

TULLIN ALUEEN RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN SELVITYS

12.5.2021



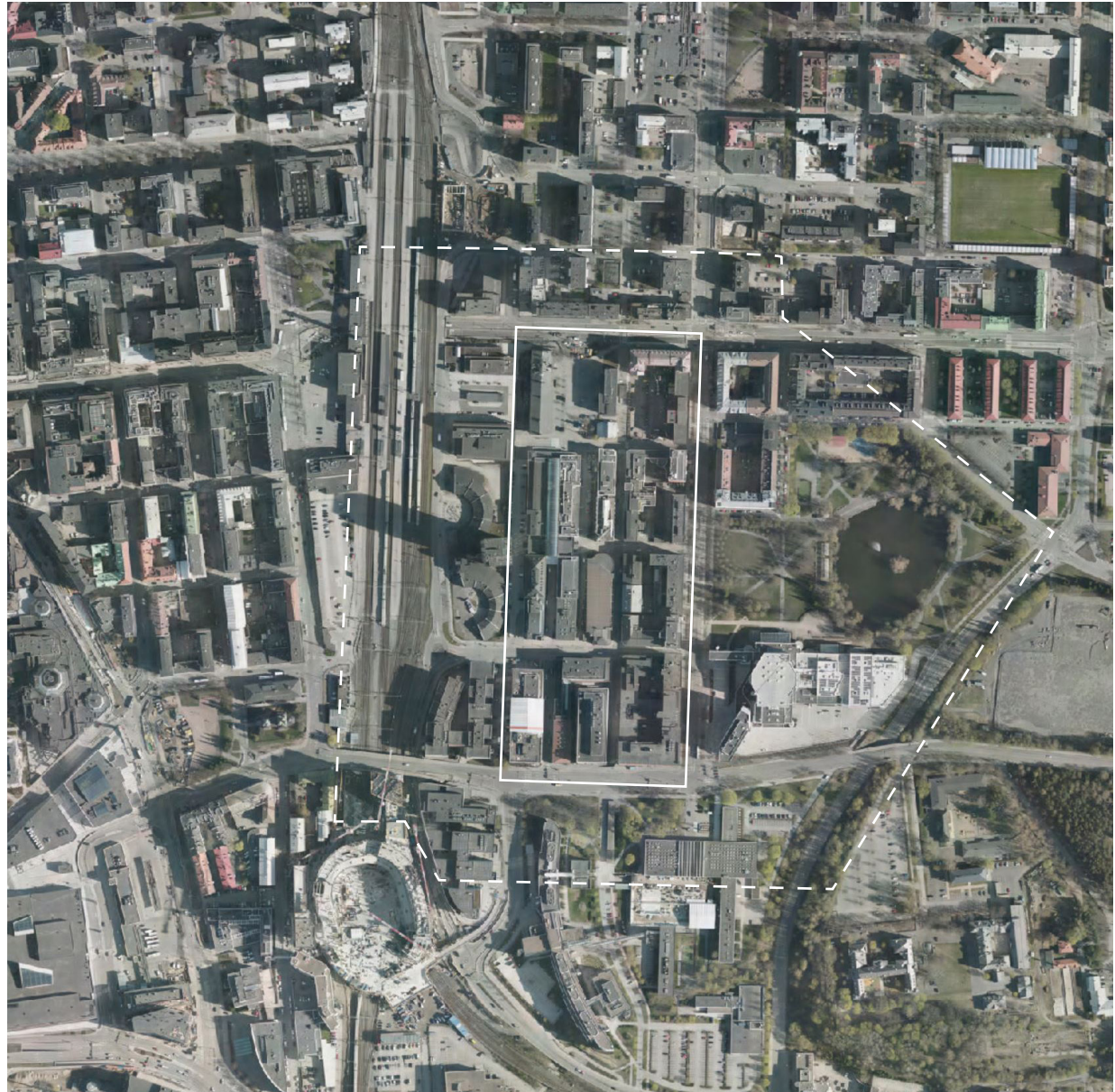
Tilaja: Tampereen kaupunki

Laatinut:
Kimmo Ylä-Anttila ja Tiia Kuisma
Arkkitehdit MY

Selvityksen kuvat ja kaaviot Arkkitehdit MY, ellei toisin mainita.

2021

ARKKITEHDIT MY



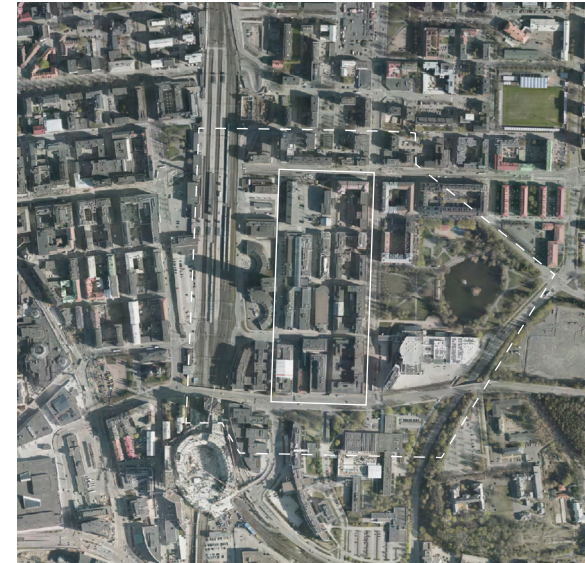
JOHDANTO

Tampereen keskustan kaupunkirakenteellinen painopiste on viime vuosien aikana siirtynyt kohti rautatieasemaa ja ratapihan aluetta. Ratapihan vieressä aikaisemmin varasto- ja teollisuusalueena toiminut Tullin alue on muuttunut jälkiteollisen ajan vuosikymmeninä ensin keskusta-alueen yhdeksi monipuolisimmista työpaikka-alueista. Nyt viime vuosina, kaupungin kasvaessa ja ratapihan alueen uuden kehitysvaiheen myötä, se on tullut entistä vahvemmin osaksi kaupunkikeskustaa. Keskustan kehittämissuunnitelmassa Tullin alue nähdään tulevaisuudessa muuttuvan entistä enemmän monitoimintaiseksi keskusta-alueeksi, jossa on sekä monipuolisesti palveluja että myös asu-mista. Sen muutoksen lähtökohdat ja mahdollisuudet ovat hyvin erilaiset kuin ratapihan toisella puolella sijaitsevan historiallisen ruutukaavakeskustan arvotekijöiden tai muiden ympärillä sijaitsevien kaupunginosien kehittäminen. Tullin alueen teollisuus- ja varastoalueen historia ja jälkiteollinen vaihe työpaikka-alueena on edelleen vahvasti sen identiteettinä sekä toiminnallisesti että myös fyysisenä rakennettuna ympäristönä. Tullin alueella on poikkeuslaatuisia ominaisuuksia, jotka tarjoavat seä uniikkeja mahdollisuuksia, mutta myös haastavat pohtimaan alueen arvoja ja suunnittelun lähtökohtia.

Tämän selvityksen tavoitteena on osaltaan kirkastaa alueen rakennetun ympäristön ominaisuuksia ja arvoja. Työ perustuu vuosina 2014-16 laadit-

tuun Tullin alueen yleissuunnitelmaan ja erityisesti sen analyysiosioon (erillisraportti). Selvityksessä tarkennetaan ja syvennetään aiemmin laadittua analyysiä ja täsmennetään arvottamis- ja muutosten kestävyysarvioiteja.

Yleissuunnitelmatyön jälkeen alueen arvostatus on muuttunut. Pirkanmaan maakuntakaavassa Tullin alue on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi. Tässä selvityksessä näitä arvo-ominaisuuksia tarkennetaan asemakaavasuunnittelun edellyttämälle tasolle, mutta pysytellen edelleen aluekokonaisuuden tarkkuudella. Selvityksen tarkastelualue käsittää Tullikamarin entisen varasto- ja teollisuusalueen keskeiset ruutukaavakorttelit, joita rajaavat pohjoisessa Itsenäisyydenkatu, idässä Yliopistonkatu, etelässä Kalevantie ja lännessä Tullikatu (oikealla ilmakuvas- sa yhtenäinen viiva). Alueen ominaisuuksia ja arvoja peilataan myös laajempaan lähivaikutusalueeseen (ilmakuvas- sa katkoviivalla).



SISÄLTÖ

1. Tullin alueen kehittämisen taustaa		
1.1 Tullin alue osana keskustan kehittämistä	5	
1.2 Alueen asemakaavat ja hankkeet	6	
1.3 Alueen todetut rakennetun kulttuuri-ympäristön arvot	6	
2. Tullin alueen historiaa		
2.1 Rakentuminen 1870-1900	9	
2.2 Rakentuminen 1900-1940	10	
2.3 Rakentuminen 1940-1960	11	
2.4 Rakentuminen 1980-luvulta nykypäivään	13	
3. Alueanalyysi		
3.1 Sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuva	15	
3.2 Topografia ja rakennuskorkeudet	16	
3.3 Alueen toiminnot	17	
4. Rakennukset		
4.1 Alueen rakennukset	18	
4.2 Rakennukset aikakausittain	22	
5. Arvotemat		
5.1 Aluekokonaisuus	24	
5.2 Sisäinen korttelirakenne	26	
5.3 Rakennukset	28	
5.4 Identiteetti ja historiallinen kertovuus	30	
5.5 Muutoskestävyys ja peilaus ominaisuuksiin	31	
5.6 Peilaus ympäristöön	33	

1. TULLIN ALUEEN KEHITTÄMISEN TAUSTAA

1.1 Tullin alue osana keskustan kehittämistä

Tampereen keskusta-alueen kehittämistä viitoitavissa suunnitelmissa keskusta-alue on vahvasti laajenemassa Tullin alueelle. Sekä Tampereen keskustan strateginen yleiskaavassa (2016) että Viiden tähden keskusta-kehittämishjelmassa (2018) Tullin alue osoitetaan keskustan itäiseksi laajenemissuunnaksi. Kehityksen ytimessä on viereinen ratapihan alue ja siihen sijoittuvat Asemakeskus sekä Kansi- ja Areena -hankkeet. Näiden hankkeiden yhtenä keskeisenä kaupunkirakenteellisena ajatuksena on yhdistää ratapihan erottamat kaupunginosat. Tästä yhdistämisestä hyötty erityisesti juuri ratapihan itäpuolelle välittömästi sijaitseva Tullin alue, joka hankkeiden myötä on noussut myös kaupunkikehittämisen polttopisteeseen.

Keskustan kehittämissuunnitelmassa Tulli esitetään yhdessä yliopiston kampusalueen ja Tampere-talon sekä Kalevankankaan eteläosan kanssa varsinaista Tullin aluetta laajempaa kampuskaupunkikonaisuutena nimeltä Tulli+. Asemakeskuksesta, Tammelan länsireunasta ja Tulli+-kampuskaupungista esitetään muodostettavan keskustan merkittävin työpaikka-, ja osaamiskeskittymä, jossa on myös kulttuuripalveluja.

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa ratapihan ja Tullin alue on esitetty ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeenä, jota voidaan kehittää voimakkaasti. Alueella tavoitellaan toimitilarakentamisen lisäämistä, mutta olennaisemmin tavoitteena on, että alueesta muodostuu monipuolinen ja aktiivinen ydinkeskustan osa, jossa myös ympäristö on ydinkeskustamaista. Alueen kehittäminen hyödyntää sijainnin hyvää saavutettavuutta.

Yksityiskohtaisempina suunnitelmina Tullin alueen kehittämistä on työstetty jo useamman vuoden ajan. Osana Keskustan kehittämissuunnitelmaa Tullin alueella laadittiin vuonna 2013 visioraportti Vision for Tulli+ sekä alueen kehittämistä ohjaava toimintaohjelma "Tulli Charter". Visiossa esitetään mm. Tullin, asemakeskus-alueen sekä kampusalueen täydennysrakentamista sekä erilaisia liikennenympäristön ja katutilan kehittämistoimenpiteitä.

Seuraavana vuonna 2014 käynnistetyin Asemakeskuksen ideakilpailun (2014) voittaneen ehdotuksen pohjalta on jatkunut Asemakeskuksen yksityiskohtaisempi suunnittelu (yleissuunnitelma 2019). Ehdotuksen mukaisesti radan erottamat itä- ja länsipuoliset kaupunginosat yhdistetään kannella. Tällä hetkellä alueesta on käynnissä asemakaavoitus.



Asemakaava vireillä (haettu Oskari 3/2021)



Rakenteilla (3/2021)

Tullin ydinalueesta ja laajemmasta Tulli+ kampuskaupungista on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2016. Tämän jälkeen alueen rakentamista on lähdetty toteuttamaan yksittäisinä rakennushankkeina ja niihin liittyvinä asemakaavatöinä.

1.2 Alueen asemakaavat ja hankkeet

Kansi ja Areena on rakenteilla useassa vaiheessa ratapihan päälle Tullin alueen eteläpuolella. Ensimmäinen vaihe käynnistyi 2017 lopussa ja Monitoimiareena urheilu- ja suurtahtumia varten valmistuu kesällä 2021. Kokonaisuuteen kuuluu myös 1000 asuntoa, kasino, hotelli ja mahdollisuus 1250 työpaikalle.

Sorsapuiston laidalle valmistui 2017 uusi asuin-kerrostalo aiemmin tyhjänä olleelle tontille. Myös Tampere-talon oheen valmistui vuonna 2020 11-kerroksinen uusi hotellirakennus.

Asemakeskuksen ensimmäisten vaiheiden laajuudeksi tavoitellaan 200 000 kem²:ä, johon sisältyvät liikenne- ja palvelukeskus, 3000 työpaikkaa sekä noin 2500 asukasta.

