



## ALEKSANTERINKATU 20

Selvitys rakennuksen roolista kaupunkikuvassa  
ja rakennetussa kulttuuriympäristössä



Aleksanterinkatu 20 - Selvitys rakennuksen roolista kaupunkikuvassa ja rakennetussa kulttuuriympäristössä  
ARKKITEHTITOIMISTO NEVA OY  
Tilaja: As Oy Pikku-Aleksi  
Tekijä: Arkkitehtitoimisto Neva Oy  
Ruut Ronni

Julkaisun valokuvat ja piirustukset, ellei toisin mainita: Arkkitehtitoimisto Neva Oy  
Kannen kuva: Arkkitehtitoimisto Neva Oy

## PERUSTIETOLOMAKE

### Kohde

Aleksanterinkatu 20 / Kyttälänkatu 6 rakennus

Kohde sisältää elementtirakenteisen asuinrakennuksen sekä liikerakennus-siiven.

### Rakennuksen ja sen käyttöön liittyvät muutokset

Rakennuksen liiketiloihin on tehty sisäisiä muutoksia, tiloja on yhdistetty ym.

### Nykyinen omistaja

As Oy Pikku-Aleksi

### Kaavatilanne

Tontilla on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1973.

Tonttitunnus XI-164-6.

### Kohteen rakennusoikeus ja mitä siitä on käytetty / jäljellä

Kaavamerkintä e=1,8, tontin ala n. 1818m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 3272 m<sup>2</sup>, käytetty n. 3530 m<sup>2</sup>.

### Suojelutilanne

Rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavassa.

### Selvityksen tarkoitus

Kohdetontille ollaan laatimassa asemakaavamuutosta ja tämä selvitys on laadittu muutossuunnittelun tueksi. Tavoitteena on selvittää rakentamisai-kakauden merkitys Kyttälän alueella sekä rakennuksen rooli tässä kokonai-suudessa.

### Asuinrakennus ja liiketilasipi

Suunnittelija	Arkkitehtitoimisto Eero Saari
Rakennuttaja	
Alkuperäiset suunnitelmat päivätty	1970
Merkintä käyttöön otosta	
Alkuperäinen käyttö	Asuin-/liikerakennus
Nykyinen käyttö	Asuin-/liikerakennus
Laajuus	n. 3530 kem <sup>2</sup>

### Tonttia koskevat asemakaavamerkinnot:

ALK<sup>11</sup> Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalo, jonka varsinaisesta kerrosalasta on vähintään 50 % oltava liikehuoneistoja. Talon käyttöön tulevia sauna- ja pesutiloja saa rakentaa ullakkokerrokseen. Tontin vapaa-alan, jolle ei saa sijoittaa autoja, on oltava vähintään 10 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saadaan kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan sijoittaa 260 m<sup>2</sup> liikeluontoista kerrosalaa.

VII / II Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun (= 7 / 2 kerrosta).

e=1,8 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

ma Maanalainen tila

Enintään kaksi kellarikerrosta sallitaan.

Lasten leikkipaikan netto-pinta-alan tulee olla vähintään 2 m<sup>2</sup> asuntoa kohti, ei kuitenkaan vähempää kuin 25 m<sup>2</sup>.

Leikkipaikka on sijoitettava niin

- että sillä on mahdollisuus saada kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan vähintään 5 tuntia suoraa auringonvaloa klo 9-16 välillä.

- että se voidaan nähdä, mikäli mahdollista, jokaisesta asunnosta jota se palvelee.

Tontilla tulee olla autopaikkoja seuraavasti:

- 1) Asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti.
- 2) Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka 100 kerrosalaneliometriä kohti.
- 3) Ravintolat ja kokoushuoneet: yksi autopaikka kymmentä (10) ko. huoneitilojen käyttävää kohti.



# SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO	6
PAIKAN HISTORIA	7
KYTTÄLÄN RAKENNUSLUETTELO (POHJOISOSA)	8
KYTTÄLÄN KAUPUNGINOSA	10
1889 Asemakartta	11
1896 Asemakartta	12
1896 Asemakartan suunnitelman toteutuminen Kyttälässä	14
1962 Asemakaava	16
1962 Asemakaavan toteutuminen Kyttälässä	18
Nykytilanne	20
KOHDETONTTI	23
TONTTIA KOSKEVA KAAVOITUS	24
1973 Asemakaava	24
Tontin aiempi rakennuskanta	26
Nykyinen rakennuskanta	27
Julkisivumateriaalit ja rakenteet	28
Rakennuksen tilat	30
KRONOLOGINEN TAULUKKO	32
YHTEENVETO	33
Tontin suhde Valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin	34
Kohderakennus 1960-luvun kaavoituksen edustajana Kyttälässä	35
LÄHDELUETTELO	36
LIITTEET	37

## JOHDANTO

Tämä selvitys on tehty tontin omistajan Asunto Oy Pikku-Aleksin toimeksiannosta, liitteeksi Aleksanteri 20:ntä koskevaan kaavamuutoshankkeeseen. Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen korvaamalla osa Aleksanterinkadun suuntaisesta matalasta liikesiivestä uudella asuin- ja liikerakennuksella. Kaavoituksen tavoitteena puolestaan on suunnittelutyön yhteydessä selvittää hakijan suunnitelmien toteuttamiskelpoisuus muutosalueella. Selvityksen tarkoituksena on avata rakennuspaikan ja sillä sijaitsevan rakennuksen roolia alueensa rakennetussa kulttuuriympäristössä sekä kaupunkikuvassa. Selvityksessä on keskitytty alueen ajallisten kerrostumien läpikäymiseen ja 1960-luvun kaavan toteutumiseen. Kyttälän pohjoisosassa - rakennuksen varsinainen oma historia on käyty läpi vain viitteellisesti.

Aluetarkastelu on rajattu Kyttälän pohjoisosaan, jota rajaavat etelässä Hämeenkatu, pohjoisessa Satakunnankatu, idässä Rautatienkatu ja lännessä Tammerkoski. Alueesta puhutaan selvityksessä yleisnimityksellä Kyttälä.

Selvityksen taustatietoina on käytetty kirjallisia lähteitä sekä Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan arkistosta löytyneitä rakennussuunnitelmia. Tekstissä esitetyt vuosiluvut perustuvat piirustusten ja asiakirjojen päiväyksiin. Valmistumisvuodet on esitetty siltä osin kuin ne ovat olleet tiedossa.

Selvitykseen laaditussa Kyttälän rakennusluettelossa esitetyt tyyppi- ja arvoluokitukset on poimittu Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998 -julkaisusta<sup>1</sup>:

### 1. Tyypiluokitus

H = henkilöhistoria

I = innovaatio, tekninen kehitys

K = kulttuurihistoria

M = maisema, kaupunkikuva, ympäristökokonaisuus

R = rakennustaide

### 2. Arvoluokitus

I = suojeltu lailla tai asemakaavalla.

Iv = suojeltu lailla tai asemakaavalla, alkuperäisyysaste vähentynyt.

II = erittäin merkittävä, alkuperäisyysaste suuri.

IIV = erittäin merkittävä, alkuperäisyysaste vähentynyt tai ympäristökokonaisuus kärsinyt.

III = merkittävä, alkuperäisyysaste vähentynyt tai ympäristökokonaisuus kärsinyt.

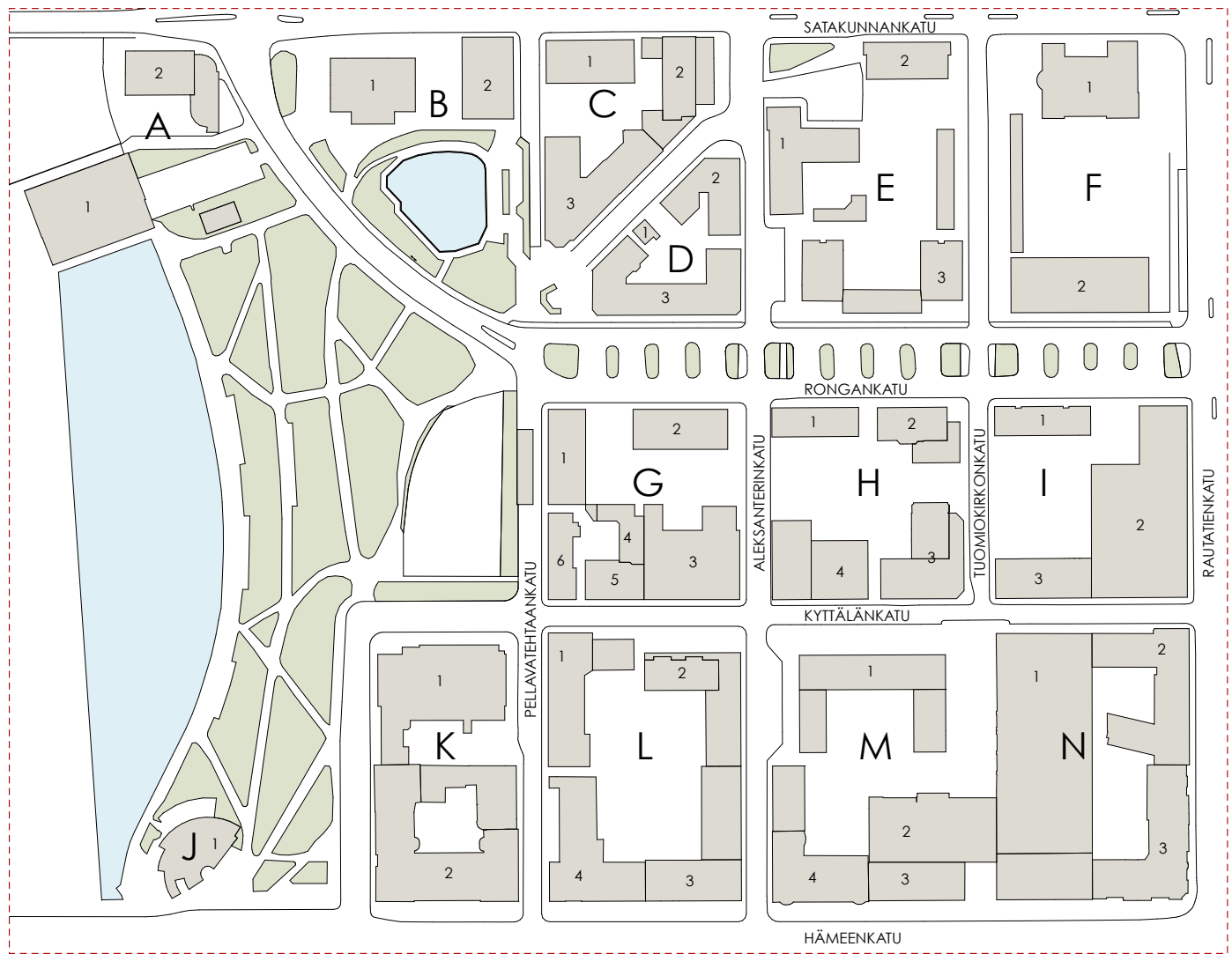
---

<sup>1</sup> Leskinen & Jaakola, Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998, s. 13.

