

Juuso Lahtinen

# SUUNNITTELUTAVOITTEET TEHDASRAKENNUSTEN UUDISKÄYTÖSSÄ

Klingendahlin lankatehtaan ja Satamakadun  
sukkatehtaan saneeraukset 1980- ja 2010-luvuilla

Kandidaatintyö  
Rakennetun ympäristön tiedekunta  
Tarkastaja: Iida Kalakoski  
Tarkastaja: Olli-Paavo Koponen  
Huhtikuu 2020

# TIIVISTELMÄ

Juuso Lahtinen: Suunnittelutavoitteet tehdasrakennusten uudiskäytössä: Klingendahlin lankatehtaan ja Satamakadun sukkatehtaan saneeraukset 1980- ja 2010-luvuilla  
Objectives in adaptive reuse of old industrial buildings: The renovations of the Klingendahl and Satamakatu factories in the 1980s and the 2010s  
Kandidaatintyö  
Tampereen yliopisto  
Arkkitehtuurin TkK-tutkinto-ohjelma  
Huhtikuu 2020

---

Teollisuusrakennusten uudelleenkäyttöhankkeissa suunnitteluun ja uuden käyttötarkoituksen valintaan vaikuttavat rakennuksen nykytilan ohella rakennussuojelu ja vallitsevat suunnittelutavoitteet. Tampereella tehdasrakennusten uudiskäyttö on ollut ajankohtaista aina 1970-luvulta lähtien teollisuustoiminnan vähitellen loppuessa ja keskustan tiivistyessä. Työn tavoitteena on tutkia rakennussuojelun ja suunnittelun tavoitteiden muutosta sekä niihin vaikuttaneita tekijöitä vertailemalla kahta käyttötarkoitukseltaan muutettua vanhaa tehdasrakennusta Tampereen keskusta-alueella.

Työ jakaantuu kolmeen osaan. Ensimmäisessä osassa selvitetään lähtökohtia teollisuusrakennusten uudelleenkäyttöön Suomessa ja erityisesti Tampereella. Samalla esitellään myös vertailukohteiksi valikoituneet tehdasrakennukset, Klingendahlin lankatehdas ja Satamakadun sukkatehdas. Klingendahlin käyttötarkoituksen muutossaneeraus valmistui 1980-luvun lopulla, mitä verrataan sukkatehtaan vastaavaan muutokseen 2010-luvun loppupuolella. Toisessa osassa perehdytään rakennussuojelun ja suunnittelun eri osapuoliin sekä niiden asennoitumisen ja tavoitteiden muutokseen 1980-luvulta 2010-luvulle. Kolmannessa osassa kohteiden suunnitteluratkaisuja tutkitaan vertailemalla niitä aikansa tavoitteisiin. Käsittelyssä ovat vanhan materiaalin säilyttäminen ja entisöinti, tilojen muodostuminen rakennuksiin, tavoitteiden toteutuminen ja kaupunkikuvan säilyminen.

Tutkimus osoittaa, että rakennussuojelu on edennyt viimeisen neljänkymmenen vuoden aikana yksityiskohtaisemmaksi ja perusteellisemmaksi. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet ovat myös osaltaan muuttuneet selkeämmiksi, mikä on helpottanut rakennuksen historian ja ajallisten kerrostumien huomioimista sekä niiden yhdistämistä uudisrakentamiseen. Rakennuksen alkupe räisen luonteen säilyttäminen kaupunkikuvassa on ollut suunnittelun tärkeimpiä lähtökohtia niin 1980-luvulla kuin nykypäivänäkin, mikä näkyy myös vertailukohteissa tehdyissä ratkaisuissa. Molempien kohteiden tehdasmaiset luonteet on pääosin saatu säilytettyä rakennusten osittaisesta purkamisesta ja uudisrakentamisesta huolimatta. Aikakausille tyypilliset suunnittelutavoitteet tulevat kuitenkin selkeämmin esiin sukkatehtaan ratkaisuissa. Tutkimuksesta voidaan havaita, että suojeltavien rakennusosien ja materiaalien tarkka nimeäminen kaavoitusvaiheessa auttaa rakennuksen luonteen säilyttämisessä ja samalla antaa mahdollisuuden luoda rakennukselle uuden ajallisen kerrostumansa.

Avainsanat: teollisuusarkkitehtuuri, käyttötarkoituksen muutos, uudelleenkäyttö, rakennussuojelu

Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin OriginalityCheck –ohjelmalla.

# SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO .....	1
2. LÄHTÖKOHTIA TEOLLISUUSRAKENNUSTEN UUDELLEENKÄYTTÖÖN .....	2
2.1 Rakennussuojelun ja rakentamismääräysten historiaa .....	2
2.2 Rakennussuojelu Tampereella .....	2
2.3 Teollisuusrakennusten uudiskäyttö .....	3
2.4 Klingendahl .....	4
2.5 Satamakadun sukkatehdas .....	4
3. RAKENNUSSUOJELUN OSAPUOLET JA TAVOITTEET .....	6
3.1 Rakennussuojelu kaavoituksessa .....	6
3.1.1 Tavoitteet ja toimenpiteet 1980-luvulla .....	6
3.1.2 Tavoitteet ja toimenpiteet 2010-luvulla .....	7
3.2 Kaupungin suhtautuminen uudiskäyttöön .....	8
3.3 Suunnittelija ja rakennuttaja .....	9
4. SUUNNITTELURATKAISUT JA TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....	12
4.1 Vanhan säilyttäminen ja entisöinti .....	12
4.2 Asuin- ja toimitilojen muodostuminen teollisuustiloihin .....	14
4.3 Korotuskerrokset ja uudisrakennukset .....	15
4.4 Suojelu- ja suunnittelutavoitteiden toteutuminen .....	16
4.5 Kaupunkikuvan säilyminen .....	17
5. JOHTOPÄÄTÖKSET .....	19
LÄHTEET .....	21

# 1. JOHDANTO

Kaavoitus, suojelumääräykset ja niiden antamat rajoitteet korjausrakentamiselle ovat muuttuneet tasaisin väliajoin. Samalla on muuttunut myös asennoituminen vanhan ja uuden rakennuskannan sekoittamiseen. Kandidaatintyöni tavoitteena on selvittää rakennussuojelun vaikutuksia teollisuusrakennusten uusien käyttötarkoitusten suunnitteluun ja korjausmahdollisuuksiin Tampereella 1980-luvulta nykyaikaan kahden esimerkkirakennuksen avulla. Työssäni pyrin selvittämään, onko näillä muutoksilla ollut vaikutusta rakennuksiin tehtyihin korjausrakentamis- ja käyttöratkaisuihin. Vertailukohteiksi valikoituivat 1980-luvulla asunto- ja toimistotiloiksi saneerattu puuvilla- ja villatavaratehtaana toiminut Klingendahlin vanha tehdas ja Suomen Trikoon Satamakadulla sijainnut sukka-tehdas, joka remontoitiin asuinkäyttöön 2010-luvun lopulla.

Tutkin työssä tapoja ratkaista teollisuusrakennusten uudiskäyttö kaavoituksessa suojeltujen rakennusten puitteissa. Kohteissa suojelun kannalta näkyvin osa on julkisivu, joka on luonnollisesti merkittävin osa rakennusta kaupunkikuvan kannalta. Julkisivujen lisäksi runkosyvyydet voivat olla hyvinkin ratkaisevia tekijöitä uusien käyttötarkoitusten valinnassa ja rajoittavat uusien mahdollisuuksien skaalaa. Muuttaisivatko lievemmat suojelumääräykset uusien mielenkiintoisten ratkaisujen kehittämistä? Estävätkö vai tukevatko määräykset rakennusten uudiskäytön nousemista täyteen potentiaaliinsa? Uskon, että määräysten ollessa lievempiä päätyisimme samanlaiseen kulttuurihistoriallisten rakennusten turmeltumiseen kuin 1960- ja 70-lukujen Suomessa. Epäilenkin, että vielä yksityiskohtaisempien määräysten lisääminen kaavoitusvaiheen rakennussuojeluun voisi lisätä uusien käyttötarkoitusten mielekkyyttä kaupunkikuvassa.

Miten eri tahojen, kuten kaavoituksen ja rakentajien suhtautuminen tehdasrakennusten uudelleenkäyttöön on muuttunut? Vertailemalla kahta eri aikakausilla käyttötarkoituksestaan muutettua tehdasrakennusta selvitetään, miten ajan saatossa kaavoitus ja määräykset ovat vaikuttaneet lopullisiin ratkaisuihin. Selvitän seuraavassa luvussa lähtökoh-  
tia tehtaiden uudiskäyttöön, jonka jälkeen tutkin uudelleenkäytön suunnittelun muutoksia ja rakennussuojelun tavoitteiden kehittymistä. Rakennussuojelun tavoitteet luovat pohjan uuden suunnittelulle. Tarkastelen työssä suojelun ja suunnittelun osapuolia sekä niiden asennoitumisen muutosten näkymistä eri aikakausien saneerauksissa. Luvussa 4 tutkitaan tarkemmin suojelun ja suunnittelutavoitteiden toteutumista vertailukohteissa.

## 2. LÄHTÖKOHTIA TEOLLISUUSRAKENNUSTEN UUDELLEENKÄYTTÖÖN

### 2.1 Rakennussuojelun ja rakentamismääräysten historiaa

Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten suojelu ei ole ollut edes toisen maailmansodan jälkeisessä Suomessa itsestäänselvyys. Metsärannan (2010, 14) mukaan 1960-luvulta alkaneen kaupunkien rakennemuutoksen myötä monia arvokkaita rakennuksia purettiin, mikä sai kulttuuriväen vastustamaan muutosta. Tampereellakin nousi esiin mittava protestiliike Verkatehtaan suojelemiseksi. Kivilaakso (2010, 4) kuitenkin toteaa, että osa kansalaisista ja museoväestä aktivoitui toimimaan myös vanhojen rakennusten purkamisen puolesta. Jotta tällaisiltakin ristiriitatilanteilta ja erilaisilta konflikteilta vältyttäisiin, luotiin *kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelulaki* vuonna 1964.