Tammelan kaupunginosaan Tullin alueen pohjoispuolelle on laadittu yleissuunnitelma 2012 ja tämän jälkeen korttelisuunnitelmia. Tavoitteena on 2500 uutta asukasta vuoteen 2030 mennessä.

Tullin alue kuuluu myös laajan maanalaisen ase-

makavaan suunnittelualueeseen. Kaavan tavoitteenä on paitsi Hämpin pysäköintilaitoksen laajentamisen mahdollistaminen myös Asemakeskukseen liittyvien huoltojärjestelyjen toteuttaminen.

Tällä hetkellä Tullin alueella on käynnissä muutamia asemakaavamuutoksia, joista näkyvimmin alueen ilmettä uudistaa Tullikamarinaukiolle suunniteltu täydennysrakentaminen, josta järjestettiin 'suunnittelu- ja toteutuskilpailu keväällä 2018.

1.3 Alueen todetut rakennetun kulttuuriympäristön arvot

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

Tullin alue liittyy kiinteästi Tampereen rautatieaseman ja veturitallien valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteeseen. Museoviraston inventoinnissa todetaan, että Tullikamarinaukion rakennuskanta muodostaa yhdessä asema- ja veturitallirakennusten kanssa punatiilisen rakennuskokonaisuuden, jolla on suuri kaupunkikuvallinen merkitys (rky.fi).

Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 yhteydessä on laadittu erilliselvitys Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä

(2016). Selvityksessä Tullin alueen ja Sorsapuiston muodostama kokonaisuus on määritelty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Tullin alue liittyy läheisesti myös selvityksessä esiteltyihin viereisiin arvokkaiksi todettuihin alueisiin: Tampereen yliopiston päärakennus laajennuksineen- sekä Tammelan teollisuuskohteet ja tori- aluerajauksiin.

Kohde koostuu tullin rakennuksesta, varasto- ja makasiinirakennuksista, pienteollisuustalosta, tuotantorakennuksista, asuinrakennuksista (pääosin Sorsapuisto) sekä Sorsapuistosta. Rajauksen ulkopuolella on Toasin asuin-kerrostalo Tullikamarin aukiolla sekä yliopiston Linna- ja Virta-rakennukset sekä YTHS:n rakennus. Myös Pienteollisuustaloon kuuluva Sumeliuksenkadun teollisuusrakennus on rajauksen ulkopuolella. Tullin alueelle sijoittuva Attilan rakennuskokonaisuus on esitetty osana Tammelan teollisuuskohteet ja tori- aluerajauksen merkittäväksi todetun tuotantorakennuksen joukossa.

Selvityksessä Tullin alueen ominaispiirteiksi ja arvoksi on osoitettu alueen kapeat kadut pitkät korttelit, rakennusten arkkitehtuuri, mittakaava ja massoittelu sekä varastorakennusten erottuminen kaupunkikuvassa.

Ruutukaava ja kapeat kadut ilmentävät asemakaavoituksen historiaa alueella, rakenne on muodostunut vuonna 1900 laaditun asemakaavan

mukaisesti. Alueen historiasta on nostettu esiin myös taloushistoria ja elinkeinohistorian näkökulmat: alue on toiminut tuotanto- ja varastoalueena rautatieaseman vieressä. Varastoalueen historiaan liittyy myös osuustoiminnan historia; Tullin alueella on säilynyt Voiman ja SOK:n käytössä olleita entisiä varastorakennuksia. Tullin alueen poikkeuksellinen ruutukaava kapeine katuineen on 1900-luvulla laaditun asemakaavan mukainen ja on vaikuttanut myös uudempien rakennusten sijoitteluun.

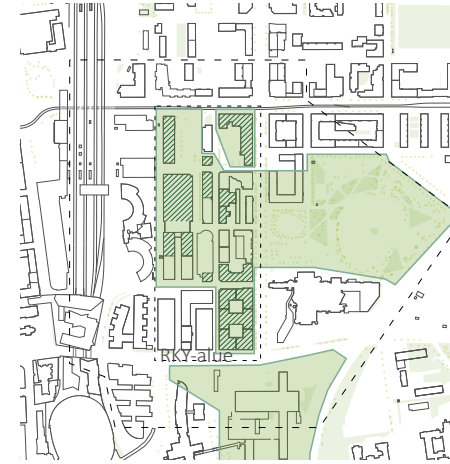
Arkkitehtuurin ja rakennustekniikan historia ilmenee alueella rakennusten tyylinä ja rakenteina, erityisesti punatilen ja vaalean funktionalismin muodossa. Alueella on varasto- ja toimitilarakennuksia 1900-luvun alusta 1960-luvulle. Arkkitehteistä mm. Georg Schreckin ja Jaakko Tähtisen suunnittelema rakennuksia sijoittuu alueelle.

Nykytilasta todetaan että rakennukset ovat säilyttäneet arkkitehtoniset piirteensä, vaikka useiden käyttötarkoitus on muuttunut tuotantorakennuksista liiketiloiksi, toimitiloiksi tai toimistoiksi. Alueen muutoskestävyydeksi on esitetty asuin- ja tuotantorakennusten osalta 2/3, joka tarkoittaa ”kohteen kestävän maltillisen täydennysrakentamisen ja sen kaltaiset muutokset”. Sorsapuiston osalta muutoskestävyydeksi on taasen arvioitu 1/3 ja todettu, että puiston ominaispiirteet eivät juurikaan kestä muutoksia. (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016)

Todetut rakennetun kulttuuriympäristön arvot



Ratapihan RKY-alue.



Maakunnallisesti arvokas- aluerajaus ja maakunnallisesti arvokkaat rakennukset Tullin alueella.



Tampereen keskustan arvokas rakennettu kulttuuriympäristö 2012



Suojellut rakennukset tai rakennusten osat

Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö-selvitys (2012)

Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö-selvityksessä (2012) Tullin aluetta on kuvattu tärkeäksi ja omaleimaiseksi kokonaisuudeksi ja kuvaavan koko kaupungin kehityshistoriaa. Selvityksessä todetaan, että joissakin Tampereen kaupungin arvokkaiksi todetuissa osissa alueen arvot eivät ole pelkästään asemakaavallisen tai arkkitehtonisen suunnittelun edustajia vaan että ympäristön kehitys voi olla myös seurausta käytännöllisistä tarpeista, joita Tampereella on määritellyt etenkin teollisuus. Kun alkuperäinen toiminta alueella on loppunut, on rakennuksia otettu uuteen käyttöön tai purettu sekä aluetta täydennysrakennettu, ja tämä saattaa vaikeuttaa yksittäisten rakennusten tai eri aikakerrostumien hahmottamista. Tullin alue nostetaan selvityksessä tästä kehityksestä esi-merkkinä.

Asemakaavoilla suojellut rakennukset

Tullin alueen vanhinta rakennuskantaa on suojeltu asemakaavoissa 1980-luvun alusta alkaen. Suojeltuja rakennuksia ovat mm. Tullikamari ja pakkahuone, Attilan tehdaskiinteistö, Telakka (Maantuotteen mylly), SOK:n varastot ja konttori sekä HMK:n makasiini (ravintola Mylläri).



Arvot

Kartassa on esitetty ratapihan RKY-alue, maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajausta, sekä Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristön selvityksessä 2012 esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Lisäksi on esitetty Tullin alueen asemakaavalla suojellut rakennukset.

Selvitysalue on esitetty kartalla tiheällä katkoviivalla ja tarkastelualue harvalla katkoviivalla.

- RKY alue
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt aluerajaus sekä rakennuskohteet
- Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012, aluerajaus
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennukset
- Suojellut rakennukset

Suojellut rakennukset, asemakaavamerkinnot

- sr-2
Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjauksella ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.
- sr-4
Suojeltava rakennus, jonka katujulkisivut tulee säilyttää nykyisessä asussaan. Rakennuslupaviranomainen voi sallia julkisivuihin tehtäviksi vähäisiä muutoksia.
- sr-5
Kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä tehtaantorni, jota ei saa purkaa.
- sr-7
Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- sr-18
Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja.

2. TULLIN ALUEEN HISTORIAA

2.1 Rakentuminen 1870-1900

1800-luvun alkupuolella, ennen rautatien ja sen itäpuolelle sijoittuvien kaupunginosien rakentamista, nykyinen Tullin alue oli maaseutumaista kylä- ja peltoaluetta.

Tampereen teollistuesssa voimakkaasti ja työväestön kasvaessa 1800-luvun puolivälistä alkaen, Tammerkosken itäpuolisille alueille muutti runsaasti uusia asukkaita, ja uusi Kyttälän kaupunginosa muodostui. Hallinnollisesti alue oli osa Messukylää ja uudet asunnot rakennettiin Hatanpään kartanon omistamille maille. Rakentaminen tapahtui ilman rakennusjärjestystä muodostaen vapaamuotoisesti kasvaneen hökkelimäisen työväenkaupunginosan. Alue liitettiin osaksi Tampereen kaupunkia vuonna 1877 ja olojen kohentamiseksi alueelle laadittiin uusi asemakaava.

Vuosien 1850 ja 1900-välillä kaupungin väkiluku yli kymmenkertaistui ja kasvun ohjaamiseksi uusia asuinalueita kaavoitettiin sekä keskustan itä- että länsipuolelle. Kyttälän jatkoksi idän ja koillisen suuntiin kaavoitettiin Tammelan ja Tullin alueet (kaupunginosat XIV-XVI ja XVII), joista etenkin Tammelan alue asuinalueena lähti nopeaan kasvuun vielä 1800-luvun loppuvuosien aikana. Tullin alueen kehityksen kannalta merkittävää oli liikennemuotojen kehitys ja rautatien tuleminen kaupunkiin.

Vesireitit olivat olleet tavarakuljetuksessa merkittävässä roolissa vuosisatojen ajan ja Tampereen seutu oli näiden reittien suhteen hyvin edullisessa vesistöjen yhtymäkohdassa. 1800-luvun lopun teknologisen kehityksen myötä rautatieliikenteen merkitys tavarakuljetuksessa alkoi kasvaa voimakkaasti ja Suomessakin alkoivat toimet rataverkon rakentamiseksi.

Ensimmäinen henkilöliikenteen rautatie Helsinki-Hämeenlinna välillä avattiin 1862 ja tämän jälkeen valmistui jatkoyhteys Hämeenlinna-Tampere 1876, samoin ratayhteys Turku-Toijala. Varsin pian tämän jälkeen rakentui muita yhteyksiä Tampereelta muualle Suomeen. Tampereen rautatieasema onkin 1920-1930-lukujen merkittävimpiä asemarakennushankkeita Suomessa.

Tampereesta tuli keskeinen ja vahvasti liikennöity tavaraliikenteen ja myöhemmin myös henkilöliikenteen asema. Tullin alue alkoi kehittyä tavaraliikenteeseen liittyvän varastoinnin ja muun tavarakäsittelyn sekä ratapihatoimintojen alueena.

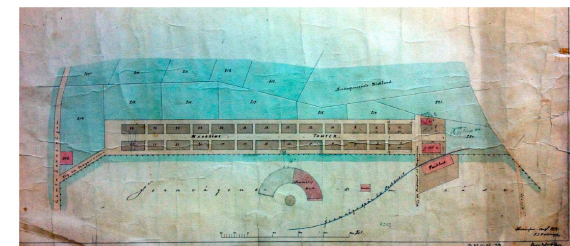
Tullin alueen ensimmäinen, varastorakennusten asemakaava on vuodelta 1878. Sen on laatinut F.L. Calonius ja siinä esitetään pelkistetty kaksirivinen varastorakennusten sarja veturihallisen takana. 1800-luvun loppuvuosikymmenien kaavoissa makasiinialue puolestaan integroitiin kaupungin itäpuolen laajenemissuunnitelmiin, kun ratapihan itäpuolelle suunniteltiin neljä uutta kaupunki-



Kartta 7. Kyttälän asemapaikka ja kaupunki 1889.

Yllä Kyttälän asemakartta 1889. Ote kirjasta: Väinö Voionmaa, Yrjö Raevuori: "Tampereen historia" (1929-1935). Alkuperäinen kartta: Tampereen kaupunki.

Alla Tullin alueen ensimmäinen asemakartta vuodelta 1878. Kartassa on esitetty kaksi kapeaa makasiinikorttelia radan suuntaisesti.



nosaa. Näistä kaupunginosat XIV-XVI muodostavat nykyisen Tammelan ja kaupunginosa XVII Tullin alueen. Makasiinikorttelien lisäksi 1800-luvun lopun asemakarttoihin Tullin alueelle on piirretty valtaosaltaan isoja asuinrakennusten tontteja useisiin kortteleihin.

Aluksi Tullin alueen korttelit suunniteltiin enemmän vanhan kantakaupungin uutena jatkeena, jossa oli melko isot tonttikoot. Pohjoisempaan Tammelaan suunnitelmissa oli pienemmät tonttikoot ja kaupunginosa nähtiin enemmän työläiskaupunginosana (Tampere-laiset – Tehdaskaupungin väestö, alue ja asuminen 1918-1940). Rautatieliikenteen nopea kasvu vaikutti kuitenkin Tullin alueen kehitykseen. Ratapihan kokoa kasvatettiin lisärailteilla ja ratapihan läheisyydessä sijainnutta Tullin alueesta kaavoitettiin uusia versioita, joissa varastomakasiinien määrää kasvatettiin alkuperäisestä kaksirivisestä suunnitelmasta.

