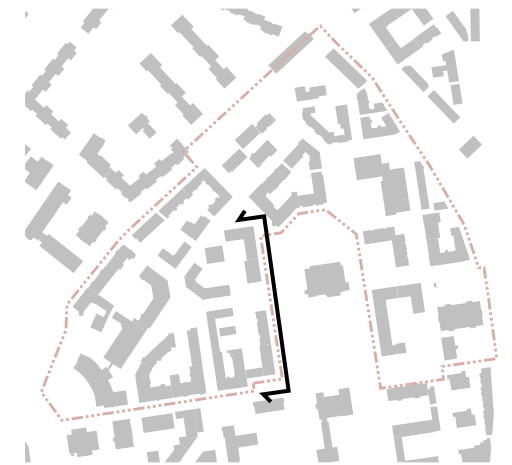


Ilmakuva lounaasta

Liitteet



Julkisivu Palokunnankadulta koilliseen 1:500



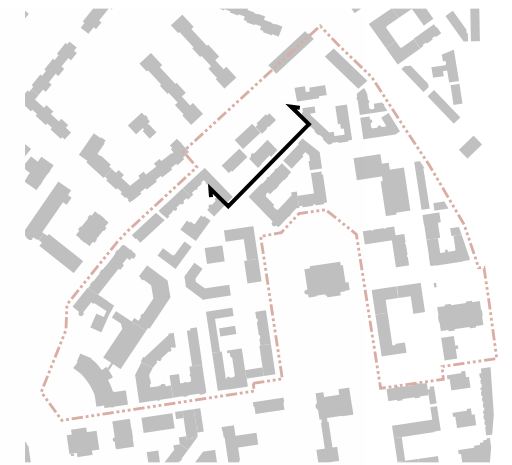
Julkisivu Tuomiokirkonkadulta länteen 1:500



Julkisivu Erkkiläncadulta pohjoiseen 1:500



Julkisivu Rautatienkadulta itään 1:500



Julkisivu Sukkavartaankadulta luoteeseen 1:500