

Talvi Kugge

# KORKEAN RAKENTAMISEN VAIKUTUKSET TAMPEREEN ITÄISEEN KESKUSTAAN

Kandidaatintyö  
Rakennetun ympäristön tiedekunta  
Annuska Rantanen  
Minna Chudoba  
Toukokuu 2020

# TIIVISTELMÄ

Talvi Kugge: Korkean rakentamisen vaikutukset Tampereen itäiseen keskustaan. (The Impact of High-rise Construction in the Eastern City Center of Tampere)

Kandidaatintyö

Tampereen yliopisto

Arkkitehtuurin tutkinto-ohjelma

Huhtikuu 2021

---

Korkea rakentaminen on ollut 2000-luvun alusta lähtien kasvava ilmiö Suomessa, ja pääkaupunkiseudun lisäksi trendi on ollut erityisen näkyvillä Tampereella. Suurhankkeiden ja varsinkin pitkälle näkyvien tornitalojen rakennuttamisen taustalla on odotus positiivisista vaikutuksista kaupungin maineeseen ja siten myös elinvoimaisuuteen. Korkeaan rakentamiseen kohdistuu myös paljon muita tavoitteita, jotka liittyvät esimerkiksi kaupunkiympäristön elävöitymiseen ja talouden kasvuun. Tornitalorakentaminen itsessään ei kuitenkaan tarkoita varmoja positiivisia seurauksia, vaan sen onnistumiseen vaikuttavat monenlaiset seikat aina maantason pienistä yksityiskohdista koko kaupunkikuvan uudelleenluomiseen. Tässä työssä käsitellään näiden seikkojen huomioon ottamista Tampereen keskustan itäosassa, jonne suuri osa kaupungin uusista ja merkittävistä korkean rakentamisen kohteista sijoittuu.

Korkeaan rakentamiseen liittyy monia korkeuden tuomia haasteita. Korkeutensa vuoksi tornitalot näkyvät kauas ja vaikuttavat siksi kaupungin siluettiin sekä usein koko alueen kaupunkikuvaan. Korkean rakennuksen ulkonäköön on siis kiinnitettävä erityisen paljon huomiota. Pienemmässä mittakaavassa eli katukuvassa korkeus tuo myös haasteita: Tornitalo luo maantasolle epäsuotuisia olosuhteita, kuten varjoisuutta ja tuulisuutta, ja mittakaavan suuruus koetaan usein epämiellyttäväksi. Lisäksi tornitalojen rakennuskustannukset ovat suuremmat kuin matalammassa rakentamisessa, mikä nostaa asuntojen hintoja ja vaikeuttaa siten taloudellisen monimuotoisuuden syntymistä.

Haasteiden tarkastelun myötä Tampereen korkean rakentamisen analyysin eri näkökulmiksi valikoituivat kaupunkikuva, taloudellinen elinvoima sekä katutilan elävyys. Kohteiden tarkastelussa käytettiin Tampereen kaupungin ja rakennusyhtiön julkaisemaa materiaalia. Hankkeiden lopulliset seuraukset nähdään vasta suurhankkeiden valmistuttua kokonaan, mutta jo suunnitelmien pohjalta voi huomata piirteitä, jotka joko edistävät kaupungin elävyyttä tai luovat sen syntymiselle haasteita.

Tampereen tapauksessa vaikutuksia korostaa hankkeiden laajuus ja monien korkean rakentamisen kohteiden sijoittaminen samalle alueelle. Vaikutus kaupunkikuvaan on radikaali, ja myös taloudelliset riskit kasvavat. Rakennusten roolit eivät ole yksiselitteisiä ja hakevat vielä paikkaansa yhä uusien tornitalojen ilmestyessä kaupunkikuvaan. Monenlaiset tavoitteet täyttääkseen korkean rakentamisen suunnittelun täytyy olla kokonaisvaltaista ja eri tahojen yhteistyön tiivistä.

Avainsanat: korkea rakentaminen, kaupunkirakenne, monimuotoisuus, elävyys  
kaupunkisuunnittelu

Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin OriginalityCheck –ohjelmalla.

# SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO .....	1
2. YLEISTÄ KORKEASTA RAKENTAMISESTA .....	3
3. KOROTTAMISEN HAASTEET .....	5
3.1 Kaupunkikuvalliset haasteet .....	5
3.2 Taloudelliset haasteet .....	6
3.3 Vaikutukset elävyyteen .....	6
3.4 Kestävä kehitys .....	8
4. KORKEA RAKENTAMINEN TAMPEREELLA .....	9
4.1 Historiaa .....	9
4.2 Nykytilanne .....	10
4.3 Tavoitteet .....	11
5. KORKEAN RAKENTAMISEN VAIKUTUKSET ITÄISEEN KESKUSTAAN .....	13
5.1 Kaupunkikuva .....	13
5.2 Taloudellinen elinvoima .....	15
5.3 Katutilan ja ympäristön elävyys .....	16
6. YHTEENVETO .....	19
LÄHTEET .....	21
KUVALÄHTEET .....	23

# 1. JOHDANTO

Urbaani, aktiivinen elämäntapa kasvattaa jatkuvasti suosiotaan Suomessa pientaloasumisen ohessa (Hasu & Staffans 2015). Keskustojen vetovoiman olennaisia piirteitä ovat lyhyet välimatkat ja kattavat palvelut, joiden aikaansaamiseen tarvitaan tiivis kaupunkirakenne. Jos alueen väestönkasvua halutaan tukea, on tärkeää huolehtia että uusille, vilkkaasta kaupunkielämästä kiinnostuneille asukkaille riittää asuntoja keskustan palveluiden tuntumasta. Uutta rakennusala ei keskustojen tuntumassa yleensä enää juuri ole, ja uudet asuinalueet sen reunoilla johtavat lopulta liian suuriin etäisyyksiin. Jäljelle jää usein yksi vaihtoehto: kaupunkirakenteen korottaminen. Tätä tehdään sekä maltillisin lisäkerroksin että muusta rakenteesta selkeästi erottuvana korkeana rakentamisena.

Tampereella tämä korkean rakentamisen trendi onkin ollut erityisen ajankohtainen 2000-luvulta alkaen lukuisten yli 15-kerroksisten tornitalojen noustessa keskustan kaupunkikuvaan. Uusien asuinpaikkojen lisäksi korkean rakentamisen odotetaan vaikuttavan kaupungin maineen leviämiseen ja statukseen positiivisesti, ja näin myös taloustilanteen kohentumiseen (Hasu & Staffans 2015). Suurten odotusten lisäksi korkeaan rakentamiseen kohdistuu kuitenkin lukuisia haasteita, niin taloudellisia, kaupunkikuvallisia kuin kestävästä kehitystä ja elävyyttä koskevia. Tässä työssä tutkitaan, miten nämä haasteet ja tavoitteet näkyvät Tampereen itäisen keskustan korkean rakentamisen kohteissa. Työn tavoitteena on kartoittaa Tampereen keskustan tämänhetkisen korkean rakentamisen suunnittelun laatua ja tutkia, miten sitä voisi mahdollisesti kehittää tulevaisuutta ajatellen.

Aloitan kertomalla toisessa luvussa yleisesti korkeasta rakentamisesta: mikä sen määritelmä on ja mitä se tarkalleen tarkoittaa Tampereen mittakaavassa. Lisäksi käyn läpi korkean rakentamisen taustaa ja sen suosion syitä. Kolmannessa luvussa syvennyn korkean rakentamisen haasteisiin keskittyen neljään eri kategoriaan, jotka ovat talous, kaupunkikuva, elävyys ja kestävä kehitys. Neljännessä luvussa esittelen Tampereen kaupungin korottamisen historiaa ja nykytilannetta. Lisäksi kokoan tietoa korkeasta rakentamisesta ja sen ilmenemisestä Tampereella monenlaisista lähteistä, mm. kirjoista, artikkeleista, korkean rakennuksen selvityksistä ja kaavoituksen julkaisuista.

Viidennessä luvussa syvennyn analysoimaan Tampereen nykyrakentamista tarkemmin aikaisemmin esitelyjen haasteiden ja tavoitteiden kautta. Analyysi keskittyy Tampereen keskustan itäosaan, jossa suuri osa kaupungin uusista ja merkittävistä korkean rakentamisen kohteista ja suunnitelmista sijaitsee. Keskiössä ovat varsinkin rautatieaseman lähialueet. Tutkimuksesta saadut johtopäätökset käyn läpi työn viimeisessä luvussa.