Tammelan alue lähti rakentumaan nopeasti jo 1880-luvulta asti teollisuustyöläisten jatkuvan asuntotarpeen myötä. Tullin osalta kehitys painotui juuri makasiinialueen kehittymiseen. Kaupungin kasvaessa näille kaupungin maaseutumaisille reuna-alueille sijoittui paitsi uusien kaupunginosien ruutukaava-alueet, myös monia kaupungin kasvuun ja modernisoituvaan yhteiskuntaan liittyviä rakennuksia ja erityisalueita. Esimerkiksi Tullin alueen kaakkoisnurkkaan, nykyisen Tampere-talon

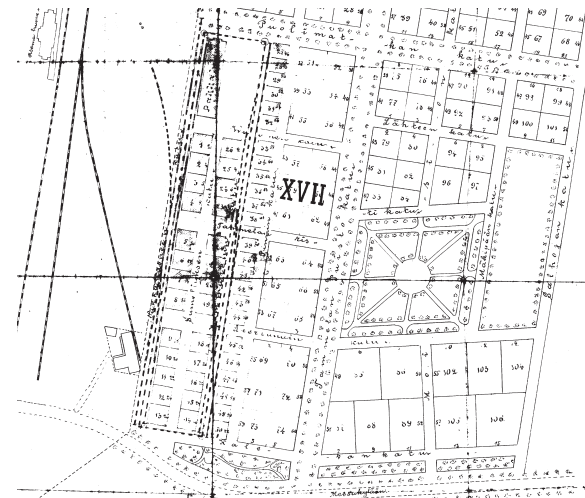
paikalle sijoitettiin 1906 teurastamo.

Vuonna 1900 laaditussa Tullin alueen uudistetussa asemakaavassa (kaava n:o 172) makasiinialuetta kasvatettiin kolmiriviseksi ja osoitettiin nykyinen Tullikamarin ja sen pakkahuoneen sijoituspaikka. Korttelien lisäksi myös tonttikokoa itsessään kasvatettiin ja makasiinien välisiä katuja levennettiin. Kahteen länsipuoliseen riviin sijoittuivat isommat varastotontit ja kolmanteen pienemmät.

2.2 Rakentuminen 1900-1940

Tullin alueen rakentuminen kokonaiseksi kaupunginosaksi tapahtui 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Se rakentui leimallisesti varastomakasiinien ja eri kokoisten tuotantorakennusten alueeksi. Käytännössä alueen sisällä oli useita erilaisia toimintoja. Ne liittyivät joko varastojen tapaan tavaraliikenteeseen tai olivat toimintoja, jotka eivät mahtuneet keskustaan tai löysivät edullisempaa vuokratilaa Tullin alueelta. Tavaraliikennettä ja kauppaa hallinnoitiin paikan päällä makasiineihin liittyvissä konttoreissa. Myllyssä ja leipomossa varastoidusta viljasta jatkojalostettiin uusia tuotteita heti varastojen läheisyydessä. Lisäksi alkuvuosikymmeninä alueella on sijainnut mm. kenkätehtaita.

Kasvavan tavaraliikenteen ja kaupankäynnin kehitystä varten kaupunkiin tarvittiin oma Tullin yksikkö, joka käsitteli maahantuodun tavarantulauksen.



Vuoden 1900 asemakaavassa luotiin perusrakenne, joka edelleen on nähtävissä Tullin alueen kortteleissa ja katuverkossa. Kapeita makasiinikortteleita esitettiin Tullin alueelle jo alueen ensimmäisessä asemakartassa 1878. Kaava n:o 172 / 1900. Tampereen kaupunki, asemakaavoituksen arkisto.

Tullin alueen yhteydet keskustan suuntaan tapahtuivat rautatien rakentamisen jälkeen aluksi tasoyhteyksinä. Liikennemäärien kasvaessa ja lisärakenteiden myötä radan yli rakennettiin Tammelan ja Tullin alueille siltayhteydet Tammelan silta ja Sorin silta.

Rautatien alittavan tunnelin rakentaminen Itsenäisyydenkadulta Hämeenkadulle 1936 muutti Tullin alueen sijaintia keskeisemmäksi. Tunnelin rakennustyöt myös muuttivat huomattavasti Itsenäisyydenkadun korkeusasemaa, sillä tunnelia varten katua täytyi madaltaa. Kadun varrella sijainneet rakennukset jäivät uutta madallettua katutasoa jopa pari metriä korkeammalle.



Ote asemakaavan muutoksesta n:o 70, vuodelta 1937. Tampereen kaupunki, asemakaava-arkisto. Vuoden 1937 asemakaava mahdollisti Tullin alueella huomattavasti tehokkaamman rakentamisen säätämällä rakennuskorkeuden puistokadun puolella enimmäkseen +123 metriin. Maanpinnan korkeuden ollessa vastaavassa paikassa n. +100, uusi kaava mahdollisti jopa 6-7 -kerroksisten rakennusten rakentamisen. Myös puistokadun puoleiset reunat ja alueen kulmat saivat suuremman rakennusoikeuden kuin alueen sisäosat. Pinnikadun puolella alueen topografia paitsi laskee alaspäin, myös kaavan sallima räystäskorkeus laskee +123:sta +112:een.

2.3 Rakentuminen 1940-1960

Toisen maailmansodan jälkeen painopiste Tullin alueen rakentamisessa siirtyi rautatieasemalta kauemmas itää ja kaakkoa kohti. Alueen muutoksessa merkittävä vaihe oli Tammelanpuistokadun (nyk. Yliopistonkatu) varren kortteleiden asemakaavan uudistaminen vuonna 1937 (kaava n:o 70). Uusi asemakaava mahdollisti huomattavasti tehokkaamman rakentamisen, sillä kaava salli jopa 6-7 -kerroksisten rakennusten rakentamisen.

Asemakaavassa muodostui myös Tullin alueelle yksi sen kaupunkikuvallinen ominaisuus: puistokadun puoleiset reunat ja alueen kulmat saivat suuremman rakennusoikeuden kuin alueen sisäosat.



Puolimatkatkatu (nyk. Itsenäisyydenkatu) 1930-luvun alussa. Kuva: T.Muska, Aamulehti



Kuvassa Hammereninkatu pohjoiseen päin kuvattuna 1954. Kuva: Reino Branthin 1954, TM

Asemakaava vahvisti alueen tuotantoluonteen jatkumon osoittamalla tontit tehdasalueiksi. XVII kaupunginosan itäosat Sorsapuiston ympärillä olivat 1920- ja 30-lukujen kuluessa rakentuneet valmiiksi asuinalueina, samoin Sorsapuisto oli rakennettu 1930-luvulla. Tätä taustaa vasten on erityislaatuista, ettei tuotantolaitosten kortteleita sijoitettu keskustasta kauemmas ja asuinalueitten ulkopuolelle oraalla olleiden funktionalistisen kaupunkisuunnittelun oppien mukaisesti. Vanha kaavoitusperinne vaikutti kuitenkin vielä vahvasti 30-luvun lopulla. Uuden kaavan korttelimuoto oli perinteinen umpikortteli ja tuotantorakennusten sijoittaminen asuinkortteleiden viereen ei ollut ongelma, näin oli rakennettu aiempinakin vuosikymmeninä keskustassa ja Tammelassa.

Luonnollisesti myös alueen logistisilla eduilla oli oma tärkeä arvonsa. Autoliikenteen alkavasta lisääntymisestä huolimatta suurin osa rahdista kulki edelleen raiteilla ja tuotannon sijoittaminen ratapihan läheisyyteen oli tästäkin näkökulmasta käytännöllistä. Yritysten näkökulmasta halukkuuteen sijoittua keskustan tuntumaan vaikutti myös ammattitaitoisen työvoiman saanti, joka syrjäisi sijainteihin verrattuna oli helpompaa (Wacklin 2007, s. 23).

Vaikka Tullin alue kehittyi vuoden 1937 asemakaavan myötä yhä vahvemmin tehdasalueena, kaupungin kasvaminen sen ympärillä toi mukanaan myös muutoksia, jotka ennakoivat alueen tulevaa

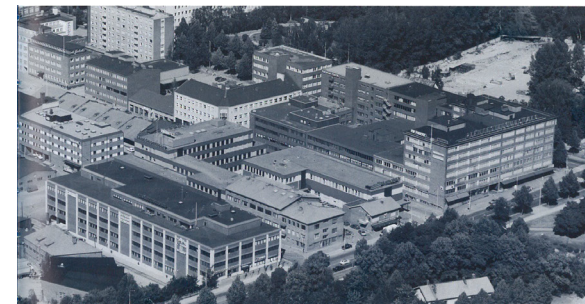
kehitystä. Yksi merkittävimmistä muutoksista oli päätös sijoittaa Tampereelle siirtynyt Yhteiskunnallinen korkeakoulu Kalevantien eteläpuoleiselle alueelle. 1960-luvun taitteeseen osuu myös toinen kaavoitus- ja rakennushanke, joka muutti Tullin alueen luonnetta uuteen suuntaan. 1959 laaditussa asemakaavamuutoksessa Yliopistonkadun ja Varastokadun kulmaan osoitettiin varaus asuinkerrostalolle, joka rakennettiin vuonna 1961. Muutos asuntopainotteiseen suuntaan oli kuitenkin yksittäinen poikkeus, sillä kesti lähes puoli vuositaa ennen kuin seuraava asuinrakennus valmistui vuonna 2004 Tullinaukiolle.

1950-luvulla perustettiin Pienteollisuustalo palvelemaan pienten yritysten tarpeita. Toiminta pienteollisuustalossa kasvoikin hyvää vauhtia ja Pienteollisuustalo rakensi laajennukset 2-4 vuosina 1962, 1970 ja 1977 saman korttelin alueella. Perinteinen laajamittakaavainen teollisuus puolestaan siirtyi yhä kauemmas kasvavan kaupungin tieltä sitä varten kaavoitetuille omille teollisuusalueille.

Kaupungin kasvun myötä Tullin alueen asema kaupunkirakenteessa muodostui yhä enemmän keskeiseksi. Tuotantotoiminnan lisäksi tilat alkoivat olla kysyttäjä myös erilaisille palveluyrityksille ja toimistoille. Muutos Tullin alueen kaavoituksessa on nähtävissä erityisesti 1970-luvulla, jolloin asemakaavoja muutettiin liikerakennusten korttelialueiksi.



Ote kaupungin asemakartasta vuodelta 1939, Tampereen kaupunki. Tullin alue rakentuu tuotanto- ja varastoalueena edelleen viereisen Tammelan alueen tapaan ruutukaava-alueena.



Pienteollisuustalon kaikki seitsemän vaihetta 1980. KUVA: Henkseleistä High Techiin- Tampereen Pienteollisuustalo Oy 50 vuotta, s. 2007

2.4 Rakentuminen 1980-luvulta nykypäivään

On luonnollista, että tehdas- ja varastoalueena toimineen Tullin alueella yhteiskunnallisen muutoksen ja elinkeinoelämän kehityksen syklit näkyvät selkeästi. Jälkitekollinen aika toi tällekin teollispainoitteiselle alueelle muutoksen tullessaan. Sen vauhti kiihtyi 1980-luvun loppua kohti.

1970-luvulla alkanut rakennusten ja kaavojen käytötarkoitusten muutos liike- ja toimistorakennuksien suuntaan oli ensimmäinen paikallinen konkreettinen ilmentymä muutoksesta jälkitekolliseen aikaan. Teolliselle tuotannolle tässä sijainnissa ei enää ollut edellytyksiä, se alkoi siirtyä muualle tai paikoin kuihtua kokonaan. Alueen oman tuotannon hiipuesssa tarvetta varastotiloihin ei myöskään ollut samassa mitassa. Logistiikankin logiikka yleisesti muuttui – se muutti isompiin yksiköihin ja (auto)liikenteen kannalta keskeisempiin sijainteihin. Tuotanto ei kuitenkaan hiipunut kokonaan eikä yhdellä kertaa.

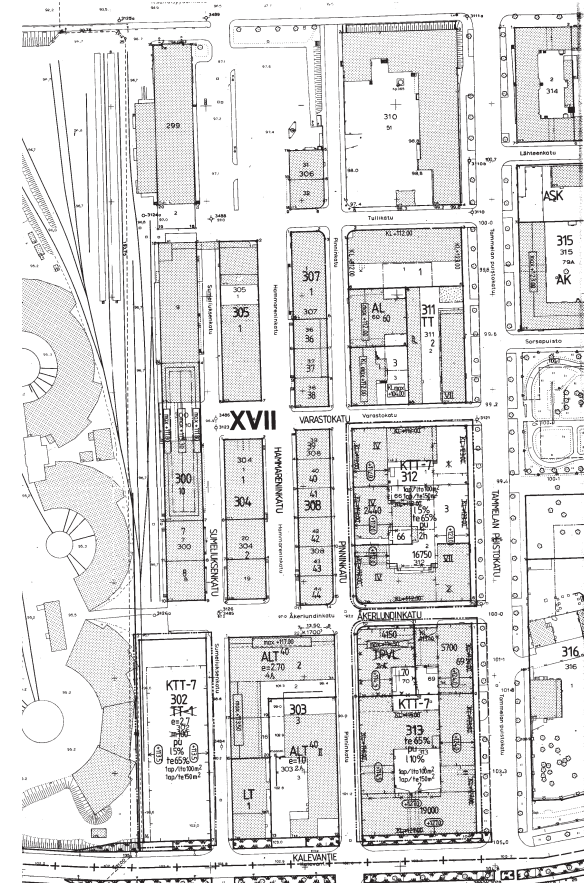
Useita pienteollisuustonttien kaavoja muutettiin 1980-luvun alussa siten, että kaavamerkintä (KTT) mahdollisti käyttötarkoituksen muutokset, eli liike-, toimisto- ja teollisuustoiminnan samassa rakennuksessa. Tullin alueelle rakentui myös uusia, kokonaan toimistokäyttöön osoitettuja rakennuksia.