# PAIKAN HISTORIA

# KYTTÄLÄN RAKENNUSLUETTELO (POHJOISOSA)

Rak. tunnus	Rakennuksen nimi	Kohteen tyyppi- ja arvoluokitus	Rakennusvuosi	Suunnittelija	Osoite
A1	Keskiputouksen voimalaitos	RKM II	1931	August Sandsund, Bertel Strömmer (julkisivut)	Valssipadonraitti 3, Patosilta
A2	Sähkölaitos	RKM II	1911, korotus 1953, peruskorjaus ja siiven laajennus 1996	1911: Lambert Petterson, 1953: Viljo Kolho, 1996: Reijo Lairto	Satakunnankatu 13 B
B1	Tammer	RKM I	1928, terassi 1990	1928: Bertel Strömmer, Georg Henriksson, 1990: Michael Küttner	Satakunnankatu 13 A
B2	Kauppaoppilaitos / Steiner-koulu	RKM IIIv	1911 / korotus 1949	1911: Wivi Lönn, 1949: Bertel Strömmer	Pellavatehtaankatu 4 / Satakunnankatu 13
C1	Seurakuntien virastotalo Satakunnankatu 11 / As Oy Tampereen Satakunnankatu 11		1969	Taito Uusitalo	Satakunnankatu 11
C2	Asuinrakennus		1946	Jaakko Tähtinen	Ojakatu 3
C3	As Oy Tampereen Puistotalo	RM I	1927, rakennettu uudelleen 1981	A.E. Eränen	Pellavatehtaankatu 13 / Ojakatu 1
D1	As Oy Koskipuisto, autotallirak.	RM I	1926	E.A. Liuha	Ojakatu 2
D2	As Oy Koskipuisto, asuinrakennus	RM I	1926	E.A. Liuha	Aleksanterinkatu 12
D3	As Oy Koskipuisto, asuinrakennus	RM I	1926	E.A. Liuha	Rongankatu 1-3 / Aleksanterinkatu 14
E1	Sähkötalo		1987	Reijo Lairto	Aleksanterinkatu 15
E2	As Oy Kyttälänportti		1967	Penkki Turunen	Satakunnankatu 7
E3	Asuin- ja liikerakennus		1961	Arkkitehtitoimisto Vahtera & Heino	Rongankatu 5-7
F1	Klassillinen lyseo / Klassillinen koulu	RKM II	1907	Johan Jacob Ahrenberg	Tuomiokirkonkatu 5 / Satakunnankatu 5
F2	Klassillinen lyseo / Klassillinen koulu		1964	Rakennushallitus	Rongankatu 9
G1	As Oy Rongankatu 4		1962	Taito Uusitalo	Rongankatu 2-4 / Pellavatehtaankatu 15
G2	As Oy Rongankatu 4		1962	Taito Uusitalo	Rongankatu 2-4 / Pellavatehtaankatu 15
G3	Saalem-seurakunnan talo	R III	1956, laajennus 1984	1956: Bertel Strömmer, Penkki Turunen, 1984: Raine Mäenpää	Kyttälänkatu 3 / Aleksanterinkatu 18
G4	Ev.lut. Seurakuntien diakoniakeskus	RM III	1912	Vihtori Heikkilä	Kyttälänkatu 3
G5	Ev.lut. Seurakuntien diakoniakeskus	RM III	1922	Heikki Tiitola	Kyttälänkatu 3
G6	Ev.lut. Seurakuntien diakoniakeskus	RM III	1891	Lambert Petterson	Pellavatehtaankatu 17 / Kyttälänkatu 1
H1	Kyttälänpiha Oy		1982	Olavi Suviitie, Taito Uusitalo	Aleksanterinkatu 19 / Rongankatu 6
H2	Kaupunkilähetyksen vanhainkoti / Koskikotikeskus		1982, laajennus 2008	1982: Olavi Suviitie, Taito Uusitalo, 2008: Lasse Kosunen	Rongankatu 8
H3	Asuin- ja liikerakennus		1983	Aarne Heino SAFA	Kyttälänkatu 7
H4	Toimistorakennus		1981	Arkkitehtuuristo Ilkka Pyykkö Oy	Kyttälänkatu 5
I1	As Oy Postikeskus		1978	Antti Tähtinen	Tuomiokirkonkatu 7
I2			1980	Antti Tähtinen / Arkkitehtuuritoimisto Antti Tähtinen Oy	Rautatienkatu 10
I3	As Oy Postikeskus		1978	Antti Tähtinen	Tuomiokirkonkatu 7
J1	Ravintola Koskipuisto	RKM I	1965, useita laajennuksia myöhemmin	Timo Penttilä	Hämeenkatu 14a
K1	Kiinteistö Oy Tampere Kyttälänkatu 2		1978	OTK:n Arkkitehtiosasto	Kyttälänkatu 2 / Koskikatu 5
K2	Ruuskasen talo	RKM I	1891, korotus 1940 ja laajennusosa	1891: Lambert Petterson, 1940: Matti Lampén, Märta Blomstedt	Hämeenkatu 14 / Koskikatu 7
L1	Asuin- ja liikerakennus		1939	Jaakko Tähtinen	Kyttälänkatu 4 / Pellavatehtaankatu 19
L2	As Oy Pikku-Aleksi		1970	Arkkitehtitoimisto Eero Saari	Aleksanterinkatu 20
L3	Voimantalo	RKM IIv	1936	Georg Jägerroos, Olavi Sohlberg, F. Aug. Virta	Hämeenkatu 10
L4	Tampereen Säästöpankin talo	RKM III	1950	Harry W. Schreck	Hämeenkatu 12
M1	Asuin- ja liikerakennus		1969	Arkkitehtitoimisto Eero Saari	Aleksanterinkatu 23
M2	KOY Hämeenkivi laajennus		2014	Arkkitehtitoimisto Tähtiset / Markus Aaltonen	Hämeenkatu 6
M3	KOY Hämeenkivi		1971	Olavi Suviitie, Taito Uusitalo	Hämeenkatu 6
M4	Napparitalo	RKM I	1919, laajennus 1997	1919: Bertel Strömmer, 1997: Lasse Kosunen	Hämeenkatu 8
N1	Stockmann		1980	Antti Tähtinen / Arkkitehtuuritoimisto Antti Tähtinen Oy	Hämeenkatu 6
N2	VR:n asuin- ja liikerakennus / Rautatieasunnot Oy		1948, laajennus 1996	1948: VR:n ratateknillinen toimisto, huonerakennusosasto, 1996: Arkkitehtuuritoimisto Lairto Oy	Rautatienkatu 12
N3	Rautatieläistentalo	RM I	1896, korotus 1921, kellarikerroksen käyttöönotto 1935	1896: Bruno Granholm, 1921: K.F. Andersson, 1935: VR:n ratateknillinen toimisto	Hämeenkatu 2 / Rautatienkatu 14



## KYTTÄLÄN KAUPUNGINOSA

Kyttälän alueen synty ajoitetaan 1800-luvun alkupuolelle, jolloin alueelle alkoi kertyä asutusta. Alueen rakentuminen oli aluksi varsin vaapaamuotoista, ohjeita tai määräyksiä rakentamiselle ei ollut. Aluetta asuttivat kosken itärannan tehdasrakennusten työläiset, torpparit, käsityöläiset ja työmiehet. Meno Kyttälän alueella olikin varsin erilaista kuin varsinaisen kaupungin puolella kosken länsirannalla. Voionmaa kuvaa teoksessaan *Tampereen historia III* Kyttälää "varkaiden, veijareiden ja irtolaisten tyyssijaksi, joka kaupungin järjestykseen, terveydenhoitoon yms. seikkoihin nähden tuotti monenlaisia ikävyyksiä ja vaikeuksia"<sup>1</sup>.

Asukasmäärä Kyttälän alueella kasvoi nopeaan tahtiin 1800-luvun puolivälissä, mikä osaltaan edesauttoi alueen sekavaa rakentumista, sotkuisuutta ja levottomuutta. Vasta vuonna 1865 määrättiin Tampereen kaupungin viskaali ylimääräiseksi nimismieheksi Kyttälään suitsimaan rikollisuutta ja levottomuuksia<sup>2</sup>.

Kyttälän alue lunastettiin Hatanpään ja Ala-Erkkilän tiloilta 1870-luvun lopulla osaksi Tampereen kaupunkia ja tämän jälkeen alkoikin alueen kehittymisessä uusi vaihe. Alueen kehittäminen osoittautui kuitenkin hitaaksi ja vaikeaksi prosessiksi ja kaupungin olikin myönnättävä sopimaan pitkiä vuokrasopimuksia uusillekin rakennuksille, joita tehtiin Juhannuskylään ja Kyttälän alueelle.

<sup>1</sup> Voionmaa, Tampereen historia III, s. 504.

<sup>2</sup> Voionmaa, Tampereen historia III, s. 512.



Vanhaa Kyttälää. TS.

## 1889 ASEMAKARTTA

Kyttälän kaupunginosan suunnitelmallinen rakentuminen perustuu vuonna 1877 kaupunginarkkitehti Caloniuksen laatimaan, ensimmäiseen ruutukaavasunnitelmaan Kyttälän alueelle. Suunnitelman pohjalta laadittiin vuonna 1889 hyväksytty Kyttälän kaupunginosan asemakartta, jonka pohjalta alue oli tarkoitus rakentaa uudelleen. Kartassa on esitetty alueelle ruutukaava, joka sinällään ei lainkaan ota huomioon olemassa olevaa rakennuskantaa, vaan on täysin uusista lähtökohdista rakentunut. Kaavan toteutuminen alueelle olikin myös tästä syystä hidasta.

Kyttälän alueen vanhat vuokrasopimukset irtisanottiin 1.5.1892, mutta kun lähdön hetki koitti, oli paljon sellaisia ihmisiä, joille ei ollut vielä löytynyt muuta asuinpaikkaa.<sup>3</sup> Kun nämä kaikki olivat vielä varsin vähävaraisia, tuli kaupungin pikaisesti päättää kuinka ongelma ratkaistaan. Soukanlahden kallioille mitattiin pikaisesti uusia vuokratontteja joita annettiin vuokralle määräajaksi veloituksetta entisille kyttäläläisille. Osalla jatkettiin Kyttälän vuokrasopimuksia vielä joillakin vuosilla, enintään kuitenkin kymmeneksi vuodeksi. Vähitellen asukkaiden lähdeyttä, alkoi alueen uuden rakentamisen ajanjakso.



3 Rasila, Tampereen historia 2, s. 176.



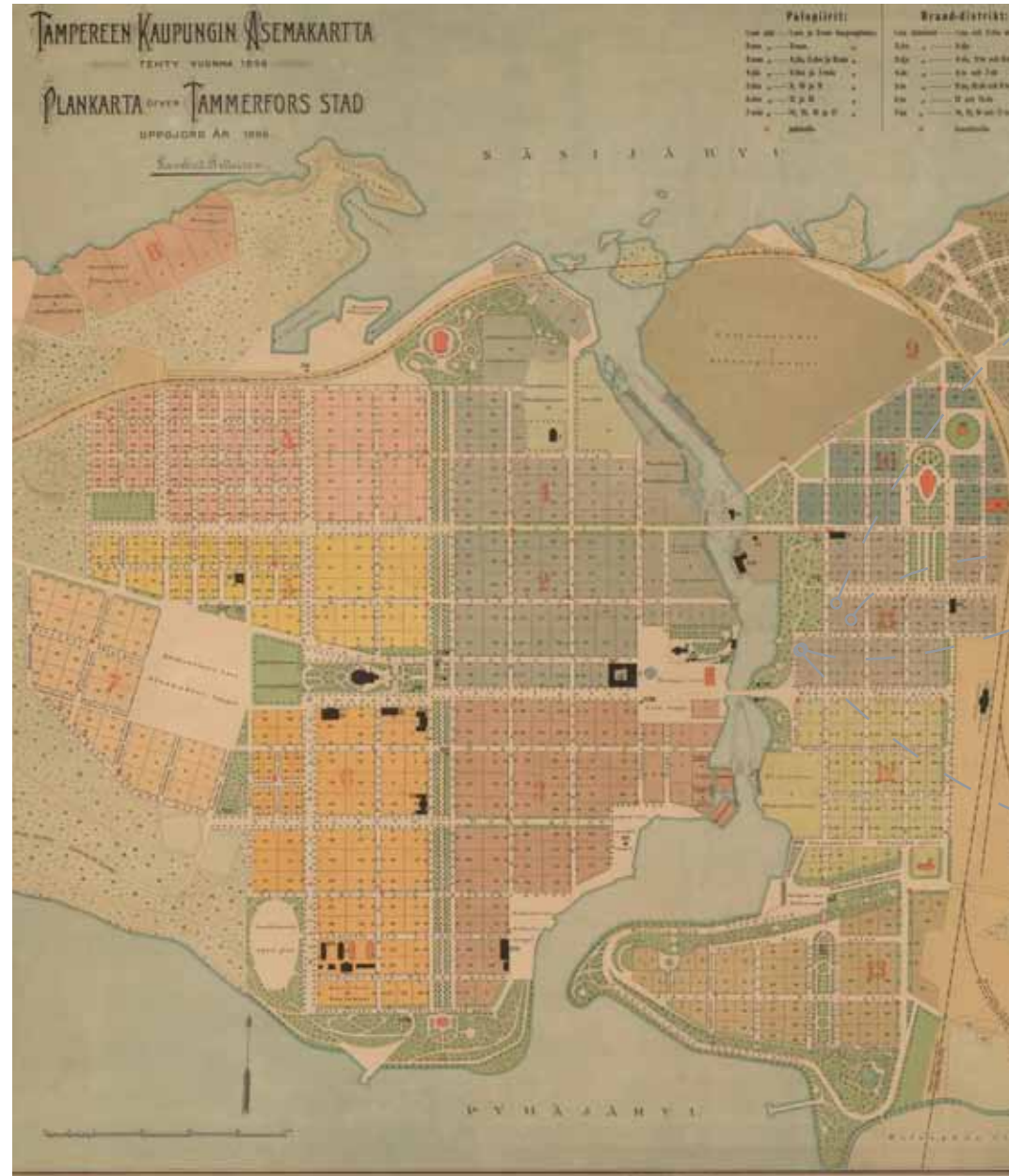
Vuoden 1889 asemakartta, kohdetontti rajattu punaisella. TKA.



## 1896 ASEMAKARTTA

Lambert Petterson laati vuonna 1896 päivitetyn asemakartan, jossa Kytälän alue esitetään pääosin samanlaisena kuin aiemmassa asemakartassa. Koskipuiston osalta suunnitelma on tarkentunut, kartassa näkyy uusi rantaviiva ja puiston jäsentyminen polkuihin ja viheralueisiin. Kartassa näkyy myös Armonkallion alueen tonttijako. Jo rakennettuja rakennuksia ei kartassa ole esitetty, vaikka alueelle onkin jos tässä vaiheessa alettu rakentaa useita asuinrakennuksia kaavan mukaisesti.

Koskipuistoa vuonna 1974. TS/Martti Laitinen.



Vuoden 1896 Asemakartta. TKA

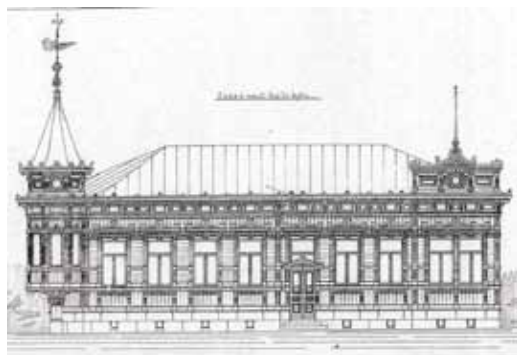




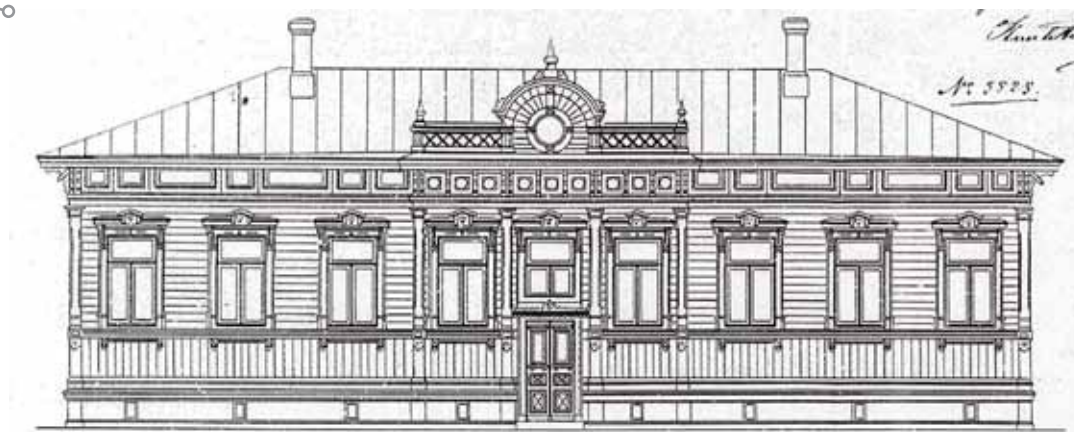
Koskikatu 5, Durchmanin talo. TS/Jussi Kangas.