Ensimmäisenä rakennussuojelua koskevana erityislakina se ei kuitenkaan pystynyt täyttämään odotuksia, vaan monia arvorakennuksia tuhoutui. Metsäranta (2010, 15–16) pitää tähän osasyynä kulttuurisuojelun ja kaupunkisuunnittelun toiminnallisten yhteyksien puutetta. Kulttuurinen ja rakennushistoriallinen merkittävyys ei saavuttanut arkipäivän toimijoita. Näistä suojelun alkuaikojen hankaluuksista on kuitenkin edetty. Rakennuslailla sekä myöhemmin maankäyttö- ja rakennuslailla on saatu suojeltua tuhansia merkittäviä kohteita.

### 2.2 Rakennussuojelu Tampereella

Tehdasrakennusten uudiskäytössä Tampere on kunnostautunut edelläkävijänä ostaessaan Frenckellin paperitehtaan ja lopulta koko tehdasalueen vuoteen 1935 mennessä. Kaupunki järjesti myös kilpailun alueelle keskustan elävöittämiseksi 1930-luvulla. (Lähteenmäki 2015, 75–76.) Teollisuusrakennusten uudelleenkäytön kannalta en pitäisi tätä kilpailua kuitenkaan kovin edistyksellisenä, sillä pääpaino kilpailuun jätetyissä ehdotuksissa oli uudisrakentamisella. Alkuaikojen edistyksellisyydestä huolimatta Tampere oli erittäin vaikea ja työläs suojelunäkökulmasta. Lait ja säännökset saivat uusia tulkintoja, eivätkä valtion ja kaupungin edustajat olleet yhteisymmärryksessä. Tampereen kaupunki muutti asennoitumistaan arvorakennuksiin vasta 1970-luvun lopulla Verkatehtaan ja Kauppahallin virastotalon kiistojen jälkeen. (Metsäranta 2010, 35–37.) Verkatehtaan ta-

paus loi keskustelua tehdasmaiseman arvoista ja rakennusten suojelusta myös laajemmalle yleisölle, kun puheet tornitaloista ja pilvenpiirtäjistä tulivat julkisuuteen (Lähteenmäki 2017, 92–94).

Metsäranta (2010, 36–37) toteaa, että kaupungin kunnostautuminen suojelukysymyksissä alkoi näkyä ensimmäisen kerran Tampellan ja Finlaysonin alueen ratkaisuisissa, johon hänen mukaansa suurena osatekijänä oli sen aikainen kaupungin oma arkkitehti- ja virkamieskunta. Päättäjien suojeluintresseihin perustuvat ratkaisut alkoivat muuttua 2000-luvulle tultaessa. Suunnittelussa alettiin velvoittaa arvorakennusten ja kulttuuriympäristön huomioiminen. Laadittavat asemakaavat pohjautuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin, jossa säädetään muun muassa kaupunkikuvan ja maiseman vaalimisesta. Tärkeimmässä osassa rakennussuojelua ovatkin monissa tapauksissa kaavoittaminen ja kaavat, joihin merkitään tarkat suojelumerkinnot. (Kivilaakso 2010, 6–7.) 1990-luvun alussa Ympäristöministeriö listasi Tammerkosken teollisuusympäristön kansallismaisemaksi, mikä toimi osatekijänä tulevissa muutoksissa erityisesti kaupungin johdon osalta. Vuosituhannen vaihteessa Tampereen kaupungin johto alkoi yleisesti hyväksyä tehdasmaiseman merkittäväksi osaksi teollisuusperintöä ja siitä muodostuikin ihannoitu kansallismaisema. (Lähteenmäki 2017, 322.)

### **2.3 Teollisuusrakennusten uudiskäyttö**

On ymmärrettävää, että suojellaksemme vanhoja rakennuksia mahdollisimman tehokkaasti, tulisi niissä olla jatkuvaa toimintaa. Käytön myötä rakennusta pidetään kunnossa ja huolletaan, tasaisin väliajoin. Näin ollen arvorakennusten suojelemisessa ei ole tarpeen estää muutoksia rakennuksen käyttötarkoituksiin. Samalla kannalla ovat myös Niemi ja Nurmi (1989, 75) korostaessaan uuden käyttötarkoituksen merkitystä niin yhteiskunnan, käyttäjien kuin itse rakennuksenkin osalta. Toisaalta arvokkaiden aluekokonaisuuksien ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten omaperäinen luonne pysyy parhaiten ennallaan, jos alkuperäistä käyttöä voidaan jatkaa (Asemakaavamerkinnot- ja määräykset 2003, 113).

Niemi ja Nurmi (1989, 75–76) jakavat teollisuusrakennusten uudet käyttötarkoitusten vaatimat muutokset kolmeen pääryhmään: pienehköt, kohtalaiset ja suuret muutokset. Vertailukohteiksi valikoituneet rakennukset voidaan sijoittaa edellä mainituista ryhmistä viimeiseen eli suurehkoiden muutosten ryhmään. Kohteiden uuden käytön vaatimukset edellyttivät laajoja rakenteellisia järjestelyjä ja uusi tilajäsentely ei noudattanut vanhan rakennuksen tilajakoa.

## 2.4 Klingendahl

Tehtailija Fabian Klingendahl rakennutti ensimmäisen osan verkatehdas-villakutomokehräämö -kokonaisuudesta vuonna 1897. Rakennus sijaitsee Hämeenpuiston, Eteläpuiston, Papinkadun ja Pyhäjärvenkadun rajaamalla tontilla ja vuosikymmenten kuluessa laajentui koko korttelin mittaiseksi tehdaskompleksiksi. Vuonna 1904 valmistui Hämeenpuiston puoleinen nelikerroksinen kehräämörakennus. Kehräämö oli aikansa ensimmäisiä hennebique-tekniikalla valmistettuja teräsbetonirakennuksia Suomessa. Vuosisadan vaihteen tehdasarkkitehtuurille tyypillisesti julkisivut muodostuivat massiivitiili-muureista, jota rytmittivät ikkunarivistöt ja muurin pilasterit eli liseenit. (Konola-Tuominen 2012, 36.) Rakennuksen suunnittelusta ja rakennustöistä vastasi yli 50 vuoden aikana monia arkkitehteja. Ensimmäiset osat suunnitteli Lambert Pettersson ja seuraavien vaiheiden taustalta löytyy Federley, Granberg, Tandefelt ja Strömmer, jotka onnistuivat yhdistämään eri osat niin rakennusteknisiltä kuin ulkonäöllisiltäkin ominaisuuksiltaan. (Haka-Ahti Oy 1985, 2.) Klingendahlin tehdasrakennus onkin monille sukupolville tuttu Hämeenpuiston eteläpäädyn pitkänä linnakkeena 140-metrisine julkisivuineen.

Klingendahl Oy siirsi tehdastoimintansa toisaalle 1960-luvulla, jolloin rakennuksen tiloja vuokrattiin pienemmille yrityksille 1980-luvulle asti. Lopulta tehdaskiinteistöt siirtyivät Ahti-rakennusosakeyhtiön ja Asuntokeskuskunta Tampereen Hakan omistukseen syksyllä 1983. Kiinteistöt ostettuaan Ahti ja Haka aloittivat yhden ensimmäisistä laajemmista teollisuusrakennuksen muutoksista uudiskäyttöön Tampereella. (Haka-Ahti Oy 1985, 2; Lähteenmäki 2017, 221.)

## 2.5 Satamakadun sukkatehdas

Oy Tampereen villakutomatehdas J. Ruuskanen & Kumppanit aloitti kutomotoiminnan Satamakadun tontilla sijainneissa puurakennuksissa vuonna 1906. Satamakadun puolelle tonttia rakennettiin tiilestä kolmikerroksinen tehdasrakennus, joka säilyi osana rakennuskompleksia monien laajennusvaiheiden jälkeenkin. Rakennus siirtyi Suomen Triikon omistukseen osakekaupalla 1919. Sukkatehdasta laajennettiin useasti ja tasaisin väliajoin pitkän historiansa aikana. Julkisivu sai nykyisen ulkoasunsa 1930-40-luvulla. (Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy 2009, 7–23.)

Sukkatehtaan toiminnan loputtua 1960-luvulla rakennus muutettiin sosiaalivirastotaloksi, josta näkyvimpänä muutostyönä oli uuden sisäänkäynnin avaus julkisivun länsipäähän. Tämänkin jälkeen tiloja on muutettu vaihtuvien käyttäjien toimesta useasti. (Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy 2009, 23–24.) Niin Tampereen teknillinen korkeakoulu kuin

Pyynikin terveysasemakin ovat toimineen vanhan tehtaan tiloissa vuosien varrella (Roth 2016).

Uusin, ja kandityön vertailukohteena toimiva vuonna 2019 valmistunut saneeraus on tehtaan perusteellisin korjausrakennustyö. Rakennus oli tyhjillään vuodesta 2013 lähtien sosiaali- ja terveystalon siirryttyä toisaalle. Tontista ja sen rakennuksista järjestettiin luovutuskilpailu vuonna 2014 tarkoituksenaan löytää alueelle uusi käyttötarkoitus, tavoitteena oli kuitenkin sisällyttää ratkaisuun myös tiloja erityisasumiselle. Kilpailun voitti Lujatalon toimeksi antamana Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskasen ehdotus *Sukkasilaan*. Lujatalo ja Tampereen vuokratalosäätiö ostivat tontin rakennuksineen Tampereen kaupungilta vuonna 2015, jonka jälkeen aloitettiin saneeraustyöt. Valmistuminen myöhästyi ja siirtyi vuoteen 2019 rakennuksesta löytyneiden öljy- ja kemikaalijäänteiden vuoksi. (Palomaa 2018.)