Liike- ja toimistomuutosten lisäksi 1980- alun kaavoituksessa tapahtui myös muita muutoksia.

Tullin alueella tehtiin ensimmäiset rakennussuojelua koskevat toimenpiteet vanhan teollisuus- ja makasiinirakennusperinnön säilyttämiseksi. Suojelukaavat saivat mm. Attila ja HMK:n makasiini (Myllärit ravintola).

1980-luvun loppua kohti alueen muutosvauhti kiihtyi entisestään. Tullintorin kauppakeskus valmistui 1990-luvun SOK:n entisiä varstorakennuksia hyödyntäen. Tullikamarin aukion ympärillä vanhoja rakennuksia muutettiin kulttuurinkäyttöön, ja Tullikamarin ja Telakan toiminta sai alkunsa. 1990-luvun taitteessa Tullien alueelle rakennettiin myös kaksi hotellia keskeiseen sijaintiin ja kulttuuri- ja kongressipalveluiden läheisyyteen.

1990-luvun lamavuodet hidastivat Tullin alueen muutosvauhtia. Lamavuosien jälkeen kaupunkien talous lähti uuteen kasvuun uusien teknologiayritysten vetämänä. Tullin alue ei ollut ensisijaisena kohteena uusien ICT-yritysten toimipaikkavalinnoissa heti vuosituhannen vaihteessa. Uusi talousnousu sai kuitenkin liikkeelle uusia toimitiloihin liitettäviä rakennushankkeita, jotka toteutuivat hieman myöhemmin, 2010-luvun molemmin puolin – ja kaikki uuden Ratapihankadun varteen. Yliopisto on rakennushankkeillaan ollut myös muokkaamassa uutta Tullin alueen yleisilmettä. Yliopisto tiivisti tilojaan 2000-luvulla kampusalueen läheisyyteen ja vetäytyi suurimmasta osasta Tullin alueen vanhoihin rakennuksiin sijoittuneista tiloistaan.

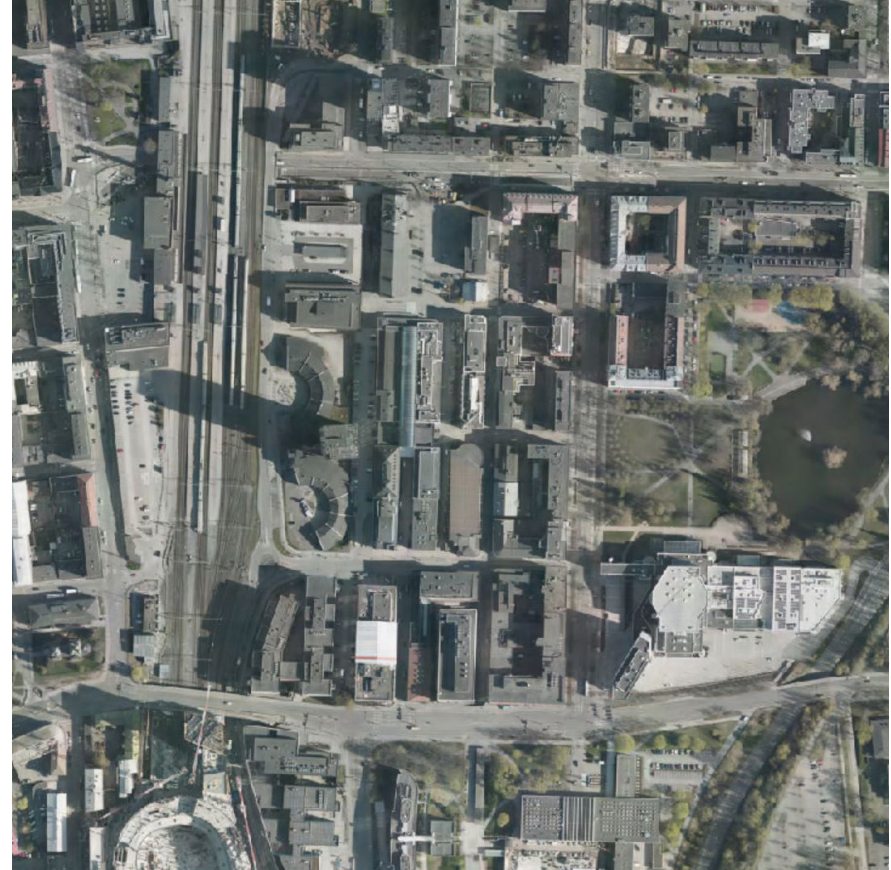


Pienteollisuustalon 6. vaiheen asemakaava (n:o 6068) vuodelta 1986.

Kaavassa näkyy sekä tehdastonttien kaavamerkinnän muutos liike- ja toimistopainotteiseen suuntaan (AL, ALT, KTT) että alueen logistiikka- ja teollisuusperinnön jatkuminen. Ratapihalta oli raideyhteys uuden Pienteollisuustalon lastauslaiturille, josta lastattiin Neuvostoliittoon matkanneita tavaravaunuja. Koko alueen kattavassa kartassa hienosti myös näkyvissä vielä käytössä ollut kolmas veturihalli. Tampereen kaupunki, asemakaava-arkisto.



Tullin alue vuoden 1948 ilmakuvasa.



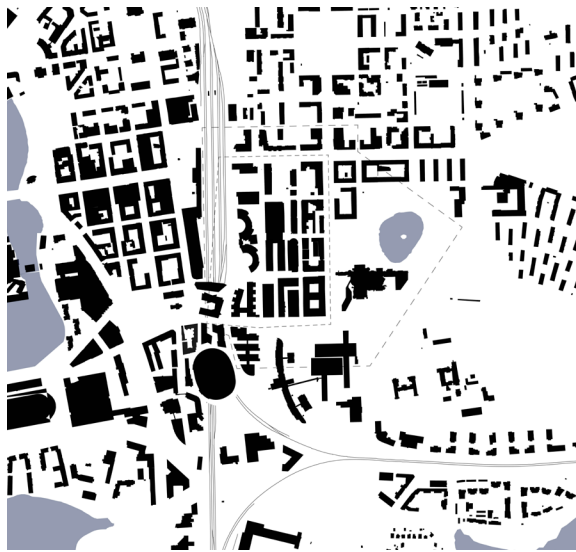
Tullin alue vuonna 2020.

3. ALUEANALYYSI

3.1 Sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuva

Tullin alue sijoittuu kaupunkirakenteessa kohtaan, jossa keskustan tiivis kantakaupunkimainen ruutu-kaavakorttelisto päättyy ja vaihtuu puistomaiseen ja avoimeen korttelirakenteeseen.

Vaikkakin Tulli on osa keskustan historiallisen ruutukaava-alueen jatkumoa, alue sijaitsee siitä hieman erillään, kahden avoimen kaupunkitilan välissä (Ratapiha ja Kalevanharju-Sorsapuisto). Sijainti tuottaa alueelle hyvän näkyvyyden kaupunkikuvassa: alueella on monta julkisivua ja rakennusta, jotka ovat merkittävä osa itäisen ja eteläisen suunnan kaupunkinäkyviä.



Tullin alueen sijainti kaupunkirakenteessa

Tullin alue rajautuu eri suunnista merkittäviin itäisen keskusta-alueen katuakseleihin: pohjoisessa Itsenäisyydenkatu, idässä Yliopistonkatu ja telässä Kalevantie. Lännessä rajapinta Tullin alueen ja ratapihan rakennusten välillä on häilyvämpi. Avoin ratapiha on merkittävä rakennetun alueen raja, mutta selkeän suoraviivaisen korttelirakenteen reuna muodostuu kaarevan muotoisten veturihallien taakse Tullikadulle.

Tullin ja Tammelan ruutukaava-alueet suunniteltiin 1800-luvun lopulla vanhan keskustan idän suuntaiseksi jatkeeksi. Tullin alueen itäiseksi rajaksi muo-

dostui jo varhain Sorsapuiston alue, joka alavana kosteikkona muodosti luonnollisen rajan ruutukaava-alueen laajenemiselle. Etelässä rajaksi muodostui Kalevantie ja sen varrella olevat isot erityisaluet kuten kaupungin varikko ja myöhemmin yliopiston kampus, teurastuslaitos ja myöhemmin Tampere-talo- sekä alueelle jo varhain sijoitetut Kalevankankaan hautausmaa ja yleisen sairaalan alue. Myös Kalevanharjun jyrkkä topografia kaakossa sekä rautatielinjaus etelässä ovat rajoittaneet keskusta-alueen luontevaa laajentumista etelän ja kaakon suuntiin.



Kaupunkirakenne (Tullin yleissuunnitelman analyysiraportti 2016)



Kaupunkikuvalliset reunat (Tullin yleissuunnitelman analyysiraportti 2016)

Alunperin kaupungin laidalle sijoitettu Tullin varastoalue on edelleen kaupunkikeskustan itäisellä reunalla, mutta koko kaupungin mittakaava huomioon ottaen sijainti on nykyisin erityisen keskeinen. 1900-luvun vaihteessa melko symmetrisesti Tammerkosken molemmiin puolin jakautunut kaupunkialue on 2000-luvulle tultaessa laajentunut useita kilometrejä. Kaupungin Itäpuoli on pinta-alaltaan länsipuolta huomattavasti suurempi, johtuen länsipuolen puristumista kapealle kannakselle Näsi- ja Pyhäjärven väliin. Itäpuoli sen sijaan laajenee leveämpänä kaupunkivyöhykkeenä idän lisäksi myös etelään. Nämä suunnat kohtaavat keskustaan tulleessa juuri asemanseudun ja Tullin alueella.

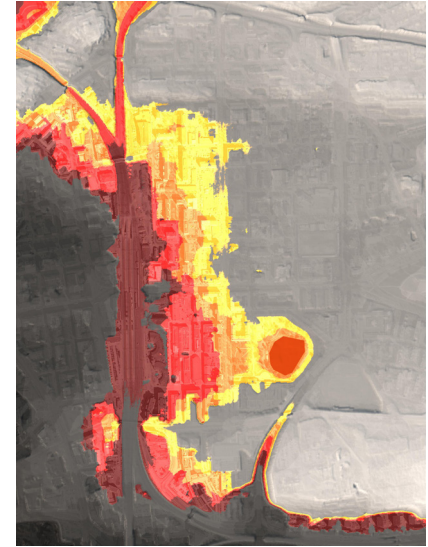
Tullin kaupunkikuva koostuu monesta, eri aikoina rakennetusta ja erityyppisestä rakennuksesta. Yhtenäisen kaavan ansiosta ruutukaava-alueen julkisivu etelään ja itään on melko yhtenäinen. Ratapihan suuntaan kaupunkikuva on ruutukaavan länsipuolella monimuotoisempi ja rikkonaisempi eri aikaan ja erilaisilla kaavallisilla periaatteilla syntyneiden hankkeiden vuoksi.

3.2 Topografia ja rakennuskorkeudet

Pohjois-etelä-suunnassa muuttuvan topografian lisäksi Tullin alue sijoittuu maastossa kohtaan, jossa maasto laskee idästä kohti länttä ja Tammerkosken rantaa, eräänlaista Tampereen keskustan laakeaa ja pyöreähköä laaksoa. Tullin alueen sisällä maasto

laskee pyöreässä muodostelmassa kohti keskustaa. Ruutukaavan korkeimmat kulmat ovat Attilan ja Pienteollisuustalon kulmilla ja matalimmat Veturihallien luona sekä Itsenäisyydenkadun alituksessa. Myös alueen rakennusten korkeudet korostavat tätä keskelle laskevaa sommitelmaa. Asemakaa-voissa ruutukaavan itä- ja eteläreunoille on osoitettu korkeammat räystäskorkeudet kuin alueen sisäosiin.

Viereisessä topografiakartassa havainnollistuu Tullin alueen laskeva topografia. Kartalla vaalean harmaa alue: 2m välein +103:sta ylöspäin, tumman harmaa alue: 2m välein +95:stä alaspäin, tumman punainen: +95- +97, punainen: +97- +99 ja oranssi: +99- +101, keltainen: +101- +103.



Näkymä pieneollisuustalon katolta pohjoiseen päin Tullia. Tullin alueen reunojen ja kulmien rakennukset ovat korkeampia, kuin alueen keskellä sijaitsevat rakennukset.

3.3 Alueen toiminnot

Varasto- ja teollisuuskäyttöön osoitettu alue on kaupunkirakenteessa muuttuvampi elementti kuin esimerkiksi asuinalue, jossa käyttötarkoituksen muuttuminen on harvinaisempaa. Varasto- ja teollisuusalueet elävät ja muuttuvat elinkeinotoiminnan muutosten mukaisissa aalloissa.

Tullin alue koostuu tilastollisesti pääkäyttötarkoitukseltaan hyvin erilaisista rakennuksista. Kirjo on huomattavasti monimuotoisempi kuin muilla ympäröivillä alueilla, myös ydinkeskusta mukaan lukien.

Rakennusten pääkäyttötarkoitus ei anna kuitenkaan kuin alustavan kuvan rakennuksiin sisältyvistä toiminnoista. Monissa rakennuksissa on jo kaavan mukaisesti osoitettu erilaisia yhdistelmiä, mm. liike-, toimisto ja varastotiloja samassa rakennuksessa. Oheisessa kartassa on yhdistetty tarkempi toiminnallinen analyysi sekä katutasen tilojen analyysi. Kartta osoittaa mitkä katutasen tilat ovat aktiivisessa suhteessa tai avattavissa katutilaan sekä minkälaiset toimijat näihin tiloihin tällä hetkellä sijoittuvat.