Rongankatu 2-4, oikealla Pellavatehtaankatu. 1962. TS/E.M. Staf.



Koskikatu 5, rakennuspiirustus vuodelta 1892.  
TRA.



Kyttälänkatu 3, puutalon suunnitelma vuodelta 1892. TRA.

## 1896 Asemakartan suunnitelman toteutuminen Kyttälässä

1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella Kyttälän alueelle rakennetut rakennukset olivat pääosin puurakenteisia, yksikerroksisia asuinrakennuksia, jotka muodostivat umpikortteleita. Tonttien sisäosissa sijaitsi vaatimattomia talourakennuksia, mutta kadunvarren asuinrakennukset olivat paikoin varsin koristeltuja. Kyttälän alueella on säilynyt ainoastaan yksi 1800-luvun puurakentamista edustava rakennus, osoitteessa Kyttälänkatu 1.

Puurakennusten lisäksi alueelle tehtiin myös 2-4 -kerroksisia kivirakennuksia, mm. Hämeenkadun varteen. Näitä rakennuksia on säilynyt muutamia, joskin niitä on korotettu myöhemmissä rakennusvaiheissa. 1900-luvun alkuvuosikymmeninä rakennettiin lisäksi korkeampia julkisia rakennuksia, kuten Grand Hotel Tammer ja kauppaoppilaitos, jotka sijoituivat kaava-alueen pohjoisosaan, osittain suunnitelmasta poiketen puistoalueelle.



Sähkölaitoksen talo, Satakunnankatu 13 B (korotettu).  
Napparin talo, Hämeenkatu 8.



Grand Hotel Tammer, Satakunnankatu 13 A.

Seurakunnan rakennuksia, Kyttälänkatu 1 ja 3.





Kyttälän rakennuskantaa v. 1962, taustalla vuodelta 1896 asemakaavakartta. TKA.



## 1962 ASEMAKAAVA

1960-luvulle tultaessa alueen ilme oli yhtenäinen ja alue kauttaaltaan ruutukaavan mukaisesti rakentunut. Kosken länsipuolen merkitys keskustarakentamisessa oli kuitenkin jo kasvanut ja painetta voimakkaalle lisärakentamiselle oli. Alueelle laadittiinkin 1960-luvun alussa uusi kaava ajan voimakaan uudisrakentamisen hengessä.

Vuoden 1962 kaavassa korttelijako on säilynyt entisellään mutta tonttien käyttötarkoitus ja rakennusoikeus on nyt määritelty tarkemmin. Lisäksi rakennukset eivät enää muodosta umpikortteleita, vaan seisovat tonteilla itsenäisinä rakennusmassoina.



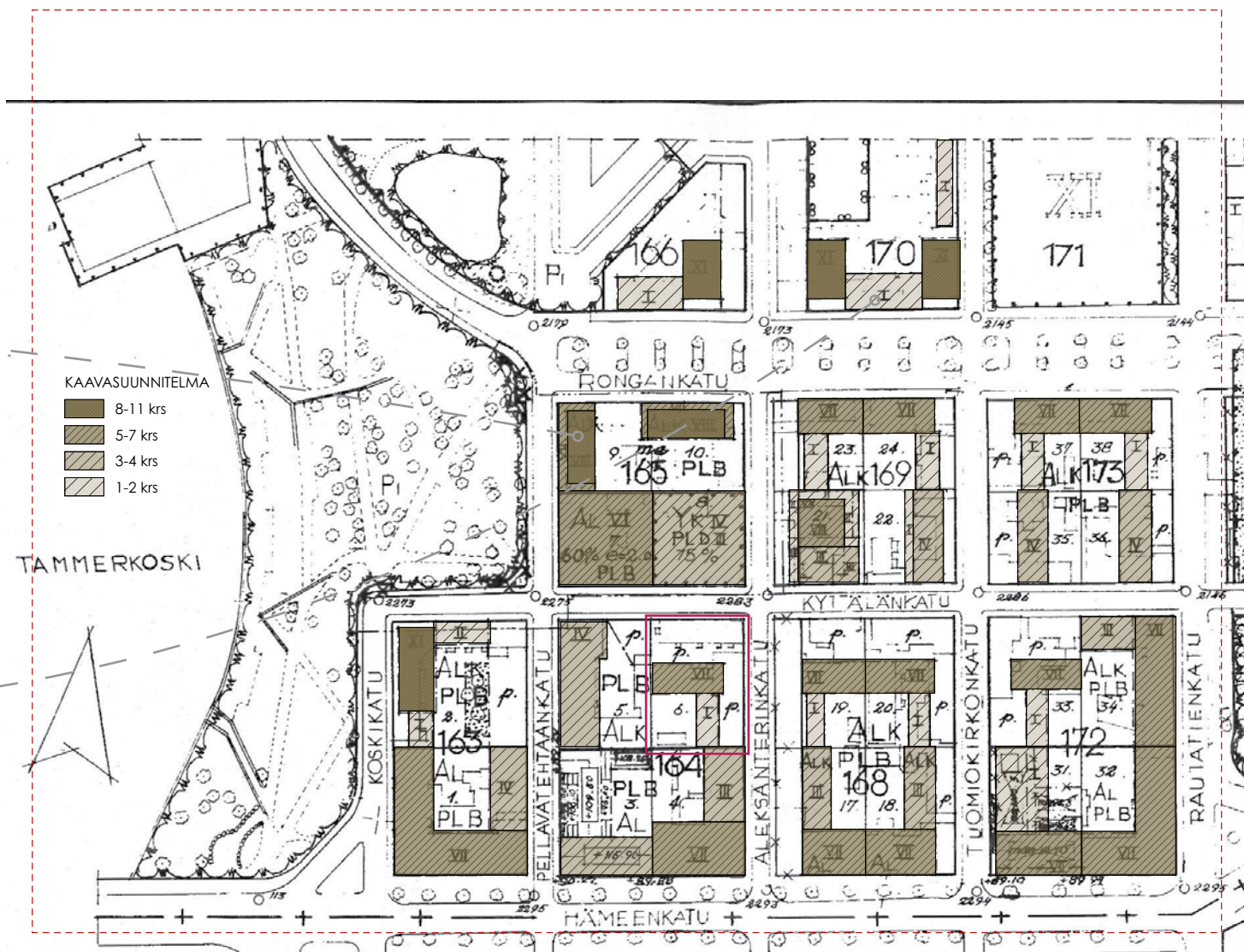
Rongankatu 2-4, vasta valmistunut As Oy Hämeenkartano vuonna 1964. TS/Veikko Siutinen.

Uudistetun asemakaavan idea oli yksinkertainen: Hämeenkadun pohjoispuolelle ja Rongankadun eteläpuolelle oli osoitettu 7-kerroksiset rakennusmassat, Rongankadun pohjoispuolelle 11-kerroksiset pistemäiset rakennusmassat. Muuten rakentaminen oli matalampaa, Rongankadun pohjoispuolella jopa 1-kerroksista. Katujen reunoille oli sijoitettu pysäköintialueet ja Aleksanterinkadun itäpuoli oli levennetty katuviyöhykkeeksi.

Tavoitteena oli alueen rakentuminen asuin- ja liiketiloiksi siten, että korkeissa massoissa asuntorakentaminen olisi rauhoitettu katulinjasta sivummalle ja yläkerroksiin. Olemassa olevaa rakennuskantaa ei oltu erityisesti huomioitu säilytettäväksi, vaan esim. Hämeenkadun varren kivirakennusten tilalle on esitetty korkeammat uudet rakennusmassat. Ojakadun vino katulinjaus on kuitenkin säilytetty uudessa kaavassa, joskin kadun pohjoispuoli on merkitty puistoalueeksi.

Rongankatu 5-7 vuonna 2015.





Vuoden 1962 Asemakaava. TKA.



## 1962 Asemakaavan toteutuminen Kytälässä

1960-luvulla Kytälään rakennettiin useita kaavan mukaisia asuinrakennuksia: mm. Rongankatu 2-4 ja 5-7 edustavat kaavan ajatusta puhtaimmillaan. Vanhoja rakennuksia purettiin vauhdilla uusien, korkeampien ja nykyaikaisten rakennusten tieltä. Hämeenkadun varren kivirakennuksista vain kolme on säilynyt nykypäivään saakka.

Tulevina vuosikymmeninä alueelle on laadittu tonttikohdaisia asemakaavamuutoksia, mutta varsinaista yhtenäistä asemakaavaa alueelle ei ole sittemmin laadittu. Alue on rakentunut pitkälti vuoden 1962 kaavan hengessä, joskin arvokkaat vanhat rakennukset ovat saaneet suojelumerkintöjä eikä niiden purkaminen kaavan mukaisesti ole enää mahdollista. Kaavan ajatus korkeiden ja matalampien rakennusmassojen rytmittämisestä ei ole toteutunut kuin yksittäisten rakennusten kohdalla, jolloin varsinainen rytmitys ei näy kaupunkikuvassa selkeästi. Myös rakennusten rakentuminen eri aikakausina ja eri materiaaleista aiheuttaa kokonaisuuden rikkonaisuutta ja rakennusten irtonaisuutta.



Rongankatu 2-4, As Oy Hämeenkartano vuonna 2013.



Yllä: Rongankatu 5-7 vuonna 2015.  
Alla: Rongankatu 6-8 Kaupunkilähetksen Koskikotikeskus vuonna 2015.





Vuoden 1962 kaavan toteutuminen Kyttälässä.

## NYKYTILANNE

Kyttälän alue on rakentunut kerroksittain eikä rakentaminen edusta yhtä selkeää aikakautta. Kaavallisesti alue on sekoitus 1800-luvun lopun umpikortteli-ihannetta sekä 1960-luvun teollisuuden ja tehokkuuden ihannoitua. Korttelijako on säilynyt pääosin 1800-luvun lopun korttelijaon mukaisena mutta varsinaisia rakennuksia tältä ajalta on säilynyt hyvin vähän. 1960-luvun kaavoituksen ajatus matalista ja korkeista massoista rytmittämässä aluetta ei ole sellaisenaan toteutunut, vaan korttelit ovat täyttyneet osittain täyskorkeina matalien siipien jäädessä toteutumatta.

1900-luvun alkupuolen rakentamista edustavia rakennuksia on eniten alueen luoteisosassa, jossa esim. Ojakadun ympäristö Tammerin puiston kera muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden. 1960-luvun rakentamista esiintyy yksittäisten rakennusten muodossa alueella, mutta rakennukset eivät muodosta yhtenäisiä korttelikokonaisuuksia tai koko katuvarren pituisia näkymäkokonaisuuksia.

Alueen rakennukset ovat eri rakentamisaikakohdista ja -tyyleistä johtuen varsin erilaisia eivätkä vierekkäin sijaitsevat, sinänsä saman kokoiset rakennusmassat, usein ole kuitenkin sopusoinnussa keskenään.



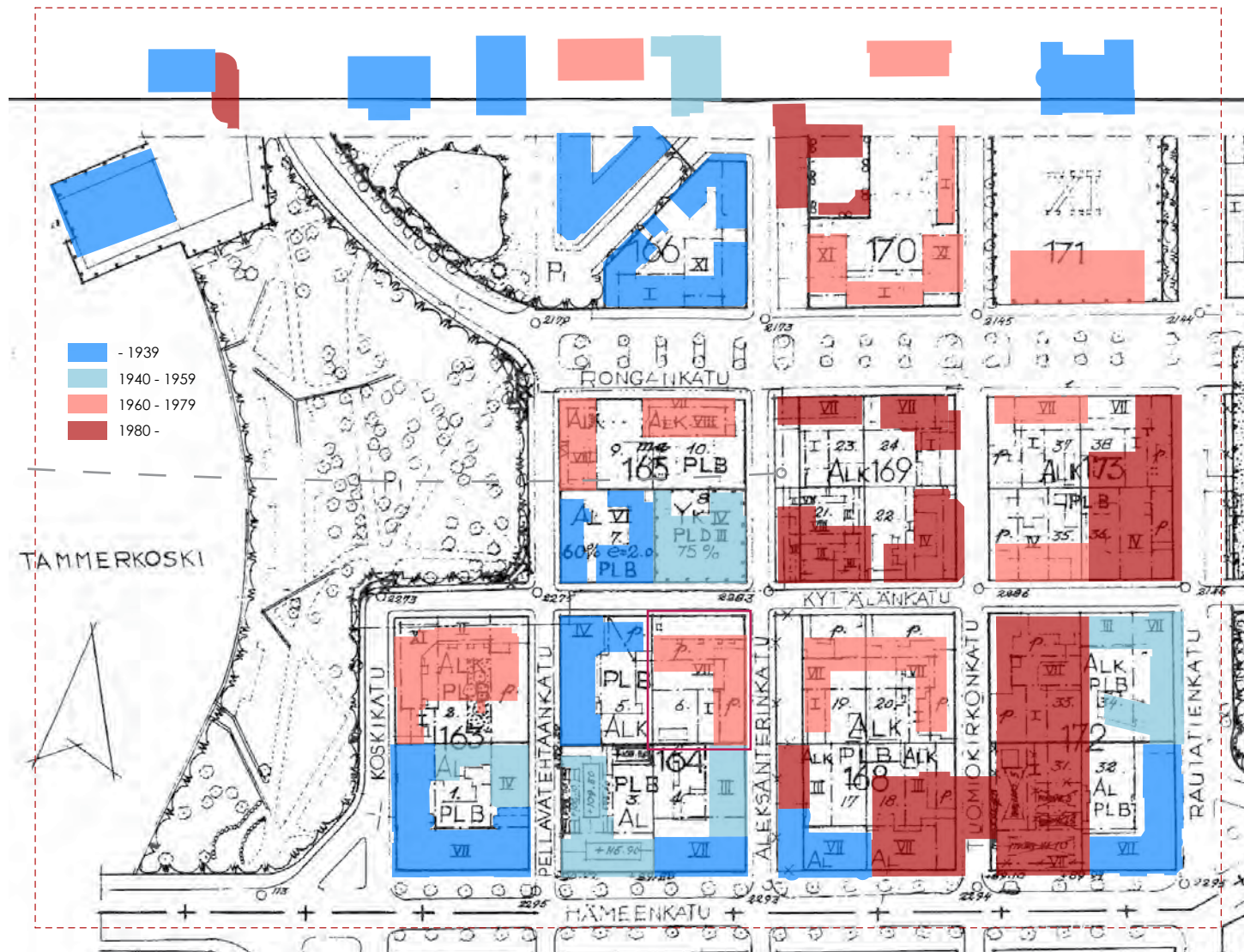
Ilmakuvia alueesta. Tampereen kaupunki.