## 3. RAKENNUSSUOJELUN OSAPUOLET JA TAVOITTEET

### 3.1 Rakennussuojelu kaavoituksessa

Kaavoittaminen on tärkein rakennussuojelun väline suurimmassa osassa suojelua vaativissa kohteissa. Kaavoitusta tehdään Suomessa kolmella tasolla: maakunta-, yleis- ja asemakaavalla. Klingendahlin ja sukkatehtaan kaltaisten teollisuusrakennusten suojelun kannalta merkittävimmät näistä ovat yleiskaava ja asemakaava. Yleiskaavassa päätehtään yksityiskohtaisempien asemakaavojen laatimiseen asetetuista tavoitteista. Asemakaavassa merkinnät ja määräykset sanelevat rajoitteet rakentamiselle tarkoituksenaan luoda edellytykset viihtyisälle ja turvalliselle elinympäristölle. (Kivilaakso 2010, 7.)

Kaavoituksella tapahtuva rakennussuojelu on kokenut muutoksia viimeisten neljänkymmenen vuoden aikana. Viimeisin suojeluun liittyvä säädös on *laki rakennusperinnön suojelamisesta* (2010). Asemakaava-alueilla rakennusperintöä suojellaan kuitenkin ensisijaisesti *maankäyttö- ja rakennuslakiin* (1999) perustuvalla kaavoituksella. Asemakaava-alueella sijaitsevia rakennuksia voidaan suojella myös rakennusperintölailla, mikäli niillä on valtakunnallista merkitystä. (Museovirasto 2020.)

#### 3.1.1 Tavoitteet ja toimenpiteet 1980-luvulla

1980-luvulla perusteellisemmän rakennussuojelun alkuaikoina rakennuslaki ja rakennussuojelulaki eivät olleet vielä kovin merkittävässä asemassa. Rakennuslaissa annetut mahdollisuudet suojella rakennuksia kaavoituksella olivat käytännössä tärkeimmässä osassa. Laurila (1982, 44) epäili kunnan virkamiesten kykyä päättää säilytettävien rakennusten kohtalosta. Museovirasto alkoi laatia ”Suomen rakennuskulttuurin yleisluetteloa”, josta olisi myös hyötyä virkamiesten suojeluasioiden päätöksentekoon. Toisaalta luetteloinnista oli ollut myös negatiivisia kokemuksia, kun Helsingissä purettiin vanhoja rakennuksia suojelun pelosta ennen kuin ne päätyisivät suojeltavien rakennusten luetteloihin. (Laurila 1982, 44.) Sisäasiainministeriö julkaisi *Rakennusten säilyttäminen kaavoituksessa ja rakentamisessa* -ohjesarjan vuonna 1977, jossa esitettiin suojelun tavoitteet selkeästi ja yksityiskohtaisemmin kuin laeissa ja asetuksissa. Ohjesarjalla ei kuitenkaan ollut merkittävää vaikutusta, sillä se ei velvoittanut kaavoittajia mihinkään, vaan kyse oli vain suuntaa antavista ohjeistuksista. Kaikesta huolimatta rakennussuojelun kehittymisen suunta vaikutti olevan oikea.

Klingendahlin tehdasrakennus suojeltiin asemakaavalla 1984. Asemakaavan muutoksen selosteessa mainitaan, että erityisesti tehtaan Hämeenpuiston ja Papinkadun puoleisilla julkisivuilla sekä sisäpihan savupiipulla on huomattava kaupunkikuvallinen merkitys. Vuonna 1981 julkaistussa Tampereen seutukaavaliiton Pirkanmaan kulttuurihistoriallisten kohteiden luettelossa mainitaan myös Klingendahlin tehdasrakennus rakennustaiteellisesti ja teollisuushistorian kannalta tärkeänä rakennuksena. Tampereen kaupunginhallitus oli myös koonnut suojelukohdetoimikunnan, joka keräsi yhteen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävien rakennusten luettelon. Tähän luetteloon kuului myös Klingendahlin tehdaskompleksi. (Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto 1984, 3.)

Asemakaavassa määrättiin myös, että rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee pitää rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän rakennuksen luonne ennallaan. Kaavoituksessa ei kuitenkaan annettu tarkempia rakennuksen suojeleluun liittyviä määräyksiä, joten vastuu ja yksityiskohtaisemmat päätökset suojeltavista osista siirtyi tontin ja kiinteistön omistajille, rakennuttajalle ja suunnittelusta vastaavalle toimistolle.

### **3.1.2 Tavoitteet ja toimenpiteet 2010-luvulla**

Rakennussuojelulla ei pyritä nykyaikana säilyttämään ainoastaan vanhoja rakennuksia ikäjärjestyksessä tai rakennustaiteellisesti erityisiä teoksia, vaan sillä tähdätään myös turvaamaan niin alueellisesti edustavat kokonaisuudet kuin myös eri aikakausien tyypilliset esimerkkirakennukset. Ympäristön säilyminen viihtyisänä on yksi nykyaikaisen rakennussuojelun tavoitteita, joka on vienyt suojelun lähtökohtia ihmislähtöiseen suuntaan. Ekologisuus nousee myös esiin yhtenä merkittävänä päämääränä, kun rakennusten suojelun avulla pyritään pidentämään niiden elinkaarta. (Kivilaakso 2010, 5–8.)

Konkreettisesti rakennusten suojelelu tapahtuu edelleen pääasiassa kaavoituksessa. Kaavoituksen pohjana toimii maankäyttö- ja rakennuslaki, joka säätelee mm. kaupunkikuvan, rakennuskannan ja maisemien vaalimisesta sekä korjaus- ja muutostöiden asianmukaisesta toteuttamisesta. Maankäyttö- ja rakennuslaissa esiintyvät määräykset ovat pääosin helposti ymmärrettävissä, etenkin suojeltujen rakennusten kohdalla. (Kivilaakso 2010, 6.) Lain ymmärrettävyys ja havainnollisuus yhdistävätkin kansallisia ja alueellisia suojelullisia päämääriä.

1980-lukuun verrattuna kaavoituksen suojelumääräykset ovat tarkentuneet. Suojeltujen rakennusten kohdalla asemakaavassa esiintyvien merkintöjen selitykset voivat olla hyvinkin yksityiskohtaisia. Tämä voidaan havaita esimerkiksi tämän työn vertailukohteiden

kaavamerkinnöissä. Suojelua on tarkennettu pelkän rakennuksen luonteen säilyttämisestä tiettyihin julkisivuihin ja jopa ikkunoiden puitejaon suojeluun. Satamakadun sukatehtaan asemakaavassa määritelläänkin tarkasti suojeltavat rakennuksen osat. Kaavaan on merkitty kaupunkikuvan kannalta merkittävät julkisivut, jollaista ei löydy vielä Klingendahlin kaavoituksen merkinnöissä. Kaavamuutoksen selosteesta käy myös ilmi, että Pirkanmaan maakuntamuseo antoi lausunnon, jossa huomautetaan, että Satamakadun porttikäytävä portteineen sekä katujulkisivujen ikkunoiden puitejako tulisi mainita kaavassa säilytettävänä piirteinä. Rakennuksen ja sen julkisivujen suojelumääräyksen kuitenkin katsottiin kattavan nämä, joten tarkempaa erityismainintaa niistä ei lisätty asemakaavaan. Kuten Klingendahlin asemakaavassa, myös sukatehtaassa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tuli olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteen rakennussuojelullisista arvoista kertoo myös sukatehtaan lisäys Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998 -julkaisuun merkinnällä RKM II, jossa sen alkuperäisyysaste on todettu suureksi (Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy 2009, 50). Pääpiirteittäin määräykset ovat kahdessa vertailukohteessa melko samanlaisia, mutta sukatehtaan asemakaavassa on kiinnitetty tarkemmin huomiota arvorakennuksen historiallisesti merkittäviin yksityiskohtiin.

Rakennuskulttuuri-inventoinnit ovat apuna maankäytön suunnittelussa. Museovirastolla on näiden inventointien laatimisessa tärkeä rooli alueellisten toimijoiden ohella. Rakennusten suojelupäätöksiin vaikuttavat nämä laajemmat viranomaistahon laatimat inventoinnit, kun taas yksityiskohtaisempiin suunnitelmiin tärkeämmässä roolissa toimii itse kohderakennuksesta tehty inventointi. Yksittäisen rakennuksen inventoinnista käytetään useimmiten nimitystä *rakennushistoriaselvitys*. (Kivilaakso 2010, 8.) Selvitys tehdään luonnollisesti ennen korjaus- tai muutostöiden alkua, jolloin niiden tuloksista on hyötyä lopullisissa ratkaisuisissa. Sukatehtaan kaavoituksen merkinnöissä otettiin huomioon rakennushistoria- ja meluselvitys sekä ilmanlaaturaportti.

### 3.2 Kaupungin suhtautuminen uudiskäyttöön

1980-luvulle tultaessa Tampereen suojeltujen rakennusten listaan alettiin vähitellen lisätä myös tehdasrakennuksia. Suojeltuja rakennuksia oli yhteensä 143 kappaletta, joista seitsemän oli varsinaisia tehdas- tai varastorakennuksia. Suojellut tehdasrakennukset olivat kaikki jo teollisuuskäytöstä pois jääneitä ja myös Klingendahlin tehdasalueen rakennuksista kolme oli valittu tähän listaan.

