



KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKKAAN KORJAUSKOHTEEN DOKUMENTOINTI

Joel Nikula

Opinnäytetyö
Kesäkuu 2012
Rakennustekniikka
Rakennustuotanto

TAMPEREEN AMMATTIKORKEAKOULU
Tampere University of Applied Sciences

TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu
Rakennustekniikan koulutusohjelma
Rakennustuotannon suuntautumisvaihtoehto

JOEL NIKULA:

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan korjauskohteen dokumentointi

Opinnäytetyö 71 sivua, josta liitteitä 2 sivua
Kesäkuu 2012

Opinnäytetyön tekeminen lähti liikkeelle Tampereelle vuosina 1907–1909 rakennetun kohteen peruskorjauksen dokumentoinnista. Korjauksen kohteena oleva Annikinkadun puutalokortteli edustaa Tammelan kaupunginosan alkuperäistä umpikortteliperinnettä, ja se luokitellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennusryhmäksi. Asemakaavassa on määrätty korttelin suojelusta kaupunkikuvallisesti merkittävänä kohteena ja sen säilyttämisestä asuinkäytössä. Korttelin peruskorjausurakka alkoi toukokuussa 2011 ja sen on määrä valmistua kesäkuussa 2012.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjaustöiden dokumentointi on yksi monivaiheisen rakennussuojeluprosessin vaiheista. Tämän opinnäytetyön tavoitteena on tutkia dokumentoinnin merkitystä ja laatia tietopaketti aiheeseen liittyvistä, ja sen taustalla vaikuttavista asioista. Rakennussuojelusta ja kohteiden korjaamisesta painettu tieto pohjautuu pääasiassa historioitsijoiden, arkkitehtien ym. tuottamaan tekstiin, eikä rakentajille suunnattuja ohjeita ja tietoja ole juurikaan olemassa. Ymmärtääkseen suojelukohteen korjausperiaatteita ja korjaustöiden dokumentoinnin merkityksen, on ymmärrettävä kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja sekä rakennussuojelun tavoitteita ja periaatteita.

Rakennussuojelun lähtökohtien, periaatteiden ja tavoitteiden selvittämiseksi tarkasteltiin Suomen rakennetun ympäristön kehittymistä, nykytilaa ja siihen johtaneita vaiheita. Työssä perehdyttiin muutamien esimerkkien kautta Tampereen vanhan ydinkeskusta-alueen asuinrakentamiskulttuuriin. Työssä pyrittiin selvittämään, mistä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot muodostuvat ja mitä haasteita korjaustöihin tyypillisesti liittyy. Edellä mainitut asiat käsitellään työn lopussa esimerkkitapahtumana toimineen Annikinkadun puutalokorttelin avulla.

Asemakaavoituksella ja lainsäädännöllä pyritään turvaamaan rakennetun ympäristön historiallista kerroksellisuutta, kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja sekä rakennusajankohdan tuottamia ominaisuuksia ja ominaispiirteitä. Suojeltujen rakennusten parissa työskentelevän henkilön olisi ensisijaisen tärkeää ymmärtää säilyttävän rakennustavan periaatteet ja tavoitteet sekä miksi rakennuksia ylipäätään vaalitaan. Korjaustöiden dokumentoinnin merkitys rakennuksen tulevan käytön ja huollon kannalta on suuri, ja se korostuu entisestään, kun rakenteita tai rakennusosia puretaan, tai halutaan taltioida jälkipolville ja jälleenrakennettaviksi.

Asiasanat: dokumentointi, kulttuurihistoria, rakennussuojelu, peruskorjaus.

ABSTRACT

Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampere University of Applied Sciences
Department of Construction Engineering
Option of Building Production

JOEL NIKULA:

The Documentation of Renovation works in a Building of Culture Historic Interest

Bachelor's thesis 71 pages, appendices 2 pages

June 2011

The idea of this thesis started from a need to make the documentation of renovation works in a building of culture historic interest. The subject of renovation was a wooden house block which was built in 1907–1909. The subject represents characteristic building culture of 20th century in Tampere Finland. The block is issued as a protected area with town planning regulations. The renovation work began in May 2011 and it is scheduled for completion in June 2012.

The documentation of renovation works is one of the many phases in a building protection process. The purpose of this thesis is to study the significance of documentation work and compile information about the relevant subjects which are linked to the field of building protection. To understand the principles of renovation project and the significance of proper documentation, one has to understand the culture historic aspects and the principles and objectives of the whole building protection process.

This thesis examines the built environment of Finland and the development, stages and current state of building heritage. The aim of this thesis is to clarify the factors and values which combine buildings culture historic interest and the challenges that commonly appears in renovations. Formely mentioined issues are processed with help of few different examples and the wooden house block that locates in the local district of Tammela.

The objective of building protection process is to secure the historic layers and features of built environment, and the existence of culture and construction historic values. For people who work in the field of protected buildings is crucial to be conscious of the principles of conservation work and why the buildings are protected in the first place. Documentation is very important for the buildings future usage and it is even more significant when the structures or structural details are demolished for reconstruction or filed for future generations.

Key words: documentation, cultural history, building protection, renovation.