Näkymä kadulta Aleksanterinkatu 21:n korttelin sisäosiin v. 2015.







Kytälän rakennusten rakentamisaikavaiheet, taustalla vuoden 1962 kaava.



KOHDETONTTI

## TONTTIA KOSKEVA KAAVOITUS

### 1973 ASEMAKAAVA

Tontilla on voimassa 12.6.1973 vahvistettu asemakaava nro 4221. Kaavan mukaisesti tontille voidaan rakentaa yhdistetty liike- ja asutokerrostalo, jonka varsinaisesta kerrosalasta vähintään 50 % on oltava liikehuoneistoja. Talon käyttöön tulevia sauna- ja pesutiloja saa rakentaa ullakkokerrokseen. Tontin vapaa-alan, jolle ei saa sijoittaa autoja, on oltava vähintään 10 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saadaan kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan sijoittaa 260 m<sup>2</sup> liikeluontoista kerrosalaa.

Rakennusoikeutta on tehokkuusluvun 1,8 mukaisesti 3272 k-m<sup>2</sup>. Kerroskorkeudet on kaavassa määritelty siten, että Kyttälänkadun puoleinen massa saa olla 7-kerroksinen ja Aleksanterinkadun puoleinen massa on korotettu 2-kerroksiseksi. Tontille saa lisäksi rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta, jotka voivat olla myös varsinaisen rakennusalan ulko-puolella.

Lasten leikkipaikan nettopinta-alan tulee olla vähintään 2 m<sup>2</sup> asuntoa kohti, ei kuitenkaan vähempää kuin 25 m<sup>2</sup>. Leikkipaikka tulee sijoittaa siten, että sillä on mahdollisuus saada kevät- ja syyspäivän tasauksen aikaan vähintään 5 tuntia suoraa auringonvaloa klo 9-16 välillä. Lisäksi leikkipaikka tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että sinne on näköyhteys

kaikista asunnoista joita se palvelee.

Tontille tulee osoittaa autopaikkoja 1 kutakin asuntoa kohti sekä liike- ja toimistotilojen ja niihin verrattavien tilojen osalta 1 autopaikka jokaista 100 k-m<sup>2</sup> kohti. Ravintoloiden ja kokoushuoneiden osalta vaatimus on 1 autopaikka 10 ko. tilojen käyttäjää kohti.

#### Tonttia koskevat asemakaavamerkinnot:

ALK<sup>11</sup> Yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalo, jonka varsinaisesta kerrosalasta on vähintään 50 % oltava liikehuoneistoja. Talon käyttöön tulevia sauna- ja pesutiloja saa rakentaa ullakkokerrokseen. Tontin vapaa-alan, jolle ei saa sijoittaa autoja, on oltava vähintään 10 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saadaan kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan sijoittaa 260 m<sup>2</sup> liikeluontoista kerrosalaa.

VII / II Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun (= 7 / 2 kerrosta).

e=1,8 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

ma Maanalainen tila

Enintään kaksi kellarikerrosta sallitaan.

Lasten leikkipaikan netto-pinta-alan tulee olla vähintään 2 m<sup>2</sup> asuntoa kohti, ei kuitenkaan vähempää kuin 25 m<sup>2</sup>.

Leikkipaikka on sijoitettava niin - että sillä on mahdollisuus saada kevät- ja

syyspäiväntasauksen aikaan vähintään 5 tuntia suoraa auringonvaloa klo 9-16 välillä.

- että se voidaan nähdä, mikäli mahdollista, jokaisesta asunnosta jota se palvelee.

Tontilla tulee olla autopaikkoja seuraavasti:

1) Asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti.

2) Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka 100 kerrosalaneliometriä kohti.

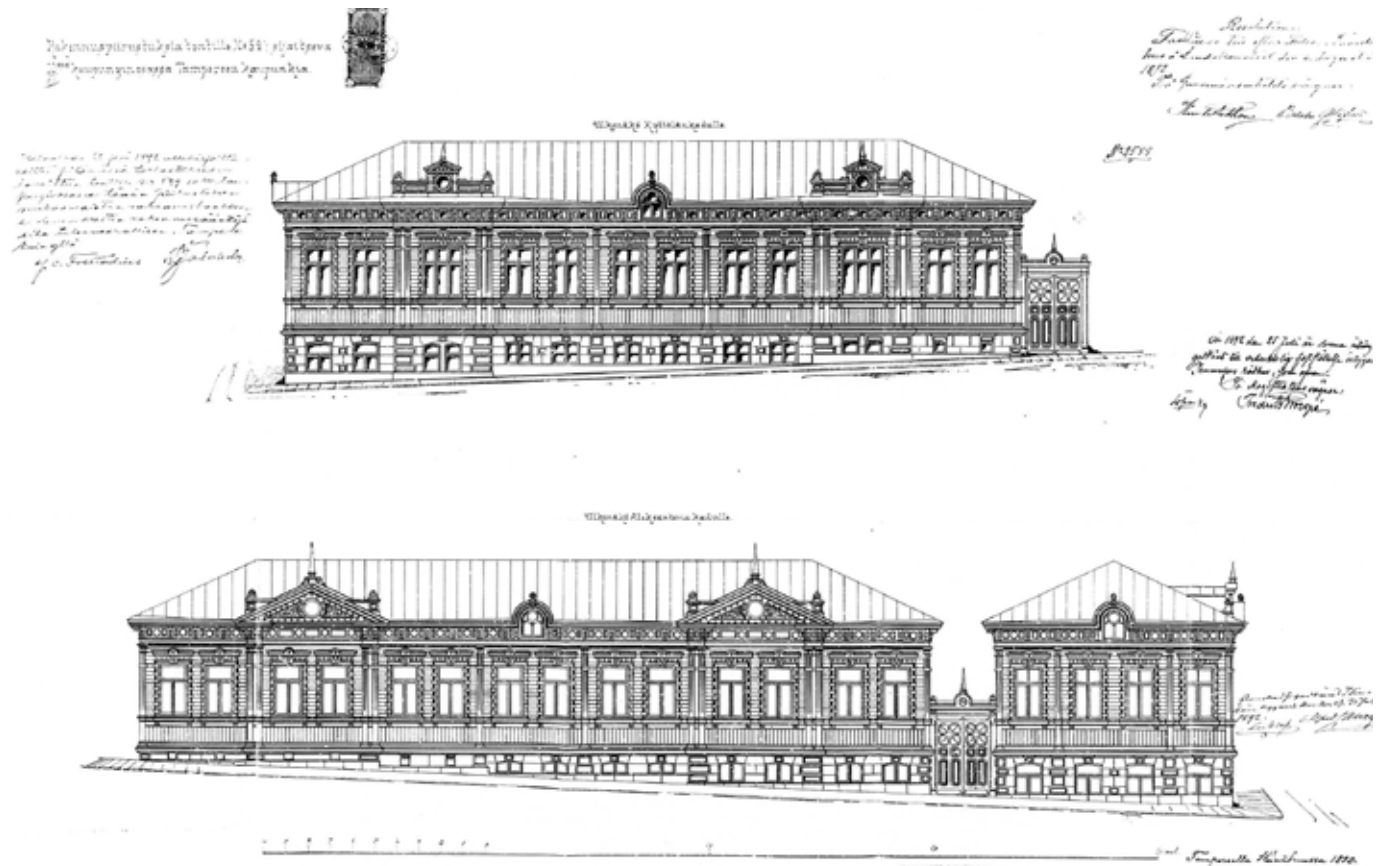
3) Ravintolat ja kokoushuoneet: yksi autopaikka kymmentä (10) ko. huonetilojen käyttävää kohti.





## TONTIN AIEMPI RAKENNUSKANTA

Tontin nykyiset rakennukset on rakennettu vuonna 1970. Tontilla on tätä aiemmin sijainnut 1892 suunnitellut puurakennukset, jotka noudattavat 1800-luvun lopun ruutukaavaa. Rakennukset ovat todennäköisesti sijainneet tontilla 1970-luvulle saakka, jolloin nykyinen rakennus on rakennettu.



Puurakennusten suunnitelma vuodelta 1892. TRA.

## NYKYINEN RAKENNUSKANTA

Kohderakennuksen on suunnitellut arkkitehti Eero Saari ja rakennus on valmistunut vuonna 1970. Rakennus toteuttaa vuoden 1962 kaavan ajatusta, joskin rakennuksen matala siipi on kaavasta poiketen toteutettu 2-kerroksisena ja muodostaa rakennuksen korkeammasta massasta erottuvan jalustan molempien katujen puolella. Lisäksi rakennuksen Aleksanterinkadun puoleiselle sivulle kaavassa esitetty pysäköintitila on jätetty toteuttamatta ja rakennus on rakennettu suoraan viereisen tontin rakennuksen jatkeelle. Tämä muodostaa kaavasta poiketen umpikorttelimaisen nurkan tontille.

Rakennuksen vastaparina toimii Aleksanterinkadun vastakkaisella puolella sijaitseva asuinrakennus, joka edustaa samaa rakentamisaikakautta ja on massallisesti tasapainoinen pari kohderakennukselle. Toistensa suoranaisia peilikuvia rakennukset eivät kuitenkaan ole koska viereinen rakennus on rakennettu kaavan mukaisesti mutta kohderakennuksen korkean rakennusmassan sisäänveto poikkeaa tästä.



Näkymä Kyttälänkadun ja Aleksanterinkadun kulmasta v. 2015.

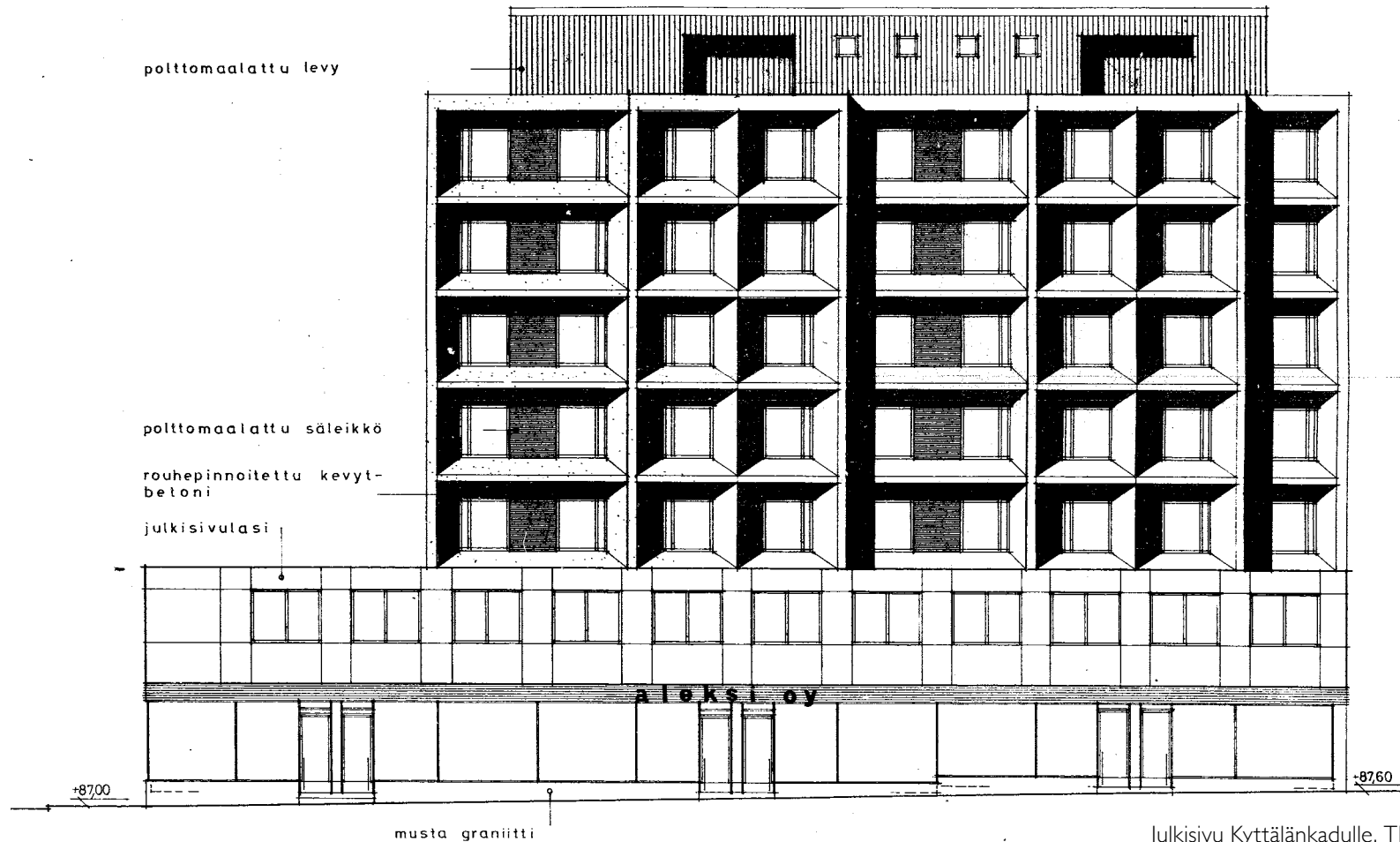
## Julkisivumateriaalit ja rakenteet

Korkea rakennusmassa on rakennettu ajalle tyypillisesti elementeistä, joskin elementeissä on käytetty rouhepinnoitettua kevytbetonia, johon on tehty erityiset pinnan viisteet, jotka luovat rakennukselle omaleimaisen ilmeen. Päätyseinien kantavana rakenteena toimii betonisisäkuori.