Vaikka Tampereen kaupunki edistyi rakennusten kaavallisessa suojelussa, oltiin suojelumääräyksissä edelleen varovaisia 1980-luvulla. Kaupungin johto suhtautui rakennusten suojelemiseen kielteisesti. Ajateltiin, että vanhojen rakennusten säilyttäminen olisi

esteenä kaupungin kehittymiselle. (Lähtenmäki 2017, 75.) Sen aikainen ajattelutapa vaikuttaa ensivaikutelmalta julmalta, mutta toisaalta myös edistykselliseltä. Käytöstä jääneiden tehdasrakennusten suojele ottamatta huomioon rakennuksen ja tontin kuntoa vain sen kaupunkikuvallisen merkityksen vuoksi keskusta-alueella ei loisi kovinkaan hedeelmällisiä olosuhteita kehittymiselle. Taloudellisen kasvun huumassa 1980-luvun Suomessa, etenkin Tampereen kaltaisen kasvukeskuksen tonttien arvojen noustessa, uuden rakentaminen vaikutti varmasti houkuttelevalta. Klingendahlin tilanteessa rakennus oli riittävän hyväkuntoinen ja kaupunkikuvallisilta arvoiltaan korvaamaton, mikä mahdollisti rakennuksen suojele ja käyttötarkoituksen muutossaneerauksen.

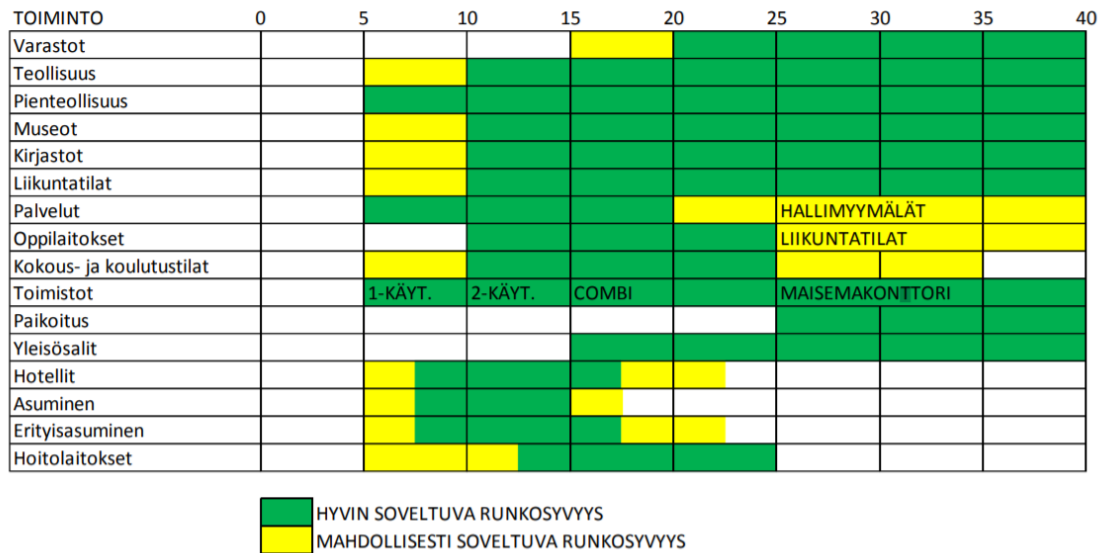
Kaupungin johto alkoi myöntää Tampereen tehdasrakennukset arvokkaaksi teollisuusperinnöksi vuosituhaten vaihteessa. (Lähtenmäki 2017, 322.) Nykyään suojeltujen rakennusten omistajia tuetaan niin tietoa antamalla kuin taloudellisesti. Erilaisia avustuksia jaetaan rakennusperinnön kunnostamiseen niin valtion kuin kuntienkin toimesta. Korjausavustuksia jaetaan eniten alueellisten ympäristökeskusten, kuntien ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA) toimesta. (Kivilaakso 2010, 11.)

Rakennuskannan säilyttäminen on noussut myös yhdeksi aluesuunnittelun lähtökohdista ajallisen jatkuvuuden säilyttämiseksi. Viranomaiset tekevät aktiivisesti tutkimustyötä helpottaakseen rakennusperinnön hoitoa. Korjaustapaohjeet, oppaat ja etenkin inventoinnit toimivat suurena apuna suojeltujen rakennusten entisöinnin suunnittelussa. (Kivilaakso 2010, 10–11.) Kaupunkien asukasmäärien kasvaessa on täydennysrakentamisessa alettava myös hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa, mikä koskee myös keskusta-alueilla sijaitsevia tehdasrakennuksia. Olemassa olevien rakennusten ja infrastruktuurin hyödyntäminen on nykyään myös osana kaupunkien strategioita hillitä päästöjä ja energiankulutusta. (Hernberg 2014, 68.)

### **3.3 Suunnittelija ja rakennuttaja**

1980-luvulla käytössä olleet rakentamismääräykset, -asetukset ja -ohjeet olivat lähinnä laadittu uudisrakentamista varten. Erilaisten määräysten joustavampi noudattaminen oli sallittua uudelleenkäyttöhankkeissa, jonka vuoksi suunnittelija sai huomattavia vapauksia korjausrakentamiskohteissa. (Niemi & Nurmi 1989, 167.) Klingendahlin asemakaavan muutoksen selosteesta käy myös ilmi, että suunnittelun ensisijaiseksi lähtökohdaksi oli valittu vanhan rakennuksen pääasiallinen säilyttäminen. Rivien välistä saa kuitenkin vaikutelman, että tähän valintaan on päädytty ikään kuin pakotettuna täysin uuden rakentamisen ollessa kuitenkin paras ratkaisu. Tuleeko mielikuva kaavaselosteen laatijan kirjoitustyylin vai asiaan suhtautumisen vuoksi, on toinen kysymys.

Tehtaan uuden käyttötarkoituksen mahdollisuuksiin ja valintaan vaikuttaa merkittävästi kyseisen rakennuksen runkosyvyys. Niemen ja Nurmen (1989, 165) yhteen kokoama Tampereen teknillisen korkeakoulun tutkimus Tampereen keskustan teollisuusrakennusten uudelleenkäytöstä selvitti myös runkosyvyyden vaikutuksia. Se havaittiin teollisuusrakennusten keskeisimmäksi ongelmaksi uudelleenkäytön kannalta. Kuvassa 1 on esitetty, miten tutkimuksen aikaan runkosyvyyden ajateltiin vaikuttavan rakennukseen sijoitettaviin toimintoihin.



Kuva 1. Runkosyvyyden vaikutus teollisuusrakennusten uudelleenkäyttömahdollisuuksiin. (Niemi & Nurmi 1989, 65.)

Tutkimuksessa arvioitiin myös käyttötarkoituksen muutosten taloudellisia kustannuksia. Niiden havaittiin olevan samaa tasoa tai suurempia kuin uudisrakentamisessa. Rakennusten muuttaminen asunnoiksi havaittiin haastavimmaksi ja kalleimmaksi, kulttuuri- ja vapaa-ajan tiloiksi muuttaminen ei vaatisi niin paljoa rakenteellisia muutoksia. (Niemi & Nurmi 1989, 75–76.) Tämä oli osasy syy uudisrakentamisen houkuttelevuuteen isotöiden korjausrakennuskohteiden sijaan. Rakennussuojelun aiheuttamat taloudelliset vaikutukset otetaan kuitenkin huomioon jo kaavoitus- ja suojelupäätösvaiheessa. *Laki kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta* (1964) antoi lähtökohdaksi suojelupäätöksille sen, että suojelu ei saa tuottaa kohtuutonta taloudellista rasitetta omistajalle. Sama lähtökohta on edelleenkin voimassa maankäyttö- ja rakennuslaissa. Tämä rajoittaa rakennusten suojelua, mutta samalla tekee rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta rakennuttajan ja suunnittelijan kannalta helpompaa. 2010-luvulla omistajien pää-

töksiä käyttötarkoituksen muuttamisen suuntaan ohjaavat osaltaan myös valtion ja kunnan erinäiset avustukset, mutta niiden todellista vaikutusta lopullisiin ratkaisuihin on vaikea arvioida.

Yritysten mielenkiinto tehdasrakennusten uudiskäyttöön alkoi nousta 1980-luvulle tultaessa. Kaavoituksen alkaessa nähdä vanhojen tehdasrakennusten merkityksen kaupunkikuvassa, myös yritykset huomasivat uudiskäytön kannattavuuden. Klingendahlin kiinteistön hankkinut rakennusyhtiö Ahti ja Asuntokeskuskunta Haka päätyivät muuttamaan rakennuksen käyttötarkoituksen asunnoiksi ja toimitiloiksi. Asunnoista saatavat suuret voitot houkuttelivat kyseiseen ratkaisuun. (Lähteenmäki 2017, 148–149.) Ilmeisesti Klingendahlin muutostöistä koituneet suuret kustannukset eivät olleet kovin kannustavia kaupungin muiden samassa tilanteessa olevien tehdaskiinteistöjen omistajien näkökulmasta. Uudelleenkäyttöä vastustaneet kaupunkisuunnittelijat käyttivätkin muun muassa Klingendahlia esimerkkinä uudiskäytön kalleudesta, kun raskaat muutostyöt olivat tehneet siitä taloudellisesti kannattamattoman. (Lähteenmäki 2017, 302.)

Nykyään esimerkiksi vanhojen tehtaiden tai toimistotilojen käyttötarkoituksen muutokset asunnoiksi ovat houkuttelevia monella alueella. Syynä tähän on suuri tarve löytää lisää tontteja asuntorakentamiselle sekä samalla myös tarve kohtuuhintaisille asunnoille keskusta-alueilla. Uudet vaihtoehtoiset asumisratkaisut erilaisiin elämäntilanteisiin ovat myös vaikuttaneet uusiokäytön houkuttelevuuteen. (Hernberg 2014, 64.) Aiemmin asunnoiksi muuttamisen vastainen ilmapiiri kaupunkisuunnittelussa onkin muuttunut siihen kannustavaan ajatteluun.

