

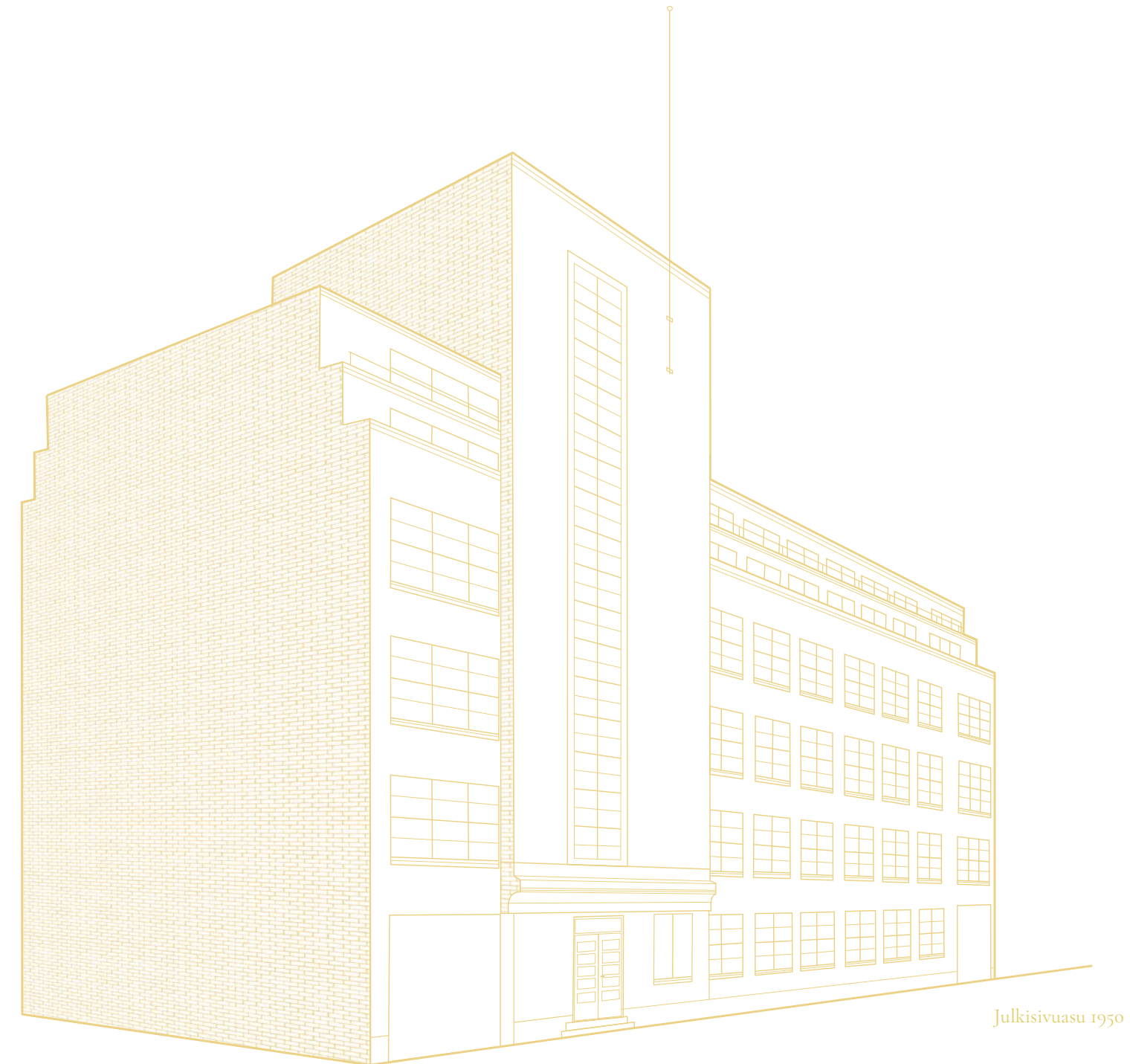
Korotusrakentaminen kaupunkitilassa:

Restaurointiperiaatteet suunnitteluvälineenä

Tampereen yliopisto / Arkkitehtuurin yksikkö

Diplomityö, syksy 2021

Kirsi Karislahti



Julkisivuasu 1950

TIIVISTELMÄ

Kirsi Karislahti: Korotusrakentaminen kaupunkitilassa: Restaurointiperiaatteet suunnitteluvälineenä
Diplomityö
Tampereen yliopisto
Arkkitehtuuri
Syyskuu 2021

Työn aiheena on tutkia urbaanin kaupunkiympäristön täydentymistä korotusrakentamisella.

Kaupunkien tiivistymisen trendi on ollut jo pitkään olemassa, ja urbaanin ympäristön laajentumissuunta on nyt ylöspäin. Yhteiskuntarakenne kaupungeissa on muuttunut, ja rakennusten muuttaminen turvaa niiden säilymismahdollisuudet. Korotusosilla voidaan lisätä rakennusten tehokkuutta. Ne myös mahdollistavat taloudellisesti rakennusten käyttötarkoituksen muuttamisen.

Viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana rakennussuojelussa on otettu edistysaskelia. Ilmastonmuutoksen torjunta on noussut keskeiseksi tavoitteeksi, ja ajatusmallit ovat muovautuneet kulttuuriperintöä arvostaviksi. Rakennusten säilyttäminen on ajankohtaisempaa kuin koskaan ennen. Korotusrakentamisen suunnittelukysymykset herättävät paljon keskustelua. Tässä työssä pohditaan, miten lisärakentamista tulisi tehdä rakennusperintöä kunnioittavasti.

Työn teoriaosuudessa käydään läpi ne arvot, jotka ohjaavat tämän päivän suunnittelua. Lisäksi selvitetään, mistä ne ovat saaneet alkunsa. Rakennussuojelu ei tarkoita tänä päivänä rakennuksen museoimista. Restaurointiteoria hyväksyy rakennuksen sopeuttamisen tai konservoinnin ilman kulttuurisen arvon heikentymistä. Lisärakentamisen ei koeta olevan ristiriidassa rakennussuojelun kanssa, jollei se heikennä rakennuksen autenttisuuden kokemista.

*Avainsanat: Korotusrakentaminen, rakennussuojelu, tehdasrakennus, uudelleen käyttö
Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin OriginalityCheck-ohjelmalla.*

Case Pinninkatu 45

Työn suunnittelukohteena on Tampereen Tullin alueella sijaitseva vanha funkkisrakennus, joka on valmistunut tehdaskäyttöön vuonna 1948. Rakennus on jo kerran aikaisemmin kokenut käyttötarkoituksen muutoksen 70-luvulla, jonka jälkeen se on toiminut majoitus-, liike- ja toimistotiloina. Rakennus on jälleen uuden muutoksen edessä, kun tilat tullaan muuttamaan asuinkäyttöön sekä rakentamaan uusia asuinkerroksia matalien ullakkokerroksien tilalle.

Suunnitteluosiossa tutkitaan keinoja, miten muutokset voidaan toteuttaa kohderakennusta ja sen ympäristöä arvostavasti. Käyttötarkoituksen muutosta varten tontilla on vireillä kaavamuutos, jonka viitesuunnitelmassa muutosta on esitetty neljä kerrosta korkealle korotusosalle. Kaavasta tehdyn valituksen myötä hanke on viivästynyt.

Tilanteen ratkaisemiseksi työssä testataan muutoksenhallinta-suunnitelmatyökalua, joka on uudenlainen selvityksen ja suunnitelman yhteen nivova työkalu. Muutoksenhallintasuunnitelmassa kohde arvotetaan. Keskeisistä arvoista johdetaan restaurointiperiaatteet, jotka toimivat työn lopputuloksena esitetyn suunnitelman ohjenuorana. Suunnitteluratkaisuissa painotetaan kaupunkikuvallisia ja arkkitehtonisia ratkaisuja, jotka ovat laadukkaita ja palvelevat kaikkia osapuolia.

ABSTRACT

Kirsi Karislahti: Roof conversion in an urban environment: Restoration principles as a design tool
Master's thesis
Tampereen University
Architecture
September 2021

The topic of the work is to study the replenishment of the urban environment. The trend of urban growth has been around for a long time and the now the buildings must grow upwards. The social structure of cities has changed and the adaptation of buildings ensure their survival. Roof conversion is an opportunity to increase efficiency and make it economically possible to change the purpose of use in buildings.

Over the last twenty years, progress has been made in building protection. Combating climate change has become a key objective and thinking has shaped to value cultural heritage. Preserving buildings is a more topical subject than ever before.

The design issues of roof conversions are provoking a lot of discussion and this work considers how additional construction should be done respecting the building heritage?

The theoretical part of the work examines the values that guide today's design and explains where they come from. Building protection today does not mean museuming a building. Restoration theory accepts the adaptation / conservation of a building without compromising its cultural value. Additional construction is approved and does not conflict with building protection unless it impairs the experience of the authenticity of the building.

*Keywords: building protection, old factory, reuse, extension, roof conversion, addition of a new storey
The originality of this thesis has been checked using the Turnitin OriginalityCheck service.*

Case Pinninkatu 45

The case building is situated in the Tampere Tulli area. Functional building was completed for factory use in 1948. The building has already undergone a change of use in the 1970, after which it has served as an accommodation, business and office space. The building is again facing a new change as the building facilities are converted for residential use as well as new residential floors are to replace the low attic floors.

This work explores how changes can be implemented in a way that values the building and its environment. The change of use requires a new detailed plan for the site. The change applies four storeys high addition. A complaint has been lodged against the application and as a result the project has been delayed.

To resolve the situation, the Change Management Plan is used as an aid, which is a new kind of tool that links the study and the plan together. The case building is valued in the Change Management Plan and the key values are derived to restoration principles. Restoration principles guide the design. In this work, an attempt is made to find a better solution to the situation with the help of restoration principles. The plan aims to find high-quality urban and architectural solutions that will serve all parties to the transformation plan.

ALUKSI

Maisterivaiheen jatkokurssit veivät ajatteluani suunnitteluprosessin alkuvaiheen analyysien ja synteisien tuottamisessa syvemmälle pinnan alle. Arvottamisessa on aina olemassa tulkinnan osuus, joka heijastaa ajan kuvaa ja vallitsevaa paradigmaattista ajattelutapaa. Tämän taustan ymmärtäminen laajentaa suunnittelijan perspektiiviä sekä auttaa suojelupyrkimysten toteuttamisessa ja kestävämpien ratkaisujen tekemisessä. Työni kohderakennuksen muutossuunnittelussa halusin tavoitella syvempää ymmärtämystä, joka johtaisi minua mahdollisimman oikeiden suunnitteluratkaisujen jäljille.

Kohde oli loppuun asti haastava. Hanke ei edennyt aikataulussa, mikä on hyvin tyypillistä rakennushankkeille. Uusi tilanne ajoi pohtimaan uutta lähestymistapaa, jossa kaupunkiympäristö ja arkkitehtoniset arvot nousevat lähtökohdiksi. Uusi suunta olikin työn kannalta hyvin antoisa.

Työssäni päädyin testaamaan Olli-Paavo Kuposen ja Iida Kalakosken järjestämällä Rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset -kurssilla esiteltä uutta muutoksenhallintasuunnitelmatyökalua. Halusin koettaa case-kohteessa eteen tulleiden haasteiden ratkaisemista työkalulla. Sen käyttäminen tuntui sopivalta idealta jäsentää rönsyviä ajatuksiani ja johtaa ne hallitummin osaksi lopullista suunnitelmaa.

Kiitos Olli-Paavo Kuposelle ja Iida Kalakoskelle inspiroivista luennoista ja ajattelun aihetta antavista tehtävistä. Kiitos työnantajalleni Arkkitehtitoimisto Neva Oy:lle työn järjestämisestä ja perheelleni tuesta. Ohjaajilleni Olli-Paavo Kuposelle ja Teemu Hirvilammelle erityiskiitos neuvoista ja oikeaan suuntaan viitoittamisesta.

Pirkkalassa 11.8.2021
Kirsi Karislahti

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO	
1.1 Työn taustat	9
1.2 Tavoitteet	9
1.3 Rakenne	9
2. MIKSI SUOJELLAAN?	
2.1 Rakennusperinnön suojelun historia	11
2.2 Teoreetikot historiassa	16
2.3 Tilanne tänä päivänä	19
3. MITEN SUOJELLA?	
3.1 Arvottaminen ja arvojen tunnistus	21
3.2 Tämän päivän keinot	24
4. CASE PINNINKATU 45	
4.1 Perusteet muutokselle	29
4.2 Alkuperäinen suunnitelma	32
4.3 Hankkeen tilanne	41
5. MHS-CASE	
5.1 Ominaispiirteet	42
5.2 Muutoksensietokyky	44
5.3 Pääpiirteet säilyttämiselle	50
6. TAVOTTEISTA RATKAISUKSI	
6.1 Muutoksen haasteet	55
6.2 Vanha tehdas asunnoiksi	59
6.3 Uusi korotusosa	62
7. YHTEENVETO	
7.1 MHS työkaluna,	87
7.2 Loppusanat	88
Käsitteet	89
Lähdeluettelo	90



1. JOHDANTO

1.1 Työn taustat

Työ on saatu työpaikkani Arkkitehtitoimisto Neva Oy:n kautta. YH-kodit on tilannut toimistoltamme kohteesta aineistoa jo kaavamuuosvaiheen suunnitteluun. Projekti on ollut pitkään asiakkaan tavoitteena, ja työtä aloittaessani hankkeen oli tarkoitus edetä tässä työssä lupavaiheeseen. Rakennushankkeille tyypillisesti suunnitelmat eivät edennetkään suoraviivaisesti. Toisaalta hankkeen viivästyminen tarjosi minulle mahdollisuuden testata vapaasti, minkälaiseen lopputulokseen muutoksenhallintatyökälulla johdetut suuntaviivat johtavat.

Vaiherikkaan elämän kokenut kohde on osa tamperelaisen vaatetus- ja kenkäteollisuuden historiaa sekä edustava esimerkki ajallisesta kerrostumasta 1930–40 funkkisrakennusten jälkeen. Mielestäni rakennus ansaitsee osakseen huomiota ja huolellista perehtymistä.

Toimistomme on tehnyt kohteesta rakennushistoriallisen selvityksen, jossa on jo todettu rakennushistorialliset arvot. Muutoksenhallintasuunnitelma on kohteelle luonnollinen jatkumo, jonka avulla tieto siirretään suunnitelmaan. Restaurointiperiaatteiden kirjaaminen auttaa huomioimaan herkät alueet ja samalla tunnistamaan mahdollisuudet, jotka auttavat täyttämään käytön tarpeet.

Toteutuneita korotuskohteita Tampereella on vasta muutamia. Kuitenkin korkean rakentamisen vyöhykkeen suunnitelma tarjoaa suunnan ja mahdollisuuden kasvattaa kerroskorkeutta muuten jo tiiviillä keskusta-alueella. Mahdollisia kohteita onkin jo kartoitettu keskusta-alueilla. Tulevaisuudessa uusien korotusosien tekeminen tulee varmasti yleistymään kerroskorkeuden kasvaessa.

Suhteen luominen rakennusperintöön vaatii tietoa ja työkaluja tiedon käsittelyyn. Työ antaa mielenkiintoisen mahdollisuuden pohtia ajankohtaisia kysymyksiä ja tutkia mahdollisia ratkaisumalleja.

1.2 Tavoitteet

Tällä työllä on kolme tavoitetta:

1. Tutkia korotusarkkitehtuurin mahdollisuuksia ja suhdetta rakennusperintöön. Mitkä arvot muutossuunnittelua ohjaavat?
2. Perehtyä kohderakennuksen ominaispiirteisiin ja muutoksensietokykyyn ja laatia niiden pohjalta restaurointiperiaatteet muutoksenhallintasuunnitelma-työkälulla.
3. Laatia suunnitelmakohteen tilojen muuttamiseksi asuinkäyttöön ja laajentaa rakennusta uudella kulttuuriympäristöön istuvalla korotusosalla restaurointiperiaatteiden mukaan.

1.3 Rakenne

Työn aluksi tehdään lyhyt läpileikkaus restaurointiteorian historiaan: Miten maailman tapahtumat ovat vaikuttaneet ajatusmalliemme muovautumiseen? Mitä päätapahtumia suojelupyrkimysten kehittämisessä on ollut? Ketkä avainhenkilöt ovat johdattaneet keskustelua kysymysten äärelle kohti rakennusperinnön ymmärtämistä?

Seuraavaksi pohditaan keinoja, miten tunnistaa arvot ja kohteet, joita suojella, ja mitä keinoja suojelun toteutukseen on.

Case Pinninkatu 45:lle tavoitellaan neljä kerrosta korkeaa korotusosaa, mutta kaavasta tehdystä valituksesta johtuen hanke on keskeytynyt. Tilanteen ratkaisemiseksi työssä testataan uutta muutoksenhallintasuunnitelmatyökälua. Muutoksenhallintasuunnitelmassa restaurointiperiaatteet johdetaan perehtymällä kohderakennuksen ominaispiirteisiin teoriaosuuteen peilaten.

Kohteeseen tehdään uusi käyttötarkoituksen muutossuunnitelma restaurointiperiaatteita noudattaen.

Tilajakauma ja asuntotyyppit esitellään suunnittelun tuloksena. Valmiin työn ajatukset nivotaan yhteen teoriaosuuden havaintojen kanssa.



Kuusiston linnan rauniot. Kuva Teuvo Kanerva Museovirasto.

2. MIKSI SUOJELLAAN?

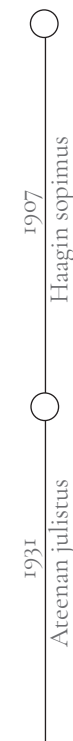
2.1 Rakennusperinnön suojelun historia

Rakennusperintöä on arvostettu jo kaukaisessa historiassa. Säilyttämisen tahto on tunnettu jo muinaisessa Kaukoidässä, klassisessa Kreikassa, Rooman valtakunnassa ja keskiajan Euroopassa. (Wong L. 2016, 8.) Suojelupyrkimykset ovat koskeneet aikaisempina aikoina kuitenkin sellaisten rakennusmonumenttien suojelua, jotka koettiin erityisiksi ja arvokkaiksi.

Sopimukset ja järjestäytyminen

Varsinaiseen järjestelmälliseen suojelun tavoitteluun herättiin maailmansotien tuhojen myötä. Kansainvälisesti tuli ajankohtaiseksi säätää lakeja, joilla monumentit voidaan asettaa suojelluiksi. Ensimmäinen virallinen kansainvälinen sopimus rakennusmuistomerkkien suojelemiseksi tehtiin 1907. Haagin sopimus edellytti välttämään uskonnollisten, taiteellisten ja tieteelle omistettujen historiallisten muistomerkkien tuhoamista sotatoimissa. Kuitenkin ensimmäisessä maailmansodassa vaurioitui pahoin monia tunnettuja monumentteja, kuten Rheimsin tuomiokirkko. Tuomiokirkkoa pommitettiin, josta syttynyt palo levisi koko rakennukseen (Icosmos.fi.)

Suojelutavoitteiden tueksi perustettiin kansainliiton museo-toimisto vuonna 1926. Ensimmäinen tapaaminen järjestettiin Ateenassa 1931, johon osallistui 23 maata. Tapaamisen tuloksena on asiakirja, joka tunnetaan Ateenan julistuksena. Ateenan julistuksen keskeisenä tavoitteena oli suojella monumentteja ja niiden ympäristöä. Konferenssissa tehtiin päätös hyväksyä uusien tekniikoiden, erityisesti vahvistetun betonin, käyttö tarvittaessa monumenttien suojelussa. Alkuperäisten osien palauttaminen paikalleen oli kuitenkin ensisijaisesti suositeltavaa, ja uusien materiaalien käytön pitäisi olla kokoonpanosta tunnistettavissa. (Wong L. 2016, 92.)



Joukko tapasi myös uudestaan kaksi vuotta myöhemmin ensimmäisestä julistuksesta, josta tuloksena on Ateenan julistus 1933. Keskeistä uudelle tapaamiselle oli toimivan kaupunkisuunnittelun tavoittelu. Toisen Ateenan julistuksen pyrkimysten voidaan sanoa olevan ensimmäisiä askeleita kohti rakennusten uudelleenkäyttöä. (Wong L. 2016, 93.) Yksi Ateenan julistuksen rohkaisema esimerkki rakennuksen muuntamisesta täysin toiseen käyttötarkoitukseen on Baths of Diocletian, joka on restauroitu Santa Marian deglu Angeli e dei Martiri -kirkoksi. Kirkko on rakennettu keisari Diocletianuksen kylpylän raunioihin. Michelangelo Buonarrotin suunnittelemassa muutoksessa kirkkosali sijaitsee kylmävesialtaan pohjalla. (Wong L. 2016, 105.)

Toisen maailmansodan jälkeen kansainväliset yhteistyöpyrkimykset synnyttivät myös tänä päivänäkin toiminnassa olevan järjestön UNESCO:n. Yhdistyneiden kansakuntien kasvatus-, tiede- ja kulttuurijärjestö perustettiin vuonna 1945. (Wong L. 2016, 96.) Unesco on vuodesta 1972 ylläpitänyt maailmanperintöluetteloa. Järjestön pyrkimyksenä on säilyttää maailman uhanalaiset kulttuuri- ja luonnonperintökohteet tuleville sukupolville sekä perinnön arvostamisen lisääminen ja sitä koskevan tiedon levittäminen (Unesco.org). Suomessa on tällä hetkellä kuusi kulttuurikohdetta ja yksi luontokohde maailmanperintöluettelon listalla (Museovirasto.fi).

Ateenan julistus sai jatkoa 1964. Kokoukseen osallistui 61 jäsenmaata. Venetsian julistus oli jatkumoa Ateenan julistukselle, ja sen tarkoitus oli täsmentää sitä. Venetsian julistuksessa siirryttiin monumenttikuvauksesta ajan suojeltavuuteen, joka käsitti paljon laajemman osan rakennusperinnöstä. (Wong L. 2016, 98.)

Venetsian julistus painottaa historiallista autenttisuuden korostamista, rekonstruktioiden hillitsemistä sekä kriittistä suhtautumista restaurointityössä yleistyneeseen modernien rakennusaineiden ja rakenteiden käyttöön (Icosmos.fi.), kun vielä Ateenan julistuksessa restaurointi oli hyvin lähellä rekonstruktiota. Konservointi-termi määriteltiin tarkoittavan säilyttämistä, ja restaurointi käsitti muokkaamisen historiallisen arvon esiin tuomiseksi. Rakennuskantaa kehoitettiin käyttämään sosiaalisesti hyödylliseen tarkoitukseen. Julistus oli jälleen yksi askel muutos suunnittelua perustelevien periaatteiden syntymiseen. (Wong L. 2016, 98.)



Santa Maria deglu Angeli e dei Martiri-kirkko kylpylän raunioissa.



Venetsian kokouksen jälkeen kehitettiin kansainvälinen rakennusmuistomerkkien suojelujärjestö ICOMOS vuonna 1965. Venetsian julistus toimii ICOSMO:en perusasiakirjana. Icosmos koostuu alan asiantuntijoista, jotka toimivat maiden hallituksista riippumattomina. Järjestö toimii asiantuntijana esimerkiksi uusia kohteita maailmanperintöluetteloon arvioitaessa. (Icosmos.fi.)

Maailmantilanteen muututtua Icosmos ehdotti uuden konferenssin järjestämistä edellisen Venetsian julistuksen päivittämiseksi jälleen. Japanissa 1994 kokoontuivat alan asiantuntijat päivittämään ja laajentamaan kokouksen pohja-aineistona pidettyä Venetsian julistusta. Nyt uuden dokumentin lähtökohtana oli kulttuurien monimuotoisuuden ja eri kulttuurien arvostus. Arvottaminen vaatii perehtymistä kulttuuriin todellisen autenttisuuden selvittämiseksi. Esimerkiksi sukupolvelta toiselle siirtynyt tietotaito ei ole välttämättä tulkittavissa ulospäin. Monumenttien arvostuksesta oli kuljettu pitkä matka ymmärtämään arvon olevan kaikessa, joka on aito pala historiaa ja tarinaa, jonka kertomus säilyy muuntumattomana seuraaville sukupolville. (Nara-dokumentti, 46.)