## 2. YLEISTÄ KORKEASTA RAKENTAMISESTA

Korkea rakentaminen on määritetty yleisesti rakentamiseksi, joka erottuu huomattavasti korkeammaksi kuin ympäröivän rakennuskannan peruskorkeus. Tarkat kerrosmäärät ja korkeudet vaihtelevat siis alueittain. Myös rakennuksen runkosyvyys vaikuttaa siihen, lasketaanko se korkeaksi rakentamiseksi: massan on oltava kapea suhteessa korkeuteen, jotta se luetaan määritelmään sopivaksi. Tampereella yksi korkean rakentamisen tarkka määritelmä on rajattu 12 kerrokseen ja 35 metrin korkeuteen. Korkeusraja on johdettu peruskorkeudesta, jonka ylärajan on Tampereen keskusta-alueella kerrottu olevan 7 kerrosta ja 23 metriä. (Moisala & Ylä-Anttila 2012, 9)

Historiallisesti korkeaa rakentamista on käytetty erityisesti korostamaan tärkeänä pidetyn rakennuksen asemaa ja mahtia. Esimerkiksi kirkot ja muut pyhät rakennukset, hallitsijoiden asumukset sekä hallinnolliset rakennukset on haluttu korottaa muita rakennuksia näkyvämmiksi (Moisala & Ylä-Anttila 2012, 9). Edellä mainituista rakennuksista onkin perinteisesti syntynyt muusta kaupunkirakenteesta erottuvia maamerkkejä ja nähtävyyksiä.

Globalisaatio on lisännyt korkeaa rakentamista ja laajentanut sen mittasuhteita ympäri maailmaa kaupunkien kilpaillessa näkyvyydestä yhä suuremmalla alueella. Monumentaalisen korkea rakennus saattaa nostaa kaupungin maineen koko maailman tietoisuuteen. Rakennuksen toivotaan näin symboloivan kaupungin taloudellista kasvua ja voimaa. (Ali & Al-Kodmany 2012, 391) Rahan ja globaalin näkyvyyden tavoittelun ollessa korkean rakentamisen päävaikuttimina saattavat käyttäjän kokemus ja katutason elävyys jäädä niiden varjoon. Rakennuksen korkeus saattaa usein olla sen ensisijainen voimavara ja erottuva piirre, jolloin käyttötarkoitus ja rakennuksen sisältö jäävät toissijaisiksi. Esimerkiksi Tampereen viime vuosikymmenten tornitalot, jotka ovat pääasiassa hotelleja ja asuinkerrostaloja, ovat käyttötarkoitukseltaan tavanomaisempia kuin historian uskontoa ja hallitsijoita palvelevat rakennukset.

Jotta rakennus erottuu muiden suurkaupunkien torneista ja pilvenpiirtäjistä tai edes yletty niiden tasolle, täytyy rakentamisen olla yhä korkeampaa. Korkea rakentaminen kiihtyy helposti kilpailuksi, jota voidaan käydä sekä paikallisesti että koko maailman tasolla. Korkeat rakennukset (*high-rise*), joihin Tampereenkin korkean rakentamisen hankkeet kuuluvat, ovat saaneet maailmalla rinnalleen yhä korkeampia muotoja. Näitä ovat pilvenpiirtäjät, yli 300-metriset superkorkeat rakennukset sekä viimeisimpänä sitäkin korkeammat megakorkeat rakennukset (Moisala & Ylä-Anttila 2012, 8). Vuonna

2021 maailman korkeimman rakennuksen titteliä pitää vielä 828-metrinen Burj Khalifa Arabiemiraateissa, mutta Saudi-Arabiaan on rakenteilla vielä korkeampi, tasan kilometrin korkuinen Jeddah Tower (Al-Kodmany 2018).

## 3. KOROTTAMISEN HAASTEET

### 3.1 Kaupunkikuvalliset haasteet

Tavallista korkeampi ja peittävämpi rakennusmassa muokkaa väistämättömästi ympäröivää kaupunkitilaa ja -kuvaa monin tavoin. Katuympäristön mittakaava muuttuu tornitalojen myötä epäinhimilliseksi, varsinkin jos rakennuksen maantasokerroksen suunnitteluun ei olla kiinnitetty tarpeeksi huomiota. Mittakaavaa voi hillitä alimpien kerrosten suunnitteluratkaisujen lisäksi esimerkiksi katutason kasvillisuudella tai sijoittamalla korkeaa rakentamista korttelien sisäosiin, jolloin katua vasten jäävät matalammat rakennukset. (Hintsanen ym. 2017, 28)

Korkeat rakennukset vaikuttavat myös maisemaan merkittävästi. Tornitalo paitsi peittää läheisten rakennusten näkymiä myös muokkaa kaupungin perinteistä maisemaa ja saattaa viedä siltä erityisen paljon huomiota korkeutensa vuoksi. Tiivistäminen ja korottaminen saattavat asettaa kaupungin oman identiteetin ja tunnistettavan kulttuuriympäristön vaaraan, mikäli uusien korkeiden rakennusten sijoittumista ei mietitä tarkkaan. Suojeltavia ominaispiirteitä ovat Suomen suurissa kaupungeissa esimerkiksi Helsingin kallioiset rannikot sekä Tampereen vanha tehdasympäristö (Hautajärvi 2021, 23, 37) Tornitalojen suuri määrä muuttaa kaupungin siluettia muiden pilvenpiirtäjiä suosivien suurkaupunkien kaltaiseksi ja vähentää siten sen tunnistettavuutta.

Eräs korkeaan rakentamiseen liittyvä tärkeä tekijä on rakennuspaikan korkeusasema ja sen suhde muun ympäristön maanmuotoihin. Korkeusasema vaikuttaa merkittävästi siihen, kuinka paljon rakennus vaikuttaa maisemiin ja laajempaan kaupunkikuvaan. Esimerkiksi Tampereella maltillisen korkuisen Pyynikin näkötornin huippu (30 m / +180.26) nousee lähes samoihin korkeuslukemiin kuin hotelli Tornin ylin kohta (88 m / n. +186.20) (Moisala & Ylä-Anttila 2012, 18, 26) Maaston korkeudesta voi siis olla hyötyä tai haittaa tilanteesta riippuen: korkealla sijaitsevan rakennuksen ei tarvitse olla yhtä korkea antaakseen suuremman vaikutelman, ja matalalle voi rakentaa useampia kerroksia ilman, että se vaikuttaa yhtä paljon kaupungin kokonaisuuteen.



### 3.2 Taloudelliset haasteet

Korkeaa rakentamista ohjaavat monet taloudelliset tekijät, jotka vaikuttavat sekä kaupunkiympäristön että asutosuunnittelun laatuun. Asuntomarkkinat siirtyvät yhä enemmän sijoittajien haltuun ja asutosuunnittelu noudattaa siksi usein enemmän sijoittajien etuja kuin asukkaiden tarpeita. Tämä näkyy esimerkiksi Helsingissä uudisrakennusten asuntokohtaisten valo-olosuhteiden heikkenemisenä ja suunnittelun painottumisena pieniin yksioihin. Kun rakentamista ohjaa suurimman tuoton saaminen, asumisen laadun lisäksi taka-alalle jäävät helposti myös rakennuksen ympärille jäävän kaupunkitilan suunnittelu sekä rakennuksen ulkomuoto. (Hautajärvi 2021, 29)

Korkea rakentaminen itsessään maksaa keskimääräistä rakentamisesta enemmän, mutta sen odotetaan maksavan itsensä takaisin kaupungin maineen ja talouden kohentuessa (Partanen 2019). Poikkeuksellisen korkean rakennuksen on tarkoitus toimia tunnistettavana maamerkinä ja elinvoiman symbolina, mutta jos korkeus on ainoa tavoitteita tukeva piirre suunnittelussa muiden painuessa säästösyistä taka-alalle, ei lopputulos välttämättä ylläkään tavoitteeseen halutulla tavalla. Näkyvyys ei takaa arvostusta, vaan pitkälle näkyvän rakennuksen ulkonäkö voi päinvastoin vaikuttaa laajemmalla alueella myös negatiivisesti.