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	6
2	RAKENTAMINEN SUOMESSA.....	7
	2.1 Rakennuskanta.....	7
	2.2 Rakennusperintö.....	9
3	RAKENTAMINEN TAMPEREELLA.....	11
	3.1 Rakentamisen historiaa.....	11
	3.1.1 Alku.....	11
	3.1.2 Laajentuminen.....	11
	3.1.3 Muutos.....	13
	3.1.4 Sodan jälkeen.....	14
	3.1.5 Teollinen rakentaminen.....	16
	3.2 Rakennusperintö.....	19
4	RAKENNUSSUOJELU.....	26
	4.1 Suojelun periaatteet.....	26
	4.2 Suojelun tavoitteet.....	27
	4.3 Suojeluperusteet.....	27
	4.4 Suojelun toteutus.....	28
	4.5 Yleisimmät säilyttämis- ja suojelumerkinnät ja -määräykset.....	30
	4.5.1 Aluekohtaiset säilyttämis- ja suojelumerkinnät.....	30
	4.5.2 Kohdemerkinnät.....	31
	4.5.3 Säilyttämis- ja suojelumääräykset.....	32
	4.6 Rakennussuojelua koskeva lainsäädäntö.....	32
5	RAKENNUSINVENTOINTI.....	34
	5.1 Inventoinnin tavoitteet.....	34
	5.2 Inventoinnin kriteerit.....	34
6	ARVORAKENNUKSEN KORJAAMINEN.....	36
	6.1 Taustatiedot.....	36
	6.2 Suunnittelu.....	36
	6.3 Työmaavaihe.....	37
7	KORJAUSTYÖN DOKUMENTOINTI.....	39
	7.1 Tavoitteet.....	39
	7.2 Hyödyt.....	39
	7.3 Menetelmät.....	40
	7.4 Aineisto.....	41
8	ESIMERKKIKOHDE, AS OY TAMPEREEN ANNIKKI.....	42
	8.1 Historia.....	42

8.2	Suojelu	45
8.3	Inventointi ja muut taustatiedot	46
8.4	As Oy Tampereen Annikin peruskorjaushanke	46
8.5	Lähtötilanne	48
8.6	Rakennus- ja korjaustyöt	49
8.6.1	Aluerakenteet	49
8.6.2	Pohjarakenteet	49
8.6.3	Perustukset	49
8.6.4	Ulkoporaat.....	50
8.6.5	Alapohjat	51
8.6.6	Rakennusrunko.....	52
8.6.7	Julkisivut	53
8.6.8	Ikkunat ja ovet.....	55
8.6.9	Yläpohjarakenteet	56
8.6.10	Täydentävät sisärakenteet	58
8.6.11	Ääneneristys	58
8.6.12	Kylpyhuone- ja WC-tilat.....	59
8.6.13	Sisäpinnat	60
8.6.14	LVISA	60
8.7	Dokumentointi	61
8.7.1	Dokumentoinnin lähtökohdat.....	61
8.7.2	Dokumentointityö	62
9	JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA	64
	LÄHTEET	66
	LIITTEET	70
	Liite 1. Asemakaava nro 7768.....	70

1 JOHDANTO

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on tutkia kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjaustöiden dokumentoinnin merkitystä ja laatia tietopaketti aiheeseen liittyen. Asemakaavalla ja lainsäädännöllä suojeltuja rakennuksia korjataan jatkuvasti, mutta työmaalla suoritettavien korjausten dokumentointityöstä ja sen merkityksestä ei ole olemassa juurikaan painettua tietoa.

Korjaustöiden dokumentointi on tavallaan pieni, mutta osaltaan merkittävä osa monivaiheisessa rakennussuojeluprosessissa. Rakennussuojelu on aihealueena erittäin laaja ja moniulotteinen sekä se herättää monenlaisia tunteita ja mielipiteitä. Rakennussuojeluun alettiin Suomessa kiinnittää laajemmin huomiota vasta kun vanhimman rakennusperinnön häviäminen uhkasi. Suojelukohteiden korjaustöiden dokumentoinnilla tuetaan ja täydennetään prosessissa aiemmin laadittuja hallinnollisia päätöksiä, inventointeja ja selvityksiä.

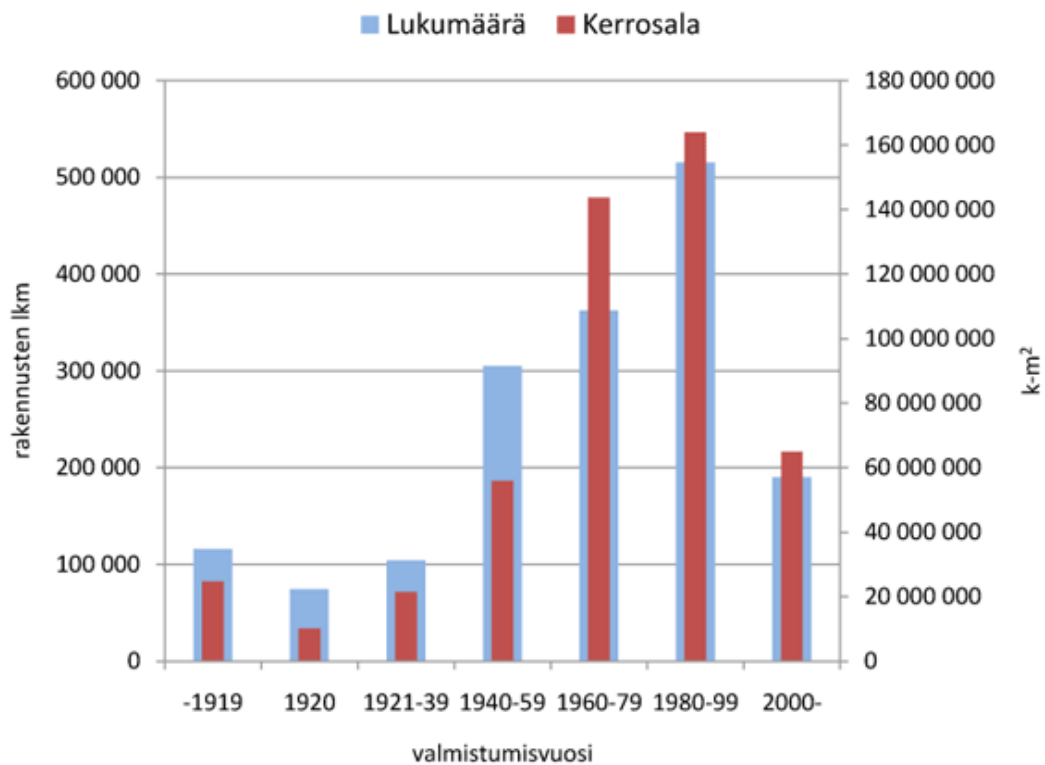
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjaushankkeeseen liittyy aina rakennuksen historia ja sen valmistumisajankohdan tuottamat ominaisuudet jotka täytyy ottaa huomioon. Arvokohteen korjaamiseen liittyy lisäksi monia ns. tavallisesta rakentamisesta poikkeavia asioita ja menettelytapoja, jotka rakentajien keskuudessa saatetaan mieltää työmaalla ylimääräisiksi negatiiviksi rasitteiksi. Ymmärtääkseen suojelukohteen korjaushanketta ja dokumentoinnin merkityksen, on ymmärrettävä myös suojelun periaatteet ja tavoitteet sekä muita prosessin vaiheita. Työn tavoitteena on selvittää rakentajan näkökulmasta oleelliset rakennussuojelun periaatteet ja käytännöt jotka vaikuttavat työmaan toimintatapoihin ja dokumentointiin.