Myös peruskorjauksen pääperiaatteet olivat muutoksessa 1980-luvun loppupuolella. Erwe (2011, 12–13) kirjoittaa artikkelissaan *Dramatiikkaa ja arkipäivää arvokiinteistöjen parissa* suojeltujen rakennusten uudesta peruskorjausideologiasta. Kruunulinnan peruskorjauksesta syntynyt kiivas keskustelu johti Suomenlinna-seminaariin vuonna 1985, jonka herättämät ajatukset säätelevät peruskorjauksia vielä tänäkin päivänä. Merkittävimpänä muutoksena ideologiassa oli materian autenttisuuden varjeleminen. Rakennuksen tuli yhtä aikaa kertoa historiansa, näyttää ajalliset kerrostumat ja kertoa myös uutta tarinaansa. Aikaisemmin vallinnut rekonstruktioperiaate oli ikään kuin uuden naamiointia vanhaan kuoreen. Nyt suunnittelijoiden oli lähestyttävä tehtäviä uudella asenteella, kun oma käsiala oli tuotava näkyviin ottaen samalla huomioon vanhan rakennuksen luomat lähtökohdat. Kairamo (2011, 17–18) tiivistää oman näkemyksensä korjausrakentamisen peruseriaatteesta seuraavasti: ”Minkä tahansa rakennuksen korjaamisessa on kohteen entiset vaiheet ja rakennustekniset ja -taiteelliset ominaisuudet selvitetävä ja rakennus korjattava niin, että sen ominaisuudet säilyvät ja jopa paranevat.”

## 4. SUUNNITTELURATKAISUT JA TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

### 4.1 Vanhan säilyttäminen ja entisöinti

Klingendahlin rakennuksen suojeltavia yksityiskohtia ei olla tarkemmin mainittu sen asemakaavaselosteessa. Hämeenpuiston ja Papinkadun puoleiset julkisivut ja sisäpihan savupiippu ovat ainoat erityisesti säästettäväksi toivotut elementit rakennuksessa. Sukkatehtaan suojeltavaksi toivotut osat ovat vastaavasti asemakaavan selosteessa listattu hyvinkin tarkasti ja yksityiskohtaisesti. Siinä suositellaan mm. porrashuoneiden ja ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan tehtaan aikaisen valvontakalusteryhmän säilyttämistä.

Julkisivujen säilyttäminen onkin toteutunut molemmissa kohteissa, tosin hieman eri tavoin. Klingendahlin katujulkisivut jätettiin pääosin ennalleen, kun taas sukkatehtaan katujulkisivut kunnostettiin ja uusittiin hyvin perusteellisesti, perinteisin menetelmin. (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy 2019.) Klingendahlin punatiilijulkisivut eivät pientä ehostamista enempää kaivanneetkaan, kun taas sukkatehtaan julkisivut rappauksineen olivat rapistuneet ja järkevämpää entisöidä kokonaisuudessaan.

Niin Klingendahlilla kuin sukkatehtaallakin purettiin tontilta huonokuntoisia tai tarpeettomia rakennuksia. Klingendahlin tapauksessa kaikki kaavalla suojellut rakennukset säilytettiin, mutta umpikorttelin eteläosa ja sisäpihan pienemmät rakennukset purettiin kokonaan. Tätä perusteltiin muun muassa näkymien avaamisella Eteläpuiston suuntaan. Sisäpihalle suunniteltiin myös valtavasti pysäköintitilaa, joka ei olisi ollut mahdollista toteuttaa muiden rakennusten ollessa edelleen tontilla. (Haka-Ahti Oy 1985, 5.) Sukkatehtaan rakennuksen Hämeenpuiston suuntainen vuonna 1926 rakennettu itäsiipi purettiin kokonaan huonon kuntosu vuoksi. Rakennus oli myös painunut kasaan kyseisen sivun kohdalta. Kaavassa määrättiin säilyttämään tehtaan umpikehään perustuva ominaisluonne ja puretun osan tilalle suunniteltiinkin rakennukselle uudisosa. Uusi itäsiipi on julkisivultaan rapattu katujulkisivujen mukaisesti. Klingendahlissa ei suurempia uudisosa rakennettu purkutöistä huolimatta ja kaikki julkisivumateriaalit on säilytetty alkuperäisenä tai sen tyyliensä.

Klingendahlin sisäpihan rakennukset purettiin täysin suojeltua savupiippua lukuun ottamatta. Pihakansi on varattu kokonaan asiakaspysäköintiä varten, sisältäen noin 150 au-

topaikkaa. (Haka-Ahti Oy 1985, 5.) Sukkatehtaan sisäpihalla, savupiipun juuressa, sijaitseva kaarevalla betonikattoholvilla varustettu lämpökeskus on säilytetty, kunnostettu ja muutettu liikunta- ja monitoimisaliksi. Sisäpihan rakennukset elävöittävät pihaa ja luovat intiimin tunnelman, tosin pihakannelle mahtuu pysäköintipaikkoja vain muutamalle autolle. Autopaikkojen sijaan pihalla on telineet yli 50 polkupyörälle. Sukkatehtaan sisäpiha on huomattavasti pienempi kuin Klingendahlin. Julkisivut sisäpihalla ovat osittain säilytetty alkuperäisenä eläväpintaisena tiilenä ja entisöity.

Rakennuttaja Haka-Ahti Oy:n toimeksi antamassa *Klingendahlin kiinteistö* -kirjassa kerrotaan, että sisätiloissa Klingendahlin historiaa tuotiin esille poistamalla porrashuoneiden ja käytävätilojen rappaukset, joiden alta paljastui vanhat tiilipinnat. Pinnat puhdistettiin ja kaikki rakennuksen ikkunat uusittiin silloisen vaatimustason mukaiseksi. (Haka-Ahti Oy 1985, 12.) Historian esille tuominen poistamalla alkuperäiset rappaukset vaikuttaa itseasiassa päinvastaiselta toiminnalta mihin on näennäisesti pyritty. Näin ollen rappauksen säilyttäminen ja kunnostaminen olisikin rakennuksen historian esille tuomista. Myös ikkunoiden uusimista voidaan pitää kaupunkikuvallisesti tärkeän julkisivun merkittävänä muutoksena. Julkisivujen olennaisena osana olevien ikkunoiden vaihtaminen uusiin on voinut johtua niin taloudellisista syistä kuin korjaamisen haastavuudestakin, mutta rakennuksen historian esille tuominen olisi tapahtunut parhaiten asianmukaisella restauroinnilla. Jeskanen (2011, 97) ehdottaakin, että välttyäksemme yleisesti tämänkaltaiselta toiminnalta tulevaisuudessa, tulisi arvo- ja suojeltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvat työt olla toimenpideluvan alaisia.

Sukkatehtaan ollessa toimistokäytössä, rakennettiin tiloihin alakattoja talotekniikkaa varten, jolloin suurten ikkunoiden ylimmät kaariosat jäivät alakaton yläpuolelle. Ikkunoiden yläosat peitettiin tummilla levyillä Satamakadun puolella 2. kerroksessa ja Koulukadun puolella 1.-3. kerroksessa. Vain huonetilaan auenneet ikkunat pääosin uusittiin rakennuksen muututtua toimistokäyttöön, joten näiden ikkunoiden kaarevat yläosat ovat edelleen alkuperäisiä. (Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy 2009, 41.)

2010-luvun saneerauksessa sukkatehtaan sisätilat jouduttiin lähes täysin purkamaan välipohjia myöten ja vanhat, säilytetyt rakenteet vahvistettiin. Kaikki tehtaan alkuperäiset rakenteet oli tarkoitus säilyttää, mutta osa jouduttiin purkamaan huonon kuntonsa vuoksi. Käytävillä vanha rakennus näkyy edelleen säilytetyissä tiiliseinissä. Huoneistoissa sisäpinnat ovat nykyajan normein valmistettu, eikä alkuperäistä materiaalia ole säästetty. Asunnoissa historia näkyykin suurina ikkunoina ja korkeina huonekorkeuksina.



Vielä 1980-luvun alkupuolella vallinnut rekonstruktioperiaate, eli uuden laittaminen vanhaan kuoreen, näkyy Klingendahlin ratkaisuisa vain laajemmassa mittakaavassa. Rakennuksen ulkokuori on säilytetty, mutta sisätilat rakennettu säilyttämättä alkuperäisiä materiaaleja. Itse asiassa esimerkiksi rappauksen poistaminen ja tiiliseinän esiin tuominen taistelee täysin tätä periaatetta vastaan. Suunnittelussa on otettu hieman erilainen linja yleisesti käytössä olleiden periaatteiden sijaan. Vastaavasti 1980-luvun lopulla alkunsa saanut, nykyäänkin vaikuttava ideologia historian, ajallisten kerrostumien ja uuden tarinansa kertomisesta rakennuksessa näkyy hyvinkin selkeästi sukkatehtaan ratkaisuisa etenkin ulkokuoren osalta. Vanhoja materiaaleja eri aikakausien rakennusvaiheista on yhdistetty uudisrakentamiseen. Uusi tarina kumpuaa katolla sijaitsevista lisäkerroksista ja kaikki ideologian pääpiirteet ovatkin nähtävissä rakennuksen sisäpihalla. Toisaalta sisätiloissa tätä periaatetta ei olla juurikaan käytetty, vaan alkuperäiset pinnat on korvattu lähes kokonaan uusilla.