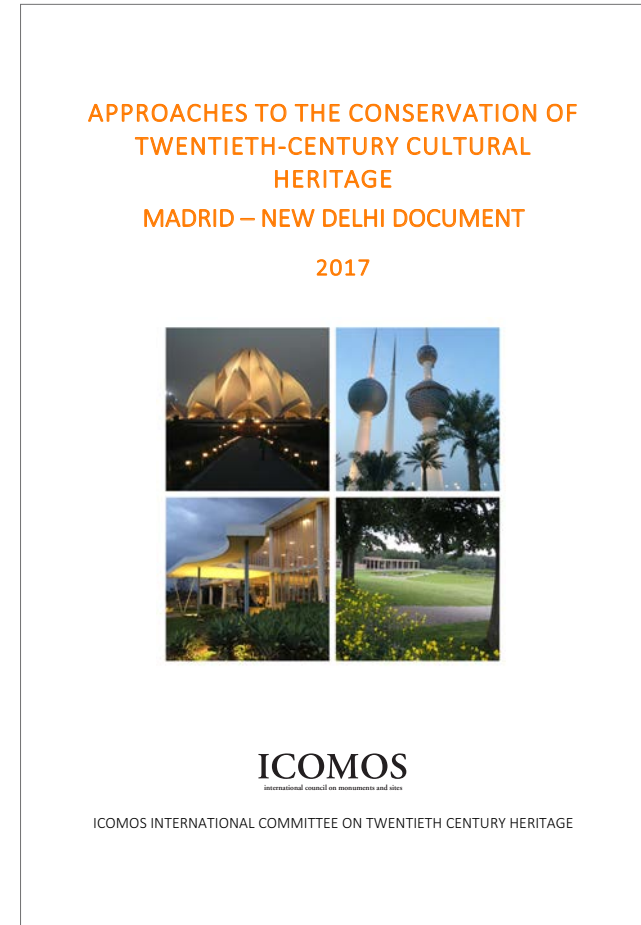
Taloudellinen, sosiaalinen ja poliittinen tilanne ovat muuttaneet maailmaa viimeisinä vuosikymmeninä. Tekniikan kehittymisen myötä asuminen ja työnteko ovat muuttuneet. Rakennustekniikka on kehittynyt, ja modernin rakennusperinnön osuus rakennuskannasta on kasvanut. Madridissa 2011 on tehty viimeisin asiakirja ohjaamaan kulttuuriperinnön säilyttämistä. Madridin dokumentissa suojeluun on otettu mukaan arvostuksen puutteta kärsinyt moderni rakennuskanta. Myös teollisen ympäristön suojelu on mukana kohteissa. Modernia rakennusperintöä arvoettaessa korostuvat rakenteelliset innovaatiot, muodonanto ja rakennusmateriaalit. Huomion arvoiseksi dokumentissa on myös todettu paikan ja historiallisen viitekehäyksen arviointi. Ennen suunnitteluratkaisujen tekemistä riittävä tutkimus on tärkeää. Analysointi ja dokumentointi ovat välttämättömiä toimenpiteitä. Madridin asiakirja käsittelee muutossuunnittelua laajasti etsien hyväksyttäviä rajoja muutokselle. Kun muutokset ovat tarpeellisia, on niiden vaikutukset autenttisuuden ymmärrettävä ja todettava kohteen muutosherkkyys. Jos käyttötarkoituksen muuttamista harkitaan, tulee huomioida käyttö, joka turvaa historialliset arvot. (Madrid-asiakirja, 6.)

1965 Icosmos
1994 Nara dokumentti
2017 Madrid – New Delhi asiakirja 2017

MAAILMANPERINTÖKOhteet SUOMESSA

- Suomenlinna
- Vanha Rauma.
- Sammallahdenmäki
- Merenkurkun saaristo
- Struven astemittausketju
- Petäjaveden vanha kirkko
- Verlan puuhiomo ja pahvitehdas

Museovirasto.fi



Madrid- New Delhi- asiakirjan kolmas painos, jossa mukana kaikki konsultointiaika saadut kommentoinnit ja palaute.

Asiakirjan kohta 6 käsittelee laajennuksia ja muutostoimenpiteitä:

6.1: Laajennuksen tulee kunnioittaa kohdetta

Joissakin tapauksissa muutos (kuten laajennus) saattaa olla välttämättömän kohteen kestävän tulevaisuuden turvaamiseksi. Asiantuntevasti tehdyn analyysin perusteella lisäykset tulee suunnitella siten, että ne ovat sopuinnossa kohteen mittakaavan, sijainnin, sommitelman, suhdemaailman, rakenneratkaisun, materiaalien, pintojen ja värien kanssa. Lähitarkastelussa uudisosien tulee erottua, mutta samalla tasapainoisesti täydentää olemassa olevaa, eikä kilpailla sen kanssa.

6.2: *Uudisosat tulee suunnitella siten, että ne ottavat huomioon kohteen ominaisluonteen, mittakaavan, muodon, sijainnin, materiaalit, värit, pinnan ja yksityiskohdat.*

Lähiympäristön huolellinen analyysi ja sen ominaisluonteen hienovarainen tulkinta saattavat edesauttaa hyvien suunnitteluratkaisujen löytämisessä. Ympäristön tai paikan huomioon ottaminen ei tarkoita jäljittelyä. (Madrid-asiakirja, 6.)

Asiakirja kehottaa tallentamaan ja dokumentoimaan muutokset. Jos jotakin materiaalia tai detaljia ei voida korjata, tulee se tallentaa näytteinä, valokuvina tai vastaavalla tavalla.

Myös ekologinen kestävyys oli tuotu uutena arvona asiakirjaan vastaamaan maailman tilaa. Kulttuuriarvot eivät saisi vaarantua energiatehokkuuden vuoksi, vaan niiden olisi oltava tasapainossa keskenään (Madrid-asiakirja).

Asiakirja on aiheuttanut julkaisunsa jälkeen vilkasta keskustelua. Asiakirjaa on ollut tarvetta uudistaa kahteen kertaan kommenttien ja palautteen pohjalta. Kokonaan uudistettu ja täydennetty asiakirjan kolmas versio kantaa uutta otsikkoa nimeltä Madrid-New Delhi -asiakirja, joka on julkaistu Delhissä 2017.

2.2 Teoreetikot historiassa

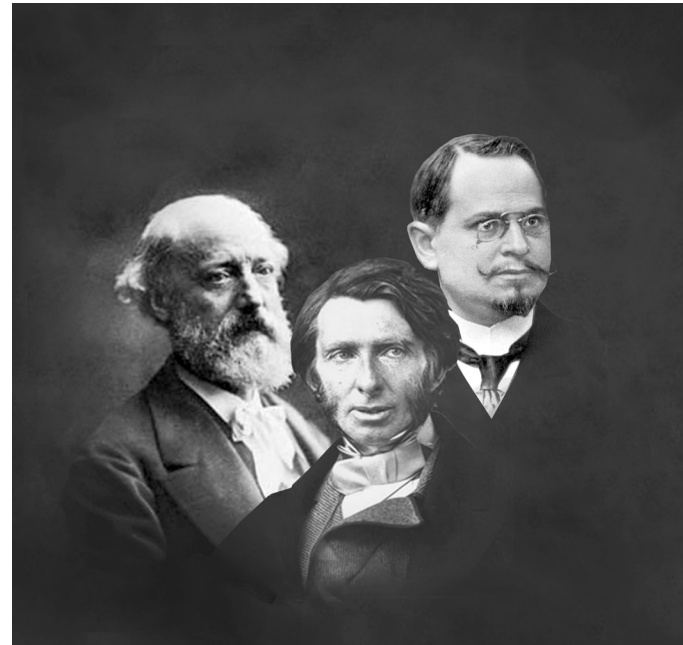
Restaurointiteoriaa ovat kehittäneet ja tutkineet joukko teoreetikoita, jotka ovat johtaneet ajattelua kohti systemaattista rakennusperinnön ymmärtämistä. Teoriat vaikuttavat edelleen nykyrestaurointiteoreettisen ajattelun taustalla.

Arkkitehtuurin periaatteet on kirjoitettu historiassa monta kertaa uudestaan. Vaikka julistukset eivät ole kumonnet toisiaan, vaan enneminkin täydentäneet niitä, on taustalla silti kuohunut vastakkaisia näkemyksiä, kuinka rakennusperinnön suojeluun tulisi suhtautua.

Eugène Viollet-le Duc on 1800-luvulla elänyt ranskalainen arkkitehti ja restauroija. Hän on tunnettu lukuisten keskiaikaisten rakennusten entisöijänä. (Britannica.com.)

Restaurointi tarkoitti Viollet-le-Ducille rakennuksen tilaa, jossa se ei ole koskaan ollut. Viollet-le-Duc uskoi rakennuksen arvon parhaiten toteutuvan, kun arkkitehti saattaa teoksen valmiiksi. Viollet-le-Duc rekonstruoi esimerkiksi Notre-Damen uuteen muotoonsa. Viollet-le-Duc uskoi restauroinnin sallivan tyylittelyn rakennuksen viimeistelyn nimissä. (Wong L. 2016, 75.) Tosiasiassa historian suuret hankkeet ovat harvoin olleetkaan yhden arkkitehdin elämän aikana loppuun saattamia. Näkemys herättää kuitenkin kysymyksiä autenttisuuden jatkuvuudesta.

Viollet-le-Ducin salliva tyylittely herätti vastaliikkeen, joka sijoittui pääosin Englantiin. John Ruskin oli englantilainen taide- ja arkkitehtuurikriitikko. Ruskinilla oli täysin päinvastainen näkemys Viollet-le-Ducin sallivaan tyylittelyyn. Ruskin koki, että meillä ei ole oikeutta koskea monumentteihin, ainoastaan pitää huolta niistä. John Ruskin esitti rakennuksille mahdollisuutta arvokkaaseen ikääntymiseen ja luonnolliseen kuolemaan. (Wong L. 2016, 82.)



Merkittävät teoreetikot restaurointiteorian historiassa Eugène Vieolet-le Duc, Joh Ruskin ja Alois Riegel.

Teoksessaan *The Seven Lamps of Architecture* 1849 Ruskin kuvaa restaurointia pahimmaksi tuhoksi, mitä rakennus voi kokea. ”*Edes jäämöksä ei jää kerättäväksi valheellisen käsikirjoituksen jälkeen*”. (Wong L. 2016, 75.)

Ruskin sai tukea näkemykselleen William Morrisilta, joka puhui osaltaan huollon ja huolenpidon puolesta. Morris suositteli, että kohteita ei restauroitaisi lainkaan. (Wong L. 2016, 76.)

Viollet-le-Ducin ja Ruskinin näkemykset ovat vastakkaisia, ja molemmat ovat edelleen tarpeellisia tapauskohtaisesti. Näkemykset nostivat esiin tänä päivänäkin ajankohtaiset kysymykset: mikä on perintö, mitä täytyy säästää, mikä on arvo, onko kytkös historiaan tai taiteeseen olemassa ja mitä se tarkoittaa rakenteellisesti? Kysymykset ovat johtaneet laajempaan pohdintaan, miten kulttuurihistoria vaikuttaa ympäristöömme, ja keskustelu jatkuu edelleen tänäkin päivänä. (Wong L. 2016, 77.)

Askelia kohti systemaattisempaa rakennusperinnön ymmärtämistä otti itävaltalainen taidehistorioitsija Alois Riegel. Ilmiselvältäkin tuntuva kysymys ”Miksi moderni ihminen suojelisi historiallisia monumentteja?” johti Riegelin tielle pohtimaan monumenttien suojeluun liittyviä kysymyksiä. 1903 kirjoittamassaan esseessä ”*Modern Cult of monuments*” hän esitteli arvosysteemin määrittelyn pohjaksi. (Tomaszewski A. 2008, 289.)

Arvosysteemin mukaan ikäarvo paljastaa ajan kulumisen ja häiriintyy helposti rakennusta muutettaessa. Historia-arvolla on samat juuret ikäarvon kanssa, mutta se perustuu ihmisen toimintaan, tiettyyn aikakauteen tai tapahtumaan, jota historiallinen rakennus edustaa. Ikäarvo sallii luonnollisen rappeutumisen, mutta historia-arvo pyrkii pysäyttämään ajan. Muistoarvo on vastakkainen ikäarvolle. Muistoarvo on henkilön muistoon perustuva arvo, joka on koettu subjektiivisesti. Ilman huolenpitoa rakennus tuhoutuu ja lakkaa olemasta. Ikäarvo on ikään kuin

vihollinen muistoarvolle.

Käyttöarvoa voi olla suurestikin rakennuksella, joka saattaa olla jo huonossa kunnossa, mutta ei aiheuta käyttäjilleen suoranaista vaaraa. Rakennusta on huollettava, jotta se jatkossakin säilyttää käytettävyytensä – toisin kuin monumentille riittää huolenpito vain sen olemassaolon turvaamiseksi. Ikäarvon tavoite on luonnollinen vanheneminen, ja se saattaa johtaa rakennuksen käyttämättömyyteen. Käyttämätön, tyhjillään oleva rakennus rappeutuu nopeasti eikä niin kunniakkaasti kuin mihin ikäarvossa pyritään. Uutuusarvon voi saavuttaa vain kerran. Uutuuttaan hohtavat, käyttämättömät pinnat ovat uutuusarvon huipentuma. Pintoja restauroimalla saatetaan kuitenkin pyrkiä palauttamaan muoto ja väri muistuttamaan alkuperäistä ulkoasua, mutta samalla pyyhitään ikäarvo pois. Uutuusarvo on estetiikkaa oppimattomille usein tärkeä arvo. Uutuusarvo voidaan nähdä merkinä ihmisen voimasta luontoa vastaan. (Riegel A. 1903, 73–82.) Alois Riegelin arvojen tutkimus soveltuu edelleenkin osaksi arvottamiseen liittyviä kysymyksiä. Arvottaminen ei ole yksiselitteistä, ja toinen arvo ei ole automaattisesti toista tärkeämpi.



2.3 Tilanne tänä päivänä

Rakennustekniikan ja -teollisuuden kehittyessä 1900-luku on ollut rakennussuojelun kannalta surullista aikaa. Onneksi suojelussa on nyt tapahtunut merkittävää muutosta kuluneen kahdenkymmenen vuoden aikana. Rakennussuunnittelun ymmärrystilassa tapahtunut muutos ei ole irrallinen ilmiö, vaan suoraan kytköksissä inventointi- ja arvottamismenetelmissä tapahtuneeseen kehitykseen. (Selastie R. 2014, 93.) Ilmapiiri on muuttunut suojelumyönteisemmäksi, ja säilyttämisen tahtotila on selvästi herännyt.

Käsitys kulttuurihistoriallisten arvojen tunnistamisesta on syventynyt. Erityisesti vanhaa, harvinaistunutta rakennuskantaa on alettu valtaväestön keskuudessa arvostamaan. Positiivinen ilmapiiri on antanut tilaa rakennussuojelun kehittämiseksi. Tuloksena on esimerkiksi yksityiskohtaisemmat asemakaavamääräykset, joilla kehitystä on voitu ohjata säästävämpään suuntaan. Suojeltujen rakennusten lukumäärä on kaksinkertaistunut 1990-luvun alkuun verrattuna määrätietoisen kaavoituksen ja suojelutietoisuuden nousun ansiosta. (Selastie R. 2014, 91.)

Suunnasta kertoo myös, että tänä vuonna arkkitehtuurin alalla arvostetun Pritzker-palkinnon saivat Anne Lacaton ja Jean-Philippe Vassal. Monumenttimaisuuteen pyrkivien mahtipontisten arkkitehtuuriteosten sijaan palkittiin tekijät, jotka eivät halua purkaa mitään, vaan mieluiten kunnostaa ja tarvittaessa laajentaa jo rakennettua. Lacaton ja Vassal ottavat suunnittelussa vahvasti mukaan fyysisen ja emotionaalisen hyvinvoinnin. He ovat nähneet kuinka ihmiset ovat kiintyneitä rakennuksiin, jotka on määrätty jo tuhottavaksi. (Pritzker-prize.com.)

Uudelleenkäyttö mahdollistaa arkkitehdeille kiehtovia lähestymistapoja suunnitteluun. Lähtökohta koetaan ammatinharjoittajien keskuudessa mielekkääksi. Yhteyden löytäminen rakennuksen tarinaan ja uuden suunnitelman linkittyminen siihen tuottavat kompositioita, joihin uudistuotannossa ei päädyttäisi. Yksilöllinen lopputulos luo loppukäyttäjälle merkityksellisemmän ja helpommin juurruttavan ympäristön.

Ilmastonmuutoksen vastainen taistelu on iso vaikuttava tekijä säästävemmän suunnan kehittämisessä. Rakentaminen on pääsyy energian ja materiaalin käyttöön sekä kasvihuonepäästöjen

tuottoon. Harvinaisten rakennusten säilyttämisen lisäksi materiaalin säästö tuo uuden perusteen säilyttää myös muuta suojelematonta rakennuskantaa. Aiemmin purkaminen on nähty lähtökohtana ja suojelu vaatinut perustelut. Olisiko aiheellista kääntää näkökulma nyt niin, että säästäminen nähtäisiin lähtökohtana ja purkaminen vaatisi perustelut?

Erityisesti ympäristöajattelu on herännyt väestössä varsinkin nuorten ja nuorten aikuisten keskuudessa. On muodikasta käyttää kierrätettyjä vaatteita ja tavaroita. Kestävydestä ja ekologisuudesta ollaan valmiita maksamaan ekstraa, halutaan tietää tuotteiden alkuperä, suositaan kotimaista ja luomua. Ilmiö on osaltaan trendinomainen, ja oikean suojelun tavoitteet saattavat joskus jäädä mielikuvien jalkoihin. Uutuusarvo on vihdoin syrjäytymässä jalustaltaan, ja suunta on oikea, vaikka rinnalla tavoite uutuusarvon tuomasta lisätulosta on sitkeästi vielä voimissaan.



2021

Nykyhetki



3. MITEN SUOJELLA?

3.1 Arvottaminen ja arvojen tunnistus

Mitkä ovat ne kriteerit, joilla rakennuksia tarkastellaan, jotka tekevät niistä arvokkaan ja jotka perustelevat niiden suojelun? Yhtenä lähtökohtana voi pitää rakennusperintölakiin kirjattuja merkittävyyden arviointiperusteita (Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2010 8 §). Kohteita arvioidaan laissa harvinaisuuden, tyypillisyyden, edustavuuden, alkuperäisyyden, historiallisen todistusvoiman tai historiallisen kerroksisuuden perusteella (Museovirasto.fi). Kriteerit muistuttavat hyvin samoja määritelmiä, mitä Alois Riegel esitteli jo yli sata vuotta sitten.

Arvottamiseen ei ole olemassa selkeää suojeluideologiakaavaa tai -mallia, jolla toimia. Ymmärrys rakennuksen arvoista on aina suhteellista ja sidottua aikaansa, ja suojelukohteet ovat aina tapauskohtaisia. (Selastie R. 2014, 93.)

Ominaisuuksien ymmärrys

Suojelutavoitteiden saavuttamiseksi tärkeintä on ymmärrys. Latinassa on olemassa termi "Genius Loci", joka tarkoittaa "paikan henkeä". Henki muodostuu kaikesta ympärillä olevasta aistittavasta: visuaalisesta maailmasta, äänimaailmasta, hajuista sekä pinnoista, joita kosketamme. Henkeen vaikuttavat myös paikan historia ja kulttuuriperintö. Tieto voi olla faktatietoa mutta yhtä lailla legendaa tai tarinaa. Tietoa jaetaan sukupolvelta toiselle, se muuttuu ja elää sukupolvien kanssa. (Ilmonen K. 2014, 6.)

Cristian Norberg-Schulz on tutkinut Genius Logi -käsitettä luonnon- sekä rakennetussa ympäristössä. Ympäristön oleelliset ominaisuudet ymmärretään ja niitä vahvistetaan rakennushankkeisiin ryhtyessä. (Lumme R.2014, 8.) Suojelukysymyksessä tärkeintä onkin ymmärrys objektiivisen linsin läpi. Ilman sisäistystä ei voi ottaa kantaa suojeltavuuteen. Riittävä ymmärrys on saavutettava tutkimalla ja aistimalla.

Jokaisella rakennuksella on omat ominaispiirteensä, jotka yhdessä tekevät siitä tunnistettavan oman, yksilönsä. Ominaispiirteisiin kajoaminen muuttaa identiteettiä pysyvästi, kuin kuvitteellisesti toiseksi henkilöksi. Ominaispiirteiden tunnistus on avainasemassa suojelun onnistumisen kannalta. Onnistuminen perustuu oikeiden asioiden huomioimiseen, jolloin samalla myös havaitaan reunat ja mahdollisuudet restauroinnille ja muutossuunnittelulle. Huolimatta mullistavistakin muutoksista rakennuksen dna-ketju voi säilyä muuttumattomana ja periytyä aina seuraaville sukupolville uuden, selviytymiseen muovautuneen olomuodon kautta.

Rakennukset kertovat

Rakennuksilla on kyky taltioida tapahtumia ja tarinoita rakenteisiinsa, joissa ne säilyvät aina seuraaville sukupolville niin kauan kuin rakennukset ovat olemassa. Ne ovat todistusaineistoa historiasta, jos ne säilyvät totuudenmukaisina ja luettavina. Reversibiliteetti tarkoittaa, että lisäykset olisi hyvä tehdä mahdollisuuksien mukaan peruutettavina tai poistettavina ja ainakin kaikki tieto tulisi tallentaa muutostöiden yhteydessä. (Kaila 2014, 67–68.) Tietoa voidaan tallentaa materiaalinäytteinä, valokuvina ja piirustuksin dokumentoimalla. Muutoksia tehdessä ratkaisut ovat aina ajankuvaa, käytettävissä olevaa rakennustekniikkaa ja tietoa heijastavia ratkaisuja. Tietoa tallentamalla tarinaa voidaan kuljettaa mukana ja tarjota myöhempien korjausten kohdalla mahdollisuus päätöksiin kokonaisuus huomioiden.

Rakennussuojelulla on tarkoitus säilyttää kohteen yhtenäisyys teoksena. Laatua kuvataan käsitteillä autenttisuus ja integriteetti. Jotta suojeluarvot täyttyvät kohteen on kerrottava tarinaansa totuudenmukaisesti ja uskottavasti. Alkuperäisen materiaalin korvaaminen toisella ja eri tekniikkaa käyttäen vähentää kohteen autenttisuutta. Tosin betonirakenteiden rapautuminen on suojelufilosofisesti uusi tilanne. Yhtenäisen betonimateriaalin korjaaminen tämän päivän materiaaleja ja tekniikoita käyttäen joudutaan hyväksymään, koska muuten vaihtoehtona on koko alkuperäisen rakenteen tuhoutuminen.

Integriteetillä määritellään alkuperäisen tilanteen suhdetta muutuneeseen. Kokonaisuuden on oltava riittävän eheä, jota aiemmat muutokset eivät ole pilanneet. Kohde on säilynyt alkuperäisessä kunnossa tai muuttunut autenttisuuden ehdot täyttyen. (Paas-

mala H. 2014, 22.) Aikanaan rakennuksia on purettu ja hävitetty tuhlailevasti. Nykyään jo tätäkin suurempi uhka rakennussuojelulle on rakennuksen ominaislaadun mureneminen yksittäisiin rakennusosiin, kun alkuperäisiin materiaaleihin ja detaljeihin tehdään muutoksia. (Selastie R. 2014, 95).

Vanhojen rakennusosien pinnoissa on kulumaa ja jälkiä. Ajan patina kertoo ajan kulusta. Patina on oikean elämän muistoja, sitä ei voi maalaamalla päälle saada aikaan. (Baum M. 2012, 81.) Usein maallikot näkevät patinan likana tai virheinä, ja sitä ei osata mieltää arvona. Kuitenkin lialla ja patinalla on ero, ja lian puhdistus on sallittua patinaan koskematta. Patina kertoo omalla olemassaolollaan tarinaa käyttäjistä ja tapahtumista, joita rakennus on kohdannut. Rakennustyylin säilytys yksistään ei suojele patinaa. Pinnalla ja rakennuksen detaljeilla on oma merkittävä roolinsa ajan suojelussa.

Rakennukset ovat vanhentuneet viimeisen sadan vuoden aikana nopeammin. Rakennusmateriaalien elinikä on huomattavasti alhaisempi kuin ennen teollistumisen tuloa. Nykyään ongelmana on, etteivät materiaalit ehdi patinoitumaan kauniisti ennen kuin rappeutuvat jo purkukuntoon.

Restaurointikohteissa päätös säilyttämisestä jää arkkitehdin punnittavaksi. Sensitiivinen arkkitehti ymmärtää, milloin ikääntymisen kunnioittaa rakennusta. Myös tekemättä jättäminen voi olla tietoisien harkinnan tulosta ja toteuttaa John Ruskinin teoriaa rakennuksen oikeudesta arvokkaaseen ikääntymiseen.

Säilyttämisen vaaliminen merkitsee rakennuttajalle riskiä, ja sen ottamista ei usein nähdä kannattavaksi. Rakennusta uusitaan usein tarpeettomasti. Uusi pinta tai osa ei kestä välttämättä kauempaa kuin jo olemassa oleva. Rakennuttajan vastuu ei kuitenkaan ulotu rakentamista pidemmälle. Suomessa on tiukat määräykset, jotka asuinrakentamisen on täytettävä. Vaatimusten vuoksi ajaututaan tilanteisiin, jossa on tehtävä ratkaisuja, jotka eivät ole välttämättä oikeita koko elinkaarta ja kokonaiskuvaa ajatellen. Päätökset voivat palvella tulon maksimointia vain lyhyellä aikavälillä. Harvinaistuminen nostaa asunnon arvoa, ja hinta nousee korkeammaksi kuin uudisasunnossa samalla sijainnilla.

45

3.2 Tämän päivän keinot

Rakennussuojelun keinovalikoima on tänä päivänä laaja. Suomen lainsäädännössä tärkein on maankäyttö- ja rakennuslaki, jolla suojellaan kaavoitetuilla alueilla olevia rakennuksia. Vuodesta 2000 alkaen suojelu on toteutettu osana maankäytön suunnittelua.

Jos suojelua ei voida turvata kaavoituksella, käytetään rakennusperintölakia (498/2010). Rakennussuojelulaille suojellaan kulttuuriympäristön ajallista ja alueellista monimuotoisuutta. (finlex.fi). Lakia kevyempi suojelukeino on muodostaa suojelusopimus kiinteistön omistajan ja suojeluviranomaisen välillä. Kunnat voivat myös ohjeistaa alueensa rakentamista tapaus kohtaisesti rakentamistapa- ja korjausohjeilla. (Wallenius A-M. 2012, 61.)