Rakennussuojelun lähtökohtien selvittämiseksi tarkastellaan rakennetun ympäristömme kehittymistä ja nykytilaa. Työssä syvennytään Tampereen kaupungin Amurin ja Tammelan kaupunginosien rajaaman vanhan ydinkeskusta-alueen rakentamiseen muutamien esimerkkien kautta. Työn tarkoituksena ei kuitenkaan ole toimia kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden luettelointina. Lopuksi peilataan työssä käsitellyt asiat Tammelan kaupunginosassa sijaitsevan yli satavuotiaan puutalokorttelin peruskorjausurakan kautta.

2 RAKENTAMINEN SUOMESSA

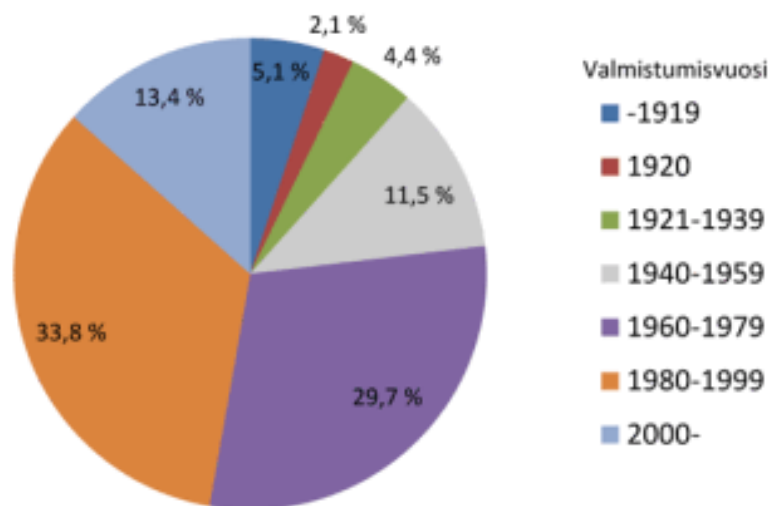
2.1 Rakennuskanta

Suomen rakennuskanta ja infrastruktuuri ovat moniin Euroopan maihin verrattuna erittäin nuorta. Rakennuskannasta yli 80 % on syntynyt toisen maailmansodan jälkeen ja vain noin 5 % on rakennettu ennen vuotta 1921 (kuvio 1 & 2). Syitä rakennuskantamme nuoruuteen on monia ja niitä voidaan hakea esimerkiksi vanhojen puukaupunkien tulipaloista, sotien aikana kärsityistä tuhoista sekä myöhemmin väestönkasvun aiheuttamasta uudisrakentamisallosta. Asuinrakennusten osuus rakennuskannastamme on lukumäärällisesti noin 85 % ja kerrosalana mitattuna noin 63 %. Suomen vanhimpia nykypäivään säilyneitä rakennuksia ovat kirkot, linnat ja kartanot, joiden lisäksi useat vanhat työympäristöt, kuten tehtaat, myllyt ja vesivoimalaitokset ovat vakiinnuttaneet paikkansa kulttuuriympäristöissämme. (Kärki & Mansikka 1987, 12–14; Rakennusperinto.fi, Rakennuksia ja ympäristöjä; Tilastokeskus, Rakennuskanta 2010.)



KUVIO 1. Rakennuskannan ikä Suomessa vuonna 2010. (VTJ/VRK)

Toisen maailmansodan jälkeen rakennettiin materiaalipulasta huolimatta enemmän kuin koskaan aikaisemmin. Kirkonkylät alkoivat hiljalleen kehittyä kaupunkimaisiksi, ja puukaupunkien kasvaviin keskustoihin alkoi nousta entistä suurempia ja korkeampia kivitaloja. Sodan aiheuttaminen tuhojen korjaamiseksi haettiin mahdollisimman tehokasta ja taloudellista rakennustapaa. Yhdeksi ratkaisuksi löytyi elementtirakentaminen, jota oli tutkittu maailmalla jo ennen sodan alkamista. Suomessa elementtitekniologiaa alettiin kehittää 1940- ja 1950-lukujen vaihteessa. Maamme ensimmäisenä täyselementtirakennuksena pidetään 1957 valmistunutta Helsingin yliopiston Porthania- instituuttia ja ensimmäisenä täyselementtikerrostalona voidaan pitää Tampereelle Kalevan kaupunginosaan 1961 valmistunutta asuinrakennusta. (Jaakola 1998, 19; Rakennusperinto.fi, Rakennuksia ja ympäristöjä, Asumisen rakentaminen 1930–1970; Elementtisuunnittelu.fi, Elementtirakentamisen historia.)