## 4.2 Asuin- ja toimitilojen muodostuminen teollisuustiloihin

Alkuperäiset tilaratkaisut ovat aikoinaan vaikuttaneet runkojärjestelmään ja mahdollisiin moduulijakoihin. Vastaavasti muutettaessa tilaratkaisua asuinkäyttöön sopivaksi, vaikuttaa runkojärjestelmä ja moduulijako uusien tilojen rakentamiseen. (RT 95-10719, 4–5.) Asuntojen sijoittelussa on molemmissa kohteissa päädytty hyödyntämään alkuperäistä runkojärjestelmää. Runkosyvyyden puolesta rakennukset soveltuvat kuvan 1 taulukon mukaan pääosin hyvin asuinkäyttöön ja toimistotiloiksi.

Sukkatehdas on säilytetty pohjaratkaisuiltaan pääasiassa samanlaisena kuin sen ollessa toimistokäytössä ennen muutosta asuinkäyttöön. Eteläpuolta lukuun ottamatta rakennuksen asuntoihin on kulku keskikäytävien kautta. Länsisiipi on runkosyvyydeltään lähes 16 metriä, kun taas itäpuoli on noin 13,5 metriä. Niemen ja Nurmen (1989, 94) luoman taulukon mukaan rakennus voidaan luokitella runkosyvyydeltään osittain jopa erittäin syväksi. Länsisiivessä keskikäytävä jakaa nyt asunnot, silloiset toimistotilat, rungon molemmille puolille. Keskikäytävä toimii asuinkäytössä hyvin, kun pohjapinta-ala tulee tehokkaaseen käyttöön. Asuntojen ollessa alle puolen rungon syvyisiä, tulee ikkunapintaa usealle erilliselle huoneelle. (Jokelainen 2014, 30.) Ratkaisu on toimiva myös erityisasumisen kannalta, sillä suurin osa sille varatuista asunnoista on yksiöitä. Rakennuksen eteläpäädyssä on päädytty ratkaisuun, jossa asunnot on sijoitettu vain toiselle puolelle runkoa.

Sukkatehtaan tiloihin toisesta kerroksesta ylöspäin on sijoitettu vain asuntoja. Vanhojen tehdaskiinteistöjen muuttaminen loft-asunnoiksi on ollut 2010-luvulla hyvin trendikästä. (Rakkolainen 2017.) Teollisuustilat luovat otolliset olosuhteet muutokseen korkeiksi

asunnoiksi. Tämä näkyy myös sukkatehtaan ratkaisussa, jossa asunnot ovat korkeudeltaan keskimäärin nelimetrisiä. Klingendahlin asuntojen suurta huonekorkeutta markkinoitiin persoonallisia huoneratkaisuja luovana tekijänä. (Haka-Ahti Oy 1985, 5.) Kummassakin kohteessa korkeita ikkunoita ja suurta huonekorkeutta on hyödynnetty mm. sijoittamalla asuntoihin parvia olohuoneiden yhteyteen. Sukkatehtaan Satamakadun ja Koulukadun puolella sijaitsevat asunnot ovat pääasiassa yksiöitä, joista jokainen yhden ikkunan levyisiä. Suuret ikkunat johdattelevat tämän tyyppiseen yksiöratkaisuun, sillä kahden valtavan ikkunan kokoinen kaupunkiasunto muodostuu hankalaksi ja tehokkuudeltaan kannattamattomaksi. Klingendahlissa kapeampi runkosyvyys ja läpitalon asunnot antavat mahdollisuuksia suurempiin, mutta tehokkaampiin asuntoihin.

Klingendahlissa asunnot sijoittuvat pääosin Papinkadun puoleiselle länsisivulle, Hämeenpuiston puoli on varattu toimisto- ja liiketoimiltoille. Papinkadun puolella sijaitsee seitsemän porrashuonetta, joiden kautta on käynti asuntoihin. Länsisiipi on runkosyvyydeltään noin 9 metriä, joka on mahdollistanut ratkaisun tehdä läpitalon asuntoja. Itä- ja pohjoissiiven runkosyvyyden ollessa 12-13 metriä, rakennettiin toimistotilat keskuskäytävän ympärille. Ratkaisu on toimiva niin asukkaiden kuin toimitilojen näkökulmasta. Papinkadun puoleinen liikenne on rauhallisempaa kuin Hämeenpuistossa, mikä on niin asumisen mielekkyyden kuin liikkeiden ja toimistojen näkyvyyden sekä toiminnan kannalta otollista. Vilkkaampi alue ei myöskään häiritse toimistotyössä samalla tavalla kuin se tekisi asuin-tiloissa.

Suomessa toimi vuosina 1966-1993 asuntohallitus, jolla oli omat laatutavoitteita ohjaavat suunnitteluohjeet. Niitä pidettiin asumisen minimitalvoitteina, mutta todellisuudessa ne muodostuivat maksimirajoja näyttäväiksi. Tällaisten ohjeiden noudattaminen oli Niemen ja Nurmen (1989, 94) mukaan käytännössä mahdotonta uudelleenkäyttökohteissa. Normaalien pienasuntojen sovittaminen teollisuusrakennusten harvaan ikkunajakoon koettiin lähes mahdottomaksi ja silloin oletetun asumisväljyyden kasvun vuoksi täysin tarpeettomaksi. (Niemi & Nurmi 1989, 96.)

### **4.3 Korotuskerrokset ja uudisrakennukset**

Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennettiin molempiin kohteisiin lisäkerroksia. Joissain tapauksissa lisärakentamisen voi olla ainoa tapa saada riittävästi tuottavia neliöitä ja tehdä hanke kiinteistön omistajalle kannattavaksi. Asuinrakennusten kohdalla tämä tarkoittaa lähinnä asuntojen lukumäärää ja niiden kokoa. (Murtomaa 1996.) Klingendahlin korotuskerroksen rakentamisen pääasiallisena syynä ei oletettavasti ollut kau-

pungin keskustan tiivistäminen ja täydennysrakentaminen, vaan lähtökohtaisesti sillä tavoiteltiin lisää asuin- ja toimistotilaa taloudellisen hyödyn maksimoimiseksi. Lisärakentamista perusteltiin myös tontilta purettujen rakennusten kerrosalan menetyksellä.

Kohteiden kaavoituksissa määritellään, että rakennusten muutostöiden tulee säilyttää arvokkaiden rakennusten luonne. Sukkatehtaan kaavaselosteessa kerrotaan myös, että aikaisemmat kattokerroksen laajennusosat ovat merkitykseltään pääasiassa käytön historiaa, eikä niillä ole rakennushistoriallista arvoa. 1940-luvulla valmistuneet laajennukset esitettiin kaavassa purettavaksi ja korvattavaksi uudisrakentamisella. Uudet lisäkerrokset ovatkin molemmissa kohteissa alisteisia vanhaa rakennusta kohtaan, eivätkä ne heitä juurikaan huomiota katutasosta tarkastellessa.

Klingendahliin rakennettu yksi korotuskerros on toteutettu metallirakenteisesti alumiini-profiilista ja erivärisistä lasirakenteista. Kattoterassit ovat vedetty sisään rakennusmassoista. Korotuskerros on huonekorkeudeltaan kohtalaisen suuri, mutta viistetty rakennusmassan yläreunoilta. Näin olleen lisäkerros jää maantasosta katseltuna alkuperäisen julkisivun taakse vieläkin tehokkaammin piiloon. Kuten Klingendahliissa, myös sukkatehtaalla lisäkerrokset erottuvat muusta rakennusmassasta hieman kapeammalla runkosyvyydellään. Sukkatehtaalte rakennettiin kaksi puurakenteista lisäkerrosta. Toisin kuin Klingendahlin ratkaisussa, sukkatehtaan korotuskerrokseen on kulku luhtikäytävien kautta. Katolla sijaitsevat sisätilat sekä kattoterassit ovat täysin asuinkäytössä, kun taas Klingendahlin korotuskerros on osittain toimistokäytössä luoden myös työntekijöille virkistystiloja kattoterasseilla.

#### **4.4 Suojelu- ja suunnittelutavoitteiden toteutuminen**

Niemi ja Nurmi (1989, 71–72) tutkivat myös silloisia tavoitetasoja 1980-luvulla. Rakennussäädökset määrittivät turvallisuuden ja terveellisuuden kaltaisia ”abstrakteja” tavoitteita, kun taas toiminnallisten, taloudellisten ja teknisten tavoitteiden määrittelyssä oli valta rakennuttajalla. Vanhoissa rakennuksissa päästiin harvoin samanlaiseen tehokkuuteen kuin uudisrakentamisessa. Teollisuusrakennusten suurista kerroskorkeuksista ei ajateltu olevan muissa kuin alkuperäisissä käyttötarkoituksissa hyötyä, sillä rakennuksen tilavuuden suhde hyötykerrosalaan oli huomattavasti suurempi kuin uudisrakennuksissa. Rakennuksen tilanteelle ennen käyttötarkoituksen muutosta ja muutoshankkeen tavoitetasolle oli löydettävä tasapaino. Ennen 1980-luvun lopulla julkaistua tutkimusta valmistuneet vanhojen rakennusten käyttötarkoituksen muutokset olivat johtaneet lähtötasoa selvästi korkeampaan tavoitetasoon, josta pahimmillaan oli seurannut alkuperäi-

sen luonteen menettäminen tai jopa täysi katoaminen. Niemi ja Nurmi uskoivat vastaavanlaisen toiminnan jatkuvan myös tulevissa Tampereen keskustan hankkeissa, ellei asemakaavamääräyksiä tiukenneta.

Klingendahlissa tavoitetaso oli melko korkea, mutta kuitenkin suhteellisen hyvin tasapainossa lähtötilanteeseen nähden. Vanhat julkisivut muistuttavat edelleen historiallisesta tehtaasta, mutta sisältä rakennus ei juurikaan ikkunoita lukuun ottamatta säilyttänyt alkuperäistä luonnettaan. Kaavalla suojellut osat on luonnollisesti säilytetty, mutta sen enempää ei historiasta ole jäänyt jäljelle.