Rakennusperinnön yleisestä säilymisestä vastaa ympäristöministeriö ja valvonnasta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset sekä Museovirasto. Museovirasto on valtakunnallinen asiantuntijaorganisaatio. Se antaa suojeluesityksistä lausuntoja ELY-keskukselle, joka tekee päätökset.

Icosmos on kansainvälinen asiantuntijaorganisaatio, jolla on oma Suomen osasto. Se välittää jäsenilleen tietoa ja tarjoaa mahdollisuuksia toimia kansainvälisten asiantuntijoiden kanssa. Osasto järjestää maksuttomia seminaareja vapaaehtoisvoimin. (Icosmos.fi.)

Docomomo International (International Committee for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and neighbourhoods of the Modern Movement) on Alankomaissa 1988 perustettu kansainvälinen modernin arkkitehtuurin suojeluun ja dokumentointiin erikoistunut järjestö. Docomomo Suomi Finland ry toimii modernin arkkitehtuurin asiantuntijaorganisaationa Suomessa. Keskeisin osa Suomen Docomomon tiedotus- ja valistustehtävää on merkittävien arkkitehtuuri- ja ympäristökohteiden valikoiman ylläpitäminen. Suomen kohteista on koostettu kirja: *Docomomo. Modernismin merkkiteoksia Suomen arkkitehtuurissa*. Docomomo järjestää myös seminaareja ja keskustelutilaisuuksia ajankohtaisista aiheista. (Docomomo.fi.)

Selvitykset

LAKI RAKENNUSPERINNÖN SUOJELEMISESTA 8 §

Suojelun edellytykset

Rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä.

Rakennuksen merkittävyys arvioidaan seuraavilla perusteilla:

- 1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus)
- 2) historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus)
- 3) aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus)
- 4) alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys)
- 5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus) tai
- 6) näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

Rakennushistoriallinen selvitys

Rakennushistoriallinen selvitys on yleisesti käytössä oleva dokumentti rakennussuojelun, korjaus- tai muutossuunnittelun ja kaavoituksen avuksi. Rakennushistoriallisen selvityksen tehtävä on tutkia tietyn rakennuksen tai rakennusryhmän ja lähialueen historiaa, alkuperäisasua, suunnittelu- ja muutosvaiheita sekä nykytilaa. Tietoa pyritään keräämään rakennuksen omistajille, käyttäjille, suunnittelijoille ja viranomaisille. (museovirasto.fi.)

Rakennuksen muutostarve käynnistää yleensä tarpeen myös rakennushistoriallisen selvityksen teolle. Rakennushistoriallinen selvitys tehdään ennen korjaus- tai muutostöiden aloittamista kaikista suojelluista rakennuksista ja kulttuurihistoriallisesti merkittävistä kohteista. Selvitystä voidaan käyttää lähtöaineistona hankkeen tavoitteiden määrittelyssä.

Rakennushistoriallisen selvityksen on tarkoitus olla helppoluukuinen dokumentti. Se sisältää rakennuksen tarinan, jossa on pyritty objektiivisesti ymmärtämään ja sisäistämään rakennusta. Arvottaminen on dokumentissa erotettu selvästi omaksi osakseen. Valittu rajaus, näkökulma ja sanavalinnat nousevat kuitenkin väistämättä esiin kirjoittajan tavasta tarkastella rakennusta. (Saatsi.fi.)

Kirjattu tieto auttaa rakennustaiteellisten näkökohtien huomiomisessa peruskorjausta suunniteltaessa ja rakentamisen aikana. Selvitystä voi käyttää myös myöhemmin ohjaamaan ylläpitoa. (Kalakoski I. 2020).

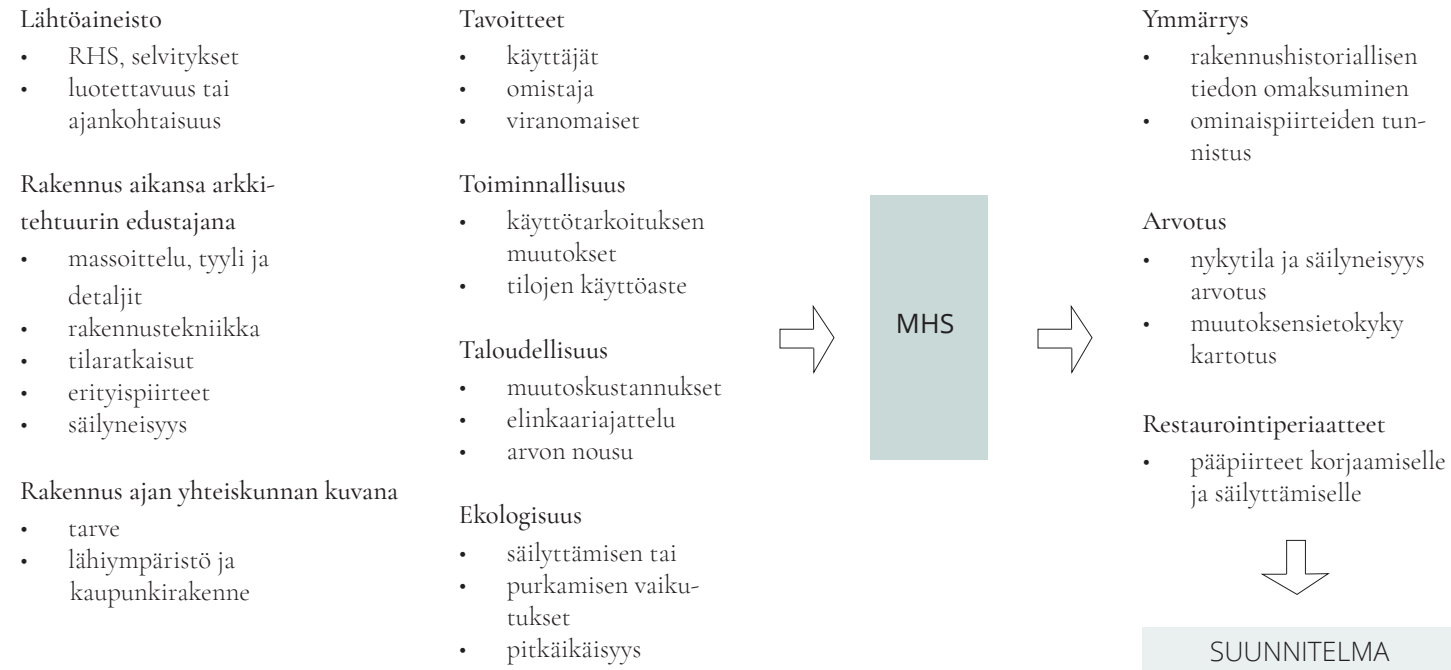
Muutoksenhallintasuunnitelma

Rakennushistoriallisen selvityksen jatkumoksi on myös kehitelty uudenlainen selvityksen ja suunnitelman yhteen nivova työkalu muutoksenhallintasuunnitelma. Sen tavoitteena on rakennusperinnön arvottaminen ja arviointi, jolloin kohteesta kerätty tieto siirtyy keskeiseksi osaksi rakennuksen ja ympäristön kestäväää ylläpitoa, restaurointia ja kehittämistä.

Muutoksenhallintasuunnitelman laatii esimerkiksi restaurointi- tai korjauskohteen pääsuunnittelija. Suunnitelman tekijä omaksuu kohteesta saatavilla olevan rakennushistoriatiedon. Omaksutun tiedon pohjalta suunnittelija tunnistaa kohteen ominaispiirteet sekä arvioi ja arvottaa rakennuksen nykytilan ja säilyneisyyden. Muutoksenhallintasuunnitelmassa kartoitetaan kohteen muutoksensietokyky ja laaditaan pääperiaatteet korjaamiselle ja säilyttämislle tulevaa muutossuunnittelua varten.

Muutoksenhallintasuunnitelma yhdistää sekä selvityksen että suunnitelman piirteitä. Se on kirjallinen selvitys, jota voidaan täydentää havainnollistavin kuvin, piirroksin ja kaavioin. Muutoksenhallintasuunnitelman avulla varmistetaan käsillä olevan tiedon ajankohtaisuus ja käyttökelpoisuus sekä osoitetaan, ja mahdollisesti täydennetään, havaittuja puutteita. Muutoksenhallintasuunnitelmassa asetetaan jo tavoitteita tulevalle suunnittelulle: mitä kohteessa on mahdollista muuttaa ja mitä tulee suojella ja säilyttää, jotta rakennuksen arvot säilyvät? Yhtä tärkeää kuin määrittellä muutoksen tarpeet ja oikea kohdentuminen on tuoda esille muutoksen kannalta herkät ja suojeltavat alueet. (Kalakoski I. 2020.)

Kirjallisen muutoksenhallintasuunnitelman restaurointiperiaatteisiin voidaan palata myös hankkeen edetessä ja tarkistaa, että suunnitelmat toteuttavat edelleen keskeisiksi kirjattuja asioita. Muutoksenhallintasuunnitelma on myös hyvä keino tallentaa suunnittelijan ajatukset tulevaisuuden muutossuunnittelua ja valintoja varten.



RHS:N JA MHS:N EROAVAISUUDET

	Rakennushistoriallinen selvitys	Muutoksenhallintasuunnitelma
laatija	arkkitehti rakennustutkija konservaattori taidehistorioitsija	pääsuunnittelija
tarkoitus	rakennuksen tarina omistajille käyttäjille suunnittelijoille viranomaisille tavoitteiden asettaminen	tiedon omaksuminen ja siirtäminen osaksi suunnitelmaa, muutoksensietokyvyn kartoitus
rajaus	suunnittelija laajuustiedot historia rakennus inventointi nykytila	suunnitelman kannalta oleelliset ominaisuudet ja tarvittavan tiedon täydennys
arvotus	rakennusten arvojen tunnistaminen	arvotus suunnitelmaan vaikuttavin osin, suunnittelijan ajatukset kirjattuna ylös



4. CASE PINNINKATU 45

4.1 Perusteet muutokselle

Suunnittelutyön kohderakennus Pinninkatu 45 halutaan muuttaa asuinrakennukseksi ja kasvattaa tontin tehokkuutta rakentamalla neljä kerrosta korkea korotusosa. Kohderakennuksen tontti sijoittuu keskusta-alueelle, jossa asumiselle on suuri kysyntä. Kohderakennus katsotaan palvelevan käytön tarpeita pitkällä tähtäimellä paremmin asuinkäyttötarkoituksessa.

Kaupungistuminen on Suomessa ollut jo pitkään jatkunut prosessi (Kvartti.fi). Vuoden 2018 lopussa Suomen väestöstä jo 61 prosenttia asui ydinkaupunkialueella (Stat.fi), ja Suomi tulee tässä ilmiössä globaalisti perässä. Tampereen kasvuennusteet ovat voimakkaat, ja tavoitteet keskustan osalta strategisissa suunnitelmissa vuoteen 2030 mennessä ovat n. 10 000 asukasta ja 15 000 työpaikkaa lisää (Korkean rakentamisen selvitys, 70). Kaupungistuminen on johtanut väistämättä tonttipulaan kasvukeskuksien keskusta-alueilla. Kaupungin tiivistyminen aiheuttaa tilanteen, jossa tulevaisuudessa kasvupyrkimys suuntautuu ylöspäin ja painottuu täydennysrakentamiseen. Kohteen kaltainen muutostyö on ajankohtainen haaste kaupunkien kehitystrendissä. Tällä hetkellä Tampereella korotusrakentamalla syntyneen asuintuotannon kohteet edustavat vielä prosentuaalista vähemmistöä. 2000-luvulla on toteutettu 21 korotuskohdetta, joissa on syntynyt uusia asuntoja, mutta tarve ja tahto uudelle kerrokselle kaupunkisilhueteissa on olemassa. (Hilli-Lukkarinen M, 2019.)

Tampere on tehnyt tutkimusta korkean rakentamisen periaatteille keskusta-alueella. Periaatteet pohjaavat havaittuihin paikallisiin maisemallisiin, topografisiin, historiallisiin, kaupunkikuvalisiin ja kaupunkirakenteellisiin näkökulmiin (Arkkitehtistudio M&Y, 2013, 70). Korkean rakentamisen aluekartta (kuva vieressä) osoittaa vyöhykkeet, joille mahdollista korkeaa rakentamista on suunniteltu sallittavan keskusta-alueella. Pinninkatu 45 osuu vyöhykkeen reuna-alueelle. Tulevaisuuden strategia puoltaa suunnitelman korkeamman räystäslinjan istuvuutta ympäröivään rakennuskantaan.

Korkean rakentamisen aluekartta



A, B= Korkean rakentaminen on mahdollista mikäli hanke täyttää korkealle rakentamiselle asetetut erityiskriteerit.

Tontin tila

Kohdetontille numero 60 halutaan hakea kaavamuutosta mahdol- listamaan korottaminen ja asuinkäyttötarkoitus. Kaavaprosessin tarkoitus on myös tarkistaa rakennusoikeuden määrä ja huomioi- da rakennusuojelutarpeet. (Korhonen E. 2016, 4).

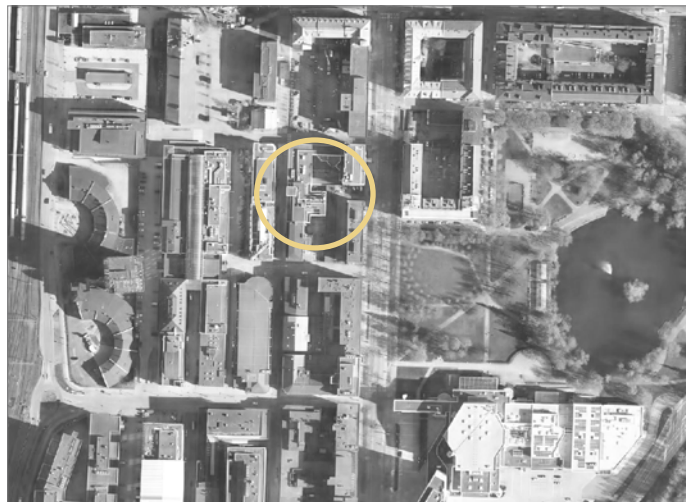
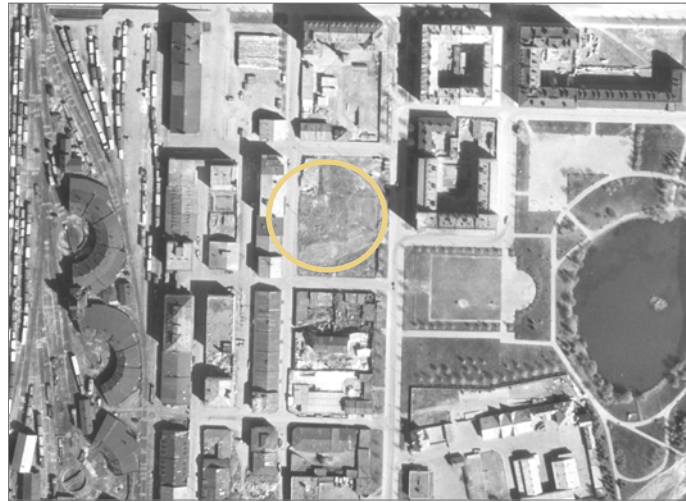
Tontilla on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1977, jolloin rakennus on edellisen kerran käynyt läpi käyttötarkoituksen muutoksen teollisuustoiminnan loputtua. Kaavassa tontilla on tällä hetkellä merkintä liikerakennusten korttelialue. Uusi vireillä oleva asemakaava on numero 8462, XVII (Tulli), Pinninkatu 45 ja 47, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen. Naapuritontti on mukana samassa hakemuksessa. Naapurirakennus on huonokuntoisempi eikä rakenteellisista syistä kestä lisäraken- tamista, ja sitä haetaan purettavaksi kokonaan. Suunnittelualueen kokonaiskerrosala on 10 220 kem² ja tehokkuus e=5,55. Rakennus- oikeutta on tarkoitus kasvattaa tonteilla yhteensä 3856 k-m².

Yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 10.12.2019 asemakaavan tavoitteeksi esiteltiin kehittää Tullin alueen kehittäminen mo- nipuoliseksi ja eläväksi kaupunginosaksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista ja palveluita. Täydennysrakentamisen yhteydes- sä pihoja toivottiin suunniteltavan vihreämmiksi. Pysäköintiä esitettiin sijoitettavaksi ensisijaisesti maan alle ja katutasoon sijoitettavan liiketilaa. Ympäristövaikutukset, kaupunkikuvalliset vaikutukset ja kulttuuriympäristön arvojen huomiointi suunnit- telussa nostettiin kokouksessa tärkeiksi näkökulmiksi kohteiden suunnittelussa. (Tampere.fi, yhdyskuntalautakunta.)

Kaupunkikuvatoimikunta tulkitsee, että Tullin alue on välittävä osa radan suurivolyymisten massojen ja itäpuolisen väljemmän kaupunkirakenteen välillä, ja toimikunta puoltaa alueella tehok- kuuden nostamista. Korottamisen vaatimuksena on kuitenkin vanhan räystäslinjan jättäminen selkeästi näkyviin. Hyväksyttä- vään asemakaavaan on merkitty Pinninkadun puoleista nykyistä räystäslinjaa vastaava korkeusasema, jonka yläpuolella julkisivun tulee olla sisäänvedetty tai käsitelty muusta julkisivusta poikkeaa- valla tavalla. (Tampere.fi, yhdyskuntalautakunta.)

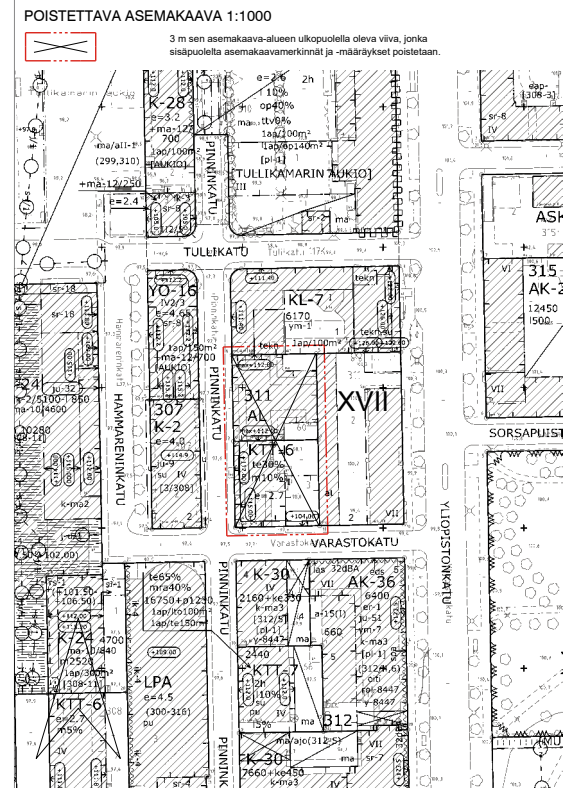
Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut osaltaan lausunnon, jos- sa se on todennut korottamisen olevan mahdollista edellyttäen, että säilyvä osa säilyttää kaupunkikuvallisen asemansa.

1946 kartat.tampere.fi



2020 kartat.tampere.fi

Vieressä: vireillä oleva asemakaavaehdotus



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteilin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Tontin raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

XVII

- Kaupunginosan nimi.
- 311 Korttelin numero.
- 60 Tontin numero.
- 5000 Rakennusoikeus kerrosalanimitteinä.
- s 2650 Rakennuksessa säilytettävän kerrosalan vähimmäismäärä neliö-metreinä.

lpa4%

- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontilla sallitusta kerrosalasta tulee vähintään käyttää liike- ja palvelutilaksi. Tilat on sijoitettava katutasoon ja niiden ikkunat on suunnattava katutasulle.

IV

- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Korkeusasema, jonka yläpuolella rakennuksen julkisivun tulee olla sisäänvedetty tai käsitelty muusta julkisivusta poikkeavalla tavalla.
- Rakennusala.

et-16(20)

- Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään sulussa osoitetun kerrosalanimittämäärän suuruuselle jakelumuntalomille, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muntalomien täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintiltaan.

er-1

- Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimisto-tiloja rakennuksen kaadatasokerrokseen. Kulkua näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.

ma/av

- Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa varastotiloja, auton säilytyspaikkoja sekä teknisiä tiloja.
- Maanalaisin tiloihin johtava ajokaiska.

le-17

- Rakennukseen jätettävä kulkusuuko.
- Rakennuksen katolle sijoitettava leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

sr-14

- Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen osan rakennusala. Rakennuksen kerrosalaa on säilytettävä vähintään merkinnän osoittama määrä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonetta säilyy.

ju-51

- Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumojia ei ole näkyviissä.

ym-12

- Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.

y-8462

- Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- Piha** Asuikalle tulee järjestää laadukas ja viihtyisä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita kattokerroksissa yhteisiltoihin liittyvässä osana.
- Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualueen pakkaus ja paino. Kattopihalle tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutusaittoja, sälekköjä, rusukkoja tms., vrehdin linneen varmistamiseksi. Rakennuslupa-aiheessa piha-alueista on esitettävä pihasuunnitelmaa.**
- Ulko-oleskelualueiden viherrakenteiden tulee viivytää hulevesiä sisältämällä mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.**

- Rakennus** Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asumista. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Ympäristöohjeet

- Kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasistettuja.
- Jos asunon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiarvo on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautus myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).
- Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että asuntokalle, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet säilyvät. Vahvistettuna rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakeiteita hyödyntäen.
- Ennen alueelle tulevaa asuinkäyttöä on huolehdittava siitä, että maaperän ja rakenteiden pilaantumisuus on tutkittu ja pilaantuneet maat ja rakenteet puhdistettu ympäristön- ja terveysuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Rakennuksen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisäilmaan on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista lämpöeristä.

Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/170
Opiskelijaa-asuminen	1/350
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohteet) sekä senioriasuminen	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120

Toteutettava autoaika määrä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, voidaan autoaika-velvoitteita vähentää 5-20 % yhteiskäytössä kohtien, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Opiskelijaa-asumisessa voidaan korvata normin edellyttämät autopaikat laadukkailla pyöräpysäköintipaikoilla siten, että 1 autopaikka korvataan 10 pyöräpysäköintipaikalla.

Tontille nro 311-3 ja 60 saa sijoittaa asemakaavan vaatimia molempien tonttien autoaikoja tonttirajoista rippumatta. Tonttien autoaikoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.

Poikuyröpaikat	pp/k-m ²
Asuminen	1/40
Opiskelijaa-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohteet) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä

Asuinkerroksissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % poikuyröpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVII (TULLI 117)
Kortteli nro: 311
Tontit nro: 3 ja 60

MUUTETAAN 15.9.1977 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 5118.
MUUTETAAN 15.8.1983 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6044.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAIHEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO -172/27.6.1900 TONTTI 311-60 JA TONTTIJAKO NRO 4191/18.4.1977 TONTTI 311-3.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

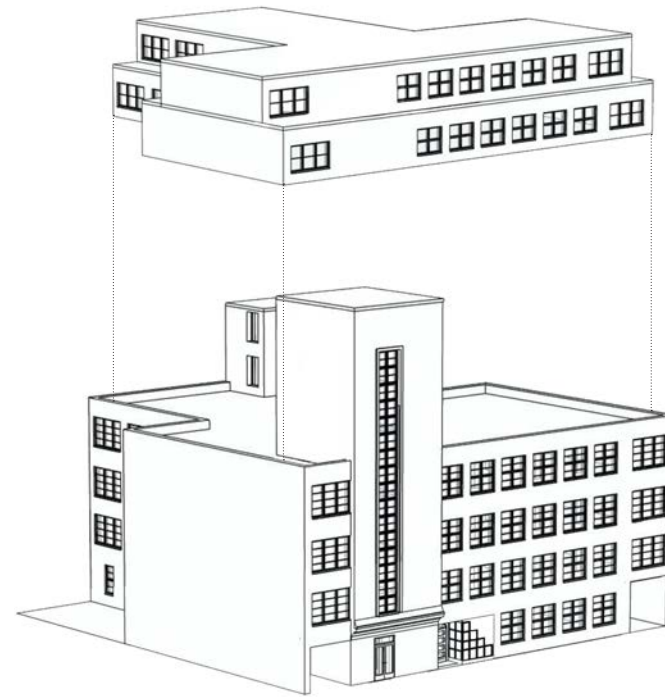
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1:1.2000 voimaan tulleen kaavatusmittausasetuksen (1294/1999) vaatimukset.	23.5.2019
Anna Mustajoki kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Anna Hyypää	
Piirtäjä RLE	
Pvm. 3.6.2019, tark. 25.11.2019	25.11.2019
Eliina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro 8462	KV hyv.