KUVIO 2. Rakennuskannan ikä kerrosalan mukaan Suomessa vuonna 2010. (VTJ/VRK)

Elementtitekniikan kehittyessä talonrakentaminen kiihtyi ennennäkemättömälle tasolle ja uusia asuinalueita rakennettiin ympäri maata. Asuinrakennuksista noin 60 % on rakennettu vuonna 1970 tai sen jälkeen. Voidaan siis sanoa, että suuri osa Suomen rakennuskannasta on rakennettu elementtitekniologian aikakautena ja kerrosalana mitattuna kerrostalot muodostavat nykyään yli kaksi kolmasosaa kaikkien asuinrakennusten kerrosalasta. Vanhojen asuinrakennusten osuus rakennuskannasta on lukumäärällisesti mitattuna erittäin pieni ja kerrosalassa mitattuna vielä pienempi (kuvio 2). Vanhimman rakennuskannan tilastoinnin puutteellisuuden vuoksi rakennus- ja huoneistorekisterissä

kaikki ennen vuotta 1920 valmistuneet rakennukset joiden valmistumisajankohta ei ole tiedossa on sisällytetty vuoden 1920 tilastoon. Arkkitehti Ulla Raholan mukaan rakennuskannastamme vain alle kaksi prosenttia olisi rakennettu ennen ensimmäistä maailmansotaa. Nykypäivänä, kun jo 1960-luvulla rakennettua taloa sanotaan vanhaksi ja sitä täytyy jo korjata, tulisi kiinnittää entistä enemmän huomiota vanhimpaan rakennuskantaan, jonka merkitys maamme rakennushistoriassa ja kulttuurissa on suuri osittain jo pelkästään sen harvinaisuuden vuoksi. (Kärki & Mansikka 1987, 12–14; Rahola 2011, 208; elementtisuunnittelu.fi, Elementtirakentamisen historia; Rakennusperinto.fi, Kuvaajia rakennuskannasta.)

2.2 Rakennusperintö

Rakennettu kulttuuriympäristö eli rakennusperintö on kokonaisuus, joka muodostuu ihmisen luomasta yhdyskuntarakenteesta, kuten rakennuksista, pihoista, puistoista, teistä, silloista jne. Rakennettu ympäristömme on ollut toisesta maailmansodasta lähtien muutostilassa ja rakennusperintö on jäänyt vuosien saatossa kiihtyneen yhteiskunnallisen muutoksen jalkoihin. Rakennusperinnön arvostus laski nousukauden aikana rajusti, ja uuden luomisen lomassa sen hoitoon ja kunnossapitoon ei osoitettu riittäviä voimavaroja. Rakennettu ympäristö on kertomus kaupunkirakenteen muutoksesta ja se kuvastaa kulttuurin historiallista kerroksellisuutta. Ainoastaan vanhimpien ja arkkitehtonisesti merkittävimpien rakennusten säilyttäminen vääristäisi maamme rakennetun ympäristön monimuotoisuutta, sillä huonokuntoinen ja vaatimatonkin vanha rakennus saattaa olla merkittävä osa alueen kulttuurihistoriallista identiteettiä. Kaupunkien ja asuinalueiden historia muodostuu rakennetun ympäristön lisäksi niiden asukkaista, heidän historiansaan, unelmistaan ja saavutuksistaan. Rakennukset ovat aikojen saatossa muokkautuneet elinympäristön ja ihmisten mukana. Esimerkiksi sata vuotta vanhan rakennuksen kadotessa katoaa usein myös pala historiaa josta rakennus jälkipolville kertoo. Useista vanhoista puutaloasuinalueista on jäljellä enää yksittäisiä rakennuksia ja niiden kulttuurihistoriallinen arvo perustuu niiden asemaan ympäristönsä luonteenomaisina osina. (Kärki & Mansikka 1987, 12–14; Mattinen 1987, 82; Ympäristöministeriö 2001, 7, 10–11, 18–19; Uuskallio 2003, 28.)

Rakennuksen historiallinen arvo perustuu sen rakennusajankohdan tuottamiin ominaisuuksiin. – – Historiallinen arvo ilmenee alkuperäisen rakennuksen ominaisuuksissa, siinä, miten tehtävä aikanaan on annettu määrätyn tarpeen täyttämiseksi, miten suunnittelija on sen ratkaissut, miten rakennustekniikka toteuttanut jne. Historiallisiin arvoihin kuuluvat myös kaikki rakennuksen elämänsä aikana kokemat tapahtumat ja muutokset.

-Riitta Nikula 1987 (Aho, Kangas, Mansikka & Pantzar 1987, 19.)

Aikojen saatossa myös rakennusperintö muodostui kulutustavaraksi, joka voitiin sysätä syrjään uuden ja edistyksellisen tieltä. Rakennusperinnön suurimpia uhkia ovat olleet alueiden suuret rakennusoikeudet, joilla vanhojen rakennusten purkamista uuden tieltä usein perusteltiin. 1960-luvulla alkanut teollisen rakentamisen aikakausi tuhosi useita perinteisiä puukaupunkeja ympäri maata. Keski-Suomen puukaupunkikeskustat ja puurakenteiset empire-keskustat ympäri Suomea pirstoutuivat, jonka lisäksi suurissa kaupungeissa purettiin surutta myös vanhoja kivitaloja tehokkaampien uudisrakennusten tieltä. (Aho ym. 1987, 19; Antti-Poika & Pyykkö 1987, 61; Mattinen 1987, 82–84; Uuskallio 2003, 29.)

3 RAKENTAMINEN TAMPEREELLA

3.1 Rakentamisen historiaa

3.1.1 Alku

Tampereen ensimmäiset rakennukset rakennettiin vuonna 1780, vuosi kaupungin perustamisen jälkeen. Kuningas Kustaa III vahvistaman ruutuasemakaavan keskipisteenä toimivaa Kauppatoria ympäröivät pohjois- ja etelälaidoilla eri kirkkokunnille varatut tontit, sekä Raatihuoneen tontti torin länsipuolella. Kaava sisälsi lisäksi mm. 56 asuinkäyttöön varattua tonttia ja hautausmaan. Kaavan maastonmittauksen yhteydessä syntyi 92 tonttia lisää jotka myöhemmin jaettiin halukkaille. Kaupungin väkiluku kasvoi alussa hitaasti ja alkuperäinen kaava-alue riitti asukkaiden tarpeisiin 1820-luvulle asti, jolloin asukasmäärä oli kasvanut alkuperäisestä muutamasta kymmenestä lähes tuhanteen. Carl Ludwig Engel laati kaupungille uuden asemakaavan joka vahvistettiin vuoden 1830 lopulla. Uusi kaava sisälsi 171 uudistonttia ja kasvatti kaupungin alueen kaksinkertaiseksi länteen. (Jaakola 1998, 20; Hirvikallio 2010, 116,117; Koivisto & Tuulasvaara-Kaleva, Koskesta voimaa, Vanha keskusta.)