- | | |
|-----------------------------------|---|
| ■ Asuminen | — Aktiivinen katutasen julkisivu |
| ■ Hotelli | ⋯ Potentiaalinen aktiivinen katutasen julkisivu |
| ■ Ravintola | ▶ Pääsisäänkäynti |
| ■ Liiketila ja liikerakennus | ▶ Sisäänkäynti |
| ■ Toimisto | P ▶ Ajo pysäköintiin |
| ■ Kulttuuri | □ Porttikongi |
| ■ Koulu | ■ Aula |
| ■ Terveystieteiden tutkimuskeskus | — Alla kulkeva reitti |
| ■ Huolto | ● Ravintolat ja kahvilat |



Yllä: Tullin alueen ja ympäristön rakennusten käyttötarkoitukset
Vasemmalla: Katutasen toiminnallinen analyysi: sisäänkäynnit ja toiminnot.

Kartat Tullin alueen yleissuunnitelman analyysiraportista, joka on laadittu vuonna 2016.

4. RAKENNUKSET

4.1 Alueen rakennukset

Tullin alueen alkuvuosikymmenien rakentumisen tarkka selvittäminen on vaikeaa. Vuosisadan vaihteesta merkittäviä säilyneitä rakennuksia ovat Tullikamari ja sen pakkahuone vuodelta 1901, HMK:n makasiini (nyk. Mylläri) 1902 ja Maantuotteen myllyrakennus (nyk. Telakka) 1909. Järeämmän kokoisista uusista tuotantorakennuksista alueelle sijoittui ensimmäisenä Attilan kenkätehdas vuonna 1915.

Edellä mainittujen merkittävien rakennusten lisäksi alueella sijaitsi runsaasti 1-2 –kerroksisia pienempiä makasiinirakennuksia, jotka ovat vuosikymmenien kuluessa korvautuneet isommilla rakennuksilla. Yksittäisten ja jopa vierekkäistenkin tonttien rakentumishistoria voivat olla hyvinkin toisistaan poikkeavia. Joillakin tonteilla ensimmäinen paikalle rakennettu rakennus on säilynyt nykypäivään asti. Osassa tontteja on historian aikana sijainnut useampikin rakennus – tai rakennusta on muutettu ja laajennettu useaan otteeseen. Säilyneen rakennuskannan osalta merkittävin rakennusvaihe sijoittuu 1930-40-luvuille. Ajanjakson aikana suuri osa matalista 1-2-kerroksista varastorakennuksista korvautui uudemmilla ja korkeammilla 4-5 krs. korkeilla rakennuksilla.

Näistä rakennuksista monet ovat käytössä edelleen, vaikka niiden käyttötarkoitus onkin jo lähes täysin muuttunut. Tämän ajanjakson rakennuksilla on tärkeä osa alueen kaupunkikuvan ja identiteetin muodostumisessa.

Kun teolliselle tuotannolle ei enää Tullin alueella ollut edellytyksiä ja samalla tuotannon hiipussa ei varastotiloillekaan enää ollut tarvetta, alkoi alueella rakennusten ja kaavojen käyttötarkoitusten muutos liike- ja toimistorakennuksien suuntaan. Tuotanto ei kuitenkaan hiipunut kokonaan, eikä yhdellä kertaa.

Useita pienteollisuustonttien kaavoja muutettiin 1980-luvun alussa siten, että kaavamerkintä (KTT) mahdollisti käyttötarkoituksen muutokset, eli liike-, toimisto- ja teollisuustoiminnan samassa rakennuksessa. Myös uusia kokonaan toimistokäyttöön osoitettuja rakennuksia valmistui alueelle 1980-luvun loppupuolella.

Tullintorin Kauppakeskus rakennettiin pääosiltaan SOK:n entisiin varastorakennuksiin, joiden toiminta oli 80-luvun kuluessa siirretty kauemmas keskustasta. Kauppakeskus sijoittui paitsi näihin funkisrakennuksiin, myös yhdisti erilliset rakennukset ja kapeat makasiinikorttelit yhteen Su-

meliuksenkadun ylittävällä lasikatteella. Samassa yhteydessä rakennettiin myös entisen Pakkahuoneenkadun kohdalle kaksikerroksinen pysäköintikansirakennelma sekä Tullinaukion maanalainen pysäköintilaitos.

Merkittävimpiä jälkiteollisen ajan käyttötarkoituksen muutoksia Tullin alueella lienevät kulttuuripainotusta vahvistaneet muutokset: Tullikamari ja pakkahuone muutettiin kulttuurikeskukseksi vuonna 1988 ja Maantuotteen vanha mylly muutettiin kulttuuri- ja ravintolatila Telakaksi vuonna 1996.

1990-luvun taitteessa Tullin alueelle rakennettiin myös kaksi hotellia; toinen Tullintorin kaupakeskuksen yhteyteen vanhaan 1920-luvun varastorakennukseen ja toinen vanhan pienteollisuus- ja varastohallin paikalle Yliopistonkadun ja Tullikadun kulmaukseen.

2000-luvulla Tullin alue sai kaksi uutta merkkitalokennusta, kun uudet yliopistorakennukset Linna ja Virta valmistuivat samaan kortteliin Kalevantien ja Åkerlunkadun varteen. Samalla yliopisto vetäytyi myös suurimmasta osasta Tullin alueen vanhoihin rakennuksiin sijoittuneista tiloistaan.

Tullin alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys



Tullikamari ja pakkahuone
Georg Schreck (1901)
sr-18



Ravintola Telakka, ent.
Maantuotteen mylly
Kaarlo Lindroos (1909)
sr-8



TOAS Tullinaukio
KSOY (2004)



Attila, ent. Attilan kenkä-
tehdas
Heikki Tiitola (1914),
Jaakko Tähtinen (1954),
Eero Saari ja Pentti Tanhua
(1983), Markku Lehtinen/
ISS Suunnittelupalvelut Oy
(2008)
sr-2, sr-5



Kauppakeskus Tullintori,
ent. SOK:N varasto ja konttorirakennukset
Valde Aulanko, Paavo Riihimäki (1935),
Armas Lehtinen (1950),
Erkki Karvala (1989),
BST-Arkkiitehdit Oy (2012-2014)
sr-18



Kauppakeskus Tullintori,
ent. Maakauppiaitten Oy:n sivukonttori
(1930-)
Karvala Silvennoinen Oy (1986-1989),
BST-Arkkiitehdit Oy (2012-2014)
sr-18



Sumeliuksentori,
ent. SMK:n varistorakennus
Jaakko Tähtinen (1938),
Karvala Silvennoinen Oy (1986-1989)



Tullinkulma
ent. SOK:N varasto ja konttoriraken-
nukset
Harry W. Schreck (1942), Matti
Tammilehto (1965)
Reijo Lairto, Arkkitehtitoimisto Larto
Oy (1990)
sr-8



Hotelli Villa
ent. Voiman makasiini
Frans Jousi (1926), Jaakko Tähtinen
(1935), Erkki Karvala (1989)
sr-8



Sumeliuksenkatu 16
Arkkitehtitoimisto Karvala
& Silvennoinen KY (1989)



Santunkulma
Sumeliuksenkati 13
Arkkitehtitoimisto Jouko
Mäkinen KY
(1980-, 1992-1993)



KOY Hammareeni
Antti Katajamäki ja Maria
Pesonen (1986)
Arkkitehti- ja rakennuttaja-
toimisto Antti Katajamäki
Ky



HMK:n makasiini, Myllärit
Berndt Blom (1902), Antti
Tähtinen (1986)

Pysäköintitalo
Antti Tähtinen KY Arkkitehtitoimisto /
Antti Tähtinen (1986-87)



Linna, Tampereen yliopiston
kirjasto
Juha Saarijärvi (2006) /
Arkkitehtitoimisto Helamaa
Heiskanen



Virta, Tampereen yliopiston
lisärakennus
Timo Virta / KSOY (2009)

Rakennusten tiedot: Tullin alueen analyysiraportti 2016

Tullin alueen rakennetun
kulttuuriympäristön selvitys



PTT 1. vaihe
E.A. Liuha (1957),
Arsatek arkkitehtuuria/ Arto Pelto-
kangas (2013)



PTT 2. vaihe
Jaakko Tähtinen (1961-1962) ,
Arsatek-arkkitehtuuria/ Arto Pelto-
kangas (2013)



PTT 3. vaihe
Antti ja Jaakko Tähtinen (1969-
1970),
Arsatek arkkitehtuuria/ Arto Pelto-
kangas (2013)



PTT 4. vaihe
Insinööritoimisto Tuomo Penttilä
(1977)



Lääketehdas Star,
PTT 5. vaihe
Jaakko Tähtinen (1945-1948),
Jaakko ja Antti Tähtinen (1954-1955),
Insinööritoimisto Tuomo Penttilä
(1981-1982)
sr-7



PTT 6. vaihe,
Sorinahteen teollisuustalo
Tuomo Penttilä (1982-1983)



Lääketehdas Starin laajennusosa,
PTT 7. vaihe
(1974)
Arsatek arkkitehtuuria / Jari Palonen
(2012)



Tulppaanitalo, Pinninkatu 51
Arkkitehtitoimisto Karvala ja Silven-
noinen (1988), KSOY (1998)



Yliopistonkatu 56
E.A.Liuha (1946)



Hämeen kenkätehdas
(1951),
KSOY (1990)



Pinninkatu 45
Veikko Kallio (1948),
KSOY-arkkitehtuuritoimisto (1990),
Arkkitehtitoimisto Tilatakomo (2004)

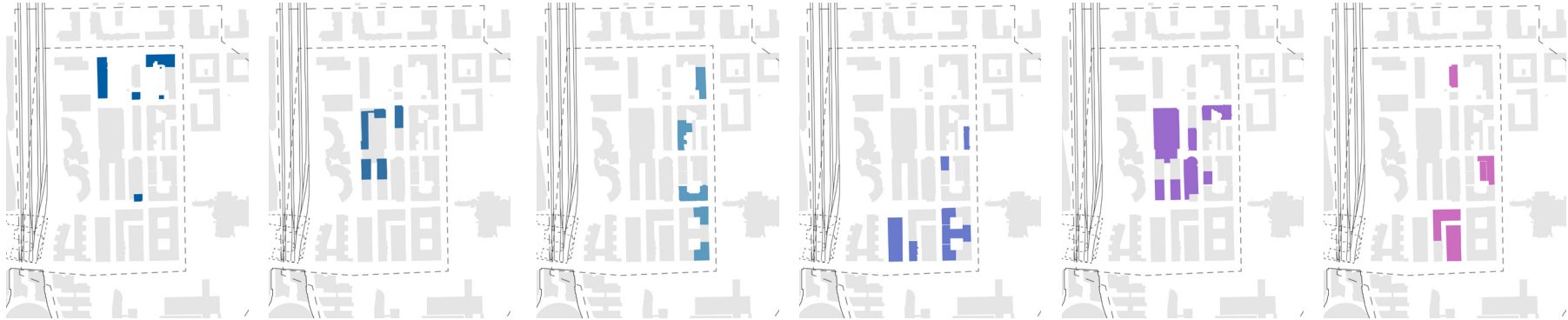


Yliopistonkatu 44
Arkkitehtitoimisto Karvala Silvennoi-
nen Oy (1989)



Yliopistonkatu 46
Jaakko Tähtinen (1961)

Tullin alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys



1900-1920

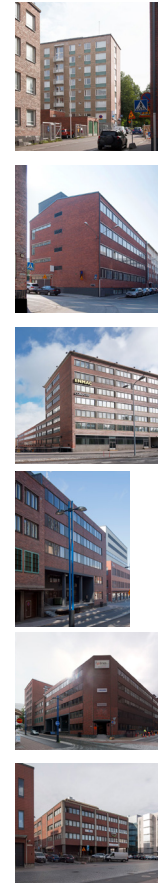
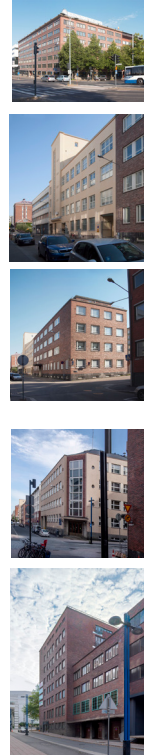
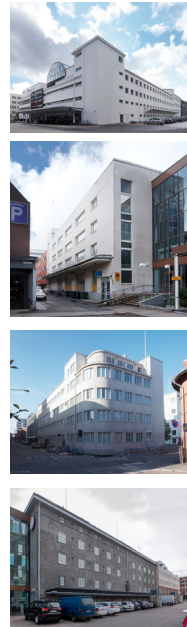
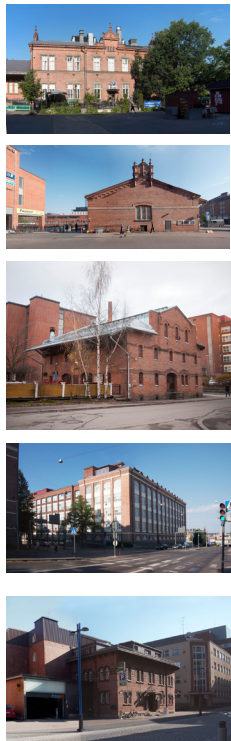
1920-1940

1940-1960

1960-1980

1980-2000

2000-2020



Tullin alueen rakennusten ryhmittely valmistumisvuoden mukaan.