Uusitalo (2011, 126) arvostelee kirjoituksessaan nykyaikaista korjausrakentamista. Uudisrakentamisen normiston ulottaminen korjausrakentamiseen luo ongelmia, sillä säilytettävä korjaus olisi usein aivan riittävää. Vanhaa rakennuskantaa myös korjataan uudisrakentamalla ja asiantuntemattomasti, josta Uusitalo nostaakin esimerkiksi vanhojen teollisuusrakennusten muuttamisen asuinkäyttöön suurien rakennusliikkeiden toimesta. Nurmela (2011, 32) taas arvioi modernien laitteiden ja muiden nykyajan mukavuuksien puuttumisen olevan myös yksi peruste esimerkiksi kiintokalustuksen korvaamiseen uudella. Hän ehdottaakin vanhan rakennuksen uuden käytön valitsemista sen mukaan, mitä se kestää, eikä tulevien käyttäjien valitsemista ensin. Kummassakaan kohteessa ei sisätiloja tai kiintokalusteita ollut suojeltu, jonka vuoksi niitä ei juurikaan olla säästetty. Sukkatehtaan kaavassa toivottiin vanhan koivuviilupintaisen valvontakalusteryhmän/infopisteen säilyttämistä, mikä ei lopulta toteutunut, vaan korvattiin toimistotilalla.

Kaavoitusvaiheessa Maakuntamuseo totesi sukkatehtaan kaavoituksen edenneen rakennuksen arvoja kunnioittavassa hengessä, mutta esitti Satamakadun puoleisen porttikongin kokonaisuudessaan ja ikkunoiden puitejaon selkeämpää mainintaa arkkitehtuurin säilytettävänä piirteenä. Kaavan laatijan mukaan suojelumääräys kattoi kuitenkin nämä edellä mainitut asiat. Teräsportti säilytettiin ja kunnostettiin, kuten myös alkuperäinen ikkunoiden puitejako, joten kaavoittaja oli tässä tilanteessa oikeassa.

## 4.5 Kaupunkikuvan säilyminen

Molemmat kohteet olivat luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittäviksi. Asemakaavassa annetut tavoitteet on otettu molempien kohteiden saneerauksissa huomioon, mutta niiden toteutumista voidaan tutkia muutamasta eri näkökulmasta. Onko rakennuksen kaupunkikuvallinen merkitys palautettu tehdaskäytön aikaiseen vai säilytetty saneerausta edeltävässä tilanteessa? Kaupunkikuvan säilymistä voidaan tutkia myös uuden käyttötarkoituksen luoman tunnelman muutoksen kannalta.

Rakennuksen funktionaalinen integriteetti eli eheys, koskemattomuus ja rikkomattomuus on haastavaa yhdistää käyttötarkoituksen muutokseen. Usein vaarana on ulkomuodon ja funktion välille syntyvä ristiriita, jonka vuoksi funktio on kuin väärän kuoren sisällä. (Paasmala 2014, 36.) Kaupunkikuvaan sisältyy symbolisia ja yhteiskunnallisia merkityksiä, jotka kertovat paikallisesta kulttuurista ja historiasta. Funktion muuttaminen vanhassa rakennuksessa voikin olla abstraktimpi, pääasiassa aineeton muutos kaupunkikuvassa. Alueen tunnelma muuttuu tehtaan äänien ja piipusta tulevan savun pysähtyttyä. Tilanne on erilainen, mutta pystytäänkö säilyttämällä rakennuksen julkisivuja tai muita osia pitämään kaupunkikuva ennallaan?

Klingendahlin sulkeutunut tehdaskokonaisuus muuttui selkeämmin osaksi kaupunkitilaa eteläsiiven purkamisen jälkeen, mikä avasi niin näkymät kuin kulkuyhteyden eteläpuistoon. Monumentaalinen tehdasmaisuus on kuitenkin säilynyt rakennuksen muilla sivuilla, etenkin Hämeenpuiston puolella, jossa rakennus edelleen hallitsee Hämeenpuiston eteläpäätyä. Valtavat itä- ja länsijulkisivut ovat savupiipun ohella tärkeimmät tekijät kaupunkikuvan säilymisessä. Uusimalla ikkunat ja ovet kuitenkin menetettiin osa tärkeiden julkisivujen alkuperäistä identiteettiä.

Ennen perusteellista muutosta asuinkäyttöön, Satamakadun sukkatehdas oli ollut jo useita vuosikymmeniä muussa kuin tehdaskäytössä, mikä omalta osaltaan on jo vaikuttanut kaupunkikuvaan. 1960-luvun saneeraus toimistokäyttöön vaikutti myös osaltaan rakennuksen luonteeseen. Osittain poistetut ja laudoilla peitetyt ikkunat ja 2010-luvulle tultaessa rapistunut julkisivurappaus loivat kuvaa hylätystä tehtaasta. Tehdaskäytön jälkeen rakennuksen kunto heikkeni, vaikka käytännössä siellä oli toimintaa aina vuoteen 2013 saakka. Uusin saneeraus palauttaakin rakennuksen kaupunkikuvallisesti takaisin tehtaanaikaiseen kukoistukseensa. Purettu ja uudistettu itäsiipi säilyttää luonteensa, vaikka eroaakin massoitteeltaan alkuperäisestä.

Klingendahl on 1980-luvun saneerauksen jälkeen kokenut muutamia isompia remontteja, ensimmäiset kuitenkin vasta noin 20 vuotta 1987 valmistuneen käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen. Korjaukset ovat olleet pääasiassa talotekniikkaan liittyviä. Klingendahlissa ei olla vielä jouduttu tekemään suurempia rakennuksen arkkitehtuuriin vaikuttavia muutoksia. Vuonna 2020 kunnossapitotarveselvityksessä esitettiin julkisivujen vaurioituneiden saumojen uusintaa, pellitysten tarkastusta ja uusintaa tarvittavin osin. Joitain omistusasuntoja on luonnollisesti remontoitu omistajien toimesta. Sukkatehtaan saneeraus on vielä niin tuore, ettei se ole tarvinnut korjausta.

## 5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Kaavoituksessa ja päättäjien keskuudessa suhtautuminen suojeltaviin rakennuksiin on muuttunut vuosien varrella. Kaavoittajien resurssit ovat lisääntyneet ja aineistoa, jonka perusteella päätöksiä tehdään, on tehty enemmän ja tarkemmin. Rakennushistoriaselvitykset ovat laajempia ja niitä tehdään myös kulttuurihistoriallisesti vähemmän arvokkaista kohteista. Klingendahlin rakennuksesta ei löydy tarkkoja julkisia historiaselvityksiä, joita olisi voitu hyödyntää 1980-luvun saneerauksessa. Kaavoittajien asennoituminen vaikuttaa muutenkin edistyneen huomattavasti rakennussuojelua myönteisemmäksi.

Klingendahl oli aikanaan riskialtis muutostyö, joka ei nykypäivänä olisi kovinkaan ennenkuulumaton. 1980-luvulla elettiin tämänkaltaisten saneerausprojektien alkuaikoja ja vuosien saatossa tällaisista remonteista on tullut melko normaalia. Tosin edelleenkin tehdusrakennuksen käyttötarkoituksen muutos on pitkä prosessi, etenkin kun sen toteuttamiseen tarvitaan usein myös asemakaavan muutos. Kaavamutoksen kesto vaihtelee paljon kuntien resurssien mukaan. Joissain tapauksissa prosessi kaavoituksesta valmiiseen rakennukseen voi kestää kymmenisenkin vuotta. Hankeen kannattavuuteen vaikuttavat ratkaisevasti kaavamutosta edeltävät neuvottelut, kaavaprosessiin kuluva aika, kaavasta mahdollisesti tehtävät valitukset, kaavaan liittyvät vaatimukset sekä kunnan perimät maksut. (Hernberg 2014, 68.)

Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten suojelussa on menty huomattavasti yksityiskohtaisempaan suuntaan. 1980-luvulla Klingendahlin kohteessa säilytettävien osien kohtalo oli enemmän suunnittelijan käsissä kuin nykyaikana, kun suojelu asettaa tarkat lähtökohdat ja rajoitteet suunnitteluun. Rakennuksen luonteen säilyttäminen oli 80-luvulla myös pääasiassa suunnittelijan vastuulla. 2010-luvulla suojelulla varmistetaan tarkemmin rakennuksen tiettyjen materiaalien ja kulttuurihistoriallisesti tärkeiden elementtien säilyminen. Toisaalta, vaikka korjausrakentamisen ohjeistukset olisivatkin asianmukaista, ei se vielä takaa toteutuksen laadusta mitään. (Paasmala 2014, 38.)

Uutta ja vanhaa on saatu yhdisteltyä sukkatehtaan muutostöissä luovasti ja viihtyisästi. Määräysten ja suojeltujen elementtien yksityiskohtaisempi nimeäminen on yhtenä tekijänä johtanut raikkaaseen historiallisesti arvokkaan materiaalin säilyttämisen ja uudisrakentamisen kohtaamiseen. Kun tiedetään rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät osat ja materiaalit rakennuksesta, saadaan suunnitteluun otolliset lähtökohdat rakennuk-

sen historian esille tuomiseen. Mikäli kaavassa vain suositellaan ainoastaan rakennuksen luonteen säilyttämistä, on uhkana esimerkiksi huonompikuntoisten, mutta historiallisesti arvokkaiden materiaalien menettäminen. Sukkatehtaan kaavassa kuvailtiin tarkasti vanhan rakennuksen säilytettäväksi toivottua luonnetta, joka myös osaltaan helpottaa suunnittelijaa. Vaikka Klingendahlin kaavassa ei erikseen ollut suojeltu kohteen julkisivuja, rakennuksen historiallisesti arvokas tehdasmäinen olemus on kuitenkin saatu ansiokkaasti säilytettyä.