3.1.2 Laajentuminen

Elokuussa 1865 syttyneessä tulipalossa tuhoutui 32 rakennusta, joista ainakin osa sijaitsi silloisella pääkadulla, Kauppakadulla. Tulipalon jälkeen Albert Edelfelt laati kaupungille jälleen uuden ruutuasemakaavan jossa oli esitetty paloturvallisuuden vuoksi levenneet puistokadut, tärkeimpänä nykyinen Hämeenpuisto. Amurin kaupunginosa (kuva 1) sai alkunsa tästä 1868 vahvistetusta kaavasta. Tampereen kaupunki sai ensimmäisen oman rakennusjärjestyksensä vuotta myöhemmin. Tampere kasvoi teollistumisen myötä ja vuoteen 1895 mennessä kaupungissa oli jo yli 25000 asukasta. Hyvät suhdanteet toivat teollisuuskaupunkiin lisää tehtaiden tarvitsemaa työväkeä kiihtyvällä vauhdilla. Kaupunki laajeni asukasmäärän kasvaessa, ja kaava-alueet levisivät mm. Tammelaan, Järvensivuun, Armonkallioon ja Pispalaan. (Jaakola 1998, 20; Hirvikallio 2010, 117,119; Koivisto & Tuulasvaara-Kaleva, Koskesta voimaa, Vanha keskusta.)

1800-luvun lopulla Tampereen kaupunki kasvoi ennennäkemätöntä vauhtia, se kasvoi teollisuuden ympärille rakentuneesta pikkukaupungista Suomen kolmanneksi suurimmaksi kaupungiksi. Teollisuuslaitokset laajenivat tuotannon kasvaessa ja myös kasville työntekijämäärille tarvittiin uusia asuntoja. Esimerkiksi Amurin ja Tammelan kaupunginosat muodostuivat työläisten tiheästi asuttamiksi asuinalueiksi. Tampereen ensimmäinen kolmikerroksinen kivitalo, Selinin talo nousi keskustaan vuonna 1886. Osa tämän aikakauden rakennuksista on sittemmin purettu tai jäänyt uusien talojen jalustoiksi tai alkuosiksi. Lambert Pattersonin laatima asemakaava hyväksyttiin vuonna 1897 ja se laajensi jälleen kaupunkia kaikkiin ilmansuuntiin. Uusi kaava sisälsi niin paljon tontteja, että ne riittivät kaupungin tarpeisiin pitkälle 1900-luvun puolelle. (Jaakola 1998, 18, 20; Tulonen, Lusa & Palokoski 2002, 47–48; Hirvikallio 2010, 117; Vähäpesola, Koskesta voimaa, Kaupunki 1870–1900.)



KUVA 1. Amurin kaupunginosa 1900-luvun alussa ja taustalla vuonna 1881 valmistunut Aleksanterin kirkko. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)

3.1.3 Muutos

Vuonna 1900 Tampereelle oli muodostunut jo 15 virallista kaupunginosaa ja kaupunkikuva oli alkanut muuttua. Hämeenkadusta oli tullut pääkatu ja puutalojen sekaan oli noussut joitakin korkeita kivitaloja, kuten Commercen talo (kuva 2) vuonna 1899. 1900-luvun alussa Tampereen kaavoitettu alue käsitti alueet Amurin länsireunasta, Tammelan itäreunaan. Kaupunginosista eniten laajeni Tammelan Osmonmäki, jonka asukasluku nelinkertaistui vuosien 1900–1917 välillä. Rakentaminen kuitenkin laantui, sillä kansainväliset konfliktit vaikuttivat talouteen ja aiemmin kasvaneen teollisuuden menekkeihin. Vaikka vuosisadan ensimmäisen kymmenyksen aikana rakennettiin huomattavasti aiempaa vähemmän, aikakausi tuotti entistä suurempia ja arvostettuja asuinkerrostaloja. 1900–1920-luvuilla rakennettiin monia nykypäivään säilyneitä rakennuksia kuten Sumeliuksen- ja Palanderin talot, Kauppahalli, Tuomiokirkko, Tampereen teatteri, sekä Tuulensuun talo Hämeenkadun länsipäädyssä. Suomen sisällissodassa pahasti kärsineen Tammelan kaupunginosan tuhojen korjaaminen oli itsenäisyyden ajan ensimmäisiä toimia johon päättäjät tarttuivat. 1920- ja 1930-luvulla rakentamisvauhti kiihtyi uudelleen ja kaupunki laajeni jälleen moninkertaiseksi. Keskustassa tapahtuneita suuria muutoksia oli mm. Hämeensillan uudelleen rakentaminen (1929), punatiilisen Rautatieaseman rakentaminen (1936) sekä Kauppatorin nimen vaihtuminen Keskustoriksi (1936). 1930-luvulla rakennettiin Hämeenkadun varteen useita nykypäivään säilyneitä kivitaloja kuten Voiman- ja Tempon talot. (Jaakola 1998, 18; Leskinen 1998, 71; Hirvikallio 2010, 161, 165–171; Vähäpesola, Koskesta voimaa, Kaupunki 1870–1900; Keskinen, Koskesta voimaa, Tampereen alueellinen kehitys 1900–1918; Peltola, Koskesta voimaa, Kaupunki 1918–1940.)