Korkean rakentamisen keskimääräistä korkeammat tuotantokulut korottavat usein myös asuntojen hintoja. Korkeampi hinta ei kuitenkaan tarkoita, että asunnot olisivat tavallista laadukkaampia. Korkeudesta hyötyvät vain yläkerrosten asunnot, joissa valo ja maisemat tuovat vastinetta hinnalle. Ylimpien kerrosten kalliilla penthouse-asunnoilla voi jonkin verran kompensoida varsinkin alemmissä kerroksissa näkyviä korkeita tuotantokuluja, mutta hintatasoa on silti haastavaa saada tavalliselle tasolle. (Hasu & Staffans 2015) Korkea rakentaminen ei siis yleensä edistä monimuotoista asumista, sillä hintataso rajaa pois suuren osan mahdollisista asukkaista.

### 3.3 Vaikutukset elävyyteen

Korkea rakentaminen muokkaa ympäröivän kaupunkitilan olosuhteita epäsuotuisammiksi, varsinkin jos tiettyjä ilmiöitä ei ole tietoisesti otettu huomioon suunnittelussa. Tornitalojen korkeat ja kapeat rakennusmassat lisäävät tuulisuutta ja saattavat saada aikaan erilaisia puuskatuulia ja pyörteitä. Lisäksi korkeat rakennukset langettavat pitkiä varjoja, mikä korostuu erityisesti pohjoisessa sijaitsevilla alueilla, kuten Suomessa. Varjoisuuden ja tuulisuuden myötä syntyy kasvillisuudelle epäotollinen mikroilmasto. Myös korkeus itsessään sekä mittakaavan epäinhimillisyys vaikuttavat

negatiivisesti rakennuksen viereisten paikkojen elävyyteen, muun muassa siksi, että ne etäännyttävät katutilaa ja sisätiloja toisistaan. (Hintsanen ym. 2017, 23-24) Edellä mainitut seikat tekevät ympäristöstä epämiellyttävämmän käyttäjilleen, mikä saattaa vähentää tilojen käyttöä ja siten esimerkiksi myös yhteisöllisyyden syntyä, sillä yhteisissä ulkotiloissa tapahtuu vähemmän kohtaamisia ihmisten välillä.

Yhteisöllisyyttä voi edesauttaa monin tavoin suunnittelussa, mutta sen syntymistä ei voi taata, sillä sen luovat lopulta asukkaat ja käyttäjät, ei suunnittelija. Jotta yhteisöllisyys ei jäisi vain teoreettiselle tasolle, tulisi aihetta tutkia enemmän esimerkiksi asukaskyselyiden avulla, joita tällä hetkellä varsinkaan Suomessa ei ole vielä teetetty kattavasti. SRV on kuitenkin teettänyt tornitaloasumisesta kiinnostuneille kyselyn, jonka vastauksissa korostuu rauhallisuuden ja turvallisuuden arvostaminen. Tämä näkyy esimerkiksi kulkurajoitusten kannattamisena sekä haluna rajata piha-alue erilliseksi julkisesta katutilasta. (Hasu & Staffans 2015) Naapureiden paljous ja mahdollinen erilaisuus lisäävät turvattomuuden tunnetta ja näin nostavat kynnystä yhteisöllisyyden syntymiselle. Suuri osa vastaajista myös näki yhteistilat jopa negatiivisena asiana, sillä ne saattavat nostaa asuntojen hintoja entisestään (Hasu & Staffans 2015). Korkea rakentaminen itsessään ei siis luo hyviä edellytyksiä yhteisöllisyydelle, vaan päinvastoin vaikeuttaa sen syntymistä. Toisaalta yhteisöllisyyden puute ei ole välttämättä huono asia tilanteissa, joissa tornitaloasumisesta kiinnostuneet eivät pidä yhteisöllisyyttä tärkeänä asumisen piirteinä.

Rauhallisuuden arvostaminen vaikuttaa myös käsitykseen miellyttävästä kaupunkiympäristöstä. SRV:n teettämässä kyselyssä suuri osa vastanneissa arvostaa enemmän rauhallisuutta kuin lähialueiden elämää ja toimintaa. Lähipalveluiden kattavuuskaan ei ole kaikkien vastaajien mielestä välttämätöntä, vaan varsinkin Keilaniemen vastaajista monet olisivat yhtä valmiita hakemaan päivittäisiä palveluita kauempaa. Kaupunkitilan elävyyttä voi vähentää se, että asukkaat suosivat autoa pääasiallisena kulkuvälineenään, ja että korkean rakentamisen yhteyteen sijoitetaan usein kauppakeskuksia. Suunnittelussa voidaan siis miettiä, tarvitseeko ympäristön olla aina mahdollisen eläväistä, jos alueen asukkaat eivät pidä sitä tavoittelemisen arvoisena asiana. (Hasu & Staffans 2015) Vastaajilla ei kuitenkaan ole yhtä tiettyä näkemystä, vaan vastauksissa ilmeni hyvin erilaisia mielipiteitä. Yhtä ratkaisua ei siis ole, vaan suunnittelun tulisi vastata monenlaisiin tarpeisiin. Myös Suomea koskevaa tutkimusaineistoa tarvitaan lisää, jotta mahdollisten asukkaiden näkemyksistä olisi kattavampi kuva.

### 3.4 Kestävä kehitys

Korkea rakentaminen on ollut perinteisesti mittakaavaltaan pienempää rakentamista epäekologisempaa. Energiaa kuluu suuria määriä sekä rakennusprosessissa että materiaalien valmistamisessa ja kuljetuksessa. Rakennusten ylläpito on myös merkittävä energiasyöppö: mikäli rakennusta ei ole varta vasten suunniteltu säästäväksi ja ympäristöystävälliseksi, sen lämmittämiseen, viilentämiseen ja ilmanvaihtoon kuluu tavallista enemmän energiaa. (Ali & Al-Kodmany 2012, 387) Tornitalosuunnittelun suositut piirteet, kuten suuri runkosyvyys ja laajat lasipinnat julkisivuissa kuumentavat rakennusta kesäisin ja viilentävät talvisin, jolloin energiantarve suurenee entisestään (Guedes & Cantuária 2017, 93).

Myös asukkaiden käytös vaikuttaa rakennuksen ekologisuuteen. Urbaani elämäntapa ja korkealla asuminen saattavat johtaa asukkaan loittonemiseen ympäristöstä ja sen todellisesta tilasta. Tornitaloasumisesta ovatkin SRV:n kyselyn mukaan usein kiinnostuneet ihmiset, joille ekologisuus ei ole tärkeä piirre asuinpaikan valitsemisessa. (Hasu & Staffans 2015)

Korkealla rakentamisella on kuitenkin myös positiivisia puolia ja mahdollisuuksia parantaa ympäristöystävällisyyttä. Korkeus ja sen tuoma valo luovat mahdollisuudet esimerkiksi aurinkovoiman hyödyntämiselle muuten varjoisassa kaupunkitilassa. Maailmalla onkin monia projekteja, joissa energiatehokkuutta on pyritty kehittämään eri tavoin. Erilaiset aurinkosuojat, vedenkeräys- ja viilennysmenetelmät sekä tuulivoimalat ovat olleet askelia kohti nollaenergiarakentamista mm. Pohjois-Amerikan korkean rakentamisen kohteissa (Azarbayjani 2017, 117-138). Tiivis asuminen myös tehostaa infrastruktuurin käyttöä: hukkaenergia vähenee sähköverkossa ja ihmisten ei tarvitse liikkua pitkiä matkoja, vaan he hyödyntävät esimerkiksi julkista liikennettä enemmän. (Ali & Al-Kodmany 2012, 387)