4.2 Rakennukset aikakausittain

Tullin alueen rakennuksista on löydettävissä melko selkeitä aika- ja tyylikerrostumia. Vanhempi, 1900-luvun aikainen rakennuskanta voidaan karkealla tasolla luokitella neljään pääaikakauteen tai-tyylisuuntaan: 1800–1900-lukujen vaihteen pienimittakaavainen, pittoreski punatiiliarkkitehtuuri; 1930-1940-lukujen vaalea funktionalismi; 1940-1970-lukujen punatiilinen, rationaalinen teollisuusarkkitehtuuri; sekä 1980-1990-lukujen post-moderni ja high-tech-arkkitehtuuri.

Tullin alueen ensimmäiset rakennukset olivat 1-2-kerroksisia punatiilirakennuksia. Tullikamari, pakkahuone, nyk. Telakka sekä Mylläreiden rakennus edustavat tältä ajalta säilyneitä melko pieni- muotoisia punatiilisiä tuotanto- ja varastorakennuksia. Tullikamari on tässä joukossa poikkeava rakennus tullitoimintansa sekä sen hallinnolliseen luonteeseen liittyvän edustavamman arkkitehtuurin osalta. Samaan varhaisten punatiilisten rakennusten aikakauteen kuuluu myös Attilan kenkätehtaan ensimmäinen osa, joka pääkatujen risteyksessä oli mittakaavaltaan merkittävästi suurempi kuin alueen sisäosien pienemmät makasiinirakennukset.

1930-40 –luvut olivat funktionalistisen arkkitehtuurin läpimurron aikaa ja monet Tullin alueen rakennuksista ovat tämän aikakauden tyylin puh-

daslinjaisia esimerkkejä. Vanhimmat näistä uusista rakennuksista sijoittuvat alueen rautatieaseman puoleiselle luoteiskulmalle, tärkeimpänä kokonaisuutena SOK:n valkoiset varastorakennukset 1930-luvun loppupuolelta.

Myös Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012-selvityksessä todetaan Tullin alueen ”ns. SOK-funkiksen” varastorakennusten olevan yksi merkittävimmistä Tampereen keskustan funkisirakennusten kokonaisuuksia.

Tullin alueen 1940-1970-lukujen rakennusvaihe käsittää merkittävän osan alueen suuremmista tehdasrakennuksista, jotka mahdollistuivat vuoden 1937 asemakaavan myötä. Tammelan puistokadun umpikortteleiden rakentuminen ajoittuu enimmäkseen näille ajoille. Ensimmäisiä uuden kaavan mukaisia kohteita oli Starin lääketehtaan rakennus (1943-48) Pinninkadun ja Åkerlundinkadun kulmassa. Tyyllillisesti rakennus sijoittuu vielä edelliseen aikakauteen: julkisivu on funkishenkinen, vaalea ja rappauspintainen, toisin kuin muut 40- ja 50-lukujen kuluessa näihin kortteleihin rakennetut pienteollisuusrakennukset. Starin tehtaan laajennus vuodelta on 7-kerroksinen punatiilirakennus (1955), samoin kadun toisella puolella vastaa- van kokoinen Yliopistonkatu 56:n tehdasrakennus (1946) ja saman korttelin Pienteollisuustalon rakennukset (1957-77) sekä Pinninkatu 47:n Hämeen kenkätehtaan rakennus (1951). Myös Attilan



RAKENNUSTEN IDENTITEETTI JA TYYLI

- 1800-1900-lukujen vaihteen pienimittakaavainen, punatiilinen rakennus
- 1930-1930-lukujen vaalea funktionalismi
- Punatiilinen, rationaalinen teollisuusarkkitehtuuri
- Kampusalueen valkoinen rationaalinen arkkitehtuuri
- 1980-1990-lukujen post-moderni ja High-tech
- Rakennuksen tyyli ei vastaa täysin kuvausta, mutta samankaltaisia piirteitä löytyy

tehdasrakennusta laajennettiin merkittävästi vuonna 1954, juuri Yliopistonkadun varrella.

Rakennushistoriallisesti arvioituna näiden pelkistettyjen tehdasrakennusten status alueen rakennuskannassa ei ole yhtä vahva kuin varhaisempien ja suojeltujen funkistyylisten varastomakasiinien. Rakennusten merkitys alueen identiteetin muodostumisessa on kuitenkin merkittävä ja käsin muurattuine julkisivuineen ne muodostavat arvokkaan ja melko yhtenäisenkin kerrostuman alueen rakennushistoriassa.

Seuraava merkittävin ajallinen ja tyyllinen kerrostuma on 1980-1990-lukujen post-moderni ja hightech arkkitehtuuri, jonka edustajia alueella ovat paitsi silloiset uudisrakennukset ns- tulppaanitalo sekä teräsrakenteinen KOY Hammareeni myös kauppakeskus tullintorin funkisosat yhdistävä rakenne lasikatteineen.

Tuoreinta uuden vuosituhanen rakennuskantaa edustavat yliopiston kampuksen Tullin alueelle rakentuneet osat, kirjastorakennus Linna ja Virta, jotka jatkavat paitsi yliopiston päärakennuksen valkoista linjaa pyrkivät myös sovittautumaan Tullin alueen ominaisilmeeseen.



Rakennuksia eri aikakausilta:

Ravintola Telakka, ent. Maantuotteen mylly (Kaarlo Lindroos 1909),

Tullinkulma ent. SOK:N varasto ja konttorirakennukset (Harry W. Schreck 1942, Matti Tammilehto 1965 Reijo Lairto / Arkkitehtitoimisto Larto Oy 1990)
Yliopistonkatu 56 (E.A.Liuha 1946),

KOY Hammareeni (Antti Katajamäki ja Maria Pesonen / Arkkitehti- ja rakennuttajatoimisto Antti Katajamäki Ky 1986)

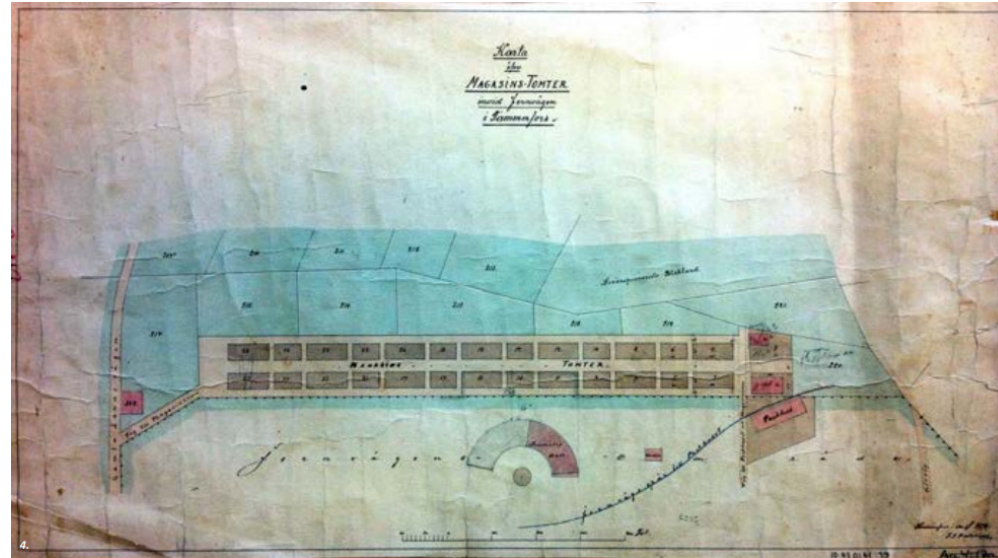
Linna, Tampereen yliopiston kirjasto (Juha Saarijärvi / Arkkitehtitoimisto Helamaa Heiskanen 2006)

5. ARVOTEEMAT

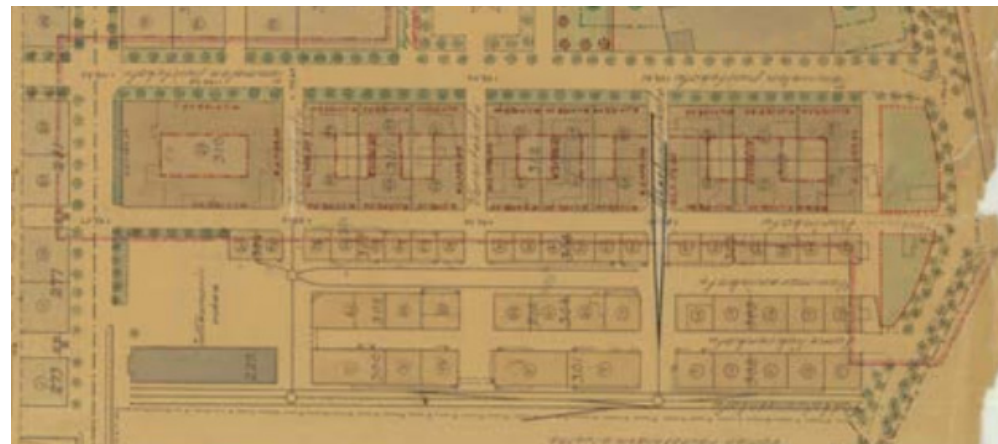
5.1 Aluekokonaisuus

Tullin alue on tunnistettava ja erityislaatuinen aluekokonaisuus. Se rajatu merkittävien pääkatujen (Itsenäisyydenkatu, Yliopistonkatu, Kalevantie) kohdalta omaksi selväpiirteiseksi alueeksi, joka poikkeaa kaupunkirakenteellisesti (typomorfologisesti) kaikista ympäröivistä alueista.

Rautatien ja ratapihan ääreen rakentuneena, erityisenä teollisuus- ja varastoaluekokonaisuutena, se on muiden keskustan kaupunginosien joukossa varsin poikkeuksellinen. Aluetta on suunniteltu alusta alkaen toiminnallisesti erikoistuneena alueena ja tämä toiminnallinen luonne näkyy hyvin alueen korttelirakenteessa. Alueen sisäosien kapea katuverkko ja yhden rakennuksen levyiset pitkät korttelit on suunniteltu logistisista lähtökohdista tuotantoon, varastointiin ja lastaukseen sopivaksi. Alkuperäisessä katumitoituksessa ei ole alueen sisäosissa jalkakäytäviä tai puustutuksia. Kolmen sisimmäisen korttelirivistön kapeissa kortteleissa ei ole myöskään asuin- tai sekakortteleille tyypillisiä sisäpihoja tai muita pihatilavaroja.



Tullin alueen ensimmäinen asemakartta vuodelta 1878, F.L. Calonius. Tampereen kaupunki, kaupunginarkisto.

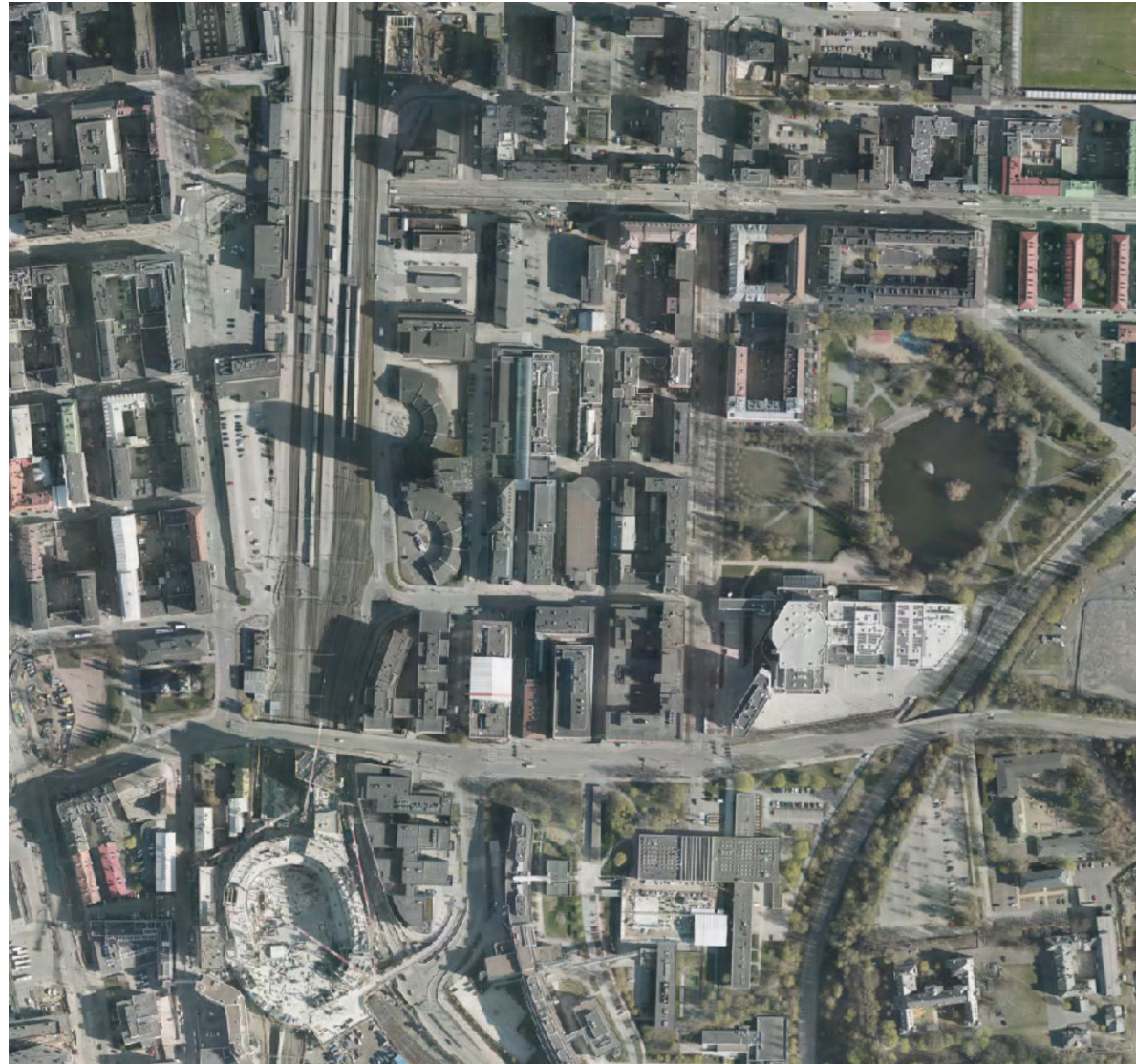


Ote asemakaavan muutoksesta n:o 70, vuodelta 1937. Tampereen kaupunki, asemakaava-arkisto.