KUVA 2. Commercen talo rakenteilla keskustorin laidalla. Taustalla näkyvistä rakennuksista ainoastaan raatihuone on säilynyt nykypäivään. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)

3.1.4 Sodan jälkeen

1940-luvulle tultaessa, Tampere ja sitä ympäröivä maaseutu oli muodostunut hyvin yhtenäiseksi alueeksi. Toisen maailmansodan aikana rakennettiin pommitusuhan vuoksi ainoastaan tarpeellinen, muutamaa poikkeusta, kuten esimerkiksi Suomen pankin taloa lukuun ottamatta. Materiaalipula rajoitti rakentamista ja rakennusten toimivuuteen kiinnitettiin aiempaa enemmän huomiota. Suurimmat suunnitelmat keskustan kehittämisestä jouduttiin toistaiseksi hautaamaan eikä kaupunkikuva juurikaan muuttunut. Sodan jälkeisen jälleenrakennuskauden aikana Tampere ja sen lähikunnat kytkeytyivät entistä tiiviimmin yhteen, ja ympärille muodostunutta liittoa alettiin kutsua nimellä Tammermaa (myöhemmin Pirkanmaa). Tampere kasvoi entisestään, kun 1930-luvulla aloitettu alueliitospolitiikka saatettiin päätökseen ja kaupungin pinta-ala liki kolminkertaistui. Vuosikymmenen loppupuolella yleistyneet omakotitalokaupunginosat ja kerrostalot alkoivat hiljalleen luoda uutta kaupunkirakennetta vanhan puutalokaupungin (kuva 3) rinnalle. (Jaakola 1998, 19; Hirvikallio 2010, 172; Aatsinki, Koskesta voimaa, Kaupunki 1940–1960.)



KUVA 3. Tammelan umpikorttelimaisemaa vuodelta 1945. (Tampere-Seuran kuvaarkisto)

1950-luvulla asumismukavuuteen alettiin kiinnittää entistä enemmän huomiota ja vanhan mallisten umpikortteleiden sijaan rakennuksia sijoitettiin väljemmin, jotta asunnoista saatiin valoisampia. Asuntoihin alettiin varata eri toiminnoille omat huoneensa, joka näkyi erillisten keittiöiden ja makuuhuoneiden yleistymisenä sekä yhä useammassa asunnossa oli oma vesijohto ja viemäri. 1950-luvulla Tampereella tehtiin ensimmäisiä elementtirakentamiskokeiluja. Kissanmaalle vuonna 1955 valmistuneissa rivitaloissa välipohjat olivat elementtirakenteisia ja Kalevaan 1959 rakennettiin puolielementtikerrostaloja. Suomen ensimmäisenä täselementtikerrostalona pidetty rakennus valmistui Kalevan kaupunginosaan vuonna 1961. (Jaakola 1998, 19; Aatsinki, Koskesta voimaa, Kaupunki 1940–1960.)

3.1.5 Teollinen rakentaminen

1960-luvulla elementtirakentamisen myötä, voidaan sanoa varsinaisen teollisen rakentamisen alkaneen ja Tampereen keskustan vanhat puutalokaupunginosat Amuri ja Tammela kokivat suuren muutoksen. Edellisellä vuosikymmenellä alkunsa saanut ajattelutapa, jossa haluttiin rakentaa uutta ja parempaa kaupunkia ilman historian painolastia, kärjistyi nimenomaan Amurin ja Tammelan kohdalla. Kaupunginosien perusteellinen uudistaminen alkoi vuonna 1965 kun alueet saivat uudet asemakaavat, ja niitä ruvettiin saneeraamaan. Perinteiset matalaan rakennetut umpikorttelimaisemat rikottiin ja asuinalueet muuttuivat (kuva 4) täysin erinäköisiksi. Puutalot saivat väistyä kerrostalojen tieltä (kuva 5) ja osa piha-alueista varattiin autoille. Vanha Amuri hävisi nykyistä työläismuseokorttelia lukuun ottamatta kokonaan ja myös Tammela alkoi uudistua ensimmäisen uuden asemakaavan mukaisen kerrostalon valmistuttua vuonna 1967. Vanhojen asuinalueiden rakennemuutos herätti ihmisten keskuudessa hyvin eriäviä mielipiteitä, toisten ollessa ehdottomasti muutosta vastaan ja toisten ollessa tyytyväisiä asuntojensa uudenlaisiin mukavuuksiin. (Rasila 1992, 108–110, 160–161; Wacklin 1997, 144–145, 150; Jaakola 1998, 19.)

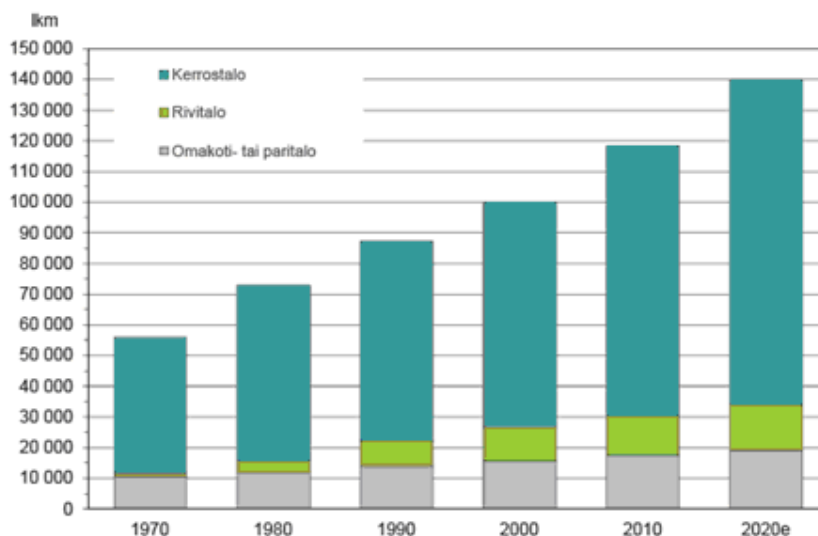


KUVA 4. Uutta Amuria rakennetaan vuonna 1965. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)