Liiketilasipi on pinnoitettu vihreillä lasilevyillä ja liiketilojen ikkunat muodostavat yhtenäisen nauhan julkisivuun. Sokkeli on mustaa graniittia.

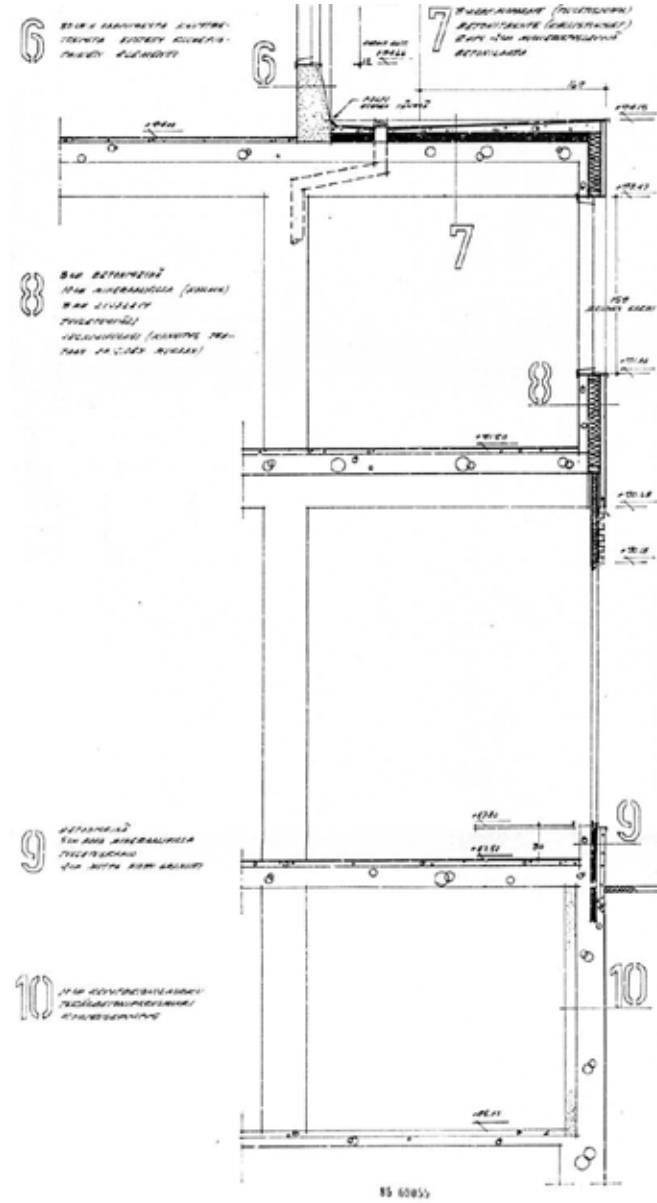
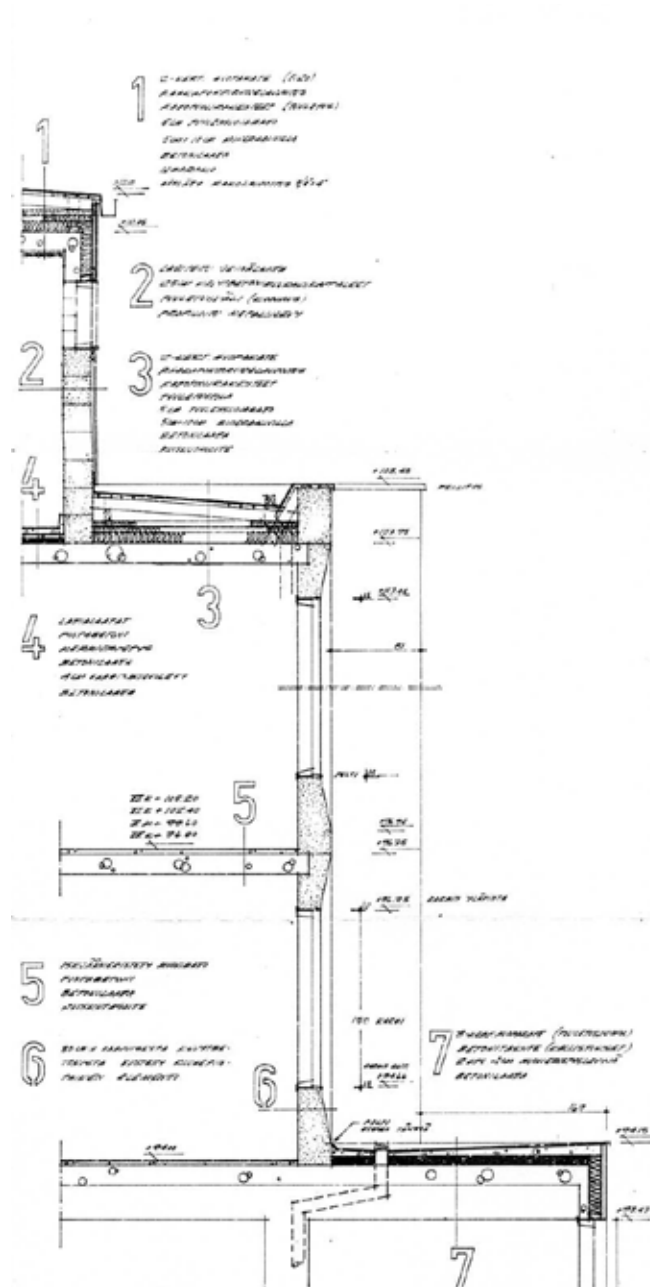
Välipohjat ja alapohja ovat betonia, samoin yläpohja, jossa vesikatteena on huopakate.

Rakennuksen julkisivut ovat säilyneet hyvin alkuperäisessä asussaan detaljeja myöten.



Julkisivu Kyttälänkadulle. TRA.





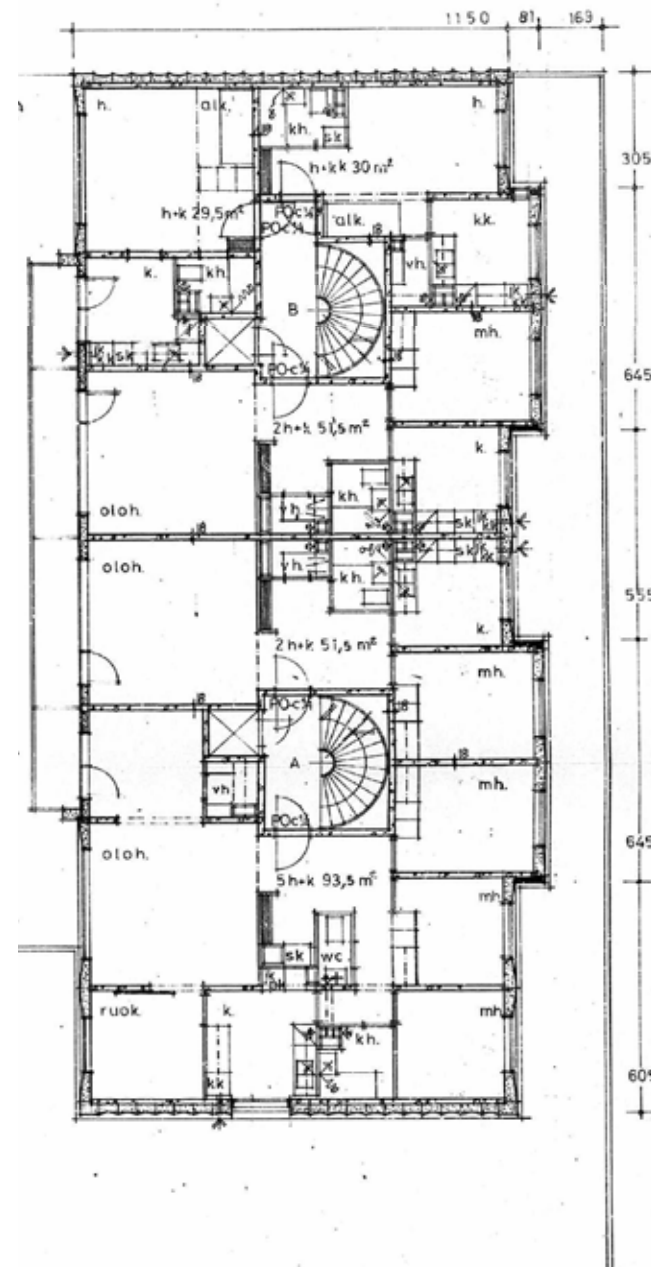
Rakenneleikkaus. TRA.

## Rakennuksen tilat

Korkeaan rakennusmassaan kerroksiin 3-7 on sijoitettu 5 asuntoa / kerros ja asuntojen koko vaihtelee 1h+k 29,5 m<sup>2</sup>:stä 5h+k 93,5 m<sup>2</sup>:iin. Rakennuksen ullakkokerrokseen on sijoitettu kahdella pesuhuoneella varustettu saunaosasto, lisäksi kellarikerroksessa on sijainnut uima-altaalla varustettu saunaosasto (nykyisin ravintolan asiakastiloja) sekä muita yhteistiloja. 1.-2. kerrokseen on sijoitettu myymälä- ja toimistotiloja sekä muutama asunto jotka sittemmin on muutettu toimistotiloiksi.

Etelän puoleisella julkisivulla sijaitsevat ryhmäksi sijoitetut ulokkeelliset betonielementtiparvekkeet, jotka muodostavat julkisivuun yhtenäisen kokonaisuuden.

Rakennuksessa on toiminut 1980- luvulta saakka Ravintola Doris sekä Levykauppa Epe's, jonka toiminta lakkasi vuonna 2014.



Asuntokerros. TRA.



## KRONOLOGINEN TAULUKKO

- 1889 Asemakartta
- 1892 Puurakennusten suunnitelma tontille.
- 1896 Asemakartta
- 1969 Asemakaavan muutos
- 1970 Suunnitelmat asuin-/liikerakennuksesta (Arkkitehtitoimisto Eero Saari).
- 1973 Asemakaavan muutos
- <1981 Liiketilän muutos (Matti Uutela).
- 1981 Pohjoispuolen julkisivumuutoksia, liiketilojen yhdistäminen.
- 1983 Sisätilamuutoksia / Ravintola Hämeen Aleks, 1. kerros
- 1986 Disco-Pub Doris suunnitelma, kellari ja 1. kerros (Arkkitehtuuritoimisto Jouko Kunnas Ky).
- 1988 Myymälätilan jako kahdeksi erilliseksi tilaksi M1 ja M101, 1. kerros (RI Tero Lähteenmäki).
- 1990 Tampereen Sotaveteraanien huolto- ja tukisäätiö, konttoritilojen yhdistäminen, 2. kerros (Rak.ins.tsto Kontio ja Anttila / Erkki A. Kontio)
- 2008 Muutostöitä rakennuksessa (Arkion Oy / Pirjo Badermann)

## YHTEENVETO

## TONTIN SUHDE VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVIIN KULTTUURIYMPÄRISTÖIHIN

Kyttälän alue rajautuu jokaiselta sivultaan valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin: Tammerkosken teollisuusmaisema lännessä, Tampereen rautatieasema ja veturitallit idässä, Tampereen Tuomiokirkko pohjoisessa ja Tampereen Hämeenkatu, Hämeensilta ja Keskustori eteläpuolella. Alueen reuna-alueilla sijaitsee useita rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, jotka liittyvät oleellisena osana kulttuurimaisemaan.

Selvityksen kohteena oleva tontti sijaitsee korttelissa, joka rajautuu Hämeenkatuun ja Hämeenkadulta avautuu Aleksanterinkatua pitkin näkymä kohdetontille. Rakennuksen rooli Hämeenkadun kulttuurimaisemassa on varsin vähäinen, kuten myös Koskipuistosta avautuvassa katunäkymässä Kyttäläkadulle.



Hämeenkatu Aleksanterinkadulta länteen päin.



Aleksanterinkatu Hämeenkadulta katsottuna.

## KOHDERAKENNUS 1960-LUVUN KAAVOITUKSEN EDUSTAJANA KYTTÄLÄSSÄ

1960-luvun kaavoituksen myötä alkanut alueen voimakkaampi rakentaminen muodostaa oman ajallisen kerrostumansa Kyttälän historiassa ja näkyy tänä päivänä kaupunkirakenteessa selvästi. Voimakas, elementtitekniikkaan perustunut rakentaminen tuotti tehokkaita, monotonisia rakennuksia, jotka sinällään eivät aina edusta kovin laadukasta arkkitehtuuria, mutta muodostavat parhaimmillaan yhtenäisiä kokonaisuuksia ja kontrastisia näkymiä kaupunkirakenteessa. Kyttälässä parhaimmat kokonaisuudet ovat jääneet toteutumatta, mutta alueella on muutamia ajan rakentamisen malliesimerkkejä, esimerkiksi Rongankadun pohjoispuolella sijaitseva asuintornipari.

Kohderakennus on 1960-luvun kaavoituksen hyvä toteutuma alueella. Arkkitehtuuriltaan kohderakennus on hieman aikansa rakentamisen perustasoa parempaa, mikä johtunee rakennuksen sijainnista keskusta-alueella. Rakennuksessa on kuitenkin jo nähtävissä tulossa olevia elementtirakentamisen detaljeja, mm. 60-luvulla yleiset nauhaikkunat ovat jo korvautuneet elementtirakentamiselle tyypillisillä erillisikkunoilla ja elementtisaumat näkyvät julkisivuissa selvästi. Massallisesti rakennus on myös varsin tyypillinen asuinrakennus liiketilasipiineen ja muodostaa vastaparin Aleksanterinkadun vastapuolen rakennuksille.

Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan materiaalien ja detaljien osalta lähinnä julkisivujen osalta, sisätilat on remontoitu kauttaaltaan vuosien saatossa. Oman merkityksensä rakennuksen historiassa liiketilojen tuovat pitkäaikaiset toimijat, joiden historia onkin jo kokonaan oma tarinansa.



## LÄHDELUETTELO

### Käytetyt kirjalliset lähteet:

1. Leskinen Marjatta ja Jaakola, Juha 1998. Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998. Tampereen kaupungin ympäristötoimi kaavoitusyksikkö.

2. Rasila, Viljo 1984. Tampereen historia 2. Tampereen kaupunki.

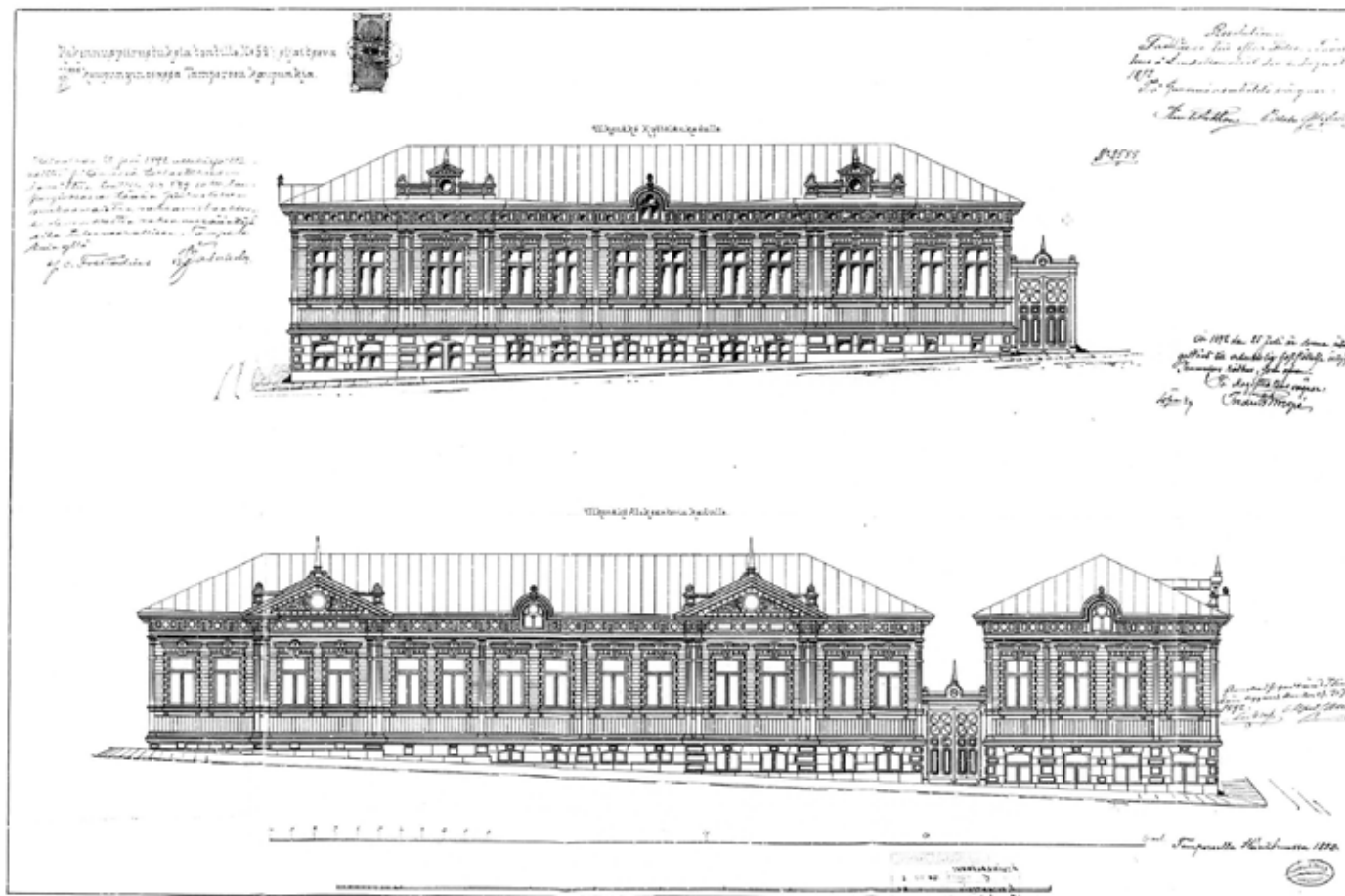
3. Voionmaa, Väinö 1932. Tampereen kaupungin historia, 3. osa, Tampereen historia itämaisestä sodasta suurlakon aikoihin. Tampereen kaupunki.

### Käytetyt kuva-arkistot ja niiden lyhenteet:

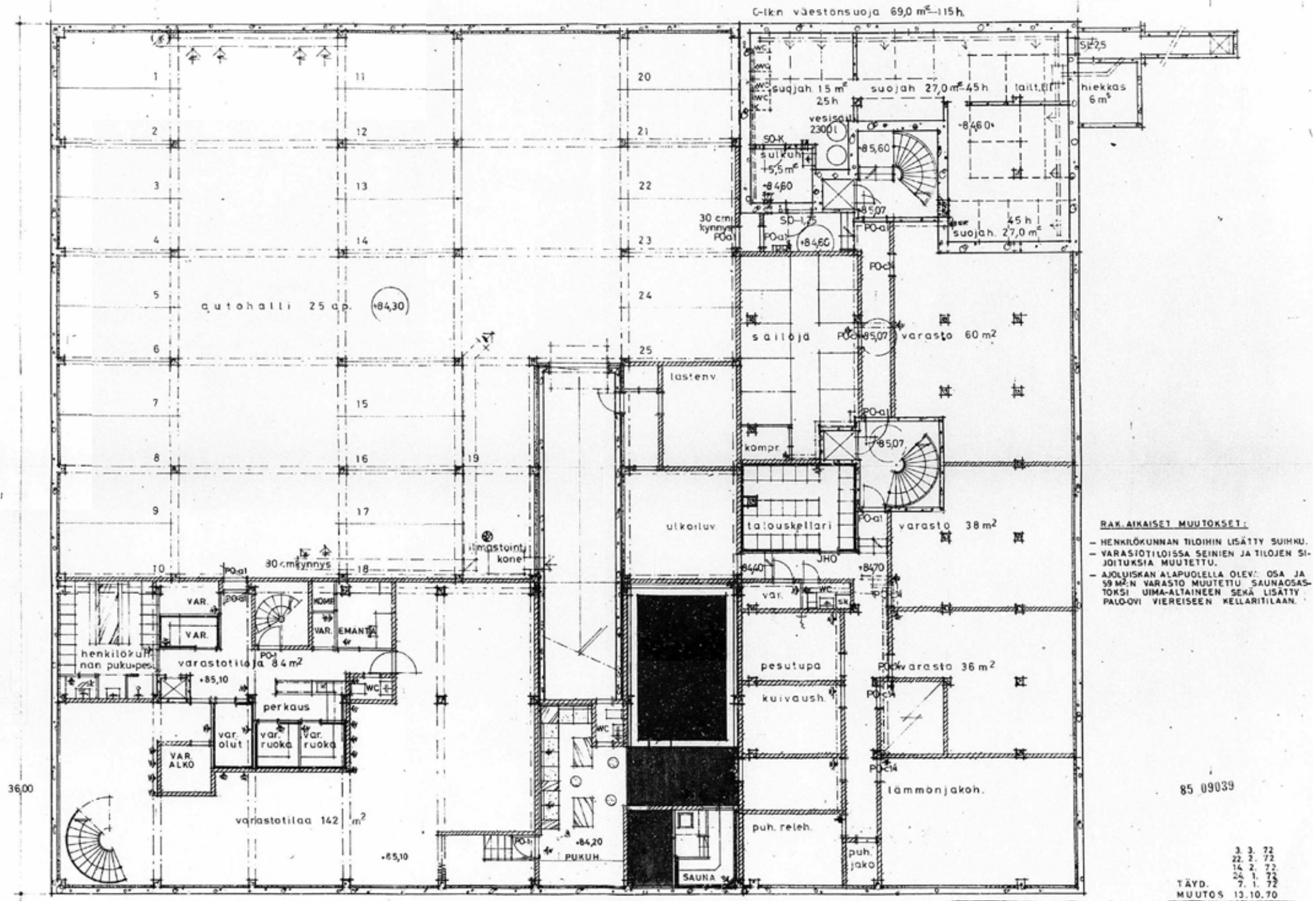
Tampere-seura (TS)  
Tampereen kaupunginarkisto (TKA)  
Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan arkisto (TRA)



## LIITTEET



1892 Suunnitelma puurakennuksista. TRA.



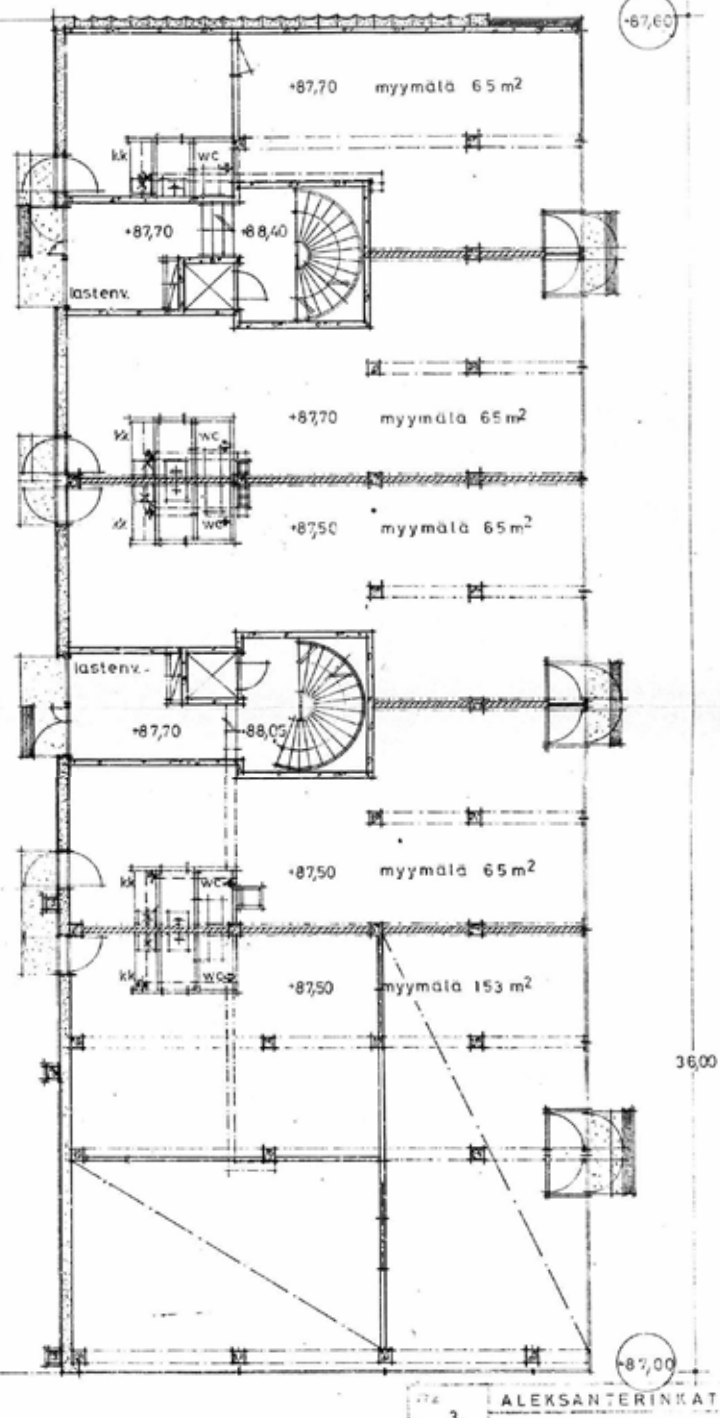
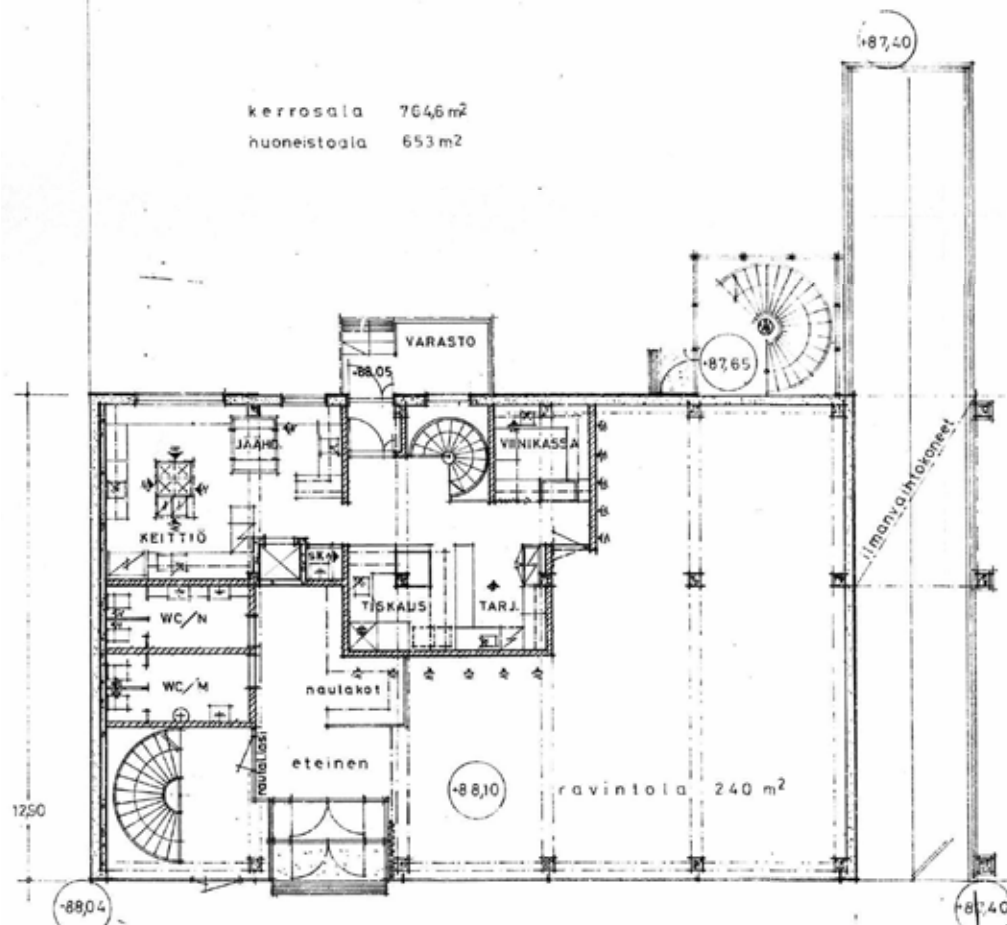
1972 Pohjapiirustus kellari (rakennusaikaiset muutokset), mk 1:200. TRA.