Jälkiteollisina vuosikymmeninä alueen toiminnallinen luonne on muuttunut ja monipuolistunut, mutta sen typomorfologiset perusominaisuudet - sekä korttelirakenteessa että myös rakennusten yksityiskohdissa (mm. lastauslaiturit ja -syvennykset) ovat edelleen melko hyvin säilyneet. Siten alueella on edelleen selvästi muista keskustan kaupunginosista erottuva identiteetti ja tilallinen atmosfääri.



Tullin alue, ratapihan alue, keskustan ja Tammelan ruutukaava-alueita, Sor-sapuiston, yliopistokampuksen ja Kalevankankaan puistomaiset alueet sekä Kalevan ja Järvensivun avoimen korttelirakenteen alueita. Tullin alue erottuu kaupunkirakenteesta kompaktina ja selvärajaisena alueena, jonka sisäosien korttelirakenne on mittakaavallisesti poikkeuksellisen tiivis.

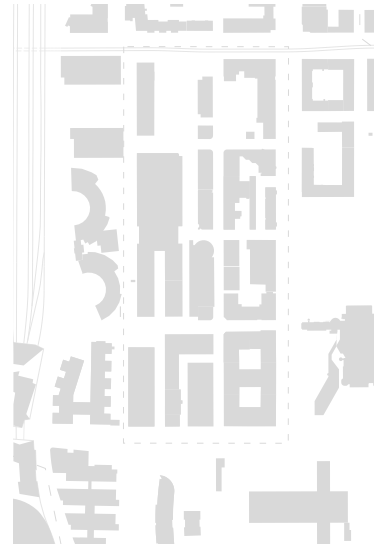


5.2 Sisäinen korttelirakenne

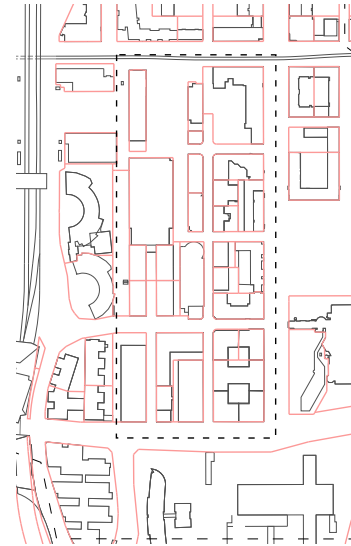
Tullin alueen erityispiirre on sen tiheä katuverkko sekä alueen sisäosan pitkät ja kapeat korttelit. Katuverkko on säilynyt alueella lähes muuttumattomana vuoden 1900 asemakaavan määrittämän rakenteen mukaisena. Joiltakin osin yhteyksiä on katkaistu tai kavennettu, mutta perusrakenne on edelleen vahva ja tärkeä osa alueen karaktääriä.

Kapeiden kortteleiden lisäksi myös alueen kadut ovat melko kapeita. Vaikka rakennukset ovat enimmäkseen keskimäärin neljäkerroksisia, katutilan mittakaava on tiivis ja siten poikkeuksellinen suhteessa keskustan muuhun, melko väljään ruutukaavarakenteeseen. Rakennusten korkeus on monin paikoin kaksinkertainen suhteessa katutilan leveyteen.

Tontteja on yhdistelty isommiksi kokonaisuuksiksi, mutta silti korttelirakenne jakautuu paikoin useampiin melko pieniin yksiköihin. Tämä piirre tuo kaupunkikuvaan mielenkiintoista ja pienimittakaavaista vaihtelevuutta.



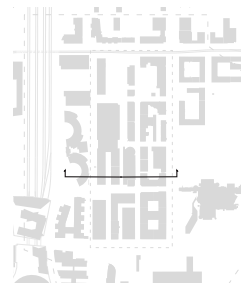
Tullin alueen morfologinen kartta.



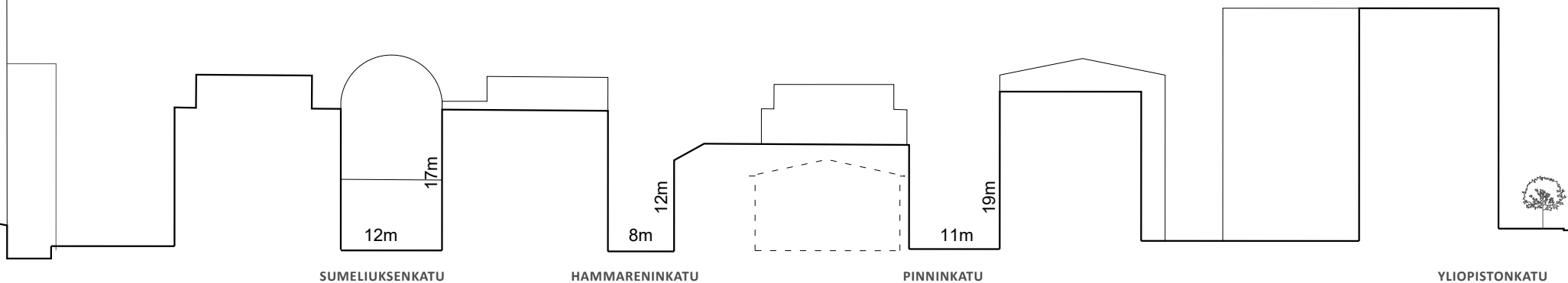
Tullin alueen nykyiset tonttirajat (punaisella).



Tullin alueen korttelirakenne (violetti) ja katu- ja aukiotilat (sininen).



Leikkauskaavio





Pinninkatua pohjoiseen.



Pinninkatua etelään.



Hammareninkatua etelään.

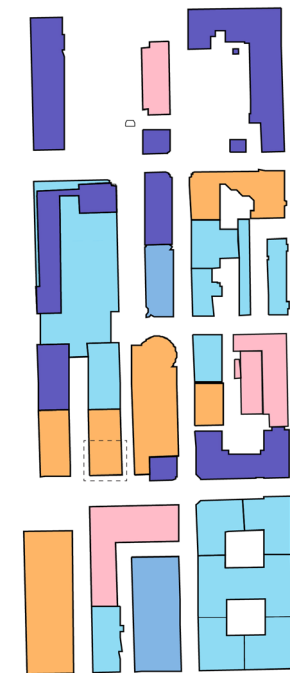
5.3 Rakennukset

Tullin alueen rakennusten arvot ovat arvokkaimmilla osiltaan hyvin tunnistettuja ja tunnustettuja. Kymmenen alueen rakennuksista on suojeltuja, vaikka ovat alunperin pääsääntöisesti varasto- tai teollisuustoimintaisia rakennuksia. Suojellut rakennukset ovat alueen vanhinta rakennuskantaa, joihin kuuluu sekä varhaisimmat punatiiliset rakennukset että 1930-luvulta alkaen valkoiset, rapatut funkisrakennukset. Usealla suojellulla rakennuksella on merkittävä ja näkyvä asema kaupunkirakenteessa, erityisesti alueen pohjoisosassa Tullikamarin aukion ympärillä (Tullikamari ja Pakkahuone, Attila, Tullintori ja Telakka).

1940-luvulta alkava punatiilisten rakennusten kerrostuma ei kuulu suojelun piiriin. Nämä 1940-60-lukujen rakennukset eivät täytä samoja harvinaisuuden tai ainutlaatuisuuden kriteerejä kuin nyt jo suojellut vanhemmat rakennukset, eivätkä ne ole rakennustaiteellisesti tai teknisesti erityisen merkittäviä. Mutta Tullin varasto- ja teollisuus pohjaisen aluekokonaisuuden kannalta ne ovat merkittäviä identiteetin vahvistajia, jotka omalta osaltaan osallistuvat Tullin alueen robus-tin varasto- ja teollisuusrakentamisen karaktääriin muodostamiseen.

Alueella on lisäksi 1970-80-luvulla rakennettuja, melko vaatimattomia elementtirakenteisia teollisuusrakennuksia. Näillä rakennuksilla on vielä edellisiä vähemmän tunnistettuja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Mutta omalta osaltaan nämäkin rakennukset tukevat alueen teollisuusrakentamisen kokonaisuutta ja muodostavat sen viimeisen rakennusvaiheen ennen jälkiteollista muutosvaihetta.

Jälkiteollisen vaiheen rakennuksista useimmat ovat elinkaarensa alkuvaiheessa ja siten arvottomiksi tuntevat vielä enimmäkseen tarpeettomilta. Varhaisimmista tuon aikakauden rakennuksista KoY Hammareeni (1986) nousee esiin poikkeuksellisen hi-tech-tyylisenä ja teräsrakenteisena toimistorakennuksena. Uudemmissa 2000-luvun rakennuksista yliopiston kirjasto Linna (2006) puolestaan on arvokas uudisrakennus, joka onnistuneesti täydentää alueen kaupunkikuvallista reunaa ja kytkeytyy alueen rationaalisen arkkitehtuurin pelkistettyyn muotokieleen.



Arvottaminen

- Suojellut rakennukset
- Rakennustaiteelliset arvokkaat rakennukset
- Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset: alueen teollisuushistoria ja identiteetti
- 1970-1990 valmistuneet rakennukset, joukossa alueen teollisuushistoriaa ja identiteettiä tukevia rakennuksia
- Uudet rakennukset ja peruskorjatut rakennukset (vuoden 1990 jälkeen valmistuneet rakennukset)

Tullin alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

Tullin alueen kulmarakennuksia, kaupunkikuvallisia maamerkkejä:

Tullikamari ja pakkahuone (1901)
Attila (Attilan kenkätehdas 1914)
PTT 1. vaihe (1957),



Alueen keskiosan suojeiltuja rakennuksia 1920-40 luvuilta:

Hotelli Villa (Voiman makasiini 1926)
Kauppakeskus Tullintori (Maakauppiait-
ten Oy:n sivukonttori 1930)
Tullinkulma (SOK:N varasto ja konttori-
rakennukset 1942)
Lääketehdas Star (PTT 5. vaihe 1945-
1948)



Alueidentiteettiä vahvistavia ei-suojeiltuja teollisuusrakennuksia eri vuosikymmeniltä:

Sumeliuksentori (SMK:n varastoraken-
nus 1938)
Hämeen kenkätehdas (1951)
PTT 2. vaihe (1961-1962)
PTT 6. vaihe (Sorinahteen teollisuustalo
1982-1983)



5.4 Identiteetti ja historiallinen kertovuus

Tullin alueen alkuperäiset toiminnot ovat poistuneet alueelta jo lähes täysin, mutta alueen historia varasto- ja teollisuusalueena, ja samalla merkittävä osa koko kaupungin elinkeinohistoriaa, on läsnä alueen rakennetun kulttuuriympäristön monissa eri ominaisuuksissa.

Alueen varastotoimintojen toiminnallinen logiikka on läsnä syvärakenteena erityislaatuissa tiheässä katuverkossa sekä kapeassa ja pitkässä korttelirakenteessa. Näkyvämmiin logistiset toimintojen jäljet puolestaan ovat esillä rakennusten arkkitehtuurissa suoraan toiminnasta kertovina yksityiskohtina kuten lastauslaitureina ja -katoksina tai isoina lastausovina. Muilta osin julkisivut ovat pääosin suoria ja sarjallisia, melko monotonisia vailla parvekkeita ja asukkaiden persoonallisia kädenjälkiä.

Alueen vanhimmat ja pienimmät rakennukset, nykyisten ravintoloiden (Telakka ja Myllärit) rakennukset ovat käyttöhistorian vanhinta ja arvokkainta kerrostumaa, joka muistuttavaa alueen alkuperäisestä pienimittakaavaisemmasta luonteesta, jossa kokonaisuus koostui pienistä noppamaisista, enimmäkseen punatiilisistä yksiköistä. Alkuperäisyyden rinnalle on tärkeäksi arvoksi on muodostunut ajan kuluessa kerroksellisuus, kun eri vuosikymmeninä on esitelty uusia ratkaisuja oman aikakautensa teollisuusrakentamisesta (ks. edellinen sivu).



Tullikamari ja Tullikamarin aukiota 1920-1930-luvuilla. Kuva: Tampereen museot, www.15.uta.fi/koskivoimaa/kaupunki/1918-40/XVII.htm



Åkerlundinkatua 1954. Kuvassa Tampereen rakennuskonttorin rakennus vastapäätä HMK:n makasiinia sekä oikeassa kulmassa Lääketehtäas Starin rakennus. Kuva: Tampereen museot/ Reino Branthin



Näkymä Hammareninkadulle HMK:n makasiinilta (nyk. Ravintola Myllärit) Tullikamarin aukiolle päin. Kuva: Reino Branthin 1954, Tampereen museot.



Starin rakennuksen vanhoja lastauslaitureita.



Lastauslaituri Hammareninkadulla.



Pienteollisuustalon uudistettu lastauslaitureita Åkerlundinkadulla.