4.2 Alkuperäinen suunnitelma

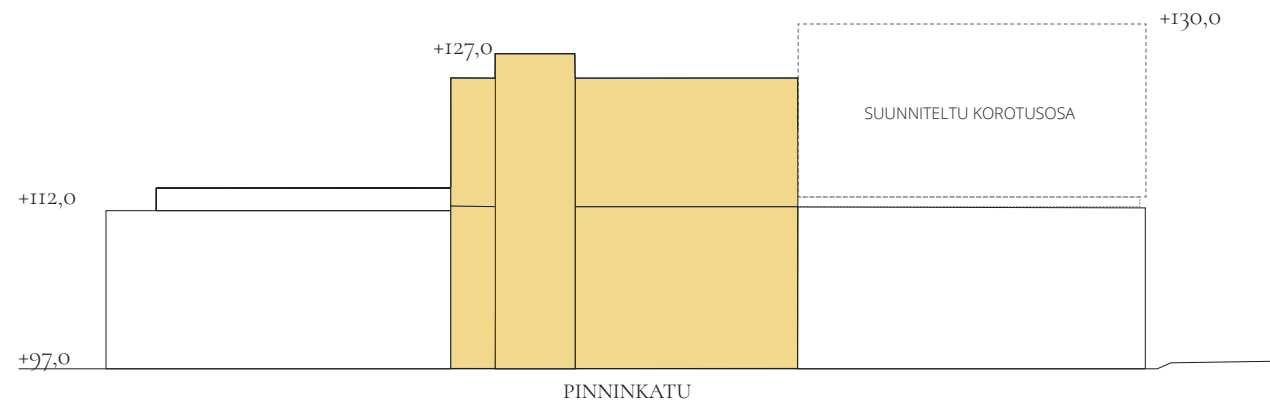
Kohteen korotusosuuden muutostyössä on kyseessä sekä vähennys että lisäys, koska vanhasta rakennuksesta on tarkoitus purkaa ensin sisäänvedetyt 5. ja 6. kerros. Vanhojen rakennesuunnitelmien mukaan purettavat kerrokset on nimetty ”ylempiullakko” ja ”alempiullakko”, jotka ovat kerroskorkeudeltaan muita kerroksia matalampia ja asumiseen huonosti soveltuvia.

Uudet kerrokset rakennetaan purettujen kahden ylimmän kerroksen tilalle, jonka vuoksi purkaminen onnistuu rakenneteknisesti hyvin (Vuolle T. 2018,4). Vanhaa porrashuonetta ei pureta, ja se toimii uudessa suunnitelmassa edelleen käyntinä ylimpiin kerroksiin. Uudet rakenteet tuetaan vanhojen kantavien pilarien päälle sekä kantaville ulkoseinälinjoille. Vanhan ja uuden osan liitos vaatii 800 mm korkean tekniikkakerroksen, jonka arinapalkisto tukee uutta osaa jakaen sen painon tasaisesti alaspäin. Silti korotuksen rakenteissa on syytä pitäytyä pienemmissä kuormissa, ja runko uudelle korotusosalle tehdään kevyenä rankarunkorakenteena, jotta perustusten kantavuus on varmasti riittävä. (Vuolle T. 2018,4).

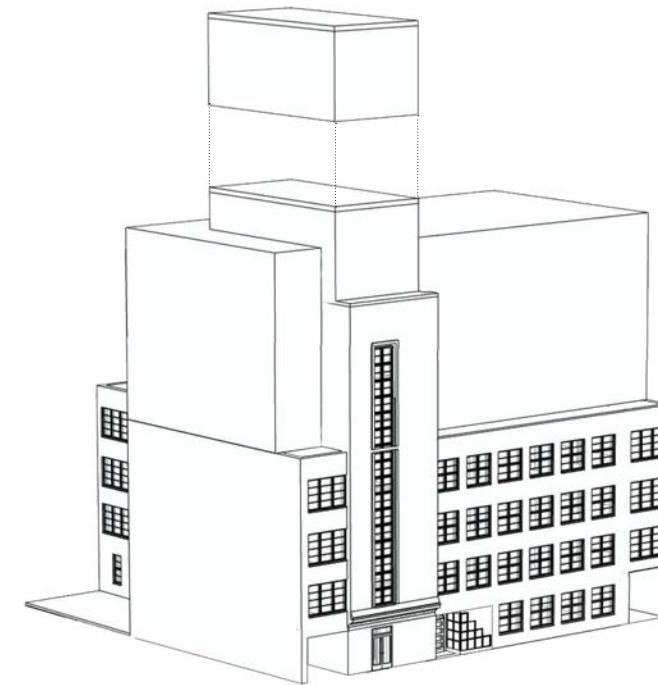
Neljä kerrosta korkea korotusosa on kustannustehokkain vaihtoehto, jonka rakennuksen perustukset vielä kestävät. Naapuritontille Pinninkatu 47:ään suunnitellaan 10 kerrosta korkea uutta asuinrakennusta. Neljä kerrosta korkea korotusosaa perustelee räystäslinjasuhde viereisen rakennuksen suunnitelmien kanssa.



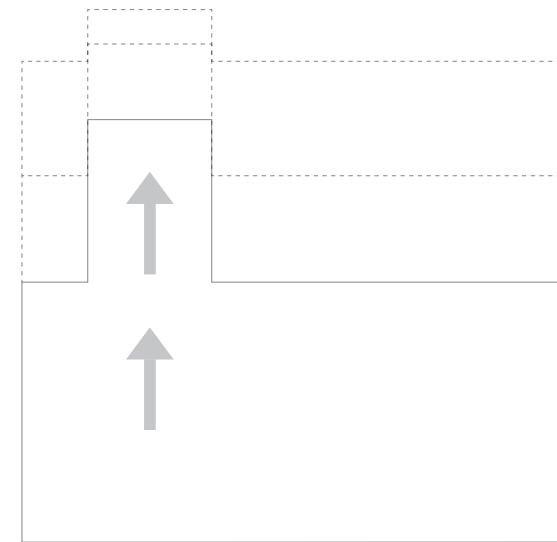
Ylemmän- ja alemmanullakon purku.



Räystäslinja suhteessa viereisiin rakennuksiin Pinninkadun suuntaisesti.



Uusi neljä kerrosta korkea massa purettujen kerrosten tilalle.



Rakennuksen kokonaishahmon säilyttäminen korottamalla porrashuonetta.

Suunnitelmassa neljä kerrosta lisätään rakennuksen päälle Pinninkadun suuntaisesti ja kaupunkitoimikunnan toiveiden mukaisesti kadun puolelta sisennettynä. Porrashuoneen päälle sijoitetaan IV-konehuone, jolloin porrashuoneen asema säilyy rakennuksen korkeimpana osana. Uuden neljä kerrosta korkean korotuksen jälkeen sen korkeus ei olisi enää vesikaton yläpuolella. IV-konehuoneen sijoittaminen porrashuoneen päälle korottaa aiheen jälleen ylimmäksi ja säilyttää sen alkuperäisen idean uudessa kokoonpanossa.

Tilajakauma

Asiakkaan toiveesta asuntajakaumaksi rakennukseen suunnitellaan pieniä opiskelija-asumiseen soveltuvia asuntoja. Jakaumalla vastataan kysyntään Tampereen yliopiston läheisyydessä.

Suunnittelun avuksi kohde on laserkeilattu ja pistepilven perusteella mallinnettu. Vanhojen rakennusten mitoitus voi olla vaihtelevaa, ja seinät ovat usein vinoja. Toimivan asutuspohjan suunnittelu on mittatarkkaa työtä ja vaatii tarkan tiedon käytettävästä tilasta.

Tilajakaumaa määrittävä tekijä rakennuksessa on kantavat betonipilarit. Rakennuksen kantavat rakenteet on mitoitettu aiempaa tehdaskäyttöä ajatellen. Tehdasrakenteiden puhtaus on tarkistettu vain silmämääräisesti. Muutoksen yhteydessä neljän ensimmäisen kerroksen välipohjat on syytä tutkia tarkemmin, ettei niihin ole imeytynyt öljyhiilivetyä tehdastoiminnan aikana. Purkamisen jälkeen rakenteiden kuntoa ja kantokykyä on myös tutkittava tarkemmin. Pystyrakenteita voidaan vahvistaa vielä mantteloimalla eli valamalla niille uusi teräsbetonikuori ylhäältä alas asti (Vuolle T.2018,5). Vaikka tilanne kantavuuden näkökulmasta on yleensä ottaen hyvä, rytmittävät jykät betonipilarit voimakkaasti tilaa. Ne ovat kooltaan noin 400 mm x 400 mm. Pilarien väliin jää noin 4–5 metriä leveät avonaiset linjat.

Nykypäivän asumisen vaatimukset asettavat kohteen uuden haasteen eteen. Asuntosuunnittelua koskevien määräyksien ja ohjeiden sisällyttäminen olemassa olevaan rakenteeseen vaatii suunnitelmissa joustavuutta rakenteiden ehdoilla.

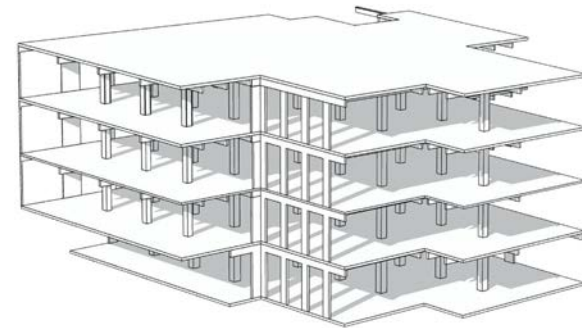
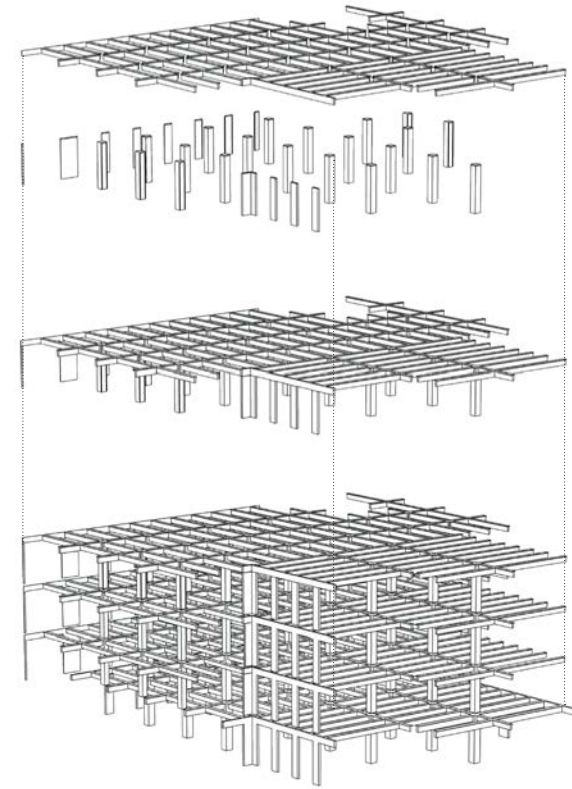
Kantavien rakenteiden rajaaman tilan analysointi antaa ensimmäiset suuntaviivat luonnosvaiheeseen. Ikkuna-aukotus ja pilarijärjestelmä muodostavat ruudukon, jonka linjoihin uudet seinälinjat asettuvat luontevasti. Rakennuksessa on yli 18 metrin runkosyvyys. Analyysi paljastaa ruudukon keskialueella päivänvalolta kaukana olevan keskialueen, johon asuintilojen sijoittaminen on haastavaa. Järjestelmällinen ikkuna-aukotus sallii aurin-
gonvalon tulon hyvin rakennuksen ulkoreunalla, mutta keskiosan tilaratkaisut ovat ongelmallisia. Avoimena tehdassalina toimissaan tiloilla ei ollut vastaavaa haastetta. Luontevin ratkaisumalli on käyttää keskialue sijoittamalla siihen kulku asuntoihin sekä aputiloja. Käytävän sijoittaminen jakaa rakennuksen kolmeen asunnoille soveltuvaan alueeseen. Alueiden jako edelleen asunnoiksi jatkuu ruudukon mukaisesti. Peruskerroksen kerros-
pohjan pääidea syntyy käytettävän tilan ohjaamana. Suunnitelman lopulliset tilat sisältävät yhteensä 75 kappaletta uusia asuntoja, joista 36 sijaisevat vanhassa tehdasosassa ja 39 uusissa korotuskerroksissa.

LASKELMAT

Bruttoala	5900 brm ²
Kerrosala	5500 kem ²
Huoneistoala	2840,0 hum ²

Pinninkatu 45 tontti 920 m²
Tonttitehokkuus e=5,9

asuntoja yht.	75 kpl	yhteistilat	135 kem ²
1h+k	39 kpl	varastotilat	385 kem ²
1h+k+alk	3 kpl	autohalli	550 kem ² ,
2h+k	32 kpl	paikkoja	13 ap
2h+k (2.krs) loft	1 kpl	liike- ja toim.tilat	160kem ²
keskipinta-ala	38m ²	muut tilat	120 kem ²

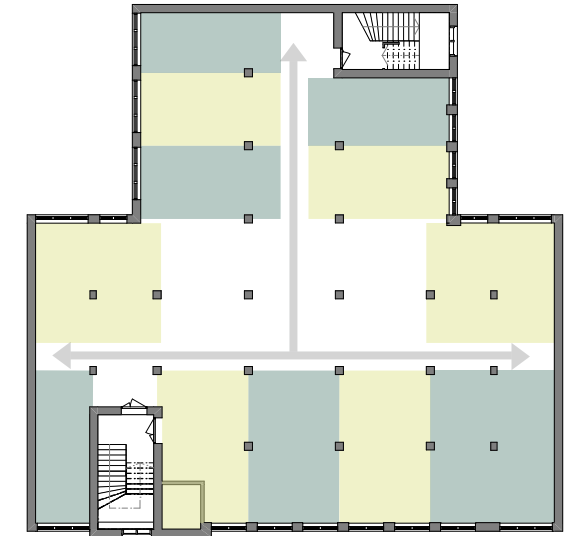


Kantavat tehdasrakenteet aksometriapiirustus

Mahdolliset asunnot Valoton alue

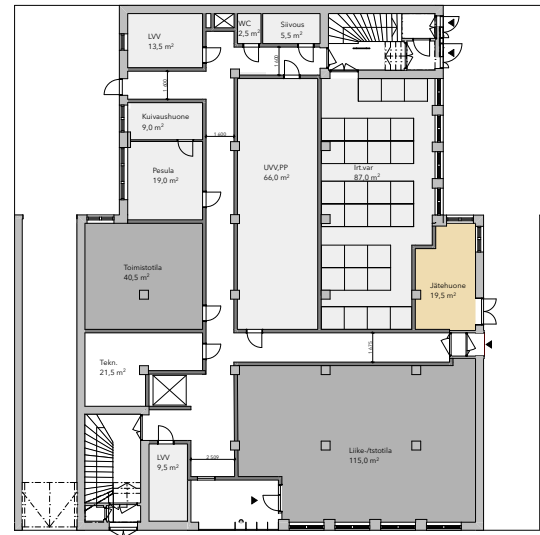


Kantavat seinä ja pilarilinjat- ruudukko



Käytävälinjaukset asuntoihin

Toimistotila 4%
 Kuntosali
 Jätehuone
 1h+k
 2h+k
 Märkätilat



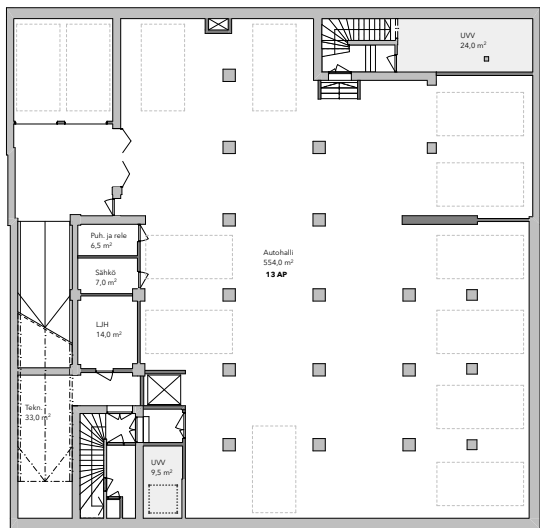
1. kerros liiketilat ja aputiloja



3-4. asuinkerros



2. asuinkerros



o. kerros kellari
autotalli, tekniset ja
varastotilat

Tilajakaumasuunnitelma kohderakennuksen vanha osa

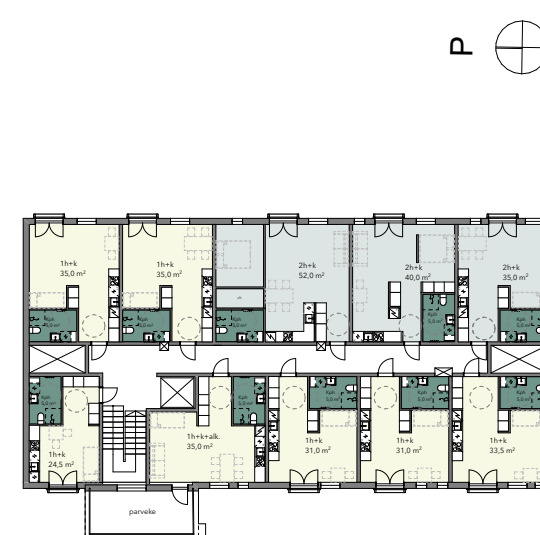


6. asuinkerros

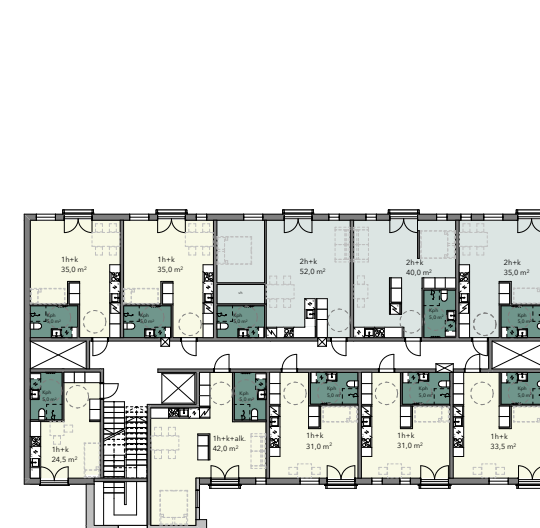


5. asuinkerros ja kattoterassi

Tilajakaumasuunnitelma kohderakennuksen korotusosa



8. asuinkerros



7. asuinkerros

Julkisivusuunnittelu

Suunnitelman julkisivu vaatii oman rytmensä, joka kuitenkin muodostaa tasapainoisen kokonaisuuden koko rakennusta tarkasteltaessa. Ensimmäinen lähtökohta on, että korotusosan julkisivuaukotus rytmittyy asuntojakauman mukaan. Linjaa vanhan alapuolisen osan ikkunajakoon ei ole mahdollista ottaa lähtökohdaksi eikä se ole suunnittelun tarkoituksaan. Julkisivuluonnoksia hahmoteltaessa horisontaalisuuntainen aukotus toimii järjestelmällisen nauhamaisen alaosan kanssa paremmin. Ikkunoiden etäisyyden ollessa alle metrin toisistaan pystysuunnassa palomääräykset vaativat palokatkon julkisivuun. Julkisivuideassa katkojen vaatimus kierretään sijoittamalla ikkunat päällekkäisissä kerroksissa limittäin tai sijoittamalla kehysaiheinen ranskalainen parveke katkon vaatimalle sijainnille. Okran sävyinen kehysaihe tuo rytmiä julkisivulle olematta liian hallitseva tehokeino vanhan osan rinnalla.

Julkisivua rytmitetään myös julkisivupaneelilla. Paneeli on selkeästi tämän päivän arkkitehtoninen aihe ja kontrasti yhtenäiselle alaosan rapatulle pinnalle. Vaaleanharmaa hieman kiiltävä paneeli ja rosoinen vaalea okrankeltainen muodostavat toimivan vuorovaikutuksen keskenään.



Kehysaihe palokatkoksi



Asuntojako näkyvässä julkisivussa.



Ikkunoiden välillä paloetäisyys 1 metri kerrosten välillä huomioiduna. Ikkuna pinta-ala huoneistoihin jää liian vähäiseksi.



Vertikaalisuuntainen vanhan osan kanssa mittasuhteiltaan toimiva aukotus.



Raskalasiiniparvekkeisiin lisätty kehysaihe palosuojaukseksi ja riittävän ikkunapinta-alan aikaan saamiseksi.



4.3 Hankkeen tilanne

Kohteen valmiit rakennussuunnittelun muutossuunnitelmat on liitetty kaavamuutoshakemukseen. Yhdyskuntalautakunta on käsitellyt kokouksissaan kaavamuutosaineistoa kaksi kertaa muistutuksien ja vastineiden vuoksi. Molemmissa kokouksissa päätösehdotukset ovat saaneet lautakunnan hyväksynnän.

Myös kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan, mutta vastapäinen taloyhtiö on jättänyt siitä edelleen uuden valituksen. Sen vuoksi kaava ole saanut vielä lainvoimaa. Valituksen aiheena on uuden osan aiheuttama varjostus Pinninkadun vastapuolelle. (Tampere.fi, yhdyskuntalautakunta.) Pinninkatu on poikkeuksellisen kapea katu, joka on kaavoitettu varastokäyttöä ajatellen. Valituksessa korotuksen katsotaan heikentävän vastapäisen rakennuksen asemaa kapealla kadulla. Hanke on valituksesta johtuen ajautunut tätä työtä tehdessä odotustilaan eikä edennyt suunnitellusti pääpiirustusvaiheeseen.

Hankkeen tilanne aiheuttaa myös tämän työn suunnalle muutoksen. Työssä on generoitava uusi lähestymistapa, jolla vastataan olemassa olevaan tilanteeseen. Avuksi tilanteen ratkaisemiseen testataan edellä esiteltyä muutoksenhaallintasuunnitelmatyökalua. Muutoksenhaallintasuunnitelmassa kohderakennuksen erityispiirteet arvotetaan ja johdetaan restaurointiperiaatteiksi, jotka ohjaavat uuden suunnitelman tekoa. Periaatteiden kirjaaminen auttaa jäsentämään ongelmallista tilannetta ja ymmärtämään kokonaisuutta.

Kohderakennuksen arvojen ja sen kaupunkikuvallisen aseman säilyttäminen on koko uuden suunnitelman lähtökohta. Tavoite on muutoksen toteuttaminen rakennuksen ja ympäristön herkkyydet huomioiden. Uuden kaupunkikuvallisten ja arkkitehtonisten arvojen huomioivan lähestymistavan lopputuloksena on tarkoitus esitellä suunnitelma, joka tuottaa rakentavaa keskustelua tilanteesta. Kohteen huolellinen analysointi tarjoaa ratkaisun, mitä arkkitehtuurin keinoin on tehtävissä tilanteen parantamiseksi.



5. MHS-CASE

Tässä osiossa case-kohteelle Pinninkatu 45 tehdään muutoksenhallintasuunnitelma. Uuden selvityksen pohjalla käytetään Eeva Korhosen Arkkitehtitoimisto Neva Oy:stä kohteeseen 2016 tekemää rakennushistoriallista selvitystä sekä työhön lähdeaineistona käytettyjä selvityksiä, korostaen suunnittelun kannalta oleellisia asioita. Rakennushistoriallinen selvitys on tehty muutossuunnittelun aloittamisen tueksi sekä kaavamuutosta varten. Nyt tehtävä muutoksenhallintasuunnitelma jatkaa kehitystyötä huomioiden kohteen olennaiset piirteet osana suunnitelmaa.

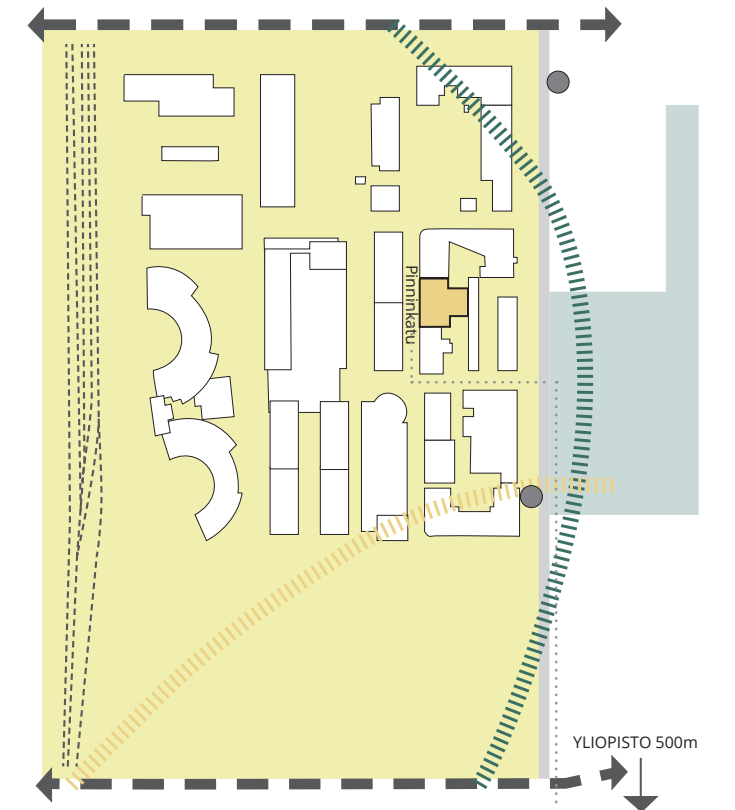
5.1 Ominaispiirteet

Teollisuusalueesta osaksi keskustaa

Tullin kaupunginosa XVII sijaitsee Tampereen ratapiha-alueen itäpuolella. Tullin alue rakentui alun perin rautatietä palvelevaksi varastoalueeksi. Korttelit ovat kapeita ja katujen ympäröimiä. Rakennukset edustavat eri rakennustyyliä aina punatiili- ja funkkisrakennuksista teräsarkkitehtuuriin. Koko alue kuuluu arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin. (Korhonen E. 2016, 9.)