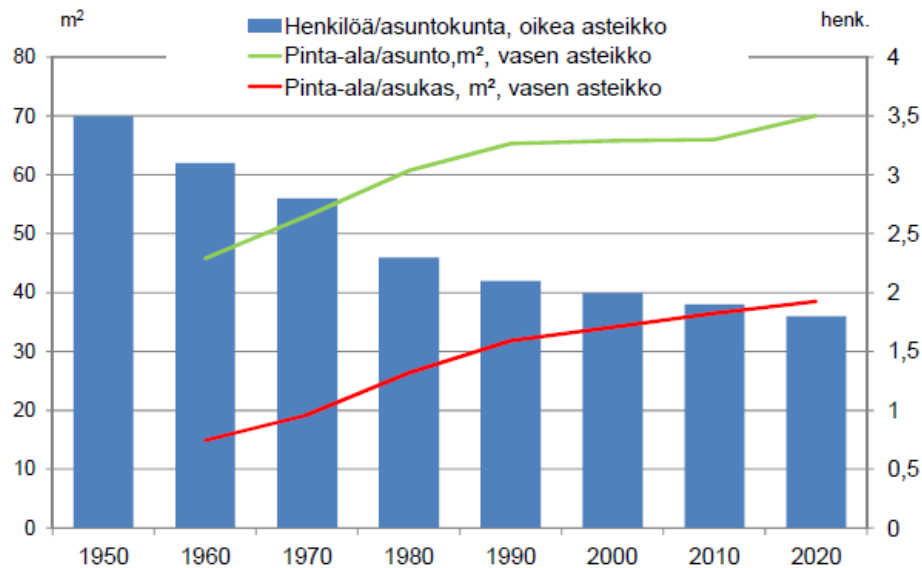
KUVA 5. Uutta Tammelaa rakennetaan vuonna 1970. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)

Keskustarakenteen kiihtyvän muutoksen ohella, lähiörakentamisesta muodostui yksi uuden asuntotuotannon kulmakivistä. Teollisen rakentamisen aikakauden ensimmäisiä suuria rakennusprojekteja olivat 1960-luvulla alkunsa saaneet asuinlähiöt, kuten Tesoma, Lentävänniemi, Peltolampi ja Multisilta sekä seuraavalla vuosikymmenellä aloitettu ajankohdan suurin rakennushanke, Hervanta. Uusia asuinalueita rakennettiin jatkuvasti ja kaupungin laajentuessa kerrostalot alkoivat hiljalleen muodostua hallitsevaksi rakennustyyppiksi (kuvio 3). (Jaakola 1998, 19; Tampereen kaupunki.)

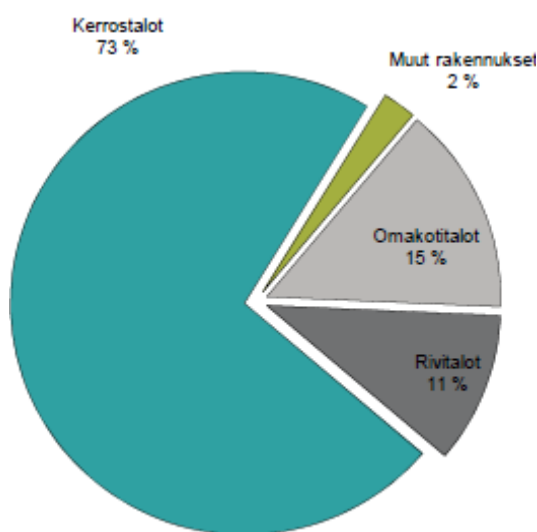


KUVIO 3. Asuntotuotanto Tampereella asuntotyypin mukaan (Tampereen kaupunki)

Tampereen väkiluku kasvoi n. 80 000:sta n. 172 000:een vuosien 1945–1990 välillä. Keskustan ja sen vanhojen lähialueiden, kuten Amurin ja Tammelan kohdalla tilanne kuitenkin muuttui päinvastaiseksi, kun tiiviisti asuttujen alueiden kerrosluvun kasvun myötä, myös asumisväljyys kasvoi. Teollisen rakentamisen aikakautena asuntokuntien koot ovat pienentyneet ja asumisväljyys on kasvanut jatkuvasti (kuvio 4). Nykyään Tampereen kaupungissa on yli 213 000 asukasta ja yli 73 % kaikista asunnoista on kerrostaloasuntoja (kuvio 5). (Rasila 1992, 75, 108–110; Tampereen kaupunki.)



KUVIO 4. Asumisväljyys ja asuntokuntien keskikoko Tampereella. (Tampereen kaupunki)



KUVIO 5. Asunnot Tampereella talotyyppin mukaan 2010. (Tampereen kaupunki)

3.2 Rakennusperintö

Tampereen kaupunkikuva on kokenut historiansa aikana monia vaihteita ja useita rakennuksia on purettu nykyään tuntemamme kaupungin kehittyessä. Kaupungin rakennusperintö on moniulotteista ja keskustassa näkyy useiden eri aikakausien rakentamistapoja ja -tyylejä rinnakkain. Tampereen keskustan alueelta löytyykin osa kaupungin arvostetuimmasta ja vanhimmasta nykypäivään säilyneestä rakennusperinnöstä. Vertaamalla kuvassa 6 näkyvää maisemaa noin sadan vuoden takaa, nykyiseen näkymään, saadaan konkreettinen kuva kaupunkirakenteen muutoksesta.



KUVA 6. Hämeenkatu 1910-luvulla. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)

Monet Tampereen vanhimmista ja merkittävimmistä rakennuksista sijaitsevat Hämeenkadun varrella. Keskustoria ympäröivät rakennukset ovat hyvä esimerkki 1800- ja 1900-luvun vaihteessa rakennetuista taloista, joiden ympärille muu keskusta on vuosien varrella rakentunut. Tämän kappaleen tarkoituksena ei ole toimia kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten listauksena, vaan hahmottaa muutamien esimerkkien kautta Tampereen keskusta-alueen vanhinta säilynyttä rakennuskantaa.