Kohteissa julkisivujen säilyttäminen ennallaan luonnollisesti määritteli ja loi rajoitteita sisätilojen jäsentelylle. Muutokset julkisivuihin tilajärjestelyn helpottamiseksi kuitenkin vaikuttaisivat rakennuksen luonteeseen merkittävästi ja muuttaisi huomattavasti myös kaupunkikuvaa. Näin ollen, tällaisissa tilanteissa paras tapa luonteen säilymisen kannalta on unohtaa suuret muutostyöt ja korkeintaan kunnostaa julkisivut kohteen vaativin menetelmin. Rakennuksen runkosyvyys onkin käyttötarkoituksen muutostöissä tilajärjestelyiden kannalta merkittävämpi ominaisuus. Kapea runkosyvyys antaa mahdollisuudet erilaisiin asuntoratkaisuihin, koska silloin ne voidaan tarvittaessa sijoittaa koko rakennuksen leveydelle. Suuri runkosyvyys asettaa haasteita asuntojen sijoitteluun ja ohjaakin sukkatehtaan kaltaiseen keskuskäytävä-ratkaisuun.

Määräykset ovat tarkentuneet entisestään viimeisen 40 vuoden aikana, mutta mitä tapahtuisi, jos määräyksiä lievennettäisiin? Tutkiessa vertailukohteitamme olen huomannut, että yksityiskohtaisemmat suojelumääräykset eivät osaltaan rajoita suunnitelman nousemista täyteen potentiaaliinsa. Perinpohjainen inventointi auttaa selvittämään rakennuksen luonteelle merkittävimmät sekä historiallisesti arvokkaat materiaalit ja ominaisuudet. Jos esimerkiksi rakennuksen ikkunajako ja massoittelu havaitaan oleellisiksi luonteenpiirteiksi, voisiko uusi ja erilainen julkisivumateriaali luoda arkkitehtonisesti kiinnostavia ajallisia kerrostumia kaupunkikuvaan, samalla säilyttäen rakennuksen historian? Koko julkisivun suojeleminen estää tällaiset mahdollisuudet.

Vastoin odotuksia, tarkemmin suojellussa sukkatehtaassa yhdistyy uudis- ja korjausrakentaminen näkyvämmiin kuin Klingendahlin rakennuksessa. Onko päätöksessä jättää Klingendahlin puretun eteläsiiven uudelleenrakentaminen tekemättä ollut taustalla pelko arvorakennuksen luonteen menettämisestä? Uudisrakentamisen yhdistäminen vanhaan on voitu kokea uhkana kaupunkikuvan säilymiselle. Uutta arkkitehtuuria voidaan tällaisissa tilanteissa hyödyntää parhaiten tehtaan päälle sijoitetuilla lisäkerroksilla. Oikein tehtynä ne eivät vie estradia arvorakennukselta, vaan antavat sille tilaa ja parhaimmillaan luovat samalla mahdollisuuden nauttia niin historiallisesta tehdasmiljööstä, kuin nykyajan arkkitehtuuristakin.

## LÄHTEET

- Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy. 2009. *Satamakadun sukkatehdas. Tampereen sosiaalivirastotalon, ent. Suomen Triכון sukkatehtaan rakennushistoriallinen selvitys, Kaakinmaa 837-106-93-38*. Tampere. [viitattu 19.4.2020] Saatavissa: [https://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8335/selvitykset/8335\\_rakennushistoriallinen\\_selvitys.pdf](https://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8335/selvitykset/8335_rakennushistoriallinen_selvitys.pdf)
- Erwe, M. 2011. *Dramatiikkaa ja arkipäivää arvokiinteistöjen parissa*. Teoksessa: Putkonen, L. (toim.) *Asiasta toiseen – Kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta*. Tampere: Rakennustieto Oy. S. 11–14.
- Haka-Ahti Oy. 1985. *Klingendahlin kiinteistö*. Tampere: Haka-Ahti.
- Hernberg, H. 2014. *Tyhjät tilat - Näkökulmia ja keinoja olemassa olevan rakennuskannan uusiokäyttöön*. [PDF] Helsinki: Ympäristöministeriö. [viitattu 16.4.2020] Saatavissa: <http://hdl.handle.net/10138/135964>
- Jeskanen, T. 2011. *Onko kaikki suojeltava – ja miten?*. Teoksessa: Putkonen, L. (toim.) *Asiasta toiseen – Kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta*. Tampere: Rakennustieto Oy. S. 95–97.
- Jokelainen, M. 2014. *1970-80-lukujen toimistorakennuksesta asunnoiksi*. Diplomityö. Aalto-yliopisto, Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, Arkkitehtuurin laitos. Helsinki.
- Kairamo, M. 2011. *Rakennussuojelusta ja korjaamisesta*. Teoksessa: Putkonen, L. (toim.) *Asiasta toiseen – Kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta*. Tampere: Rakennustieto Oy. S. 15–18.
- Kivilaakso, A. 2010. *Rakennusperintö suojelun kohteena*. [PDF]. Suomen rakennustaitteen museo. [viitattu 24.3.2020] Saatavissa: <https://www.mfa.fi/wp-content/uploads/2019/12/Rakennussuojelu.pdf>.
- Konola-Tuominen, M. 2012. *Julkisivuvalaistus osana arkkitehtuuria – Klingendahl ja Lappiniemi historiallisina valaistuskohteina*. Diplomityö. Tampereen teknillinen yliopisto, arkkitehtuurin laitos. Tampere.
- Laurila, P. 1982. *Rakennussuojelun perusteet I*. 3. painos. Tampere: Tampereen teknillinen korkeakoulu.
- Lähteenmäki, M. 2017. *Tammerkosken kansallismaisema teollisuusperintönä: Verkatehtaasta Finlaysoniin 1965-2005*. Väitöskirja. Helsingin yliopisto, filosofian, historian, kulttuurin ja taiteiden tutkimuksen laitos. Helsinki. [viitattu 11.3.2020]. ISBN 978-951-51-2828-7 (sähköinen). Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-951-51-2828-7>.
- Metsäranta, P. 2010. *Kämpistä Finlaysonin pikkupalatsiin*. Helsinki: Rakennustaitteen seura.
- Murtomaa, P. 1997. *Kiinteistönpidon tekniikka, talous ja hallinto*. Helsinki: Rakennustieto.



Museovirasto. 2020. *Rakennusperintölailla suojelu*. Verkkosivu [viitattu 21.4.2020]. Saatavissa: <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennettu-kulttuuriymparisto/rakennusperintölailla-suojelu>

Niemi, O. & Nurmi, T. 1989. *Teollisuustilojen uudelleenkäytön kehittäminen: sovellutuskohteena Tampereen keskusta*. Tampere: Tampereen teknillinen korkeakoulu.

Nurmela, M. 2011. *Mietiskelyä peruskorjaamisesta*. Teoksessa: Putkonen, L. (toim.) *Asiasta toiseen – Kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta*. Tampere: Rakennustieto Oy. S. 30–32.

Paasmala, H. 2014. *Autenttisuuden ja integriteetin säilyminen rakennusperinnössä*. Diplomityö. Tampereen teknillinen yliopisto, arkkitehtuurin laitos. Tampere.

Palomaa, A. 2018. *Arvotalon rakenteista löytyi kemikaaleja – ostaja vaatii Tampereelta hyvitystä miljoonakuluista*. Yle Uutiset. [viitattu 5.4.2020] Saatavissa: <https://yle.fi/uutiset/3-10517005>.

Rakkolainen, J. 2017. *Vanhoihin tehtaisiin tehdyt loft-asunnot ovat edelleen trendikkäitä – Porissa niitä kokeillaan uudisrakennukseen*. Satakunnan Kansa. [viitattu 30.3.2020]. Saatavissa: <https://www.satakunnankansa.fi/a/200132102>.

Roth, R. 2016. *Vanhan trikootehtaan isoimpaan kattoasuntoon pääsee 725 000 eurolla – kaikki 24 asuntoa varattu*. Aamulehti. [viitattu 9.3.2020] Saatavissa: <https://www.aamulehti.fi/kotimaa/vanhan-trikootehtaan-isoimpaan-kattoasuntoon-paasee-725-000-eurolla-kaikki-24-asuntoa-varattu-24089872>

RT 95-10719 (2000). *Toimistotilat, tekninen suunnittelu*. Rakennustietosäätiö. Helsinki. [viitattu 1.2.2011] Saatavissa: <https://www.rakennustieto.fi/kortistot/>.

Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto. 1984. *Asemakaavan muutoksen selostus, asemakaavakartta n:o 6301*. [viitattu 12.4.2020] Saatavissa: [http://kartat.tampere.fi/www/arkisto/kaava\\_seloste/006301.pdf](http://kartat.tampere.fi/www/arkisto/kaava_seloste/006301.pdf)

Tampereen kaupunki. 2011. *Asemakaavan muutoksen selostus, asemakaavakartta n:o 8335*. [viitattu 9.4.2020] Saatavissa: [https://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8335/hyvakasytyt/8335\\_selostus\\_110411.pdf](https://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8335/hyvakasytyt/8335_selostus_110411.pdf)

Uusitalo, M. 2011. *Rakennussuojeluun ja kestävään korjaamiseen uusia keinoja*. Teoksessa: Putkonen, L. (toim.) *Asiasta toiseen – Kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta*. Tampere: Rakennustieto Oy. S. 124–127.

Ympäristöministeriö. 2003. *Asemakaavamerkinnot- ja määräykset*. Helsinki: Edita.