Tullin alueen toiminta on muuttunut 1960-luvulta lähtien. Uusia asuin-, liike- ja toimistorakennuksia on valmistunut ja vanhojen käyttötarkoituksia on muutettu. (Korhonen E. 2016, 9.) Alue on kaupungin kasvettua siirtynyt osaksi ydinkeskusta-alueutta. Keskustan strategisessa yleiskaavassa kohdetontti kuuluu keskustatoimintojen alueeseen, ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeeseen. Liikenteen osalta alue kuuluu kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikumisen alueeseen, ja Pinninkatu on merkitty urbaaniksi jalankulkualueeksi sekä yhdeksi keskustan pyöräilyn pääreiteistä. (Korhonen E. 2016, 27.)

Tullin erityispiirre on kulttuuri- ja koulutustarjonnan painottuminen alueelle (Korhonen E. 2016, 45). Tampereen yliopisto on valmistunut vuonna 1961. Yliopiston läheisyys lisää alueella tarvetta vuokra-asumiselle. Opiskelijoita kiinnostaa asuminen kampuksen lähetyvillä, keskustan läheisyys ja hyvät joukkoliikenneyhdydet.



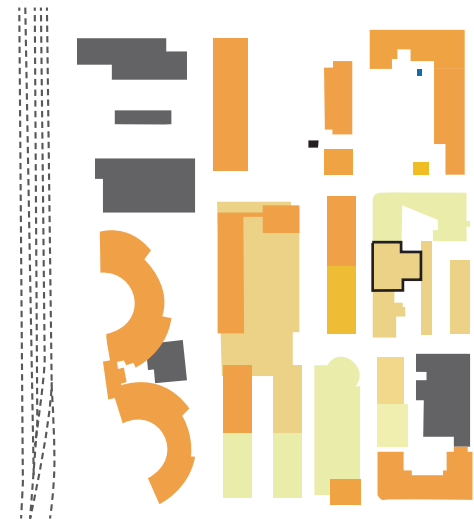
- ||||| Ydinkeskustan laajentumisvyöhyke
- ||||| Kaupunkiympäristön kehittämisyöhyke
- Keskustoimintojen alue
- Joukkoliikenteen laatukäytävä
- Joukkoliikennepysäkki
- Viher- tai virkistysalue

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa toiminnot alueella.





Teollisen historian edustaja

Tullin alueen yleissuunnitelman yhteydessä laaditun rakennusinventoinnin perusteella Pinninkatu 45:ssä sijaitseva rakennus on arvotettu maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten joukkoon. Rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan kannalta se on tärkeä osa korttelikonaisuutta. Alueella olevat rakennukset ovat osa alueen teollista historiaa. (Korhonen E. 2016, 12.) Kohderakennuksessa toiminut Hämeen kenkätehdas on merkityksellinen tamperelaisen ja pirkanmaalaisen kenkäteollisuuden historiassa. Tampere oli Suomen kenkäteollisuuden keskus, ja kenkätehtaat sijoituivat erityisesti Tammelan alueelle. (Tampere.fi, yhdyskuntalautakunta.)

Pinninkatu 45:n on suunnitellut insinööri Veikko Kallio. Ensimmäiset lupapiirustukset rakennuksesta on vuodelta 1946, ja se on valmistunut vuonna 1948 teollisuuskäyttöön. Kohderakennus on toiminut tehdaskäytössä valmistumisestaan 70-luvulle saakka. Vaatturien keskuspuikimo omisti kiinteistön ainakin vuoteen 1977 asti, mutta tilat olivat vuokralla vuodesta 1953 eteenpäin Pirkan kenkä Oy:lle. (Korhonen E. 2016, 31.)



Arvotaminen:

-  Suojellut rakennukset
-  Rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset
-  Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset: alueen teollisuushistoria ja identiteetti
-  Käyttöään loppupuolella olevat rakennukset (1970-1990 valmistuneet rakennukset)

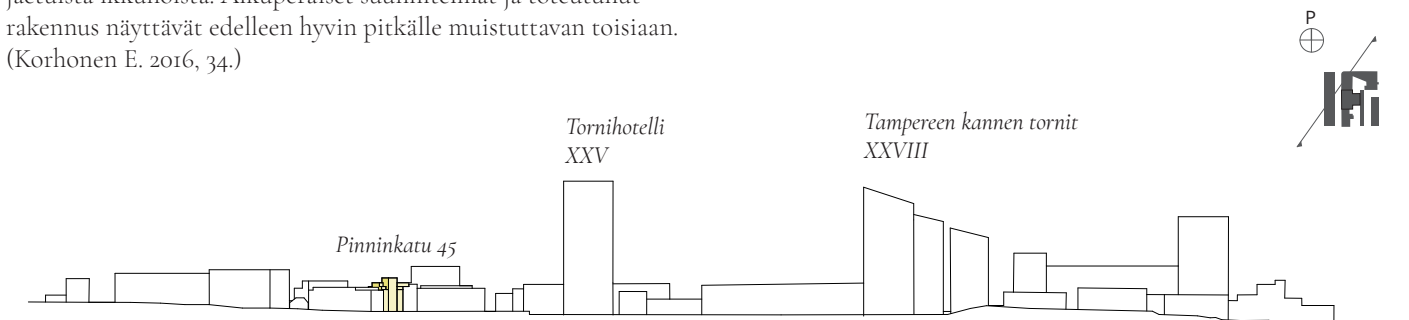
Yllä: Tullin alueen rakennusten arvotaminen
(Yleissuunnitelman analyysi raportti. 2016, 83)

1971 kohderakennukselle on haettu rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle. Vaiheittain se on siirtynyt majoitus, liike- ja toimistotilakäyttöön.

Tiilirakennuksessa on 5 kerrosta, joiden lisäksi siinä on ullakko- ja kellarikerrokset. Se noudattaa umpikortteliperiaatetta ja täyttää koko rakennusalan. Porrashuone nousee muuta rakennusta korkeampana ja erottuu selvästi julkisivusta. Kohderakennuksessa on kahden portaikon lisäksi myös hissi. Sen pääsisäänkäynti sijoittuu Pinninkadun puolelle porrashuoneen viereen. (Korhonen E. 2016, 33.)

Julkisivutyylillä edustaa tyypillistä aikansa kuvaa ja arkkitehtuuria. 1940-luku oli Suomen lähihistorian sotaisin. Kansakunta kuitenkin tiivistyi, ja isänmaallisuus ja kotiseuturakkaus oli voimakasta. Sotien jälkeen tavallista arkea arvostettiin, sillä ihmiset kaipaivat jatkuvuutta ja turvaa. Tuhoutuneiden rakennusten tilalle alettiin rakentamaan vauhdilla uutta. Arkkitehtuurissa korostui vaatimattomuus, mutta 1930-luvun funktionalismi pehmeni ja värittyi kansallisromanttisuudella. Kunnon maalien puuttuessa ulkorappaukset maalattiin kalkkimaalilla, johon oli sekoitettu keltamultaa tai rautaoksidia sävyä antamaan. (Rakennustieto.fi.) Kohderakennuksen julkisivupiirustuksessa on maininta ”kalkkirappaus, roiskepinta”, mutta alkuperäisestä julkisivuväriytyksestä ei ole tietoa. Tällä hetkellä julkisivut ovat okrankeltaiset ja ikkunoiden puitteet ovat valkoiset.

Pinninkatu 45 kohde ilmentää funktionalistista teollista arkkitehtuuria. Sen avoin pohjaratkaisu on sopinut hyvin teollisen tuotannon käyttötarkoitukseen. Ikkuna-aukotus on hyvin järjestelmällinen. Tehdassalit ovat saaneet runsaasti valoa suurista osiin jaetuista ikkunoista. Alkuperäiset suunnitelmat ja toteutunut rakennus näyttävät edelleen hyvin pitkälle muistuttavan toisiaan. (Korhonen E. 2016, 34.)

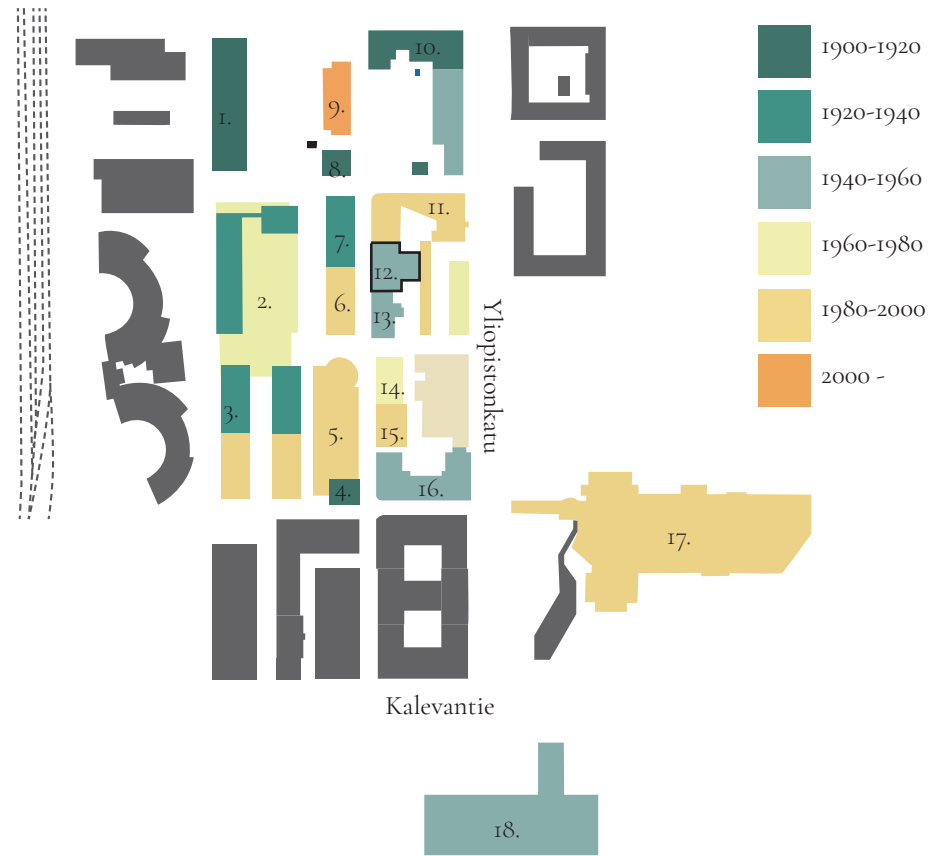


Kaupunkisilhuetti radan suurvolyymiset massat
Leikkaus lounas - koillinen 1:5000

Naapurirakennukset

Naapurirakennukset on rakennettu molemmin puolin seinälinjaan kiinni. Eteläpuolella sijaitsee 1951 rakennettu punatiilinen vanha Hämeen kenkätehdas. Naapurirakennus edustaa rationaalista teollista arkkitehtuuria, jossa on funktionaalisia piirteitä. Sitä haetaan vireillä olevassa kaavamuutoksessa purettavaksi ja tilalle aiotaan rakentaa 10-kerroksinen uudisrakennus opiskelija-asumiseen.

Pohjoispuolella on Yliopistonkatu 44:n kulmaan sijoittuva funktionalistinen 1989 rakennettu rakennus, joka on suojeltu. Pohjoispuolen naapurirakennus toteuttaa varhaista vuoden 1937 asemakaavan periaatteita. Sen kulma on pyöristetty, ja sen massoittelu, aukotus ja julkisivumateriaalien vaihtelu sopeuttavat sitä ympäröiviin rakennuksiin. (Korhonen E. 2016, 34.)



1. Tullikamari ja Pakkahuone
2. Kauppakeskus Tullintori
3. Voimalan makasiini / hotelli Villa
4. HMK:n makasiini / Myllärit
5. Pysäköintitalo
6. KOY Hammareeni
7. Tullinkulma
8. Ravintola Telakka
9. TOAS Tullinaukio
10. Attila
11. Yliopistonkatu 44 Holiday Inn
12. Pinninkatu 45
13. Pinninkatu 47
14. Lääketehdas Starin laajennusosa
15. Tulppaanitalo
16. Lääketehdas Star
17. Tampere-talo
18. Tampereen yliopisto

Tullin alueen rakennukset aikakausittain.

5.2 Muutoksensietokyky

Merkittävimmät muutokset

Kohderakennus on jo kertaalleen käynyt läpi käyttötarkoituksen muutoksen. Ensimmäiset kaksi kerrosta tehdastiloja muutettiin majoituskäyttöön Kurssikoti Ky:lle. Muut kerrokset muuntauivat liiketiloiksi, ja matalampiin ullakkokerroksiin sijoitettiin varastotilaa. 1983–1987 kohteelle haettiin useita rakennuslupia, joissa sisätilojen väliseiniä muutettiin ja rakennettiin wc-, keittiö- ja suihkutiloja. Yhdessäkään kerroksessa ei ole jäljellä alkuperäistä avonaista tehdassalia. (Korhonen E. 2016, 39.)

Pääsisäänkäynnin suojana oli alun perin kaltevana ylöspäin nouseva ulokekatos, joka merkitsi selvästi sisäänkäynnin paikan ja jätti vapaata tilaa ohikulkijoille suoraan katuun rajautuvassa rakennuksessa. 1987 alkuperäinen sisäänkäyntikatokas purettiin ja uusi sisäänkäynti rakennettiin porrashuoneen oikealle puolelle. Uuden sisäänkäynnin yhteyteen tehtiin 1. kerroksen korkuinen portaittain nouseva alumiinilasiosuus, 1980-luvun postmodernissa hengessä. Muutoksen jälkeen pääsisäänkäynti ei ole enää korkean, julkisivusta komeasti erottuvan porrashuoneen kohdalla. Samassa yhteydessä 1. kerroksen ikkunat vaihdettiin harmaiksi, välipuitteilla neljään osaan jakautuviksi ikkunoiksi. Nämä tehdyt muutokset eivät ole kuitenkaan muuttaneet kohderakennuksen luonnetta kaupunkikuvassa. (Korhonen E. 2016, 39.)

Kestävyys

Pinninkatu 45 rakennus on osoittautunut myös kestäväksi. Sen vuoksi sitä on tarvinnut muuttaa ja korjata vähän. Järjestelmällinen ikkuna-aukutus yhdessä avoimen pohjakaavan kanssa on mahdollistanut erilaiset käyttötarkoitukset. (Korhonen E. 2016, 45.)

Kohderakennuksen tehdaskäyttöön suunnitellut rakenteet on tutkittu A-Insinöörit Oy:n arkistossa olevien alkuperäisten rakennesuunnitelmien mukaan (Tähtinen & Sola Oy, Tampere, 1948). Perustukset ovat maanvaraiset ja pääosin raudoittamattomat. Niiden vahvistaminen on kuitenkin hankalaa. Kohderakennuksen välipohjat ovat paikallavalettuja ylälaattaholveja. Sen keskiosalla kantavana pystyrakenteena on teräsbetonipilarit ja ulkoseinillä massiiviset tiiliseinät. Rakennuksessa on teollisuuskäytön vuoksi käytetty kerroksien välipohjissa kohtalaisen isoja hyötykuormia. (Vuolle T.2018,2.)



Pääsisäänkäynti, rakennusinsinööri Veikko Kallio v.1950.



Pääsisäänkäynti julkisivumuutos. Arkkitehtuuritoimisto Eero Lahti ja Juha Koskela v.1986.



Pääsisäänkäynti 2021

Kohteen arvot

Tulevan muutossuunnitteluun liittyvän restaurointityön arvottamisen viitekehukseksi otetaan tässä työssä jo edellä esitellyt lakiin kirjatut suojeluperusteet. Suomessa vallalla olevan käytännön mukaisesti rakennuksen alkuperäisiä osia arvotetaan muutoksia korkeammalle, mutta kerroksisuus on mukana yhtenä keskeisenä arvotekijänä. Seuraavassa arvotuksessa rakennuksen keskeisimmät elementit on tunnistettu ja niille on tehty herkkyystarkastelu.

Pinnikatu 45 on osa alueen ajallisesti kerrostunutta rakennuskantaa. Pitkässä kapeassa korttelissa yksittäinen rakennus korostuu ja erottuu omana yksilönään. Kohde on tärkeä osa kenkä- ja muuta teollisuushistoriaa alueella.

Rautatien läheisyys näkyy myöskin rakennuskannan arkkitehtuurissa, jonka jatkumon osana kohderakennuskin on. Funktionaalisella rakennuksella on sodan jälkeiselle aikakaudelle tyyppillisiä piirteitä, jotka ovat säilyneet koskemattomina rakennuksen ulkoasussa. Aikakauden mukainen yksityiskohdistista karsittu julkisivu on todennäköisesti säilynyt hyvin alkuperäisen kaltaisena kalkkirapattuna roiskepintana. Vanha julkisivurappaus on poistettu ja julkisivu korjattu. Julkisivu on korjauksen jäljiltä kauttaaltaan hyvässä kunnossa.

Ulkopuolta on muutettu muutoinkin hyvin vähän: ainoastaan

Julkisivun muutokset alkuperäisyysaste

- alkuperäinen ulkoasu
- vähäinen muutos
- suuri muutos
 - sisäänkäynti siirretty oikealle puolelle porrashuonetta.



1986 julkisivumuutosten vaikutukset

näkyvimpänä muutoksena pääsisäänkäynnin suojana ollut lippa on purettu ja pääsisäänkäynti on siirretty porrashuoneen oikealle puolelle. Uuteen sisäänkäyntiin lisätty postmoderni portaittain nouseva alumiinilasiosuus ei tue alkuperäistä arkkitehtonista ideaa, vaan vie huomiota juhlavalta muuta rakennusta korkeammalta porrashuoneelta. Tässä tapauksessa korjaus vaikuttaa epäonnistuneelta, koska sisäänkäynnin uudistus vaikuttaa rakennuksen kokonaisideaan. Lisäyksen poistaminen palauttaa porrashuoneen alkuperäistä sanomaa. Kerroksellisuudesta luopuminen tuntuu tässä kohtaa perustellulta, koska muuta rakennusta korkeampi porrashuone on rakennuksen huomiota herättävin aihe.

Kohderakennuksen kantavaan rakenteeseen ei ole kajottu vuosien saatossa. Pilarilaattajärjestelmä on sallinut tilojen muuntautua eri käyttötarkoitusten mukaan ja sallii edelleen asuinkäyttön.

ARVOTUS

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 8§ Suojelun edellytykset	kokonaisuus	detaljit
Harvinaisuus (harvinaisuus tai ainutlaatuisuus)	- edustaa Tullin alueen ajallista kerrostumaa ja on osa 1900-luvun tulli-, varasto- ja tehdasrakennusten jatkumoa alueella - kenkäteollisuushistorian edustaja	- julkisivu ympäröivistä rakennuksista poikkeava
Tyypillisuus (historiallinen tyypillisuus alueelle)	- monen ikäistä teollisuuden ja rautatien synnyttämää arkkitehtuuria - kirjava joukko arkkitehtuurityylejä	- vähäiset yksityiskohdat - järjestelmällinen aukotus - julkisivussa rapattu kalkkimaali
Edustavuus (aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat piirteet)	- funktionaalisen teollisen arkkitehtuurin edustaja	- muita osia korkeampi porrashuone - porrastavat ullakkokerrokset
Alkuperäisyys (alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuvuus)	- vähäiset ulkopuoliset muutokset ja korjaukset - kestävä rakennusteknisesti ja arkkitehtonisesti	- säilynyt julkisivuilme - kantava runko edelleen toimiva
Historiallinen todistusvoima (merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä)	- kenkäteollisuushistoria	- avoimeen pohjaan suunniteltu järjestelmällinen julkisivuaukotus
Historiallinen kerroksisuus (näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta)	- kantava runko mitoitettu teollisuudelle - sisäänkäynnin paikka siirretty porrashuoneen oikealle puolelle	- jyrkät betonipilarit - sisennetty sisäänkäynti

5.3 Pääpiirteet säilyttämiselle

Arvotustyön jatkumona seuraava osio tiivistää Pinninkatu 45:n rakennuksen ja sen lähiympäristöön liittyvät havainnot restaurointiperiaatteiksi, jotka muodostavat yleispiirteiset ohjenuorat muutossuunnittelu- ja restaurointivalinnoille.

Tärkein suunnitteluperiaate kohteelle on säilyttää sen kaupunkikuvallinen asema tulevista muutoksista huolimatta. Kohteen kulttuurinen arvo ei saa heikentyä muutostöiden vuoksi. Vanhan tehdasrakennuksen henki on säilytettävä niin hyvin kuin mahdollista.

Uusi korotusosa ei saa olla liian dominantti suhteessa vanhaan. Lisäksi vanhaa osaa on pyrittävä korostamaan niin, että se tuodaan edukseen esille. Uusi osa on toteutettava laadukkaasti tämän päivän arkkitehtonisen näkemyksen mukaisesti, jolloin se kunnioittaa vanhaa suojeltavaa julkisivua. Korotusosan alkamiskohta on sisennettävä ja jätettävä vanha räystäslinja selvästi näkyville. Materiaalit on valittava niin, että ne muodostavat eheän suunnitteluidean vanhan osan kanssa. Rakenne on suunniteltava kevyeksi, jolloin vanhat tehdasrakenteet kantavat vahvistamattomina uuden kuorman.

Sisäänkäyntialueen suunnittelu rakennuksen porrashuoneaihetta kunnioittavaksi on ainoa tarpeellinen muutostyö vanhaan julkisivuun. Pääsisäänkäynnin postmodernin lisäyksen poisto eheyttää alkuperäistä arkkitehtonista ideaa, tuoden huomiota takaisin korkealle porrashuoneosalle.

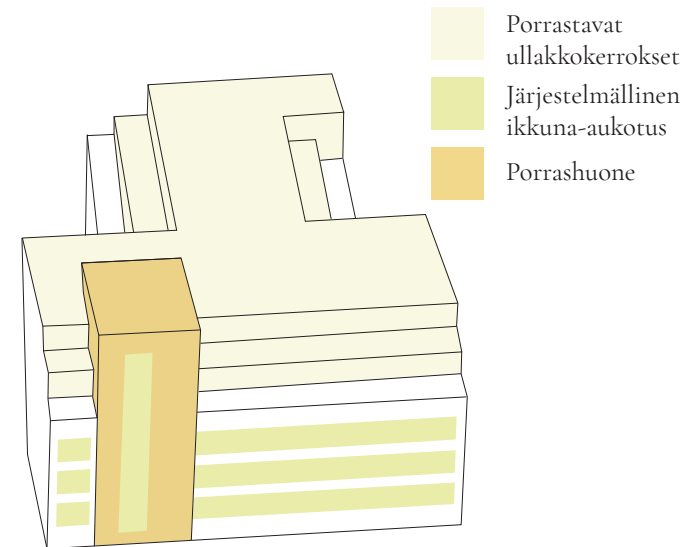
Alkuperäisissä suunnitelmissa päätyjulkisivuja ei ole esitetty ollenkaan. Eteläpäätyjulkisivu on jäänyt pinnoittamatta, koska umpikorttelirakenne alueella ei toteutunut. Yksityiskohta on viehättävä osa historiaa ja paljastaa rakennuksen kantavan rakenteen.

Sisätilat eivät ole suojeltavia ja ovat kauttaaltaan huonossa kunnossa. Arvokasta kerroksellisuutta ei ole sisätiloihin syntynyt. Käyttötarkoituksen muutokset on toteutettu väliaikaista käyttötarkoitusta palvelemaan huonolaatuisista materiaaleista, joihin ei ole suojeltavaa ajan patinaa syntynyt.

Asuintarkoitukseen muuttamisessa tehdasrakennuksena toimineen rakennuksen tilojen tulee muuntua laadukkaiksi asuintiloiksi asukkaille. Kohderakennuksella on yli 18 metriä syvä runkosyvyys, ja valon saanti rakennuksen keskiosaan on ratkaistava suunnitelmassa julkisivuun koskematta. Pihatilat puuttuvat kohteesta oikeastaan kokonaan. Suunnitelman tulisi ratkaista uusia viihtyisiä ulko-oleskelutiloja asukkaille lähes koko tontin alan käyttävään rakennukseen.

Periaatteiden tulkinta

Huomioitavaa on, että kohteen arvottamiseen ja siitä syntyneisiin restaurointiperiaatteisiin vaikuttavat työn alussa kerrotut paradigmaattiset ajatukset, jotka eivät ole objektiivinen tapa tulkita rakennusta. Kuten aiemmin on jo todettu, rakennus on aina kuva ajasta, jolloin se on rakennettu. Samalla tavoin restaurointi on kuva siitä, miten rakennukseen on suunnitteluhetkellä suhtauduttu. Usein restauroinnista tulee vaikutelma, että arvotustyö olisi tekijästä riippumaton mitattujen ominaisuuksien tulos. Tämän työn yksi tehtävä on havainnollistaa restaurointityön taustalla olevaa tulkinnan osuutta ja kertoa, kuinka restaurointiteorian historia vaikuttaa taustalla olevan ajattelumallin rakentumiseen. Kokonaisuuden ymmärrys auttaa kulttuuriperinnön suojelussa ja tavoitteiden saavuttamisessa.