# AS. OY PIKKU-ALEKSI

## RAKENNUKAISET MUUTOKSET:

RAVINTOLAN ETEISTILA EROTETTU PORTAASTA  
(seinän ja oven rakenne: met. runko ja rautalasi)  
EM. PÖRRÄSTILAAN OVI KADULTA.

kerrosala 764,6 m<sup>2</sup>  
huoneistoaia 653 m<sup>2</sup>



3. ALEKSANTERINKATU 20 TRE 12.3.70

1970 Pohjapiirustus I. kerros (rakennusaikaiset muutokset), mk 1:200. TRA.

# AS. OY PIKKU-ALEKSI

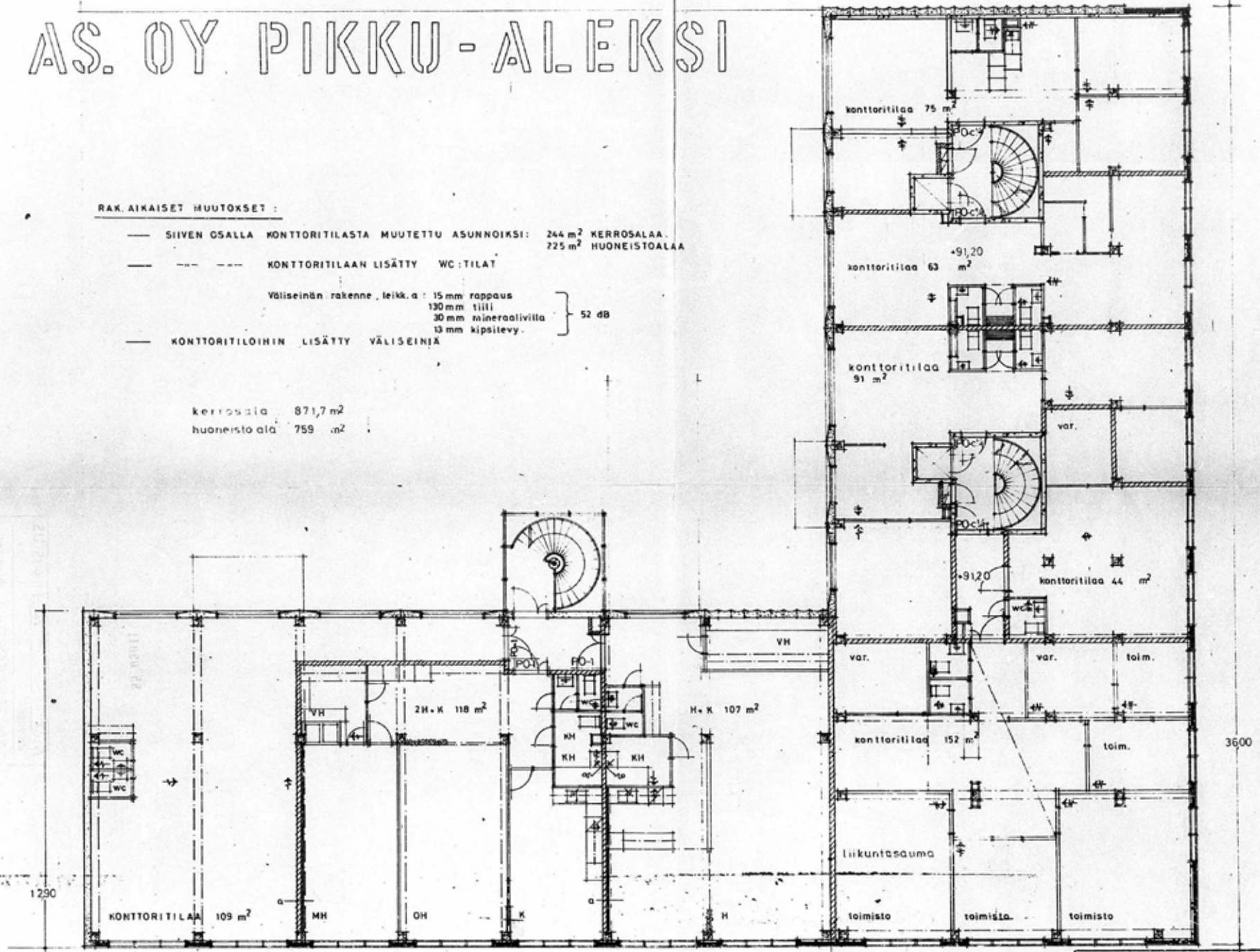
## RAK. AIKAISET MUUTOKSET :

— SIIVEN OSALLA KONTTORITILASTA MUUTETTU ASUNNOIKSI: 244 m<sup>2</sup> KERROSALAA.  
 --- --- --- KONTTORITILAAN LISÄTTY WC:TILAT 225 m<sup>2</sup> HUONEISTOALAA

Väliseinän rakenne, leikk. a :  
 15 mm rappaus  
 130 mm tiili  
 30 mm mineraalivilla  
 13 mm kipsilevy. } 52 dB

— KONTTORITILOIHIN LISÄTTY VÄLISEINIÄ

kerrosala 871,7 m<sup>2</sup>  
 huoneistoala 759 m<sup>2</sup>



85 09041

22.2.72  
 14.2.72  
 24.1.72  
 7.1.72  
 TÄYD. muut. 1,6.70

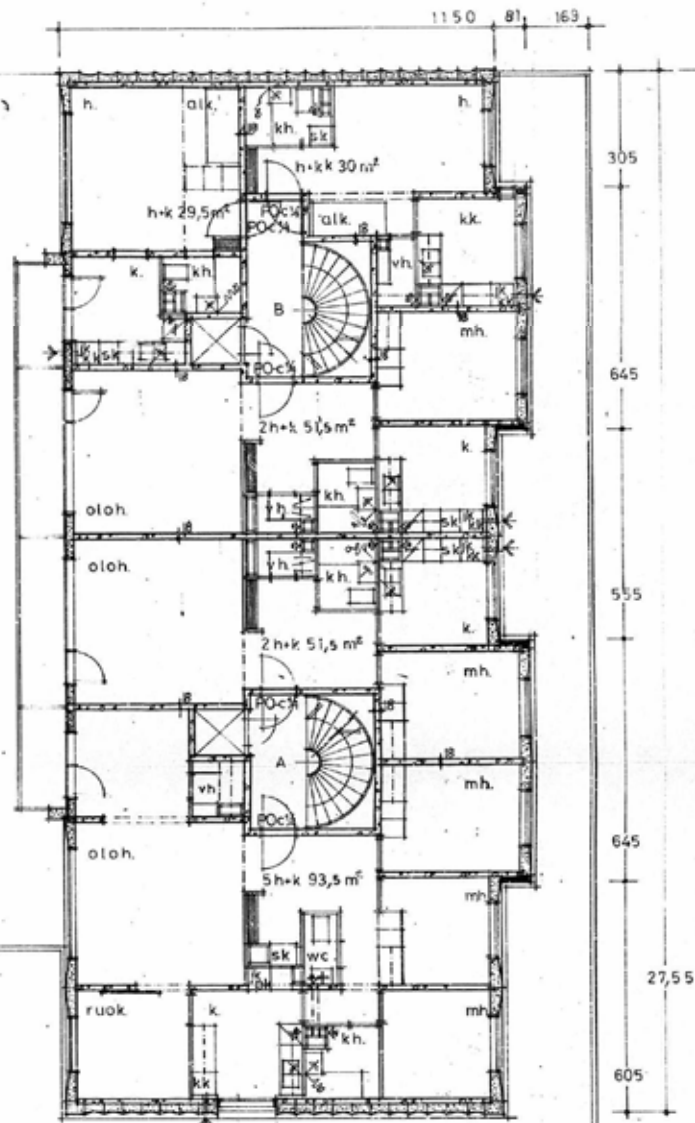
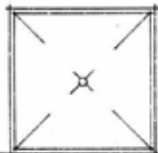
1970 Pohjapiirustus 2. kerros (rakennusaikaiset muutokset), mk 1:200. TRA.

# AS. OY PIKKU-ALEKSI

**RAK. AIK. MUUTOS :**

HUONEISTOALA TARKIST. LIS.  $1,5\text{m}^2$  / kerros , LISÄYSTÄ YHT.  $7,5\text{m}^2$

kerrosala  $327,2\text{m}^2$  / kerros yht.  $1636\text{m}^2$   
 huoneistoala  $256\text{m}^2$  / kerros yht.  $1280\text{m}^2$



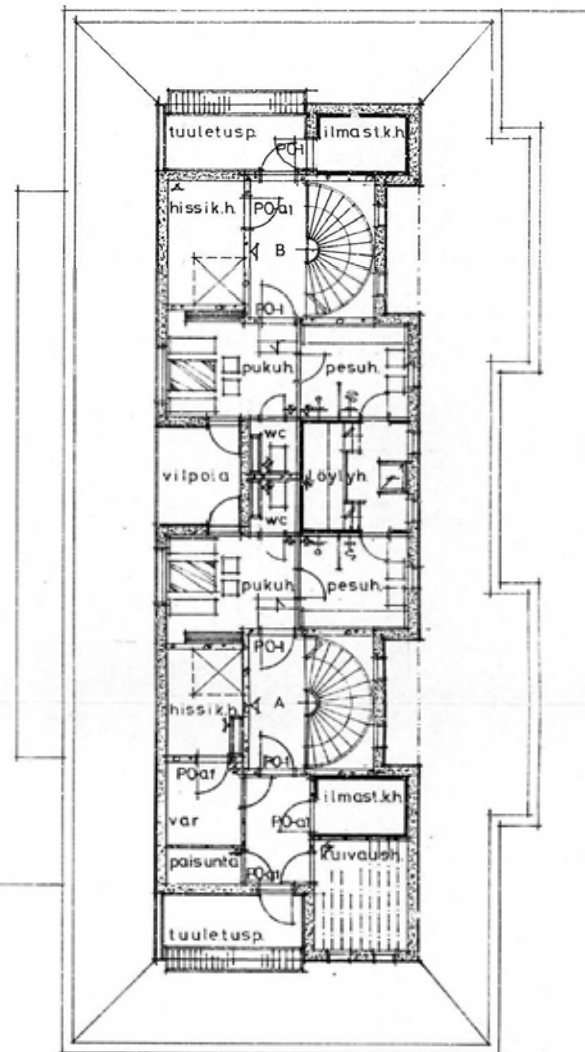
85 09042

16.2.72  
 28.1.72  
 TÄYD. 7.1.72  
 29.5.70

1970 Pohjapiirustus 3.-7. kerros (rakennusaikaiset muutokset), mk 1:200. TRA.

# AS. OY PIKKU-ALEKSI

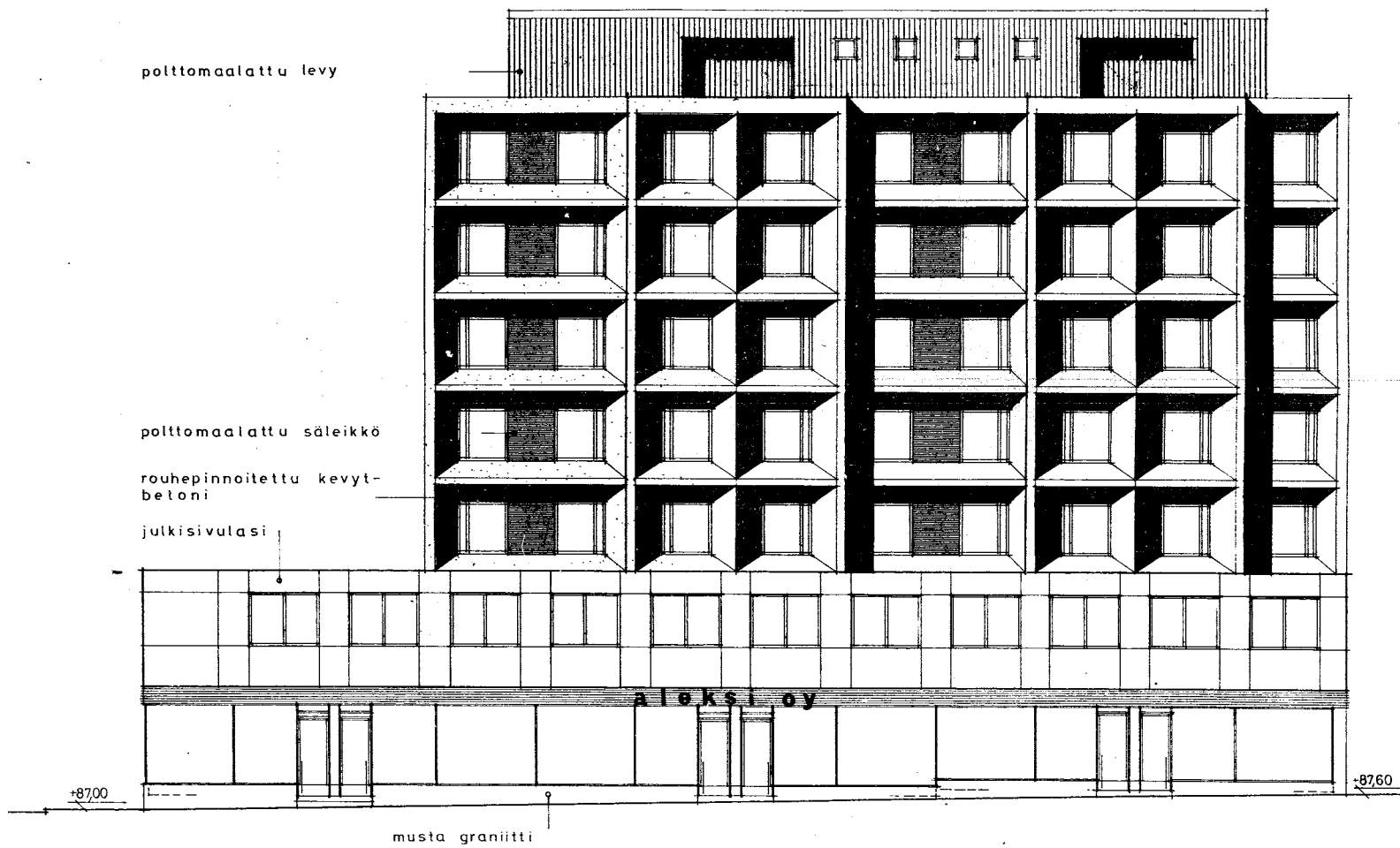
keskusilmänvaihtolaitos tehdään PL-tiedotuksen  
Nä 127 mukaan ja erillissuunnitelma esitetään rak.  
tarkastustistossa ennen työn alkua.