## 4. KORKEA RAKENTAMINEN TAMPEREELLA

### 4.1 Historiaa

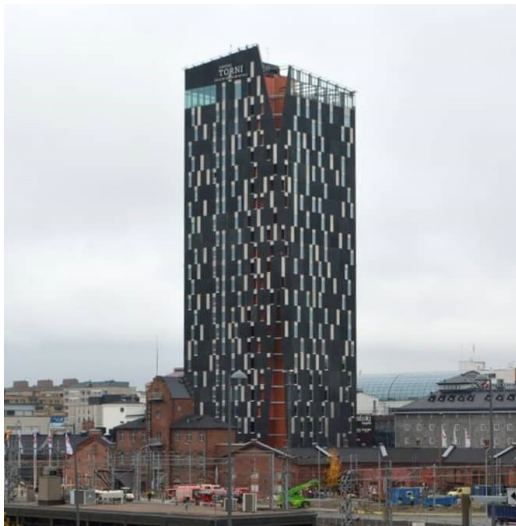
Tampereen kaupunki perustettiin vuonna 1779 Tammerkosken osoittauduttua otolliseksi vesivoiman tuottamiselle ja sen ympäristön muodostuttua suosituksi kauppapaikaksi. 1820-luvulla Tampereen matka Suomen ensimmäiseksi teollisuuskaupungiksi alkoi Finlaysonin perustaman puuvillatehtaan myötä. (Tampereen kaupunki 2021) Teollistuminen jatkui pitkin 1800-lukua ja toi mukanaan kaupungin ensimmäiset rakennelmat, jotka voidaan laskea korkeaksi rakentamiseksi: kaupungin yläpuolelle kohoavat tehtaanpiiput sekä tehtaisiin liittyvät tekniset tornit. Myös muu tehdasrakentaminen erottui selkeästi kaupungin tavallisesta rakennustyyppistä eli yksi- ja kaksikerroksisista puutaloista. (Moisala & Ylä-Anttila 2012, 13)

Puutalot alkoivat pikkuhiljaa muuttua korkeammiksi kivitaloiksi 1800-luvun lopulla, ja väkiluvun kasvaessa maisemaan alkoi ilmestyä tehtaanpiippujen lisäksi myös kirkontorneja ja näkötorneja. Keskustan pääsääntöiseksi rakennuskorkeudeksi vakiintui 1900-luvun alkupuolella 5-6 kerrosta satunnaisia kulmaosien korotuksia lukuun ottamatta. Sotien jälkeen Tampereelle nousi jo useita yli 10-kerroksisia asuinkerrostaloja. 1900-luvun jälkipuoliskon merkittäviä korkean rakentamisen kohteita ovat Näsinneula (1971), joka on yhä Suomen korkein rakennus, sekä 15-kerroksinen Hotelli Ilves, joka on erityisen merkittävä keskeisen sijaintinsa vuoksi. Aikanaan hotellirakennus aiheutti kritiikkiä keskustan kulttuurimaiseman tuhoamisesta, sillä sen alta purettiin arvokkaana pidettyä teollisuusperintöä. (Moisala & Ylä-Anttila 2012, 20-23)

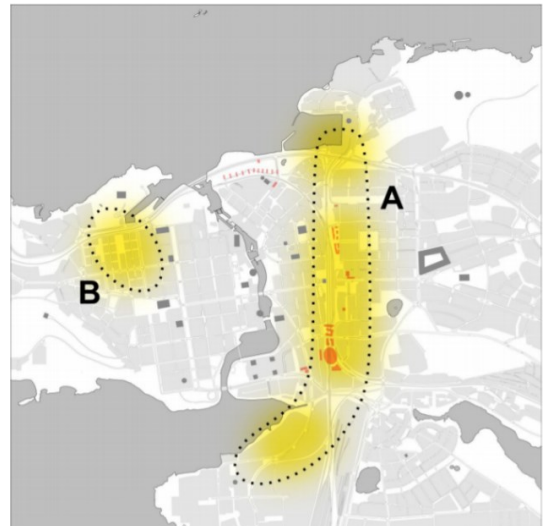
Kaupungin siluetista erottuvat korkeat rakennukset eivät siis ole uusi ilmiö Tampereella, vaan niitä on ollut läsnä kaupungin alkuaajoista lähtien. Huonosti sijoitettu ja liiallinen korkea rakentaminen peittää vanhaa, kulttuurillisesti merkittävää tehdasmaisemaa, mutta toisaalta maiseman taustalle ilmestyvien tornitalojen voi myös ajatella olevan luonnollinen jatkumo kaupungin jo lähes 200 vuotta jatkuneelle korkean rakentamisen kehitykselle.

## 4.2 Nykytilanne

Maailmalla nopeasti kasvava korkean rakentamisen villitys saavutti Suomen 2000-luvulla. Helsingin lisäksi tämä on erityisesti näkynyt myös Tampereella, jossa vuonna 2012 oli vireillä samanaikaisesti seitsemän uutta korkeaa rakentamista sisältävää asemakaavaa. (Hakula ym. 2015, 7) Keskustassa korkea rakentaminen on rajattu lähinnä Tammerkosen itäpuolelle rautatien lähistöön. Korkea rakentaminen on osa yleiskaavan suunnitelmaa, jossa ydinkeskustaa laajennetaan rautatien itäpuolelle Tullin alueelle, ja keskustan painopistettä ohjataan näin kohti itää. Länsipuolella vain osa Amurin kaupunginosaa on määritetty korkealle rakentamiselle. Ydinkeskustan arvokas kulttuuriympäristö on siis jätetty korkean rakentamisen ulkopuolelle. (Tampereen kaupunki 2015, 31; Moisala & Ylä-Anttila 2012)



Kuva 1. Hotelli Tori (Aaltonen P.)



Kuva 1. Korkean rakentamisen alueet Tampereen keskustassa (Moisala & Ylä-Anttila)

2010-luvulla Tampereen keskustaan valmistui kaksi merkittävää tornitaloa: 25-kerroksinen hotelli Tori vuonna 2014 sekä 21-kerroksinen asuinkerrostalo Luminary vuonna 2019. Molemmat sijaitsevat keskustan itäosassa rautatieaseman läheisyydessä. Luminary rakennettiin puretun opiskelija-asuitalon tilalle, Tori-hotelli ratapihan vanhojen veturitallien keskelle (Moisala & Ylä-Anttila 2012, 26-27).

Tampereen kunnianhimoisin hanke on rakenteilla oleva Kannen alue, rautatien päälle tuleva laaja kansi, joka luo valmistuttuaan uuden kaupunginosan. Hankkeen ensimmäinen vaihe, Kansi ja arena sisältää muun muassa monitoimiareenan, hotellin ja viisi tornitaloa, jotka sisältävät sekä liiketiloja, toimistoja että asuintilaa. Tornitalot

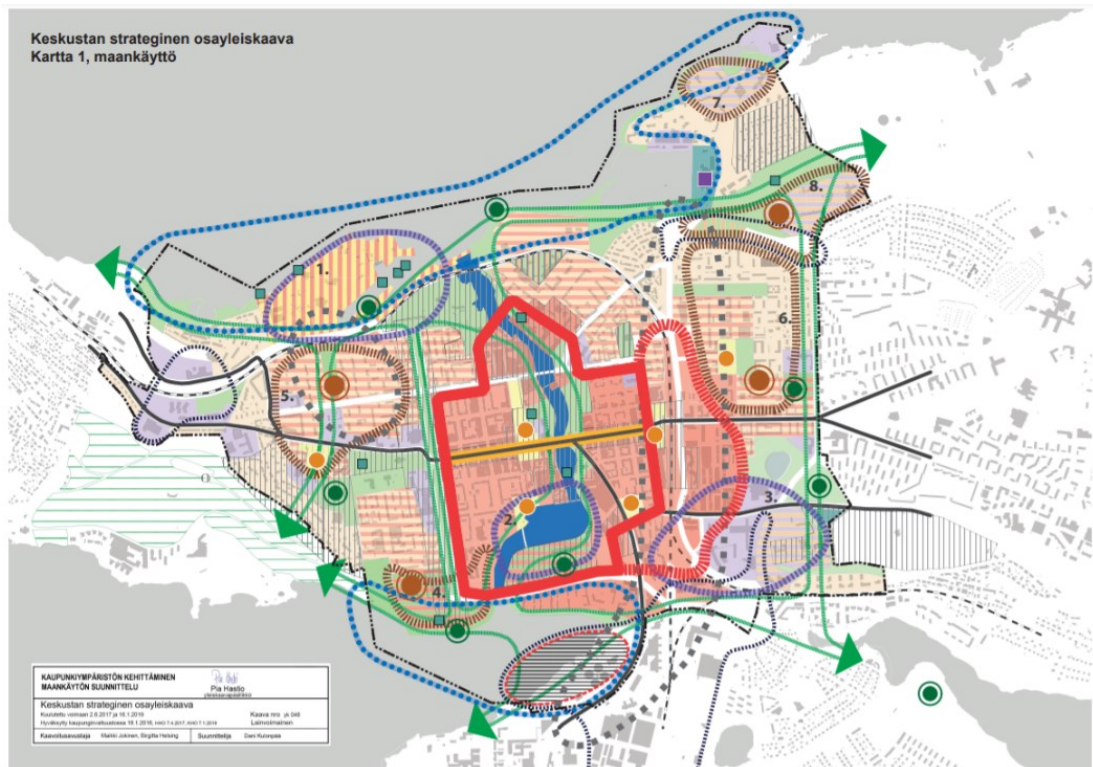
valmistuvat vuosina 2021-2025. Kansi ja areena saa valmistuttuaan jatkoa Asemakeskus-hankkeesta. Ensimmäisen vaiheen asemakaava on vielä valmisteilla, mutta hanke tulee sisältämään erilaisten julkisten tilojen lisäksi lisää korkeaa rakentamista. (Tampereen kaupunki 2021a)