Rakennuksen identiteetin kannalta merkittävimmät elementit

RESTAUROINTIPERIAATTEET

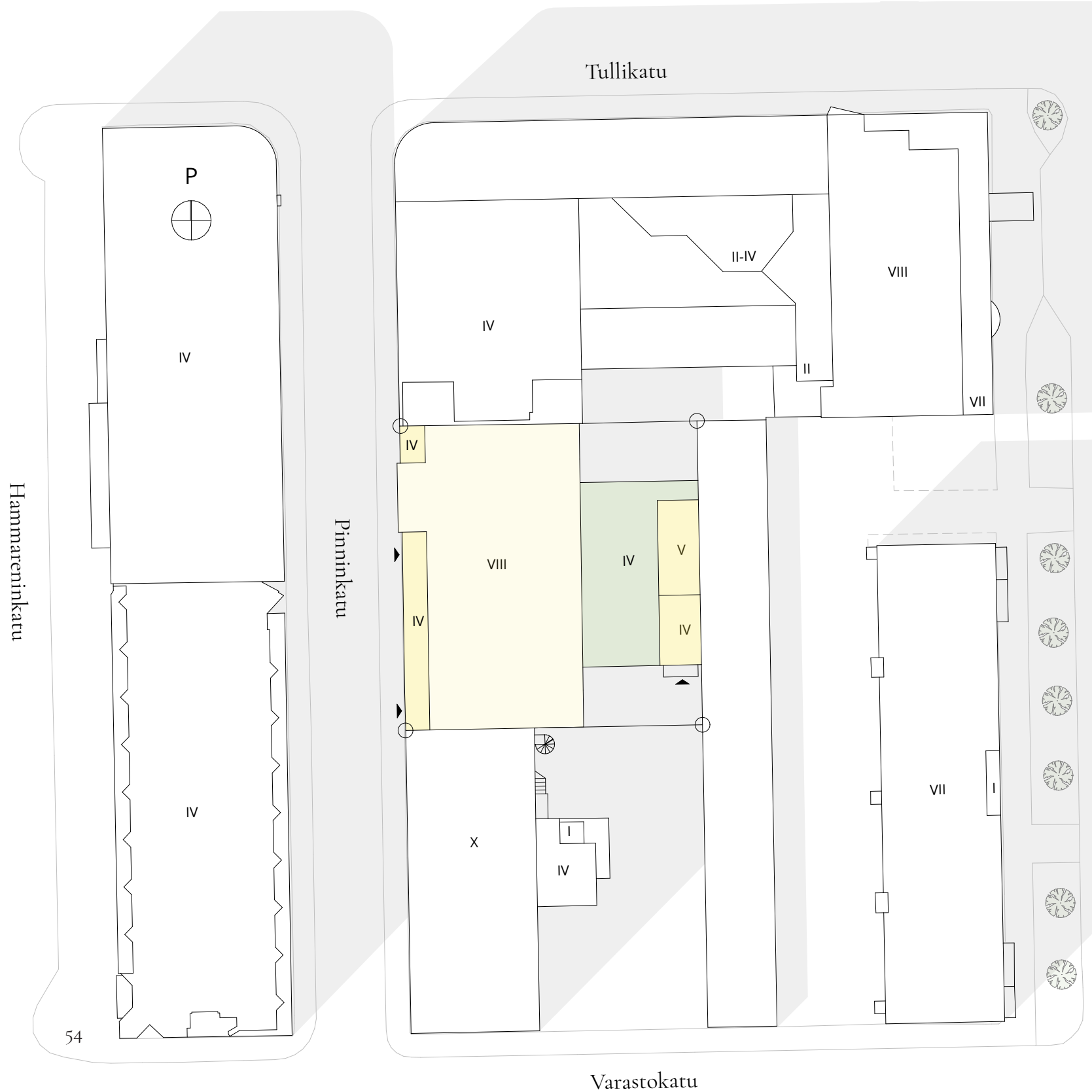
KOHDE	säilytettävät/ korostettavat	purettavat/ muutettavat
julkisivu: räystäslinja	- vanhan räystäslinjan näkyminen sisäänvedetty ullakkokerros	- uusi korkeampi korotusosa kaupunkikuvallinen asema säilyttäen
pääsisäänkäynti	- pääsisäänkäynnin katoksen historiallisen kerroksellisuuden annetaan näkyä	- postmodernin lisäyksen poisto, koska ei tue alkuperäistä arkkitehtonista ideaa
eteläpuoleinen julkisivupääty	- tiilipinta jätetään näkyviin	
materiaali	- säilytetään kalkkirapattu ulkoasu	- ei muutoksia vanhaan osaan
sisäpuoli: sisätilat	- ei säilytettäviä alkuperäisiä tiloja - valon saanti sisätiloissa	- huonolaatuiset toimistolisäykset poistetaan
kantava rakenne	- teollisuuskäyttöön mitoitettu rakenne	- ei tarvetta muuttaa
pihatilat: oleskelutilat	- vähäisissä ulkotiloissa ei säilytettävää	- vehreyden lisäys uuden kaavan mukaisesti



6. TAVOITTEISTA RATKAISUKSI

Vanha historiallinen rakennus antaa jännittävän ja kiinnostavan lähtökohdan suunnittelulle. Pinninkatu 45 on oma yksilöllinen rakennuksensa, joka omaa oman persoonallisen tapansa ottaa osaa Tullin alueen ympäristöön. Vanhat jyrkät tehdasrakenteet antavat puitteen suunnittelulle toisin kuin uudishankkeissa, joissa suuntaviivat voivat tulla enemmän tilaajalta tai aluetta ohjaavasta kaavasta. Yhdysvaltalainen arkkitehtuurin professori Luis Kahn on kuvaillut, että ympäristöllä on luonne ja tahto, ja suunnittelun tulisi noudattaa sitä (Wong L. 2016, 35). Edellisessä osiossa restaurointiperiaatteiksi johdetut arvot toimivat nyt tässä osiossa ohjenuorana tahdon toteutumisessa.

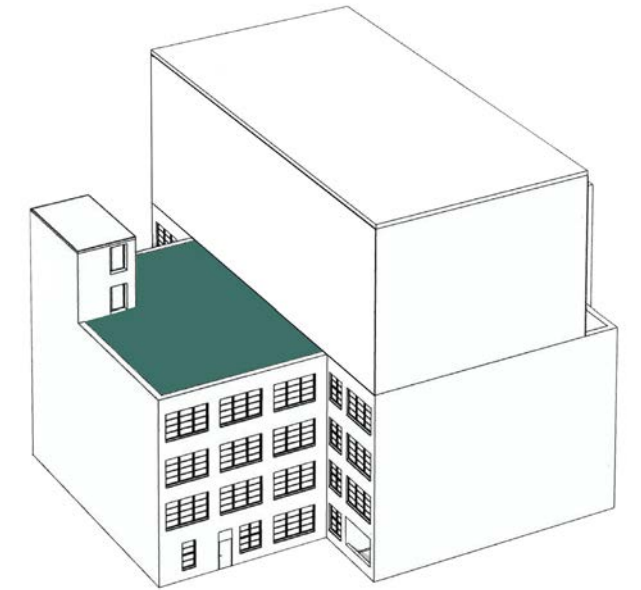
Suunnitteluosion tavoite Pinninkatu 45:n konversiohankeessa on muuttaa nykyinen toimisto- ja majoituskäyttö asuintarkoitukseen siten, että asuintilaa rakennetaan lisää uudella ympäristöön soveltuvalla korotusosalla. Suunnittelutyö toteutetaan sensitiivisesti olemassa olevia arvoja säilyttäen ja tukien. Tavoitteena on luoda opiskelija-asumiseen soveltuva viihtyisä ja turvallinen asuin ympäristö historiaan juurtuneessa rakennuksessa. Rakennus liittyy osaksi Tullin alueella käynnissä olevaa kaupunkirakenteen muutosta. Uusi fyysinen ja sosiaalinen muutos on väistämätöntä ja kiehtova osa kaupungin jatkuvaa kehitystä.



6.1 Muutoksen haasteet

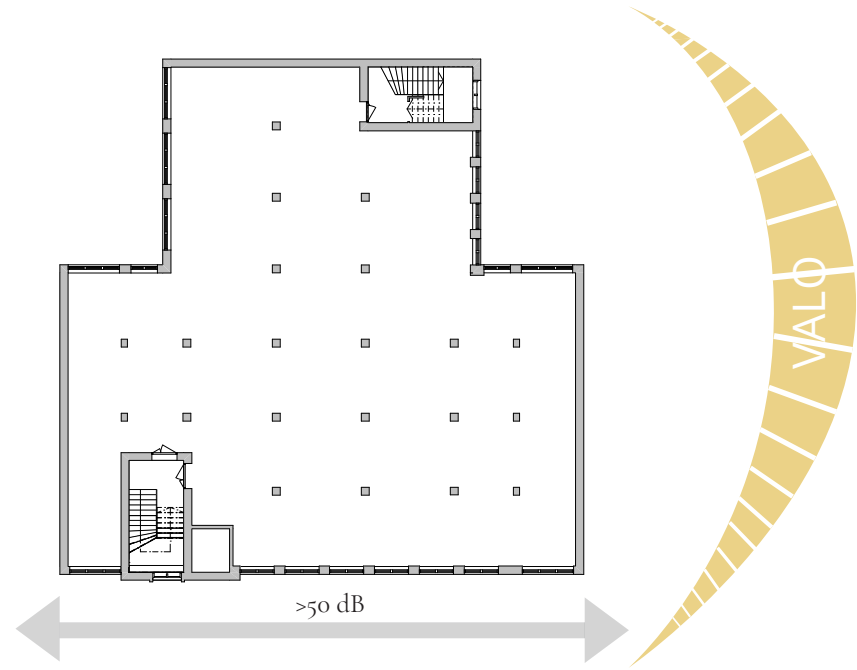
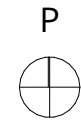
Rakennus sijoittuu kapean pohjois-eteläsuuntaisen Pinninkadun varteen. Katutasoon päivänvalo ei yllä, mutta eteläsuunnasta sisäpihalle korttelirakenne sallii valon pääsyn rakennusmassojen välistä. Asemakaavatyötä varten alueella on teetetty meluselvitys 28.9.2018. Meluselvityksessä todetaan, että Pinninkadulla alittuu alle 50 dB asumiseen käytettävien rakennusten ohjearvo. Liikenteen kadulla ei odoteta tulevaisuudessa kasvavan, päin vastoin katua visioidaan muutettavan kävelykaduksi. (Meluselvitys, Ramboll Oy.)

Kaukonäkymiä rakennuksesta ei tiiviissä korttelirakenteessa ole. Näkymät suuntautuvat kolmeen suuntaan Pinninkadulle ja takaosassa pienille umpinaisille sisäpihoille. Kaava vaatii järjestämään pihatilaa asumiseen tarkoitetussa rakennuksessa. Tiivis kaupunkirakenne pakottaa pihatilan sijoittamisen maantasoa korkeammalle. Rakennukseen on sijoitettu aiemmassa suunnitelmassa kattoterassi luontevasti rauhallisemmalle sisäpihalle korotetun massan taakse. Terassille päivänvalon pääsy on esteetön keskipäivällä, joka mahdollistaa viherkasveille suotuisat olosuhteet. Kasvillisuus on hyvin vähäistä alueella, ja ratkaisu tuo asumiseen merkittävää lisäarvoa. Terassi aktivoidaan uudessa suunnitelmassa asukkaiden käyttöön, missä on mahdollista kohdata muita asukkaita.

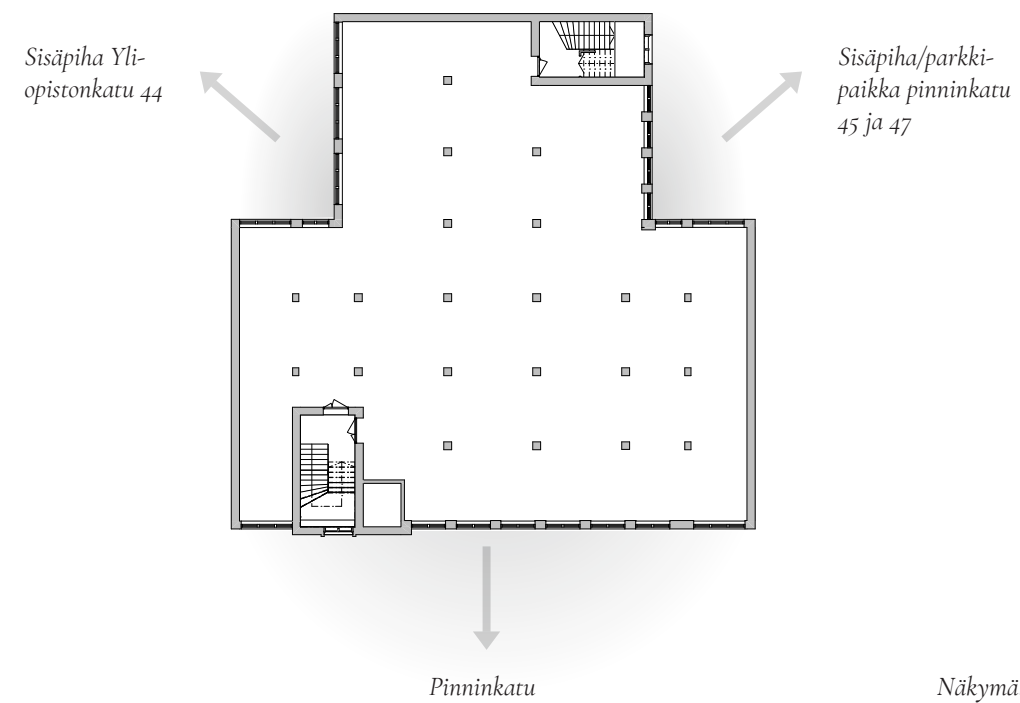


Kattoterassi

Yllä: kattoterassin sijoittuminen



Liikenne ja valo



Näkymälinjat rakennuksesta



idästä



etelästä



pohjoisesta



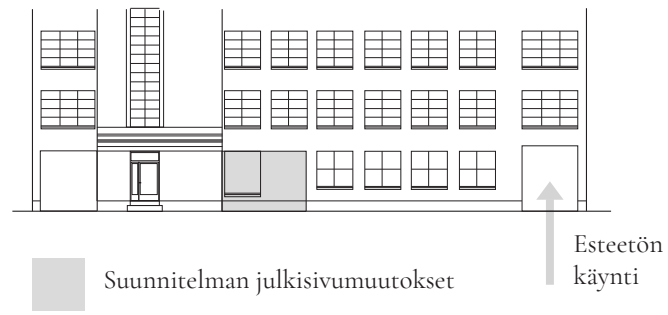
lännessä

Ilmakuvat Bing maps

Julkisivumuutokset

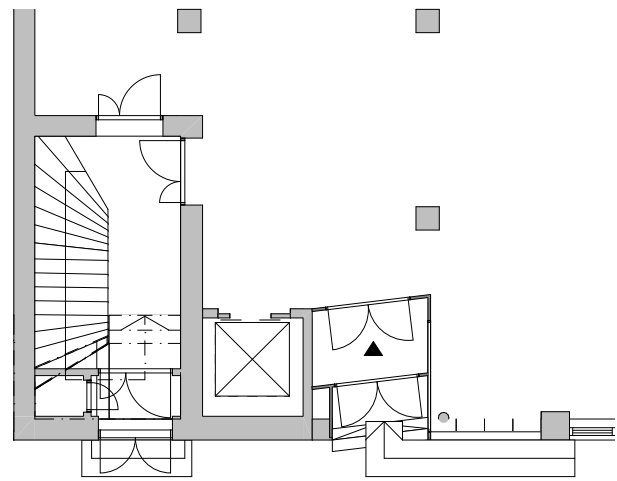
Restaurointiperiaatteet arvottivat säilyttämään vanhan kalkkirapatun julkisivun koskemattomana sellaisenaan. Sisäänkäyntialue on kuitenkin kokenut jo muutoksia, jotka eivät tue arkkitehtonista kokonaisideaa. Pääsisäänkäynti palautetaan alkuperäiselle paikalleen juhlaan porrasiheeseen. Lisätyn sisäänkäyntisyvennyksen poisto on mahdotonta tehdä palauttaen alkuperäinen jatkuva julkisivupinta. Sisennys hyödynnetään liiketilan sisäänkäyntinä, joka on perusteltua eriyttää asumisen kulusta. Postmoderni ikkuna-aihe poistetaan ja avataan syvennystä siltä osin isommaksi. Syvennykseen lisätään yksi uusi ikkuna tuomaan valoa maantasokerroksen käytävään ja ovi liiketilaan. Aukotukset ovat kuitenkin aikaisempaa rauhallisempia eivätkä korostu kokonaisuudesta.

Tulo kohderakennukseen ei ole esteetön. Jätehuoneen viereinen kulku eteläpuolen sivulla yhtyy kerroskäytävään ja mahdollistaa esteettömän kulun sivukautta. Käynti ratkaisee esteettömyyden vaatimuksen. Näin voidaan säilyttää pääsisäänkäynnin kiviset porrasaskelmat ennallaan ja poistaa metallinen tilapäisrakennelma pääoven edestä. Uusien rakenteiden lisääminen järjestelmällisen julkisivun eteen olisi merkittävä aihe suojellun julkisivun kannalta.

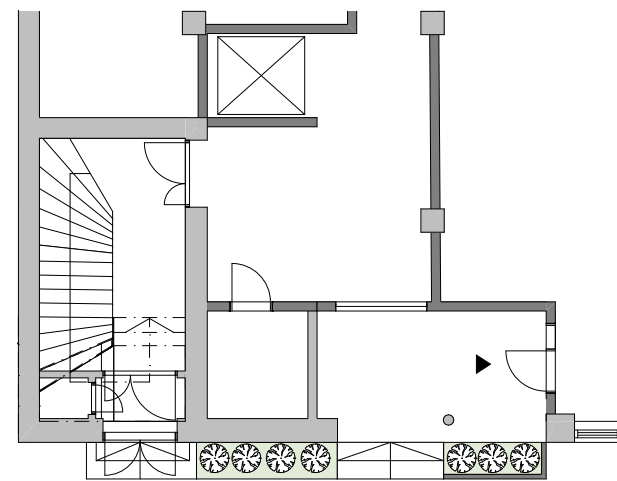


Suunnitelman julkisivumuutokset

Esteetön käynti



Sisäänkäynti nykytila



Sisäänkäynti suunnitelma



6.3 Uusi korotusosa

Uuden korotusosan tilannetta lähestytään kaupunkikuvan kannalta ja etsitään arkkitehtonisin keinoin parasta mahdollista ratkaisumallia lisätä asuintehokkuutta kohteessa. Uuden lisäyksen korkeutta on tutkittava fyysisen kantokyvyn lisäksi myös henkisesti.

Aikaisemmat ullakkokerrokset olivat kerroskorkeudeltaan matalampia ja alistuivat porrashuoneaiheelle. Kerrokset myös peruuttivat taaksepäin antaen väljyyttä muodostuvaan kaupunkitilaan. Varastoalueena toiminut Pinninkatu on kaavoitettu kapeaksi, ja vastakkaisten rakennusten julkisivut asettuvat noin 11,5 metrin etäisyydelle toisistaan.

Terassoituvat ylimmät kerrokset ovat olleet myös vahva lyyrinen aihe rakennuksen identiteetin kannalta. Uudessa suunnitelmassa terassoituminen säilytetään arkkitehtonisena aiheena ja uudella tulkinnalla tavoitellaan samaa herkkyyttä. Kerroksia lisätään kolme, jolloin rakennus ei kasva korkeammaksi kuin vanha porrashuone. Vanha porrashuone todettiin aikaisemmassa osiossa rakennuksen tärkeimmäksi elementiksi. Porrashuoneen aseman säilytys on tärkeä osa uutta kompositiota.

Porrashuoneelle annetaan konkreettisesti tilaa kiertämällä uusia kerroksia myötöpäivää. Katutasosta katsottuna porrashuone erottuu selkeästi etualalla. Massoittelu muodostaa myös lisää terassitilaa asuntojen eteen. Asemakaavan tavoitteena on lisätä vehreyttä alueella. Terassointi mahdollistaa vehreyden lisäyksen myös Pinninkadun puolelle. Vehreys kohentaa näkymää vastapäätä olevista rakennuksista katsottuna ja toimii samalla näkösuojana. Vehreällä terassointi-aiheella on positiivinen vaikutus kaupunkitilan luonteeseen.

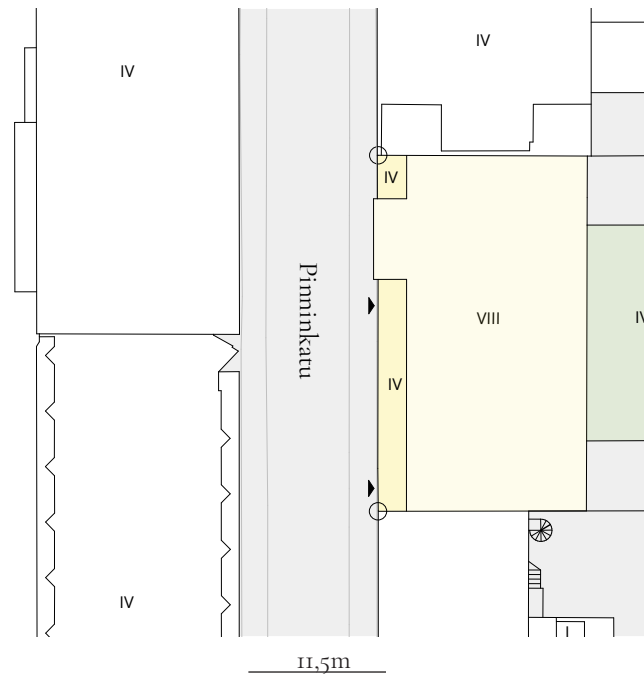
Julkisivusuunnitelma

Vaihteleva rakennuskanta ei anna suoranaista suuntaviivoja uudisosan julkisivusuunnittelulle. Viime vuosikymmeninä on arkkitehtuurissa käyty keskustelua uuden korotuksen suhteesta vanhaan (Cramer J. 2007, 127). Suunnitelman korotusidean ei ole

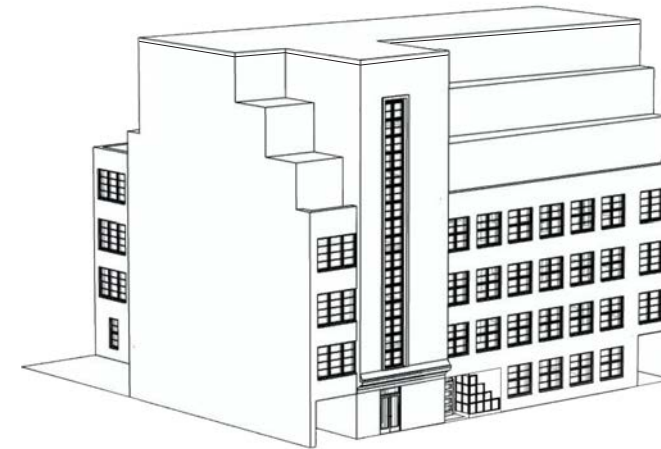
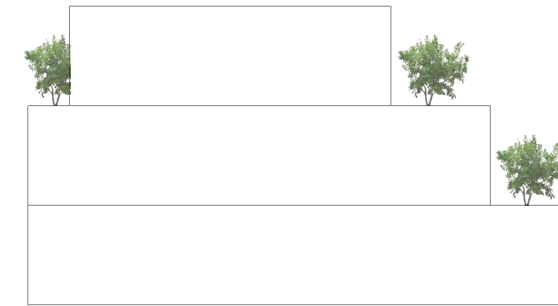
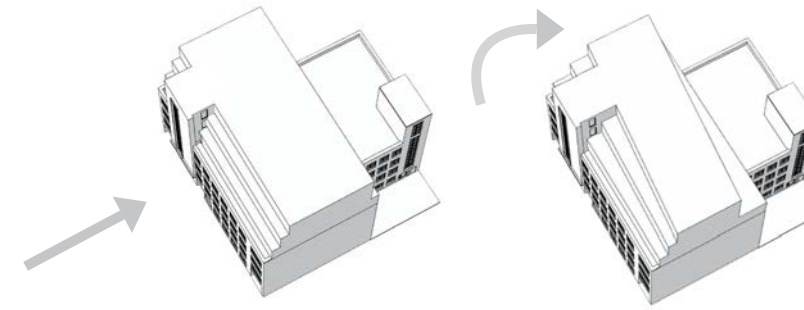
tarkoituksena olla latteaa, sopeutuva ja mahdollisimman taustalle häipyvä. Korotuksen suunnitteluidean tarkoituksena on kantaa itsensä, mutta samalla saada vanha osa näyttämään myös edukseen.

Uusi osa toteutetaan laadukkaasti, jolla osaltaan kunnioitetaan vanhan osan arvoa. Tämä on myös perusteltua keskeisellä kaupunkisijainnilla. Räystäslinja on näkyvässä restaurointiperiaatteiden mukaisesti. Terassointi-aihe luo arkkitehtuurille vahvan ilmeen, ja alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen julkisivua rauhoitetaan sekä paneelirytmityksen että kehysaiheen osalta. Julkisivuverhous vaihdetaan satiininpehmeästi hohtavaan sinkkipeltiin, joka ei loista liikaa keltaisen rappauksen rinnalla.