85 09049

1970 Pohjapiirustus ullakkokerros, mk 1:200. TRA.

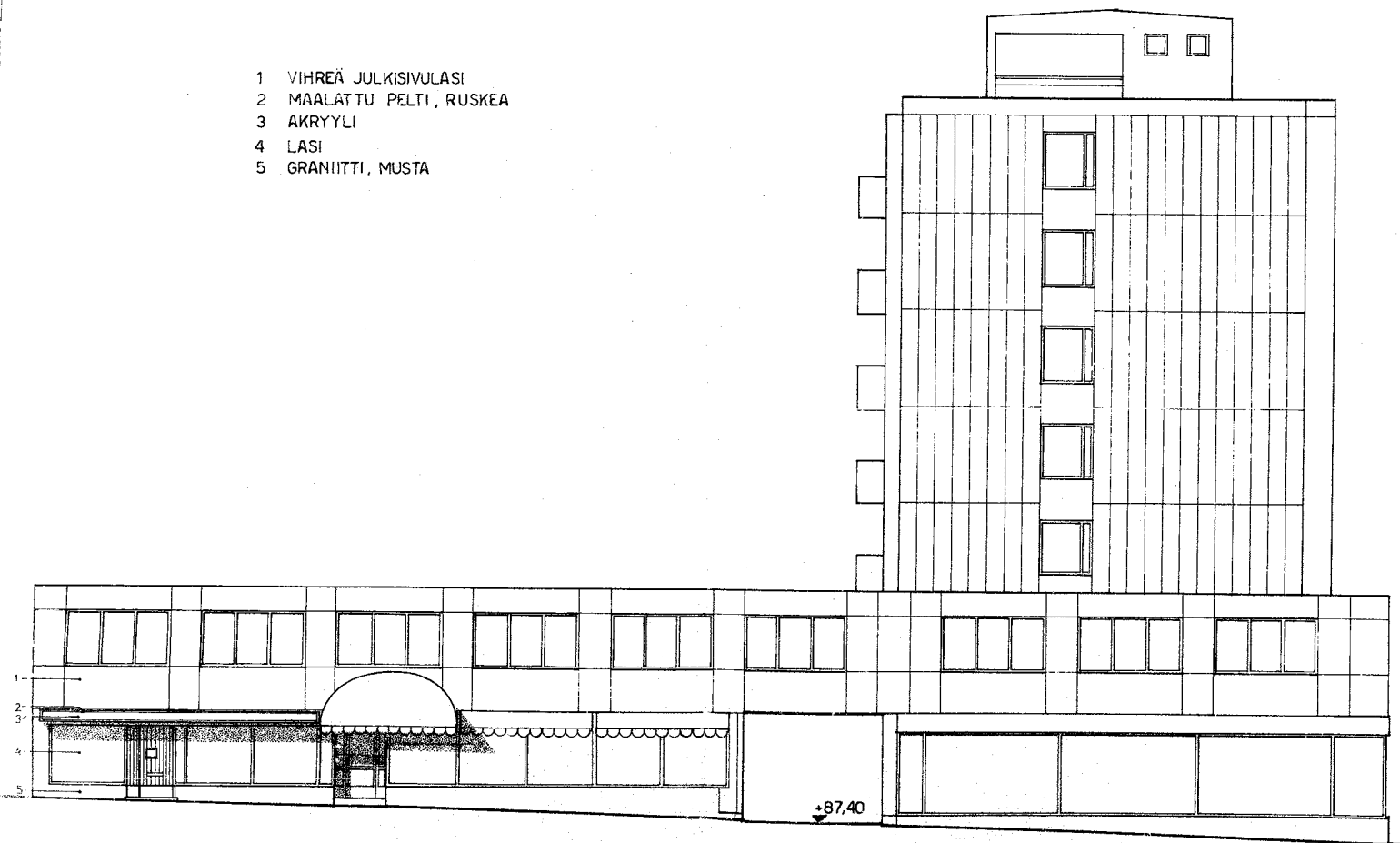
n2	ALEKSANTERINKATU 20 TRE	10.2.-70
6	ULLAKKOKERROS	1:100
arkkitehtitoimisto <i>E. Oksanen</i>		



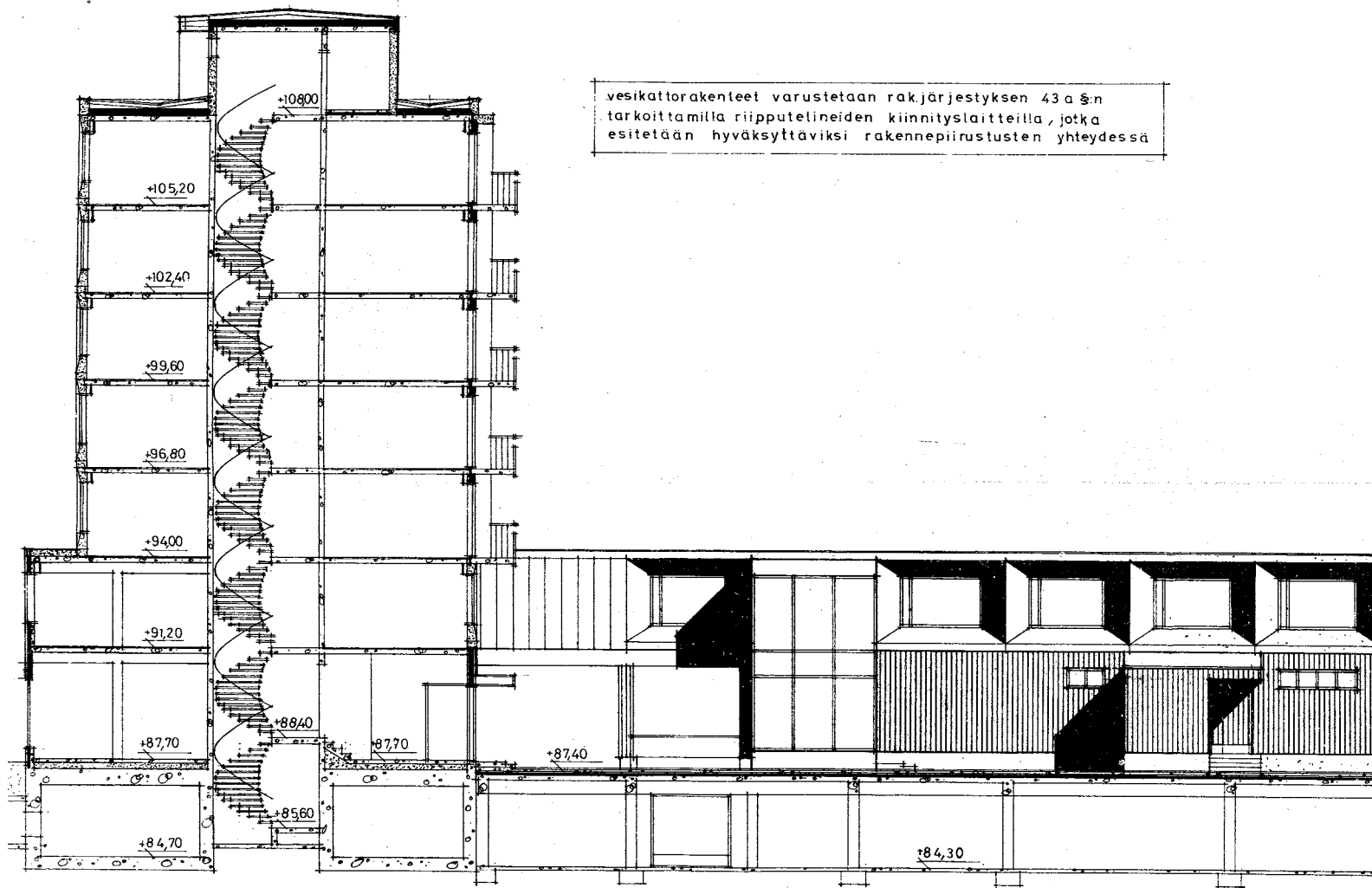
712 ALEKSANTERINI



- 1 VIHREÄ JULKISIVULASI
- 2 MAALATTU PELTI, RUSKEA
- 3 AKRYYLI
- 4 LASI
- 5 GRANIITTI, MUSTA

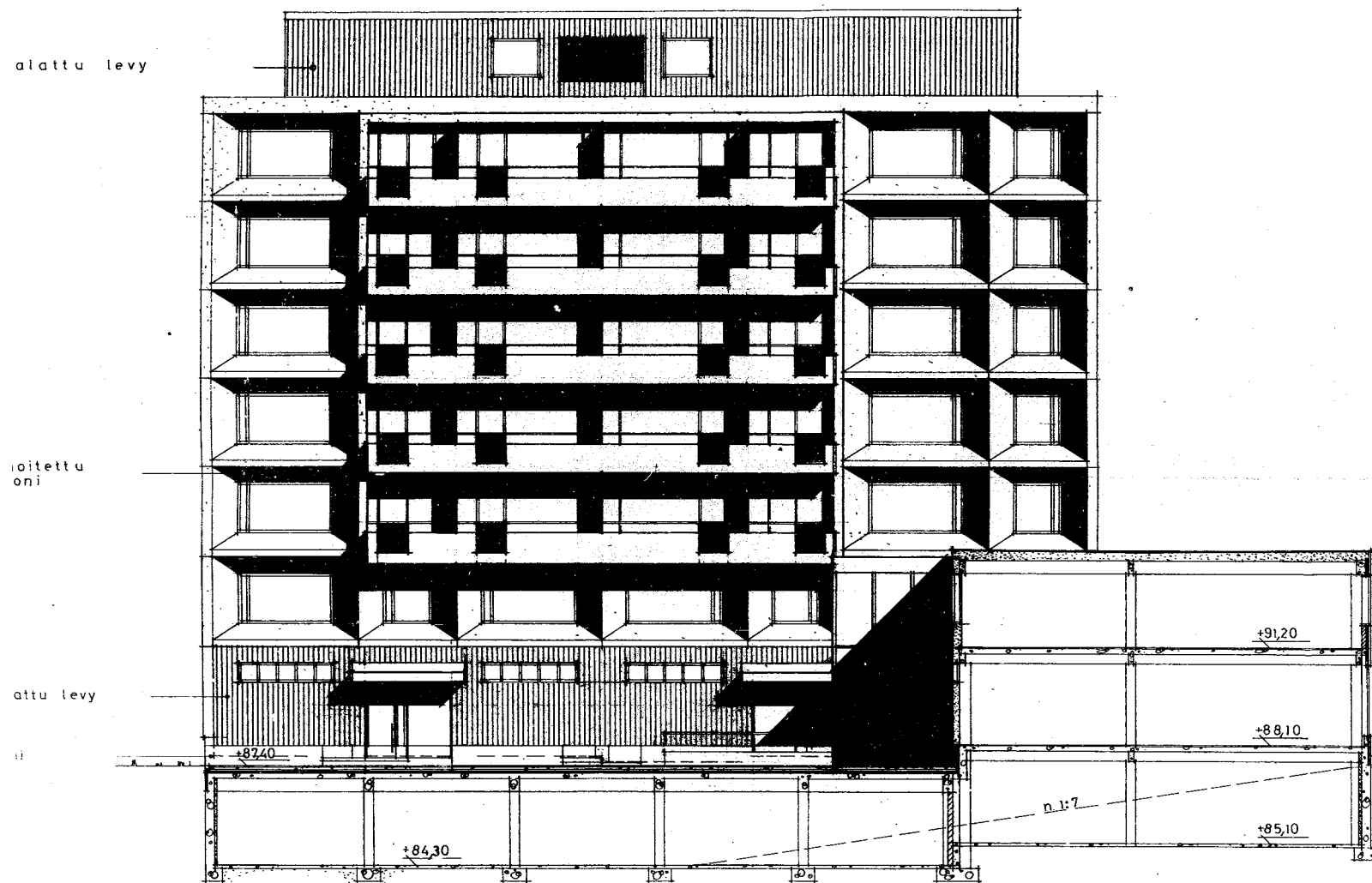


1970 Julkisivu Aleksanterinkadulle, mk 1:200. TRA.



vesikattorakenteet varustetaan rakjärjestyksen 43 a §:n  
 tarkoittamilla riipputelineiden kiinnityslaitteilla, jotka  
 esitetään hyväksyttäväksi rakennepiirustusten yhteydessä

1970 Leikkauspiirustus asuinrakennus, mk 1:200. TRA.



1970 Leikkauspiirustus liiketilasipi, mk 1:200. TRA.