### **4.3 Tavoitteet**

Tampereella yksi korkean rakentamisen taustavaikuttimista on halu tehdä kaupungista Suomen toinen metropoli Helsingin rinnalle (Tampereen kaupunki 2017, 2). Vaikka Tampere on kaukana maailman suurkaupunkien välisestä pilvenpiirtäjäkilpailusta, valtakunnallisella tasolla Tampere on selkeästi noussut korkean rakentamisen kärkikaupunkeihin: Näsinneula pitää yhä Suomen korkeimman rakennuksen tittelä ja hotelli Torni taas maan korkeimman hotellin sijaa. Tornitalot ovat vain osa Tampereen suurten ja kunnianhimoisten hankkeiden joukkoa. Muita 2010- ja 2020-lukujen merkittäviä uudistuksia ovat esimerkiksi yli 2 km pitkä Rantatunneli, raitiotieverkosto sekä kokonaiset uudet kaupunginosat. (Partanen 2019, 29)

Taloustilanteen parantaminen ja vakauttaminen on yksi kaupungin kehittämisen pää tavoitteista, mikä on nähtävissä myös uusien hankkeiden taustalla. Yritystoiminnalle halutaan luoda mahdollisimman hyvät lähtökohdat esimerkiksi kattavien liikenneyhteyksien sekä suotuisan imagon avulla niin asumisen kuin yrittämisenkin ympäristönä. (Tampereen kaupunki 2013, 6) Rantatunneli ja raitiotie ovat askel kohti toimivampaa liikenneverkkoa, ja tornitalot sekä esimerkiksi näyttävä monitoimiareena toimivat kaupungin maineen edistäjinä ja markkinoinnin välineinä.

Taloudellisella kasvulla tavoitellaan samalla myös hyvinvoinnin edistämistä. Työttömyyden ja sen aiheuttamien ongelmien kitkeminen on näkyvä teema kaupungin kehittämisessä, samoin kattavat ja yksilölliset palvelut, jotka mahdollistuvat suureksi osaksi verotulojen avulla (Tampereen kaupunki 2013, 6).



Kuva 3. Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava, maankäyttö (Tampereen kaupunki)

Osayleiskaavassa (kuva 3) aseman alue on merkitty ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeeksi, mikä tarkoittaa alueeseen kohdistuvan monenlaisia tavoitteita. Saavutettavuus on yksi alueen kantavista kehitysteemoista: aseman ympäristöstä on suunniteltu tulevan erilaisia liikkuemuotoja yhdistävä keskus, joka on sekä kansainvälisesti, valtakunnallisesti että paikallisesti helposti saavutettavissa. Lisäksi kaupunkiympäristön elävyyteen on kiinnitetty paljon huomiota monipuolisten toimintojen sekä uusien laadukkaiden julkisten tilojen muodossa. (Tampereen kaupunki 2015, 44)

## 5. KORKEAN RAKENTAMISEN VAIKUTUKSET ITÄISEEN KESKUSTAAN

Korkea rakentaminen on osa Tampereen kehittämistyötä, joka sisältää lukuisia tavoitteita erilaisilla osa-alueilla. Vaikka korkeaan rakentamiseen kohdistetaan paljon positiivisia odotuksia, on tutkimuksissa ja kyselyissä sen usein todettu aiheuttavan jopa päinvastaisia seurauksia (Hasu & Staffans 2015). Tampereen keskustassa seuraukset eivät vielä ole kokonaisuudessaan havaittavissa hankkeiden ollessa vielä keskeneräisiä, mutta tulevaa kaupunkitilaa voi tutkia muiden hankkeiden ja tutkimusten valossa.

### 5.1 Kaupunkikuva

Korkean rakennuksen rooli kaupunkikuvassa on erityisen merkittävä rakennusmassan näkyvyyden takia. Massoittelu ja sijoittelu määrittävät rakennuksen roolin, eli miten paljon se korostuu kaupunkikuvassa yksittäisenä rakennuksena. Roolit voidaan korkean rakentamisen kohdalla jakaa yksin seisovaan maamerkkiin, rykelmään sijoittuvien rakennusten klusteriin sekä väljästi mutta säännöllisesti sijoittuviin rakennuspalikoihin. Tampereen Aseman alueen tornitaloissa on sekä klusterin että rakennuspalikoiden piirteitä. Yhdistelmää voi kutsua kontrolloiduksi klusteriksi. Tornitalojen välille jää tilaa riittävän valoisuuden takaamiseksi, mutta ne ovat tarpeeksi lähekkäin muodostaakseen oman ryppäänsä kaupunkikuvaan. Tornitalojen samankaltaisuus ja sijoittuminen vilkkaiden liikenneyhteyksien vierelle ovat taas rakennuspalikoiden piirteitä. (Chudoba 2019) Jos Aseman alueelle rakennetaan lisää tasaisin välimatkoin sijoituvia tornitaloja, saattaa areenaa ympäröivien muutamien korkeiden rakennusten klusteri kuitenkin muuttua muistuttamaan kaupunkikuvassa enemmän yksittäisiä rakennuspalikoita sisältävää suurta kenttää.

Korkean rakentamisen roolit ovat jakaneet mielipiteitä jo 1900-luvun alun ensimmäisistä tornitalokeskustoista lähtien. Klusterit voivat jäsentää kaupunkirakennetta selkeämmäksi ja tasoittaa korkeiden rakennusten aiheuttamaa vaikutusta kaupungin siluettiin verrattuna yksittäisiin, harvakseltaan sijoitettuihin tornitaloihin. (Hintsanen ym. 2017, 19) Toisaalta rykelmien voidaan myös nähdä heikentävän sellaista kaupunkirakennetta, jonka halutaan koostuvan tavallisten rakennusten ja maamerkkien välisestä kontrastista (Chudoba 2019).



Lisäksi tornitalojen sijoittaminen liian lähelle toisiaan saattaa aiheuttaa myös käytännön haittaa heikentämällä tornitalosta näkyviä maisemia, jotka ovat yksi korkean rakentamisen tärkeimmistä eduista. Mikäli talot ovat liian lähekkäin, näkyy ylimmistäkin kerroksista lähinnä viereisen tornitalon seinää. Myös Kannen alueen tornitalot on sijoitettu niin lähelle toisiaan, että ne peittävät tietyiltä sivuilta jonkin verran toistensa näkymiä.

Tampereen kapeasti rajattu korkean rakentamisen alue ohjaa korkeita rakennuksia ketjumaiseen ja lopulta väistämättömästi jokseenkin klusterimaiseen muodostelmaan, mikäli tornitaloja halutaan rakentaa paljon (Moisala & Ylä-Anttila 2012, 66). Asemakeskus- sekä Kansi ja areena -hankkeiden lukuisten tornitalojen myötä myös aikaisemmin rakennettujen korkean rakentamisen kohteiden rooli muuttuu. Esimerkiksi alueen ensimmäisen korkean rakentamisen kohteen, hotelli Tornin asema itsenäisenä maamerkinä heikkenee, jos se saa ympärilleen joukon samankorkuisia rakennuksia.