Kohderakennuksen nykytilassa eteläinen pääty on jäänyt pinnoittamatta. Uusi suunnitelma naapuritontille tulee peittämään hienon yksityiskohtan, joka paljastaa runkomateriaalin. Näkyvä porrastuva uusi eteläpääty tehdään vaalealla tiilellä muuraten. Se toimii samalla palomuurina rakennuksessa. Yksityiskohta viittaa historiaan hienovaraisesti ja pehmentää julkisivua.



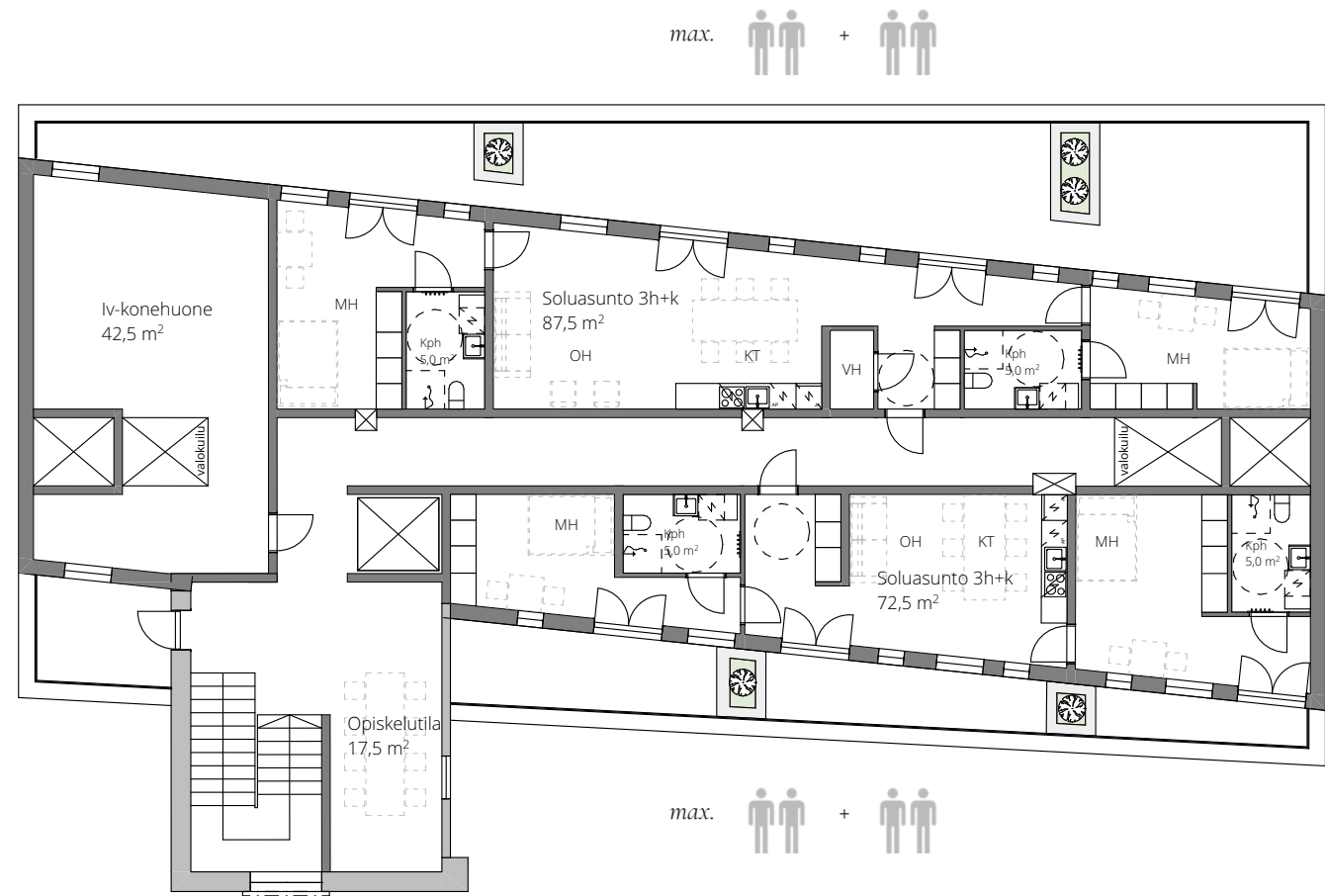
Kapea vanha varastoalueena toiminut Pinninkatu



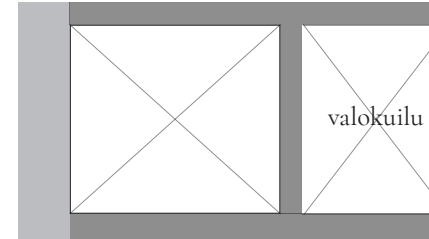
Uudisosa antaa tilaa korkealle porrashuoneosalle.



Porrastavassa päädyssä tiilimuuraus



7. kerros soluasunnot



Kohderakennus ei vastaa tämän päivän tiukkoihin asumiselle määritettyihin rakennusteknisiin vaatimuksiin. Muutoksissa pohdintaa aiheuttaakin usein lisääntynyt talotekniikan määrä, jolle ei ole tilavarausta olemassa olevissa rakenteissa. Uusi talotekniikka on kuljetettava alapuolisten kerrosten kautta ja kerättävä ylhäällä IV-konehuoneeseen. Tekniikkakuilut vievät tilaa suunnitelmassa, ja ne on sovitettava kokonaisuuteen.

Tilasuunnitelmassa kuilut on sijoitettu käytävien päihin, jolloin pitkää käytävää saadaan lyhennettyä ja tilaa ei tarvitse ottaa asunnoista. Kuilun viereen on aukotettu valokuilu vesikatolle asti. Kuilua pitkin välittyy luonnonvaloa ikkunattomaan käytävään. Pimeään aikaan valaistus voidaan korvata keinovalolla ja korostaa hormiseinämää käytävien päissä.

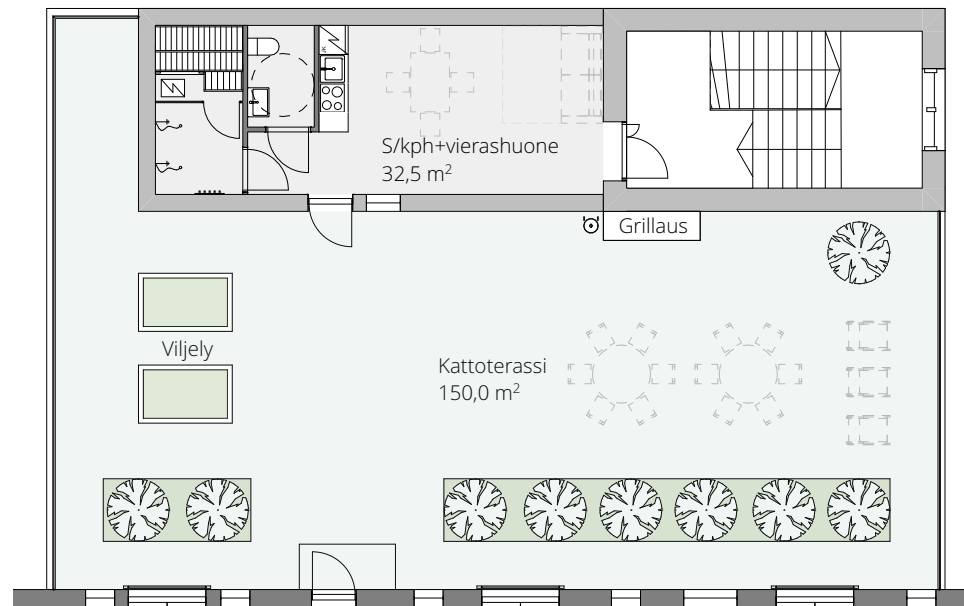


Asuinkerroksissa käytävän päissä valokuilu

Kattoterassin aktivointi

Vanhan osan pihanpuoleisen osan päällä oleva kattoterassi aktivoidaan yhteiskäyttöön. Tilava terassi tarjoaa suojaisaa ulkotilaa tiiviisti rakennetun ympäristön lomassa. Kesäaikana terassi tarjoaa kaivattua vehreyttä ja mahdollistaa pienimuotoista hyötyviljelyä.

Terassin takaosassa kohoaa uusi yhteiskäyttötila, joka sijoittuu rakennuksen taaemman porraskäytävän jatkoksi. Tilassa on sauna sekä tilaa majoittaa vieraita tarvittaessa. Pieniin asuntoihin on hankala mahdollistaa vieraita yöpymään. Tilassa vieraat voivat yöpyä lähellä ilman tarvetta mennä hotelliin. Läheisien tapaaminen voi lisääntyä hyvien puitteiden sitä tukiessa.



Kattoterassi 5. kerros



Viljely



Grillaus



Tapahtumat

Sauna

+

Vierashuone/
opiskelutila

Vieressä: kattoterassi pohjoisesta





Sisätilojen henki

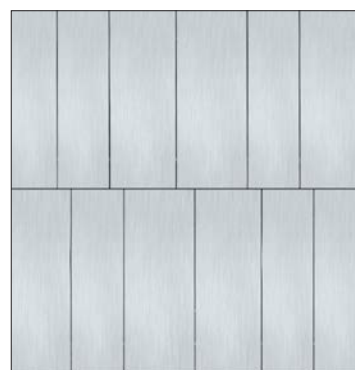
Tehdasrakennuksen henki pyritään säilyttämään ja eheyttämään sitä myös sisätiloissa. Sisätiloissa pyritään yksinkertaisuuteen ja materiaaleissa konstailemattomuuteen. Betonipilarit ja kannatinpalkit jätetään raakapinnalle, jos mahdollista.

Värimaailmassa pitäydytään okrankeltaisessa ja betoninharmaassa. Asumisen myötä vaadittu vihreys tuodaan myös aksenttivärinä sisätilojen väripalettiin. Kokonaisuudessa pyritään näyttämään vanhan ja uuden liitto, joka on koko kohderakennuksen ja suunnitelman mielenkiintoisin ydin.

Materiaalipaletti



Kalkkimaali keltamulta



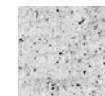
Julkisivujärjestelmä



okrankel-tainen



alumiini



betonin-harmaa



messinki



vedenvihreä



mattamusta



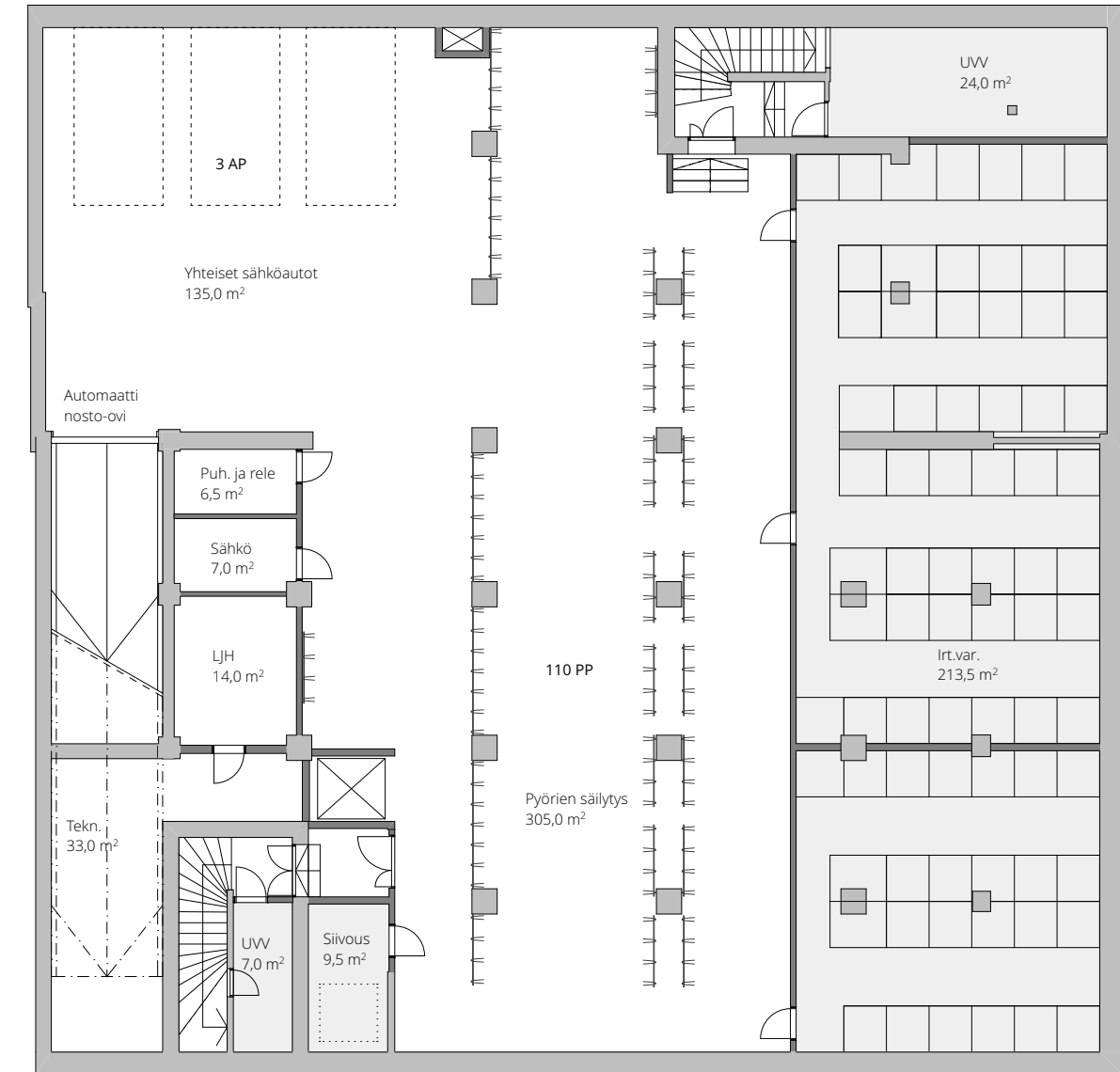
LASKELMAT

Bruttoala	5385,0 brm ²	asuntoja yhteensä	56 kpl
Kerrosala	5040,0 kem ²	1h+k	24 kpl
Huoneistoala	2290,0 hum ²	1h+k+mt	18 kpl
		2h+k	11 kpl
Pinninkatu 45 tontti 920 m ²		2h+k (2.krs) loft	1 kpl
Tonttitehokkuus	e= 5,5	3h+k soluasunto	2 kpl
		Keskipinta-ala	41,0 m ²

Asuntojakauma:

Vanha osa		Uudisosa		Yhteistilat	
36 kpl		30 kpl			
2-3 kerros		5 kerros		Yhteiset sähköautot 3 kpl 136,0 m ²	
1H+K	27,5 m ² 1kpl	1H+K	35,0 m ² 3 kpl	Pyörien säilytys 110 kpl	305,0 m ²
1H+K	28,5 m ² 3 kpl	1H+K	37,0 m ² 2kpl	Kattoterassi	150,0 m ²
1H+K+mt	40,5 m ² 1 kpl	1H+K	40,0 m ² 1 kpl	S/kph+vieras	32,5 m ²
1H+K+mt	41,0 m ² 1 kpl	2H+K	40,0 m ² 2 kpl	Pesula	19,0 m ²
2H+K	41,5 m ² 1 kpl	2H+K+alk	44,5 m ² 1 kpl	Kuivaushuone	9,0 m ²
2H+K	42,5 m ² 1 kpl	yht.	9 kpl	LVV	19,0 m ²
1H+K+mt	43,0 m ² 1 kpl			UVV	72,0 m ²
1H+K+mt	51,5 m ² 2 kpl	6-7 kerros		Jätehuone	21,0 m ²
1H+K+mt	54,0 m ² 1 kpl	1H+K	27,0 m ² 1kpl	Siivous	15,0 m ²
yht.	12 kpl	1H+K	28,0 m ² 1kpl	Irtaimistovarasto	213,0 m ²
		1H+K	32,0 m ² 1 kpl	Kuntosali	98,0 m ²
4 kerros		1H+K	35,0 m ² 3 kpl	WC	2,5 m ²
1H+K	27,5 m ² 1kpl	1H+K	37,5 m ² 1 kpl	Opiskelutilat	A 125,0 m ²
1H+K	28,5 m ² 2 kpl	2H+K	40,0 m ² 1 kpl	B 158,0 m ²	
1H+K+mt	40,5 m ² 1 kpl	2H+K	52,0 m ² 1 kpl	Tekniset tilat	
1H+K+mt	41,0 m ² 1 kpl	yht.	9 kpl		
2H+K	41,5 m ² 1 kpl			IV-konehuone	143,5 m ²
2H+K loft	41,5 m ² 1 kpl	8 kerros		LJH	14,0 m ²
2H+K	42,5 m ² 1 kpl	3H+K solu	72,5 m ² 1 kpl	Puh. ja rele	6,5 m ²
1H+K+mt	43,0 m ² 1 kpl	3H+K solu	87,5 m ² 1 kpl	Sähkö	7,0 m ²
1H+K+mt	51,5 m ² 2 kpl	yht.	2 kpl	Tekn.	55,0 m ²
1H+K+mt	54,0 m ² 1 kpl				
yht.	12 kpl			Liike- ja toimistotilaa	168,5 m ²