5.5 Muutoskestävyys ja peilaus ominaisuuksiin
Kaupunkirakenteen tasolla tarkasteltuna Tullin alueen sisäinen perusominaisuus on ruutukaava. Yleisesti ruutukaavan voi katsoa olevan hyvin joustava kaupunkirakenne, joka kestää muutoksia melko hyvin (perusrakenne säilyy selkeänä, vaikka sen osia vaihdetaan). Tullin alueen ruutukaava on kuitenkin sisäisesti kaksijakoinen: sisempien korttelien osalta se on tiivis ja kapea, itäreunan korttelien osalta lähempänä perinteistä umpikorttelia.

Tullin alueen sisäosien uniikissa kapeassa ruutukaavakorttelirakenteessa muutoksien mahdollisuudet ja vaikutukset ovat erilaiset kuin perinteisessä umpikorttelissa. Tilavammassa umpikorttelissa on mahdollisuuksia etsiä joustavammin sijainteja useammallekin hankkeelle (esim. korottaminen tai uusi korkeampi rakennus). Kapeissa kortteleissa puolestaan tilaa hankkeille on vähemmän. Piha-alueita ei ole ja joustovara erilaisille sijainti- ja ratkaisuvaihtoehdoille on pieni. Vaikutukset ympäröivään katutilaan ovat todennäköisemmin näkyvissä useasta eri suunnasta ja todennäköisemmin myös välittömämmin koettavissa kapeassa katutilassa.

Vaikka alueen itäreunalle sijoittuvien umpikorttelien sisäinen rakenne mahdollistaa muutoksia, niiden muutoskestävyyttä osaltaan määrittää myös sijainti suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Korttelit sijoittuvat avoimen kaupunkitilan reunalle (Sorsapuisto ja Kalevankankaan alue), missä ne muodostavat rakennuskorkeuksiltaan melko yhtenäisen kaupunkikuvallisen reunan, joka kestää heikosti muutoksia.

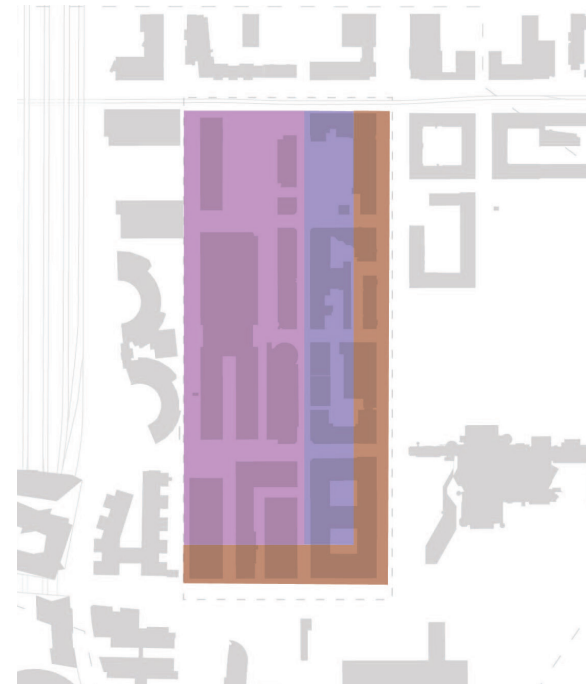
Siten kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti muutoskestävyys korttelialueilla voidaan jakaa karkeasti kolmeen eri vyöhykkeeseen, joka ei varsinaisesti rakennu suhteessa muutoskestävyyden määrään (paljon <> vähän), vaan peilautuu korttelien ja niiden osien ominaisuuksiin eri sijainneissa (ks. viereinen kaavio).

Tullin alueen muutoskestävyys

- Kaupunkikuvallinen reunavyöhyke, jossa yhtenäinen rakennuskorkeus. Herkkä muutoksille.
- Umpikorttelivyöhyke, jossa joustava ja tilava korttelirakenne erilaisten ratkaisujen muodostamiseen.
- Kapeiden korttelien vyöhyke, jossa vähän tilaa erilaisille ratkaisuvaihtoehdoille ja muutosten näkyvyys katutilassa on todennäköinen.



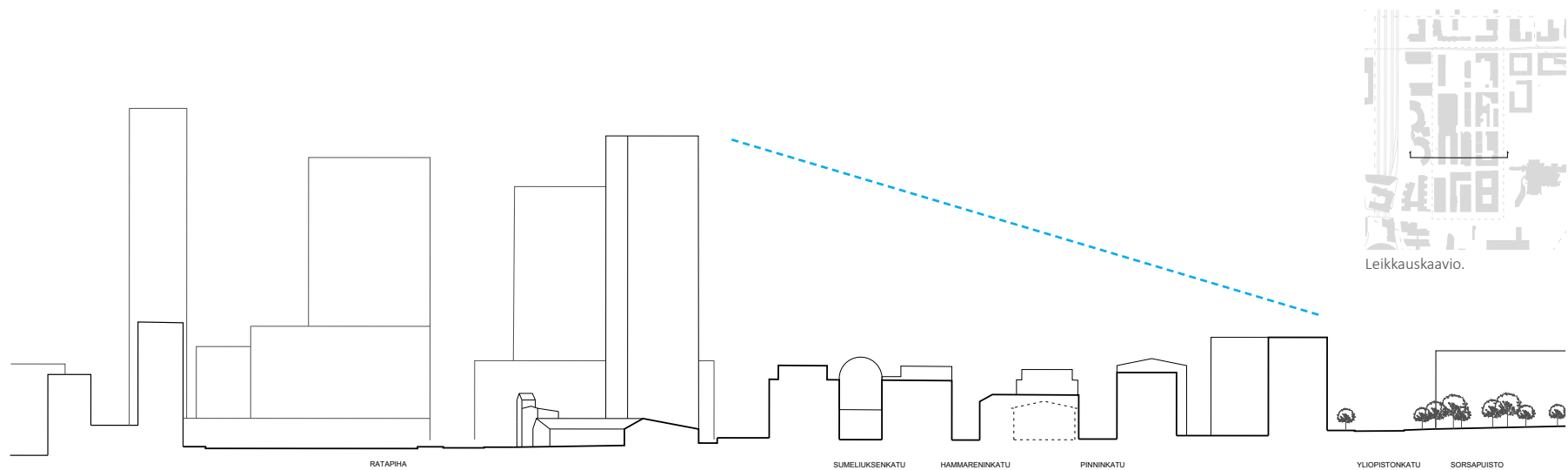
Tullin alueen reunaa Sorsapuistosta päin.



Vaikka alueen sisäinen rakenne ja katutila on tiivis ja mittakaava on melko yhtenäinen sekä alue kokonaisuutena keskusta-alueeksi melko matala (keskimäärin 4 kerrosta), alueen teollisuus- ja varastorakenteen luonne on kuitenkin melko karkea ja pelkistetty. Verrattuna muihin mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan yhtenäisiin alueisiin, teollisuus- ja varastorakentamisen robusti laatikkomainen arkkitehtuuri kestää enemmän muutoksia. Vankan ja suorakulmaisen rationaalisen arkkitehtuurin voi nähdä helpommin esimerkiksi jalustana ja alustana pistemäisille korkeille rakennuksille tai korotusosille kuin esimerkiksi hienovaraisemmin detaljoidut rakennetut ympäristöt.

Tullin alue sijoittuu Tampereen keskustan korkean rakentamisen vyöhykkeen reunalle, jonka keskus on ratapihan alueella. Alueen korttelirakenne ja mittakaava kestää korkeiden rakennusten yksittäisiä pistemäisiä sijoituksia, edellä mainitut kortteleiden ominaisuudet huomioon ottaen. Lisäksi rakennusten korkeuksissa tulee huomioida alueen välittävä luonne ratapihan alueen tehokkaan kaupunkikehityksen sekä Sorsapuiston ja Kalevankankaan alueen avoimen puistomaisen kaupunkitilan välillä. Tullin länsiosa kestää suurempia rakennuskorkeuksia kuin kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja avoimeen kaupunkimaisemaan rajautuva itäreuna (ks. alueleikkaus alla).

Arvorakennuksien suojele asemakaavalla takaa alueen arvokkaimpien kohteiden säilymisen jatkossakin. Alueella on kuitenkin paljon 1900-luvun puolivälin jälkeen rakennettua, melko anonyymiä rakennuskantaa, jonka säilyminen alueella ei ole itsestäänselvyys- mutta jonka säilyminen olisi alueen kokonaisuuden kannalta merkityksellistä. Yksittäisten rakennusten merkitys ja merkittävyys ei ole kovin suuri, mutta näiden rakennusten yhdessä muodostama alueidentiteetti heikkenee huomattavasti, jos useita saman aikakauden teollisuus- ja varastorakennuksia ei kyetä säilyttämään.



Leikkauskaavio Tullin alueesta ja Asemakeskuksen yleissuunnitelmasta (2019). ”Sinisellä katkoviivalla osoitettu korkean rakentamisen vyöhykkeen rakennuskorkeuksien madaltuminen reunaan kohti. Rakennuskorkeuksien periaatetta noudatettu Tullin alueen yleissuunnitelman laadinnassa (2016).”

5.6 Peilaus ympäristöön

Mitä arvoja Tullin alueen muutokset voivat vaarantaa ympäristössä ja toisaalta mitä arvoja ympäristön muutokset voivat vaarantaa Tullin alueella?

Tullin alueen merkittävin ominaisuus suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen on sen sijainti Tampereen voimakkaimman kaupunkikehityksen alueen (ratapihan alue) ja Sorsapuiston ja Kalevankankaan puistomaisen, avoimen kaupunkitilan välissä (ks. edellisen sivun alueleikkaus).

Ratapihan alueen hankkeiden välitön vaikutus Tullin alueelle on, että niiden suuri mittakaava peittää näkymiä ja varjostaa välittömässä läheisyydessä olevaa Tullin alueen korttelirakennetta. Välillisemmin vaikutus tulee olemaan myös se, että rakentamisen painopiste siirtyy myös Tullin alueen suuntaan ja alueen rakentamistehokkuus kasvaa. Tähän kasvupaineeseen on ennakoivasti varauduttu mm. määrittelemällä korkean rakentamisen painopistealueita (keskustan strateginen osayleiskaava) sekä laatimalla Tullin alueen yleissuunnitelma, jossa korkean täydennysrakentamisen paikkoja on tutkittu huolellisesti peilaten alueen rakennetun kulttuuriympäristön ominaisuuksiin.

Tullin alueen omien muutosten vaikutus alueen ulkopuolelle liittyy keskeisimmin itä- ja eteläpuo-



Näkymäkuva koillisesta Tullin alueesta ja lähiympäristöstä. Valkoisella olemassa olevat rakennukset ja keltaisella ympäristön suunnitellut rakennukset.

listen alueiden avoimeen kaupunkitilaan. Tullin alueen yhtenäinen kaupunkikuvallinen reuna on näkyvissä pitkälle maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen, Sorsapuiston ja yliopistokampuksen, suuntiin sekä Kalevankankaan suuntaan. Muutokset korttelialueen reunalla- sekä osittain myös syvemmällä korttelirakenteessa ja

osittain myös ratapihan alueelta asti- ovat näkyvissä idän suunnasta avoimesta kaupunkitilasta ja osittain jopa Kalevan RKY-alueen länsireunalta.. Mahdollisen korkean rakentamisen maisemallinen madaltuminen vyöhykkeen reunojen, eli Tullin alueella idän suuntaan, pienentää näitä kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

LÄHDELUETTELO

Tullin alueen tai lähiympäristön suunnitelmia ja vi-
reillä olevien asemakaavojen aineistoja:

8640 Asemakeskus

Tampereen Asemakeskus, yleissuunnitelma- lyhennelmä 12/2019
Tampereen asemakeskus, Kaupunkikuva ja kulttuuriympäristösel-
vitys sekä alustava vaikutusten arviointi 7.5. 2020, WSP Finland Oy
ja Tampereen kaupunki

8462 Pinninkatu 45 ja 47

Asemakaavan viitesuunnitelma Pinninkatu 45 ja 47
Pinninkatu 45 Rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto
Neva Oy 2016
Pinninkatu 47 Rakennushistoriallinen selvitys , Arkkitehtitoimisto
Neva Oy 2016
Lausunto Pinninkadun asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmas-
ta, kaava nro 8462, Tulli (XVII) 837-117-311-3 aj 60, Pinninkatu
45-47

8662 Tullikamarin aukio

Asemakaavamuutoksen selostus 30.4.2018
Tullikamarin aukion ja Attilan tontin täydennysrakentaminen, viite-
suunnitelma, 3.12.2018, Schauman-Nordgren Architects, Schau-
man
Tullikamarin aukio, viitesuunnitelmavaihe, 3.12.2018, Masu Plan-
ning

8670 Maanalainen asemakaava, Hämpin parkki

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointi-
suunnitelma 18.1.2018

8813 Yliopistonkatu 56

Yliopistonkatu 56 Rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimis-
to Neva Oy 20.6.2017

8863 Sumeliuksenkatu 18

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.12.2020
Sumeliuksenkatu 18, täydennysrakentaminen, Aihio Arkkitehdit
19.11.2019

Tammelan alue

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnitte-
lu-ja-rakentamishankkeet/tammelan-taydennysrakentaminen.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnitte-
lu-ja-rakentamishankkeet/tammelan-taydennysrakentaminen.html)

Sähköiset lähteet:

Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012, Liite 1.
Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Tampereen kaupunki,
A-Insinöörit Suunnittelu Oy 2012.

www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2197

kts. myös Tullin yleissuunnitelman analyysiraportin
lähdeluettelo