Kuva 4. Visualisointi Kannen alueesta (Studio Daniel Libeskind for NCC)

Kannelle kohoavien tornien samankaltaisuus vie huomiota pois yksittäisiltä rakennuksilta ja antaa sijaa viereiselle monitoimiareenalle, jonka on tarkoitus toimia alueen ensisijaisena vierailukohteena suuren henkilökapasiteettinsa ja monipuolisten tapahtumien ja toimintojen ansiosta. Alueen pohjoisin, jopa 100 metriin yltävä tornitalo on rakennuksista korkein, ja sen on suunniteltu toimivan alueen toisena maamerkinä ja katseenkiinnittäjänä (SRV 2021c). Yhdyskuntasuunnittelun teoreetikko Kevin Lynch määrittelee maamerkin tärkeimmäksi piirteeksi tunnistettavuuden ja muusta

ympäristöstä erottuvuuden. Kontrastin ei tarvitse syntyä korkeudesta, vaan mikä tahansa erottuva piirre saattaa tehdä kohteesta maamerkin. (Lynch 1990 [1960], 78-79) Vaikka pohjoisin torni on muita korkeampi, sen asemaa maamerkinä heikentävät viereiset matalammat tornitalot, jotka ovat sen kanssa samaa muotokieltä ja värimaailmaa. Tornitaloja matalampi areena taas erottuu torneista pyöreällä muodollaan ja erilaisella julkisivusommittelulla. Poiketen perinteisestä kaupunkirakenteesta alueen maamerkinä ei siis välttämättä toimi korkea rakentaminen, vaan sen keskelle jäävä matalampi rakennus. Tornitalojen yksi tarkoitus on tällöin tukea areenan asemaa merkittävänä kansainvälisten tapahtumien kohteena ja kaupungin tärkeänä nähtävyytenä.

Uusien maamerkkien ilmestyminen kaupunkikuvaan aiheuttaa kuitenkin myös keskustelua suurhankkeiden vaikutuksista kaupunkin identiteettiin. Tampereen vanhan kulttuurimaiseman muuttuminen on ollut huolenaihe esimerkiksi paikallisessa mediassa. Vaikka tornitaloja ei olla rakentamassa keskelle punatiilisten tehdasrakennusten värittämää perinnemaisemaa, näkyvät uudet tornitalot paikoittain sen taustalla. Maisema on kuitenkin hyvin vaikeaa säilyttää täysin sellaisenaan, sillä sen keskeinen sijainti Tampereen ydinkeskustan liepeillä estäisi kaupunkirakenteen kehittämisen ja korottamisen myös ympäröivillä alueilla eli suuressa osassa keskustaa. Maisemaan tulevia muutoksia on kuitenkin pyritty minimoimaan sopeuttamalla kulttuurimaisemaa lähimpänä sijaitsevia tornitaloja tehdasalueen arkkitehtuuriin esimerkiksi värien ja materiaalien avulla. (Manninen 2017) Kannen alueella sopeuttaminen ei kuitenkaan ole ollut kantava suunnitteluperiaate, vaan alueen arkkitehtuuria on haluttu korostaa omana aiheenaan esimerkiksi vinojen linjojen avulla niin julkisivuissa kuin rakennusmassoissakin. Alueen tornitalot muokkaavat kaupungin siluettia paitsi korkeudellaan myös terävillä vinosti viistetyillä kattomuodoillaan, jotka näkyvät siluetissa omalaatuisena sahalaitaisena muotona.

## 5.2 Taloudellinen elinvoima

Tampere on kasvanut 2000-luvulla väestön suhteen nopeasti, mutta talous ei ole kasvanut samaa tahtia. Työllisyys on ollut pitkään laskussa 2000- ja 2010-luvuilla, ja uusia yrityksiä perustetaan kaupunkiin tavoiteltua vähemmän. Suurten hankkeiden ja tornitalojen odotetaan parantavan kaupungin elinvoimaisuutta ja tuovan alueelle lisää yrityksiä, mutta rakennusten vaikutuksia ei voi havaita ennen kuin ne ovat käyttövalmiita. Suurhankkeet lisäävät rakennusalan elinvoimaa, mutta muun yritystoiminnan sijoittumista on vaikeaa arvioida etukäteen. (Partanen 2019) Korkea rakentaminen on siis kaupungin taloudelle riski, sillä taetta taloudellisesta kasvusta ei rakennushetkellä ole.

Tampereella korkean rakentamisen riskialttiutta lisää mahdollisesti useiden hankkeiden rakentaminen ja suunnittelu samanaikaisesti. Yksittäisten tornitalojen rakentaminen kokonaan valmiiksi ennen seuraavan hankkeen aloittamista antaisi enemmän aikaa tulkita rakentamisen vaikutuksia eri projektien välissä, kun taas suuremman klusterin rakennuttaminen kerralla pakottaa sitoutumaan kaikkien rakennusten aiheuttamiin seurauksiin kerralla, olivat ne sitten positiivisia tai negatiivisia.

Taloudellinen monimuotoisuus on myös uhan alla useita korkean rakentamisen uudiskohteita sisältävällä alueella. Kannen alueen kolme ensimmäistä tornitaloa, Topaasi, Opaali ja Wallesmanni sisältävät kaikki asuntoja aina pienistä yksiöistä ylimpien kerrosten yli 100 m<sup>2</sup> penthouse-asuntoihin. (SRV 2021a; SRV 2021b; SRV 2021d) Korkean rakentamisen suuret kustannukset ja rakennusten uutuus kuitenkin nostavat kaikkien asuntojen hintoja, jolloin monimuotoisuutta ei pääse syntymään yhtä paljon kuin rakennuskannaltaan monipuolisemmilla alueilla. Lisäksi tornitalojen alimmat kerrokset on osoitettu muuhun kuin asuinkäyttöön: Topaasissa asunnot alkavat vasta seitsemännestä kerroksesta alempien ollessa toimisto- ja liiketilaa varten. Tämä vie mahdollisuuden matalalla sijaitseviin edullisempiin asuntoihin, jotka eivät saa osakseen yhtä paljon valoa ja laadukkaita maisemia. Toisaalta sillä saadaan myös ratkaistua eräs tornitalojen yleinen ongelma eli matalalla sijaitsevien asuntojen huono hinta-laatusuhde, joka johtuu suurista rakennuskustannuksista ja niiden myös alimpien asuntojen hintoja korottavasta vaikutuksesta. (Hasu & Staffans 2015) Jokaiseen alueen kolmeen ensimmäiseen tornitaloon liittyy kuitenkin myös matalampi lamelliosa, joka osaltaan monipuolistaa alueen asuntokantaa. (SRV 2021a; SRV 2021b; SRV 2021d)

### **5.3 Katutilan ja ympäristön elävyys**

Tornitaloalueiden aiheuttamia muutoksia katutilan elävyyteen ei voi ennustaa, mutta tiettyjen suunnittelukeinojen on todettu parantavan tai huonontavan mahdollisuuksia elävämpään kaupunkiympäristöön. Korkea rakentaminen tuo alueelle tiiviimpää asutusta ja siten lisää mahdollisia katujen ja julkisten tilojen käyttäjiä, mutta tämä ei välttämättä näy kaupunkiympäristön elävöitymisenä (Hasu & Staffans 2015).

Katukuvan diversiteetin, kuten erilaisten toimintojen ja mielenkiintoa herättävien arkkitehtonisten yksityiskohtien on todettu parantavan katujen viihtyisyyttä ja siten myös elävyyttä (Mehta 2007). Kannen alue on arkkitehtuuriltaan hyvin yhteneväistä esimerkiksi väreiltään ja materiaaleiltaan, mikä luo haasteita mielenkiintoisen katutilan ja sisäpihojen aikaansaamisessa. Valkoisen, harmaan ja mustan sävyt sekä suuret lasipinnat toistuvat hankkeen eri rakennuksissa. Koska alue rakennetaan muutamien

vuosien kuluessa, jää kortteleista puuttumaan ajalliset kerrostumat, jotka osaltaan toisivat katukuvaan monimuotoisuutta.

Korkeassa rakentamisessa katutilan viihtyisyyttä vähentää myös suuri mittakaava, jonka ihmiset kokevat usein epämiellyttäväksi (Tampereen kaupunki 2011, 113). Kannen alueella tornitalojen väliin sijoittuu myös mittakaavaltaan maltillisempia lamellitaloja, mutta nekään eivät ole 6-8 -kerroksisina Tampereen keskustan tyyppillistä rakennustantaa matalampia. Hotelli Tornissa osa tornirakentamisen negatiivisista vaikutuksista katutilaan on ratkaistu sijoittamalla rakennus veturitallien keskelle, jolloin Ratapihankadun puolella etualalle jäävät historiallisesti tärkeät ja mittakaavaltaan pienemmät punatiilliset julkisivut. Toisaalta tämä saa rakennuksen vaikuttamaan ”pohjattomalta”, sillä rakennuksen liittymistä katuun ei näy katsottaessa ydinkeskustasta päin (Lynch 1990 [1960], 80-81). Veturitallit voisivat toimia hotellirakennuksen jalustana, mutta rakennusten erilaisuus erottaa niitä kahdeksi eri aiheeksi tornin painuessa taustalle. Pohjattomuus saa aikaan sen, ettei rakennuksella tavoiteta maamerkille ominaisia hyötyjä, kuten kaupungilla suunnistamisessa auttamista ja tapaamispaikkana toimimista. Ihmisten on vaikeaa hahmottaa, missä rakennus tarkalleen sijaitsee. Siksi rakennus vaikuttaa irtonaiselta, kaupunkiympäristöön kuulumattomalta objektilta.