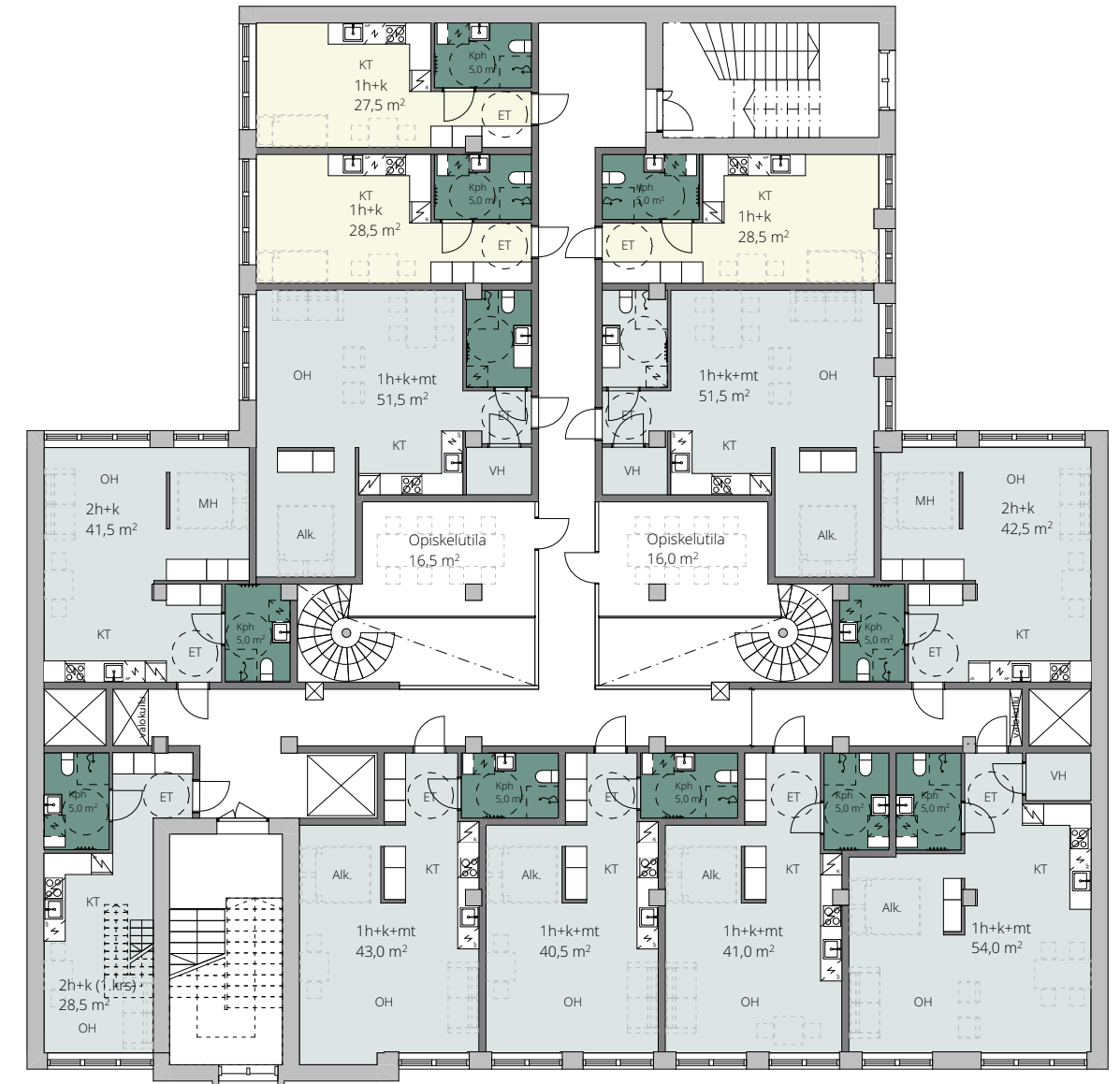
SUUNNITELMAKUVAT 1:200



Kellari 1:200



3. kerros 1:200



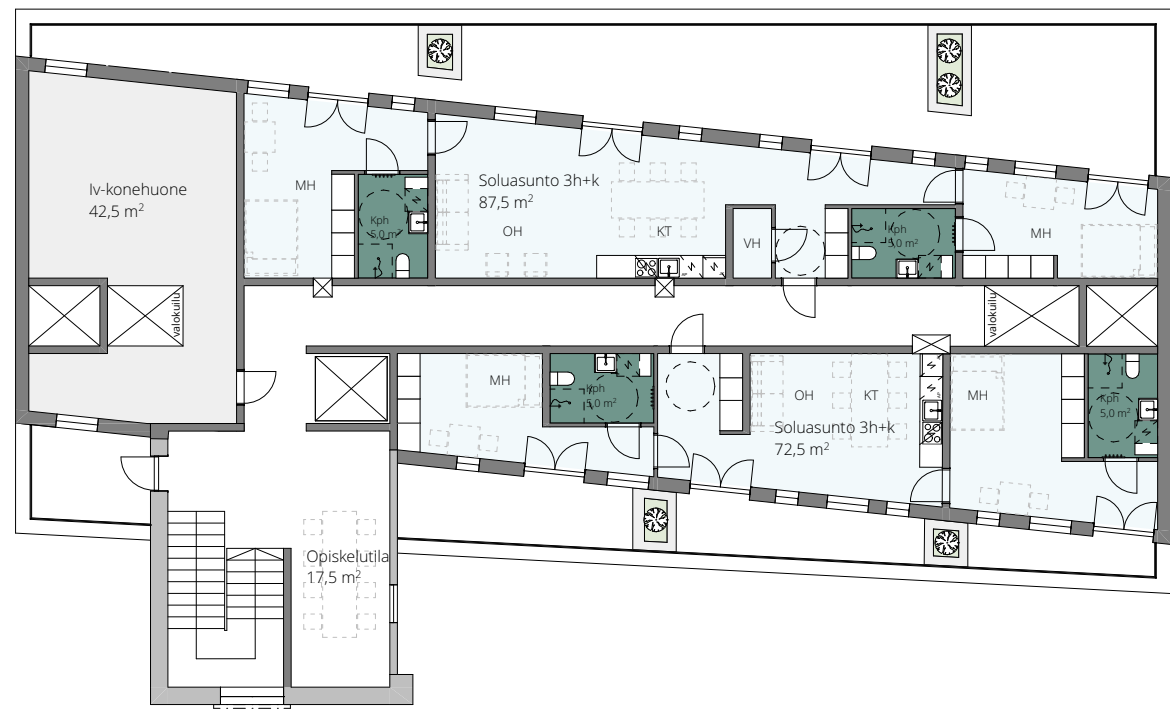
4. kerros 1:200



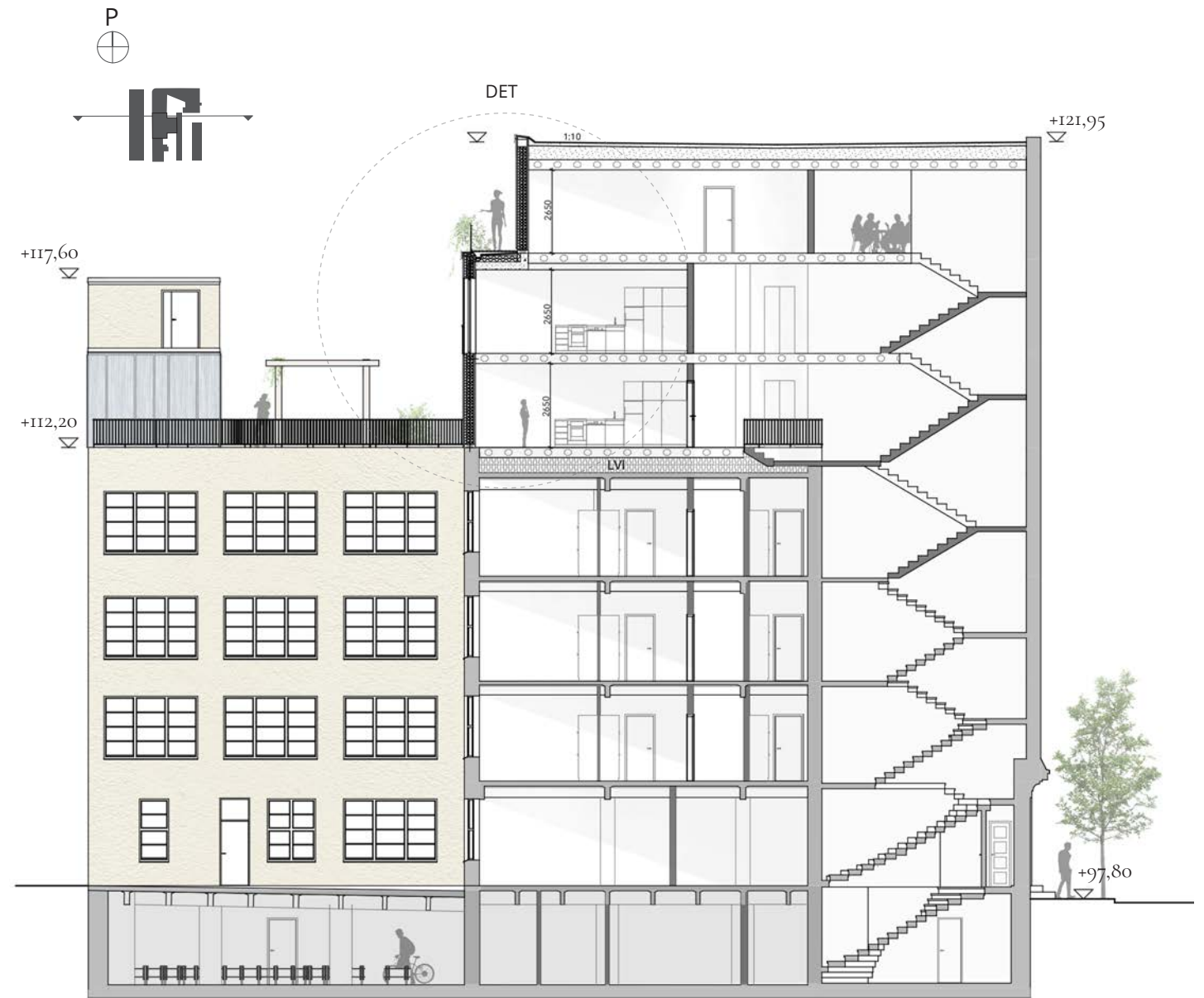
5. kerros 1:200



6. kerros 1:200



7. kerros 1:200

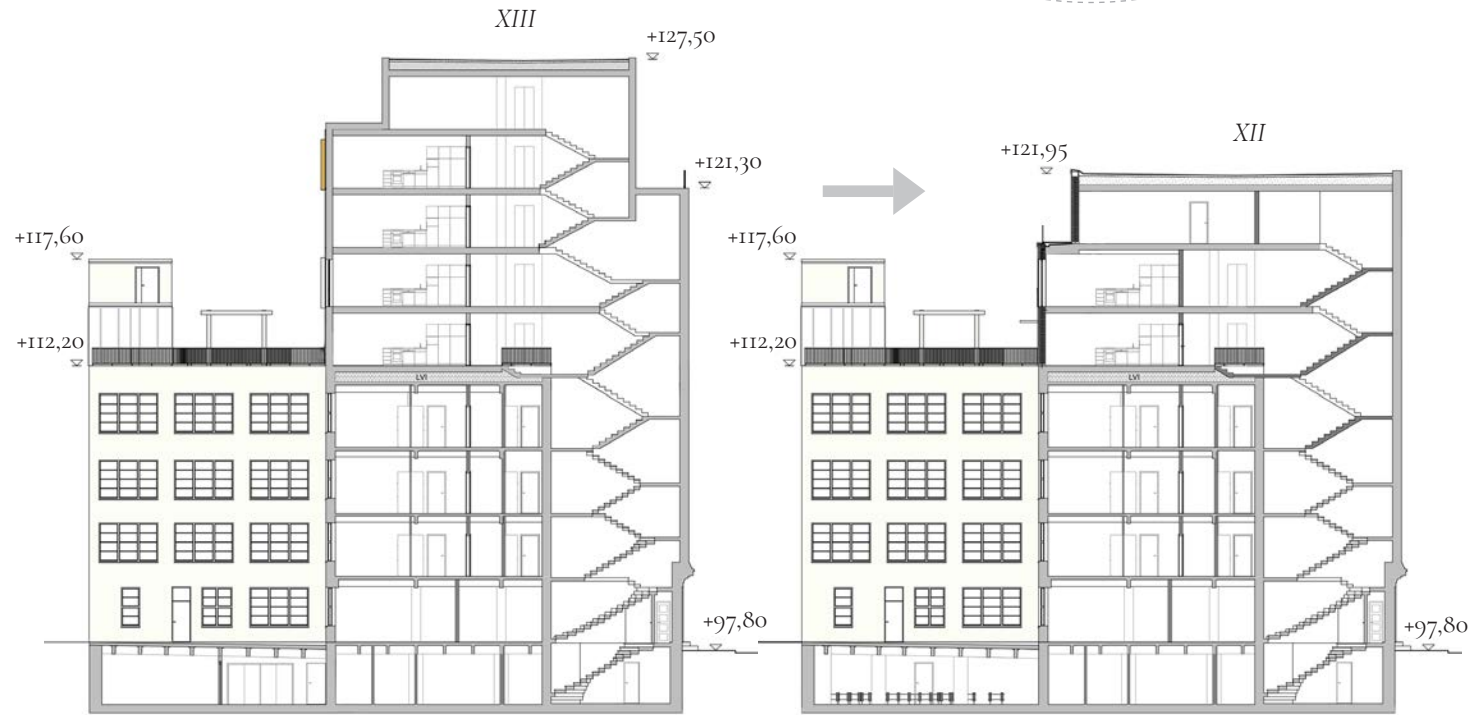
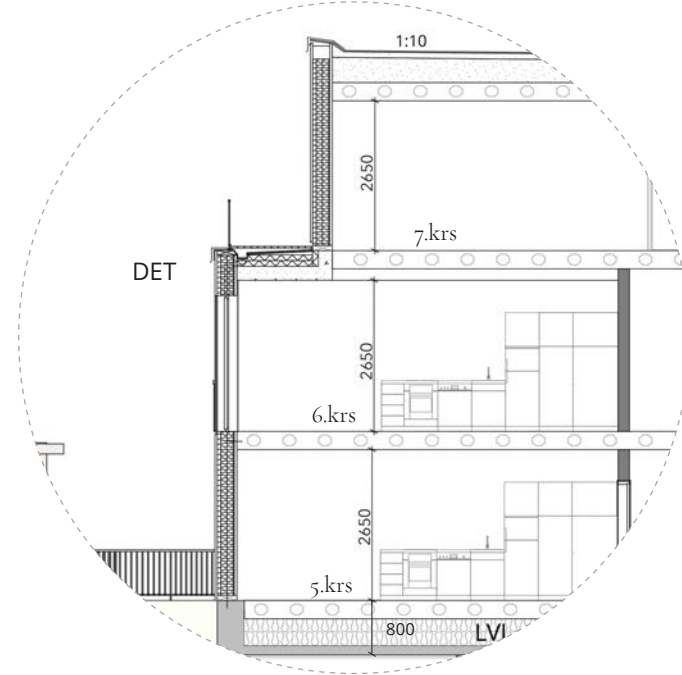


Leikkaus 1:200

Korotusrakenne toteutetaan kevytrakenteisena, jonka vuoksi materiaaliksi on valittu rankaelementti. Välipohjat ja yläpohja toteutetaan ontelolaatoilla, joka on tehokas ja yksinkertainen rakenne sekä täyttää askelääneneristävyysvaatimukset.

RAKENNE

- US Korotusosan kantavana rakenteena on rankaelementti, ja eristeenä on käytetty mineraalivillaa.
- VP Välipohjarakenteena on ontelolaatta. Tekniikkakerroksen korkeus uudisosan alapuolella on 800 mm.
- Kattoterassin lattiarakenne on vedeneristetty ja vedenpoisto on ohjattu sisäpuolisesti.
- YP Yläpohjarakenteena on ontelolaatta ja kevytsoraeriste.



Leikkauskuvat: uusi suunnitelma verrattuna aikaisempaan.



- Julkisivumateriaalit:
1. kalkkirappaus vaaleankeltainen
 2. sinkkipelti
 3. alumiini-ikkunat
 4. uudet ikkunat ja ovet ensimmäinen kerros, tumman harmaa RR23



Julkisivu länteen 1:200



Julkisivu itään 1:200



7. YHTEENVETO

7.1 MHS työkaluna

Muutoksenhaallintasuunnitelman nimi viittaa selvityksen sisältävän tulevaa muutosta koskevaa aineistoa. Uuden dokumenttityypin hyöty on kohteen ja sen kontekstin perusteellinen sisäistäminen ja ymmärrys sekä tiedon siirtäminen osaksi suunnittelutyötä. Arvotustyössä rakennushistorialliseen selvitykseen verrattuja arvoja priorisoidaan tiedostaen säilyttämisen tai muuttamisen vaikutukset kokonaisuuteen, joka koostuu monen eri osa-alueen summasta. Valmiin arvotustyön tuloksena johdetut restaurointiperiaatteet nostavat keskeisimmät huomioitavat asiat suunnittelutyössä alusta asti huomioitaviksi. Muutoksenhaallintasuunnitelman teko on jo alku suunnitelmalle, ja se helpottaa seuraavien askelien ottamista.

Muutoksenhaallintasuunnitelman teko vaatii lähtöaineiston perusteellista ja analyttistä tutkimista, vaikka rakennushistoriallinen selvitys jo saatavilla oleviin lähtötietoihin pohjautuukin. Rakennushistoriallisen selvityksen käyttö sellaisenaan ei nosta samalla tavalla keskeisiä suunnitteluun vaikuttavia kysymyksiä esille. Kaikissa suojelukohteissa arvojen tunnistaminen ei ole lähtökohtaisesti yhtä helppoa. Koen muutoksenhaallintasuunnitelman erityisen hyväksi työkaluksi uudemman rakennuskannan tai merkittävältä osin jo muutetun rakennuksen arvojen löytämiseen. Selvästi nähtävillä olevien arvojen lisäksi rakennuksen tarina tuo esille aikansa rakenteellisia innovaatioita sekä ratkaisut, jotka ovat seurausta yhteiskunnan tilasta. Vaiheiden läpikäyminen johdattaa tutustumaan rakennuksen oikeaan luonteeseen ja arvostamaan sen vivahteikkaitakin piirteitä.

Perusteellisuus tuo esille myös haasteita tulevalle suunnittelulle. Ongelmakohtien havaitseminen ennen varsinaisen suunnittelun aloittamista auttaa asettamaan suunnittelutavoitteet realistisiksi. Kompleksinen lähtökohta vaatii jo tavoitteilta harkintaa, miten olemassa olevien puitteiden ehdoilla kannattaa edetä.

Dokumenttia voidaan hyödyntää jo hankkeen ollessa käynnissä. Tavoitteiden toteutumista voidaan seurata ja palata pohtimaan uusia ratkaisemattomia haasteita tukeutuen jo kirjattuihin arvoihin.

Muutosten jo toteuduttua ajatukset ovat kirjattuina, ja ne voidaan luovuttaa eteenpäin rakennusta käyttäville ja huoltaville tahoille. Muutostyön onnistumisen arvioinnissa loppukäyttäjät ja heidän tyytyväisyytensä ovat tärkeässä asemassa. Rakennus ei pysähdy olomuotoonsa valmistuessaan vaan sen kestävyys ja huollettavuus ovat osa arvojen säilyttämistä. Kun suunnitteluratkaisujen perustelut osana rakennuksen elinkaarta ovat tiedossa, auttaa se arvioimaan vaikutuksia ja suunnittelemaan seuraavia muutostöitä. Muutoksenhaallintasuunnitelmasta voi todeta myös muidenkin osapuolien kuin suunnittelijoiden hyötyvän, vaikka työkalu palvelisikin ensisijaisesti suunnittelijoita.

7.2 Loppusanat

Työn alkuosiossa esiin noussut ymmärrys tuntuu yhä näitä loppusanoja kirjoittaessani keskeisimmältä asialta vanhojen rakennusten ja ympäristön kanssa toimiessa. Suunnittelu vaatii herkkyyttä ymmärtää rakennusta ja sitä kontekstia, johon rakennus kuuluu. Muutoksenhallintasuunnitelman laatimisen myötä tullut syvempi sisäistäminen auttoi minua näkemään kohderakennuksen kiehtovuuden. Muutoksenhallintasuunnitelma johti tarkastelemaan rakennusta aina kokonaisideasta pieniin, mutta merkittäviin detaljeihin saakka. Pienet detaljit voivat olla keskeinen osa uutta ideaa, mikä toteutui myös tämänkin työn kohdalla. Lopullinen suunnitelma pitää sisällään viitteitä vanhan rakennuksen muotokielestä ja materiaalimaailmasta.

Arkkitehtoninen idea uudisosalle ratkesi lopulta kaupunkikuvalisen tarkastelun myötä. Lisäosasta tulisi mielestäni hienovaraisen onnistunut lisä rakennukselle. Massoitteilla on kuitenkin riittävän voimakas ilmaisu, jotta se ei jää latteaksi ja häipyväksi. Tätä pidin suunnitteluni lähtökohtana. Suurena lisäarvona pidän myös sitä, kuinka terassoinnit tarjoavat runsaasti vihreyttä Tullin alueelle, jossa niistä on pulaa. Tämän kaltaiset muutokset pystyisivät mielestäni muuttamaan merkittävästi tunnelmaa kaupunkitilassa.

Uusi suunnitelma sisältää pieniä, mutta toimivia asuntoja. Lisäarvoa asumiseen sain mielestäni yhteistilojen suunnittelulla. Hankaliin valottomiin kerroskäytäviin onnistuin vaikeasta lähtökohdasta huolimatta luomaan tilallisuutta ja viihtyisyyttä monikerroksisilla opiskelutiloilla. Muut yhteistilat sisältävät monipuolisesti tiloja asukkaiden tarpeisiin. Myös tulevaisuuden asumistarpeet on huomioitu.

Toivon että suunnittelemissani muutoksissa ja lisäyksissä onnistuin vahvistamaan rakennuksen identiteettiä. Kokonaisvaltaisella uudistuksella halusin tavoitella muutosta, joka saa kohderakennuksen seisomaan entistä itsevarmempana vielä seuraavatkin monet vuosikymmenet.

Hankkeen toteutuvan lopputuloksen näyttää aika, mutta toivon tämän työn annin sisältävän ideoita, jolla ympäristön ja käytön tarpeet voidaan sovittaa yhteen laadukkaasti vanhan tehdasrakennuksen vaativissa puitteissa.

Pinnikatu 45:n rakennus on ollut aiheena erityisen kiehtova myös käyttöhistoriansa vuoksi, koska sen tilat ovat taipuneet eri käyttötarkoituksiin jo aiemminkin. Rakennus on osoitus muuntokyvystä, jota olemassa oleva rakennuskanta voi tarjota. Purkaminen voidaan vielä välttää, vaikka käytön tarpeet muuttuisivat toistuvastikin. Vanhat rakennukset ovat kuitenkin tärkeä osa kaupungin kulttuuriympäristöä ja viihtyvyyttä.

Käsitteet:

Autenttisuus

Kohteen ominaisuus, joka ilmaisee sen kulttuurista merkitystä kohteen aineellisten ja aineettomien erityispiireteiden kautta totuudenmukaisella ja uskottavalla tavalla. Autenttisuus on riippuvainen kohteen tyylistä ja kulttuurisesta kontekstista. (Madrid-asiakirja.)

Gentrifikaatio

keskiluokkaistuminen, alueen vuokrataso nousee

Integriteetti

Kohteen eheyden mittapuu, eheyden arvioiminen, joka sisältää:
1. kaikki osatekijät, jotka ovat olennaisia kohteen arvon kannalta
2. kaikki ne prosessit ja piirteet, jotka ilmentävät tai tuovat esiin kohteen merkityksen
3. haitat, jotka voivat johtua laiminlyönneistä tai virheellisistä toimenpiteistä (Madrid-asiakirja.)

Interventio

muutos tai kohteeseen kohdistuva toimenpide, myös laajennus (Madrid-asiakirja).

Kompositio

kokoonpano

Koherentti

yhteensopiva, ristiriidaton

Paradigma

jonkin tieteenalan kulloinkin yleisesti hyväksytty oppirakennelma, ajattelutapa ja suuntaus

Restaurointi

Tarkoittaa kaikkia niitä prosesseja, joiden tavoitteena on kohteen säilyttäminen. (Madrid-asiakirja). Museoviraston määritelmän mukaan restaurointi on korjaamista, jossa huomioidaan erityisesti kulttuurihistorialliset arvot, ominaispiirteet sekä rakennustapa. Restaurointi voi kohdistua sekä rakennuksiin ja niiden muodostamiin kokonaisuuksiin että maisemaan ja kaupunkirakenteeseen.Yleisimmin restaurointi mielletään rakennuksen tai rakenteen arvot huomioivaksi korjaustavaksi.

Reversibilitetti

muutosten peruutettavuus ja palautettavuus

Lähteet

Kirjat:

Robiglio M. 2017. RE-USA

Baum M. 2012. City as loft

Wong L. 2016. Adaptibe reuse.

Cramer J. 2007. Architecture in existing fabric.

Mäkiö E., Malinent M., Neuvonen P., Sinkkilä J., Tuunanen A-M. ja Saarenpää J. 1990. Kerrostalot 1940-1960.

Artikkelit:

Kaila P 2014, (67–68).

Selastie R. 2014. Hengen suojelusta todellisen rakennusperinnön kohtaamiseen. Artikkelit Rakennussuojelu ajassa kokoelmassa.

Ilmonen K. 2014 Genius Logi: paikan henki historiallisella Keski-Pohjanmaalla, Kokkolan yliopistokeskus Chydenius

Tomaszewski A.2008. Conservation and Preservation - Interactions between Theory and Practice: In memoriam Alois Riegl (1858-1905), In memoriam Alois Riegl s 289-290

Lumme R. 2014 Teorettinen pohja kulttuuriekologiselle restauroinnille.

Reittiopas rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon käytön ja kunnan selvittämiseen. 2019. Etelä-Savon maakuntaliitto

Selvitykset:

Pinninkatu 45, Rakennushistoriallinen selvitys. 2016. Arkkitehti-toimisto neva Oy.

Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö. 2012. Tampereen kaupunki.

Asemakeskuksen, Tullin ja Tammelan alueiden pysäköinnin yleissuunnitelma. 2016. Tampereen kaupunki.

Tullin alueen valaistuksen yleissuunnitelma. 2015. Tampereen kaupunki.

Tampereen Tulli, Taide- ja kulttuuristrategia. 2015. Frei Zimmer Oy.

Tullinalueen yleissuunnitelma. 2015. Tampereen kaupunki. Visio tulli-alueesta. 2014. JTP Cities.

Tullin alueen yleissuunnitelma analyysiraportti. 2014. Arkkitehdit My.

Tullin alueen yleissuunnitelma suunnitelmaraportti. 2016. Arkkitehdit My.

Korkeanrakentamisen selvitys Tampereen keskusta-alueella. 2012. Arkkitehtistudio M&Y Moisala& Ylä-anttila.

Meluselvitys, 2018, Rambol Oy.

Pinninkatu 45 asbesti ja haitta-ainelausunto, 2019. A-Insinöörit

Pinninkatu 45, korotuksen rakenneselvitys. 2018. A-insinöörit.

Diplomityöt:

Hilli-Lukkarinen M. 2019. Korotusrakentamisen suunnitteluun vaikuttavat tekijät. Diplomityö. Tampereen Yliopisto.

Wallenius A-M, 2012. Rakennetun ympäristön suojelun muuttuvat arvot

Paasmala H, 2014. Autenttisuuden ja integriteetin säilyminen rakennusperinnössä-Vanhan Rauman pihatalot ja talousrakennukset

Koponen O-P. Täydennysrakentaminen; Arkkitehtuuri, historia ja paikan erityisyys.

Internet lähteet:

Laki rakennusperinnön suojelemisesta. 2010. Viitattu 29.10.2020, saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/fi/laki/ajantasa/2010/20100498>

Bitannica. Viitattu 23.4.2021, saatavilla: <https://www.britannica.com/biography/Eugene-Emmanuel-Viollet-le-Duc>

Valtiolle rakennettu –sivusto. Museovirasto. Viitattu 14.11.2020,

saatavilla: <http://www.valtiollerakennettu.fi/fi/tietoa-ja-lahteita/sanasto>

Venetsian julistus 1964. Kansainvälinen julistus monumenttien suojelusta. Viitattu 17.1.2021, saatavilla: <https://icomos.fi/kan-sainvaellinen/julistukset-ja-suositukset/venetsian-julistus/>

Nara dokumentti 1994. Viitattu 17.1.2021, saatavilla: https://moodle.tuni.fi/pluginfile.php/1002583/mod_resource/content/1/Nara%20Document%20on%20Authenticity.pdf

Väestörakenne 2018 vuosikatsaus. Tilastokeskus. Viitattu 7.2.2021, saatavilla: https://www.stat.fi/til/vaerak/2018/01/vaerak_2018_01_2019-11-22_tie_001_fi.html

Kaupungistuminen – viimeaikainen ilmiö vai pitkään jatkunut kehityskulku? Kaupunkitiedon verkkolehti . Viitattu 7.2.2021, saatavilla: <https://www.kvartti.fi/fi/artikkelit/kaupungistuminen-viimeaikainen-ilmio-vai-pitkaan-jatkunut-kehityskulku>

Paikan henki eli genius logi. Peda.net Viitattu 12.2.2021, saatavilla: <https://peda.net/porvoo-borga/oppilaitokset/paaskytien-koulu/oppiaineet/kuvataide/arkkitehtuurikuvis/phegl>

Unesco Viitattu 13.2.2021, saatavilla: [http://whc.unesco.org/en/about/Riegel A. 1928, Gesammelte Aufsätze , The Modern Cult of Monuments: Its Essence and Its Development, käännös Bruckner K ja Willams K](http://whc.unesco.org/en/about/Riegel_A_1928_Gesammelte_Aufsätze_The_Modern_Cult_of_Monuments_Its_Essence_and_Its_Development_käännös_Bruckner_K_ja_Willams_K)

Finlex. Viitattu 2.3.2021, saatavilla: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2010/20100498>

Pyynikin trikoo. Viitattu 4.3.202, saatavilla: <https://pyynikintrikoo.fi/hyvan-rakentamisen-kunniamaininta-pyynikin-trikoolle/>

Kehittyvät kaupungit Viitattu 4.3.2021, saatavilla: <https://www.kehittyvatkaupungit.fi/asuinalueet/tampereelle-nousee-tulevaisuuden-vetovoimainen-asuinalue>

Tampere, Yhdyskuntalautakunta Viitattu 13.3.2021, saatavilla: [https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhdyskuntalautakunta/Kokous_1252020/Asemakaava_nro_8462_XVII_Tulli_Pinninkat\(144917\)](https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhdyskuntalautakunta/Kokous_1252020/Asemakaava_nro_8462_XVII_Tulli_Pinninkat(144917))

Icomos Madrid-dokumentti suomeksi. Viitattu 21.2.2021, saatavilla: <https://icomos.fi/wp-content/uploads/2019/11/>

Madridin-dokumentti suomeksi-06052014-madridindokumentti-suomeksio8052014.pdf

Valtiolle rakennettu -sivusto. Viitattu 20.3.2021, saatavilla: <https://www.pritzkerprize.com/laureates/anne-lacaton-and-jean-philippe-vassal>

Saatsi. Viitattu 14.5.2021, saatavilla: <https://www.saatsi.fi/blogi/rakennushistoriaselvitys-talon-elamakerta/>

Keskustan strateginen yleiskaava. Viitattu 19.4.2021. Saatavilla: https://www.tampere.fi/tiedostot/k/4JTaJbhT/KSOYK_kartat1_2.pdf

Kuva lähteet:

Kaikki kuvat omia jollei toisin mainita.

s. 10 Kuusiston linnan rauniot, Museovirasto, Teuvo Kanerva. Viitattu 16.4.2021, saatavilla: <https://museovirasto.finna.fi/Search/Results?page=11&dfApplied=1&lookfor=raunio&type=AllFields>

s.13 Santa Maria degli angeli. Viitattu 13.2.2021, saatavilla: https://en.wikipedia.org/wiki/Santa_Maria_degli_Angeli_e_dei_Martiri.

s.15 Icomos Madrid-dokumentti suomeksi. Viitattu 21.2.2021, saatavilla: <https://icomos.fi/wp-content/uploads/2019/11/Madridin-dokumentti-suomeksi-06052014-madridindokumentti-suomeksio8052014.pdf>

s.16 teoreetikot. Viitattu 14.2.2021, aatavilla: <https://www.britannica.com/biography/Eugene-Emmanuel-Viollet-le-Duc> Viitattu 14.2.2021 <https://ruskinmuseum.com/who-was-john-ruskin-1819-1900>. <https://alchetron.com/Alois-Riegl>.

s. 29 Tullin alueen yleissuunnitelmatyön analyysiraportissa julkaistu piirustus rakennusvuosista, 2014. Arkkitehdit My.

s.30 Ilmakuvat, Viitattu 13.2.2021, saatavilla: <https://www.tampere.kartat.fi>

s47 Sisäänkäynti, Rakennushistoriallinen selvitys. 2016. Arkkitehtitoimisto neva Oy.

s57 Ilmakuvat. Viitattu 15.5.2021, saatavilla: <https://www.bing.com>

Tampereen yliopisto / Arkkitehtuurin yksikkö /

Diplomityö, 2021 / Kirsi Karislahti