Suuren mittakaavan takia korkean rakentamisen kohdalla on erityisen tärkeää tilojen muuttaminen tunnistettaviksi ja merkityksellisiksi paikoiksi, englanniksi ”placemaking”. Tämän paikantunnon aikaansaama muistettavuus, kutsuvuus ja turvallisuudentunne lisäävät ihmisten halua tulla paikkaan uudelleen, mikä elävöittää kaupunkiympäristöä. Tehokkain tapa edistää paikantuntoa olisi rakennusmassan asettelu kokonaan uudella tavalla korkeuden vähentämiseksi tai korkeuden vaikutelman lieventäminen eri tavoilla. Esimerkiksi tornien yhdistäminen toisiinsa siltojen tai muiden arkkitehtonisten aiheiden avulla auttaa luomaan yhteisöllisyyden ja turvallisuuden tuntua. (Al-Kodmany 2018) Kannen alueellakaan tornit eivät seiso täysin irrallisina kappaleina, vaan lamellitalot juurruttavat niitä lisää ympäröivään maastoon. Maantason arkkitehtuuri on myös todella tärkeää miellyttävien paikkojen luomisessa katutilaan. On tärkeää erottaa rakennuksen alaosa jollakin tavalla muusta julkisivusta ihmisen mittakaavan korostamiseksi. Selkeiden sisäänkäyntien ja rakennuksen avaaminen ulos kadulle ovat avainratkaisuja kutsuvuuden lisäämisessä. (Al-Kodmany 2018) Kannen alueen rakennuksissa onkin paljon lasipintaa maantason julkisivuissa, mikä tuo tilaan uuden ulottuvuuden ja lisää kaupunkitilan kiinnostavuutta sisätilojen avautuessa kadulle.

Jo rakenteilla olevalle Kannen alueelle mielenkiintoa, havainnoitavaa ja ihmisen mittakaavaa voi vielä tuoda ympäristöön muilla keinoilla kuin rakennusten arkkitehtuuria muuttamalla. Yleisiä katu ympäristöön lisättäviä viihtyvyyttä edistäviä asioita ovat mm.

kasvillisuus ja kaupunkipuut, ympäristötaide sekä erilaiset penkit ja istuimet. Oikein käytettynä ne tuovat sekä mielenkiintoa että ihmisen mittakaavaa kaupunkitilaan, sillä käyttäjillä on enemmän oleskelumahdollisuuksia ja katseltavaa ihmissilmän tasolla. (Mehta 2007; Al-Kodmany 2018) Kannen alueen epäsäännöllisen muotoiset, linjakkaat rakennusmassat jättävät väliinsä omalaatuisia ulkotiloja, jotka luovat edellytyksiä viihtyisälle ja mielenkiintoiselle ympäristölle, mikäli maantason yksityiskohtiin kiinnitetään riittävästi huomiota. Hankkeen länsireunalle sijoittuvan Kansikadun varrelle on suunniteltu ”kapea mutta sympaattinen istutusvyöhyke syreeneineen” (SRV 2020). Herää kysymys, katoaako suhteellisen pienimuotoinen kasvillisuus suurten rakennusmassojen ja aukoiden jalkoihin. Myös katutaso visualisoinneissa ulkotilat on jätetty tyhjiksi ja laakeiksi aukioiksi yksittäisiä puita lukuun ottamatta. Suurin osa visualisoinneista on esitetty niin kaukaa ja korkealta, että katutila ja rakennusten siihen liittymistä on vaikeaa hahmottaa.

Osa Opaalin ja Topaasin ulkotilojen toiminnoista ja kasvillisuudesta on nostettu pois maantasolta laajojen mm. leikkitilaa sisältävien kattopihojen muodossa (SRV 2020). Tämä ohjaa käyttäjiä pois maantasolta, mutta toisaalta luo lisää uudenlaista kaupunkitilaa ja hyödyntää muuten käyttämättömäksi jäävää kattopintaa. Kattopihat eivät hyödytä muita kuin korttelin asukkaita, mutta juuri se edistää tiloille ominaista yksityisyyttä, jota kadun tasolla ei välttämättä ole saatavilla. Näin alueen diversiteetti kasvaa erilaisten tilojen muodossa.

Kannen alueelle on kaavailtu monenlaisia toimintoja ja palveluita, jotka takaisivat tavoitteissa toistuvan elinvoimaisuuden. Kivijalkaan asettuvien pienempien toimijoiden monipuolisuus määrittyy kuitenkin vasta projektin valmistuttua. Esimerkiksi Tanskassa on havaittu kauppakeskusten sijoittamisen korkean rakentamisen yhteyteen vähentävän katujen elävyyttä. Kauppakeskukset kokoavat samaan yksikköön monenlaisia toimintoja ja palveluita, jolloin tornitalojen asukkailla on vähemmän syytä kulkea muualle kaupunkiin täyttääkseen päivittäisiä tarpeitaan. (Hasu & Staffans 2015) Kansi ja arena -suunnitelmaan ei kuulu kauppakeskusta, mutta valmisteilla olevaan Asemakeskus-hankkeeseen mahdollisesti tulee sisältymään sellainen, mikä olisi siis jokseenkin ristiriidassa alueen elävyyttä koskevien tavoitteiden kanssa (Tampereen kaupunki 2015, 56).

## 6. YHTEENVETO

Korkea rakentaminen itsessään ei ole varsinaisesti hyvää tai huonoa rakentamista, vaan sen onnistumiseen vaikuttavat lukuisat tekijät aina pienistä arkkitehtonisista yksityiskohdista koko kaupunkikuvan jäsentelyyn. Onnistuakseen se tarvitsee tarkkaa, kokonaisvaltaista suunnittelua ja eri tahojen tiivistä yhteistyötä.

Korkea rakentaminen ei ole osa-alue, jossa kannattaisi säästää, sillä se on tavallista rakentamista näkyvämpää ja siten myös vaikuttavampaa esimerkiksi ihmisten mielipiteisiin ja kaupungin kokonaiskuvaan. Korkeuden vuoksi rakentamisesta on myös haastavampaa saada kustannus- ja energiatehokasta, mikä vaikeuttaa Tampereenkin kehitystrategioissa toistuvien tavoitteiden, kuten ekologisuuden ja kestäväen kasvun saavuttamista. Rakennusala kehittyy kuitenkin koko ajan, joten tulevaisuudessa jotkin korkealle rakentamiselle ominaiset ongelmakohdat luultavasti alkavat lieventyä. Lisäksi korkean rakentamisen vaikutuksiin liittyvää tutkimusaineistoa on rajallisesti varsinkin Suomessa, mutta tornitalorakentamisen yleistyessä Suomen kaupungeissa myös sitä tulee kertymään lisää.

Tampere on viime vuosikymmenen aikana ottanut suuren harppauksen kohti tornitalojen jäsentämää suurkaupungin keskustaa. Uhkana saattaa olla, että määrä korvaa laadun suunnittelussa ja toteutuksessa, varsinkin jos tornitalojen rakennustahti säilyy yhtä nopeana. Toisaalta useat korkean rakentamisen hankkeet tuovat lisää kokemusta ja seuraavissa projekteissa voidaan välttää edellisten virheitä. Tällöin rakentamisen taso ja tehokkuus voivat nousta ajan myötä.

Oli kuitenkin kyse kuinka laadukkaasta toteuttamisesta tahansa, tornitalot jakavat mielipiteitä ja saavat osakseen erityisen paljon kritiikkiä, sillä ne muuttavat kaupunkikuvaa enemmän kuin matalampi rakentaminen. Korkealla rakentamisella on sekä puolustajia että vastustajia, joiden kantaa on vaikeaa muuttaa millään suunnittelun keinoilla. Aihe on jännitteinen ja kiistanalainen, vahvojen mielipiteiden törmäyspaikka. Suunnittelija joutuu ristipaineeseen, sillä mikään ratkaisu ei miellytä kaikkia. Joidenkin mielestä korkean rakentamisen kuuluu olla mahdollisimman huomaamatonta, toisten taas hätkähdyttävää ja muusta arkkitehtuurista täysin poikkeavaa - ja jotkut vastustavat koko rakennustyyppiä. Lisäksi suunnittelun taustalla ovat myös rakennusliikkeiden ja muiden toimijoiden näkemykset, jotka nekin poiketessaan muista monimutkaistavat tilannetta ja lisäävät haastetta eri tahojen tarpeiden ja toiveiden yhteensovittamiseen.

Elävän kaupungin luovat lopulta yksittäiset ihmiset, joilla on jokaisella oma näkemys hyvästä ja viihtyisästä kaupunkiympäristöstä. Mielipiteet ovat kuitenkin usein niin ristiriidassa toistensa kanssa, että kaikkien näkökulmia on mahdotonta ottaa suunnittelussa huomioon. Korkean rakentamisen aiheuttaman kiistan voi silti nähdä myös hyvänä asiana, sillä se on herättänyt kaupunkilaiset osallistumaan keskusteluun kaupunkiympäristön muuttumisesta ja laadusta. Mahdollisimman monen ihmisen osallistuminen asuinpaikkansa kehittämiseen on tärkeää, sillä ovathan kaupungit olemassa ihmisiä varten.

Suunnittelussa ei onneksi tarvitse tukeutua vain yksittäisiin mielipiteisiin. Monien keinojen on yleisesti todettu parantavan korkean rakentamisen laatua, jolloin rakennukset voivat hyödyttää kaupunkia ja sen asukkaita. Tällaisia ovat esimerkiksi energiatehokkuus, asuntojen hintavaihtelu sekä katutason tuuli- ja valo-olosuhteiden parantaminen. Tampereellakin korkean rakentamisen hankkeissa on monilla osa-alueilla parannettavaa, mutta erilaisia selvityksiä on tehty paljon ja tornitalojen sijoittamisessa omille alueilleen ollaan tähän asti oltu tarkkoja. Niin kuin mikään muukaan tähänastinen rakennushanke, eivät rakenteilla ja suunnitteilla olevat tornitalotkaan tule viemään pois Tampereen teollisuuskaupungin identiteettiä ja arvokasta perinnemaisemaa.

## LÄHTEET

- Al-Kodmany, K., 2018. Planning guidelines for enhancing placemaking with tall buildings. *International Journal of Architectural Research*, 12(2):5. s. 5-23
- Ali, M. M. & Al-Kodmany, K., 2012. Tall Buildings and Urban Habitat of the 21st Century: A Global Perspective. *Buildings* 2, s. 384–423.
- Azarbayjani, M., 2017. Environmentally Performative Design for High-Rise Buildings in North America. Teoksessa: Sayigh, A., 2017. *Sustainable High Rise Buildings in Urban Zones - Advantages, Challenges, and Global Case Studies*. Cham, Sveitsi: Springer International Publishing Switzerland. s. 117-138.
- Cantuária, G. & Guedes, M. 2017. The Increasing Demand on High-Rise Buildings and Their History. Teoksessa: Sayigh, A., 2017. *Sustainable High Rise Buildings in Urban Zones - Advantages, Challenges, and Global Case Studies*. Cham, Sveitsi: Springer International Publishing Switzerland. s. 93-102.
- Chudoba, M., 2019. Looking up: Imagining a Vertical Architecture. Reflecting Histories and Directing Futures. *NAAR Proceedings Series*, 1/2019. s. 99-125.
- Hakula, A., Moisala, M., Ruutikainen, T. & Ylä-Anttila, K. 2015. *Korkean rakentamisen selvitys Tampereen aluekeskuksissa*.
- Hasu, E. & Staffans, A., 2014. Korkean rakentamisen pilvilinnat. *Yhdyskuntasuunnittelu*. 1/2014. s. 34-52. Saatavissa: <https://www.yss.fi/journal/korkean-rakentamisen-pilvilinnat/> [Viitattu 10.5.2021]
- Hautajärvi, H., 2021. Tiiviimmin, korkeammalle, tehokkaammin? Sijoittajavetoisen tehostamisen sijaan tarvitaan inhimillistä ja ilmastokestävää kaupunkia. *Kenen kaupunki?* s. 21–37. Saatavissa: <https://icomos.fi/kenen-kaupunki/> [Viitattu 10.5.2021]
- Hintsanen, T., Jokitalo, L. Keskikastari, P., Lehtonen, T., Paasikivi, I., Tyni-Kylliö, K., Birkstedt, R., Vesanto, T., 2017. *Yleiskaava 2029 – Turun korkean rakentamisen selvitys*. Saatavissa: [https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/turun\\_korkean\\_rakentamisen\\_selvitys\\_id\\_74071.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/turun_korkean_rakentamisen_selvitys_id_74071.pdf) [Viitattu 10.5.2021]
- Lynch, K., 1990. *The Image of the City*. 20. painos, 1. Painos 1960. Cambridge, Mass. & London, England: The MIT Press.
- Manninen, J., 2017. ”Kaupunkia ei voi museoida”, mutta kulttuurimaisema pysyy. *Aamulehti – Moro*, 19.11.2017. s. 6
- Mehta, V., 2007. Lively Streets: Determining Environmental Characteristics to Support Social Behavior. *Journal of Planning Education and Research*, 27. s. 165-187.
- Moisala, A. & Ylä-Anttila, K., 2012. *Korkean rakentamisen selvitys Tampereen keskusta-alueella*. Saatavissa: <https://www.tampere.fi/liitteet/k/6C92ilb5A/korkeanrakentamiseselvitys.pdf> [Viitattu 10.5.2021]



Partanen, J., 2019. Megahankkeilla maineeseen? *ARK*, 1/2019, s. 27–29.

SRV, 2020. *Suomi-fani Daniel Libeskind loi Tampereen Kannen torneista urbaaneja keitaita*. <https://www.srv.fi/stories/suomi-fani-daniel-libeskind-loi-tampereen-kannen-torneista-urbaaneja-keitaita/> [Viitattu 26.4.2021]

SRV, 2021a. *Tampereen kannen Opaali*. <https://www.srv.fi/asuminen/tampereen-kannen-opaali/> [Viitattu 26.4.2021]

SRV, 2021b. *Tampereen kannen Topaasi*. <https://www.srv.fi/asuminen/tampereen-kannen-topaasi/> [Viitattu 26.4.2021]

SRV, 2021c. *Tampereen Kansi*. <https://www.srv.fi/kaupunkien-kehittaja/tampereen-kansi/> [Viitattu 26.4.2021]

SRV, 2021d. *Tampereen Wallesmanni*. <https://www.srv.fi/asuminen/tampereen-wallesmanni/> [Viitattu 26.4.2021]

Tampereen kaupunki, 2017. *Tampere – sinulle paras: Tampereen strategia 2030*.

Tampereen kaupunki, 2013. *Kaupunkistrategia 2013-2025: Yhteinen Tampere – näköalojen kaupunki*.

Tampereen kaupunki, 2015. *Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava*.

Tampereen kaupunki, 2021. *Historia*. <https://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/tietoa-tampereesta/historia.html> [Viitattu 10.4.2021]

# KUVALÄHTEET

Kuva 1: Aaltonen, P., 2014. [Valokuva] Saatavissa: <https://yle.fi/uutiset/3-7528967>  
[noudettu 28.4.2021]

Kuva 2: Moisala, A. & Ylä-Anttila. 2012. Korkean rakentamisen aluekartta. [Kartta]  
Teoksessa: Moisala, A. & Ylä-Anttila, K., 2012. *Korkean rakentamisen selvitys Tampereen keskusta-alueella*. s. 71

Kuva 3: Kulonpää, J., 2015. Keskustan strateginen osayleiskaava - Kartta 1, maankäyttö.  
Saatavissa: [https://www.tampere.fi/tiedostot/k/4JTaJbhhT/KSOYK\\_kartat1\\_2.pdf](https://www.tampere.fi/tiedostot/k/4JTaJbhhT/KSOYK_kartat1_2.pdf)

Kuva 4: Studio Daniel Libeskind. [Visualisointi] Saatavissa:  
<https://www.rakennuslehti.fi/2015/08/kaksi-yritysrhymaa-mukaan-tampereen-kansi-ja-areena-hankkeeseen/>