Keskustorin laidoilla sijaitsevat talot ovat arkipäivää jokaiselle Tamperelaiselle. Rakennusten kivijaloissa toimivat kaupat, kioskit, ravintolat, apteekit ym. ovat nykyään asioita joista rakennukset tunnetaan. Rakennuksiin liittyy kuitenkin myös paljon historiaa. Esimerkiksi vuonna 1886 valmistunut rakennus Keskustorin kaakkoiskulmassa, on eräs kaupungin vanhimpia säilyneitä asuin- ja liikerakennuksia, sen rakennutti viljakauppias ja arvostettu kunnallismies Gustaf Selin, jonka nimellä rakennus tunnetaan vielä nykyäänkin (Selinin talo). Keskustan asuin- ja liikerakennukset olivat 1880-luvulle asti enintään kaksikerroksisia. Vuonna 1884 valmistunut matalapainevesijohto toi omalla painollaan vettä Näsijärvestä nykyiselle keskustorille ulottuneeseen pääputkeen, ja se mahdollisti kolmikerroksisten talojen, kuten Selinin talon (kuva 7) rakentamisen. Vuonna 1888 valmistunut korkeapainevesijohto mahdollisti jälleen entistä korkeampien rakennusten, kuten Sumeliuksen-, Palanderin-, ja Commercen talojen rakentamisen. (Leskinen 1998, 64, 66, 69, 71.)



KUVA 7. Sumeliuksen vanha liiketalo 1880-luvun lopulla ja oikealla vuonna 1886 valmistunut Selinin talo. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)

Commercen talo (kuva 8) valmistui vuonna 1899 ja se lukeutuu Tampereen vanhimpiin ja arvostetuimpiin asuin- ja liikekiinteistöihin. Se on Tampereen ensimmäisiä tiilirakenteisia jugendkerrostaloja ja se on tunnettu erityisesti taidokkaasti toteutetusta muuraustyöstä. Rakennusta on korjattu sen historiassa useita kertoja ja sen ulkoasu on onnistuttu korjauksissa säilyttämään. Viimeisimmissä korjaustöissä korjattiin alakerran ravintolasta toukokuussa 2010 alkunsa saaneen tulipalon aiheuttamia vahinkoja. Tulipalossa va-

hingoittuneet arvoasunnot ja alakerran liiketila ovat tätä kirjoittaessa juuri valmistuneet ja otettu käyttöön. (Leskinen 1998, 71.)



KUVA 8. Vasemmalla Commercen talo ja oikealla raatihuone. Kuva 1900-luvun alusta. (Tampere-seuran kuva-arkisto)

Vuonna 1901, keskeiselle paikalle Keskustorin laidalle valmistui kaksi nykypäivään säilynyttä kerrostaloa, Sumeliuksen- ja Palanderin talot. Nelikerroksinen, kauppias Gösta Sumeliuksen rakennuttama asuin- ja liikerakennus rakennettiin 1870-luvulla rakennettun yksikerroksisen liiketalon tilalle. Rakennukseen kohdistuneet merkittävimmät muutokset ovat olleet vuonna 1928 muutettu julkisivun pinnoite, kuvassa 9 näkyvien, toisen kerroksen parvekkeiden poistaminen ja 1990-luvun peruskorjauksessa lisätyt kattoikkunat. Sumeliuksen taloon liitettiin ns. Tempon talo vuonna 1938. Kuusikerroksisen Palanderin talon ensimmäinen puolisko valmistui vuonna 1901 ja nykyiseen muotoonsa (kuva 10) se rakennettiin vuonna 1905. Palanderin talon ylimpään kerrokseen suunniteltiin alun perin ateljee Viivi Palanderia varten. Myöhemmin kyseisessä ateljeessa ovat työskennelleet monet taiteilijat, joista ehkä kuuluisimpana voidaan pitää Hugo Simbergiä joka työskenteli tiloissa Tuomiokirkon rakennusaikana. (Leskinen 1998, 64, 69.)



KUVA 9. Vuonna 1901 valmistunut Sumeliuksen talo hallitsi maisemaa ennen Tempon talon rakentamista. Oikealla vuonna 1886 valmistunut Selinin talo. Kuva 1900-luvun alusta. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)



KUVA 10. Palanderin talo ja Commerce 1920-luvulla. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)

Keskustorin ympäristö on rakentunut nykyiseen muotoonsa jo 1900-luvun alussa ja sitä voidaan pitää yhtenä Tampereen parhaiten säilyneistä rakennetuista ympäristöistä, asuinrakennuksista puhuttaessa. Kuvissa 11 ja 12 näkyvissä rakennuksissa on tehty vuosien saatossa erilaisia korjaustöitä mutta kaikkien kohteiden ominaispiirteet on onnistuttu säilyttämään nykypäivään.



KUVA 11. Keskustori 1920-luvulla. Rakennukset vasemmalta oikealle; Palanderin talo, Commerce, Raatihuone, Sandbergin talo. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)



KUVA 12. Keskustori vuonna 2007. Rakennukset vasemmalta oikealle, valmistumisvuosi suluissa; Sumeliuksen talo (1901), Selinin talo (1886), Palanderin talo (1901–1905), Commercen talo (1899), Raatihuone (1890), Sandbergin talo (1882). (Tampere-Seuran kuva-arkisto)

Keskustorin ulkopuolella on myös monia muita merkittäviä kohteita, kuten esimerkiksi Hämeensillan toisella puolella (Hämeenkatu 14.) sijaitseva Ruuskasen talo. Talon rakennutti kauppias Kaarlo Petteri Ruuskanen, joka perusti ensimmäisen siirtomaa- ja sekatarvakauppansa Kauppakadulle vuonna 1880. Ruuskanen laajensi toimintaansa vuosien saatossa menestyksensä seurauksena ja rakennutti asuin- ja liikekäyttöön tarkoitettua rakennuksen osissa vuosien 1892–1901 aikana (kuva 13 & 14). Rakennuksen ul-

koasu pohjautuu Ruuskasen Venetsiassa näkemään palatsiin ja hän halusi rakennuttaa samantyyppisen rakennuksen Hämeenkadulta vuonna 1890 ostamalle tontille. Kyseisessä rakennuksessa aloitti toimintansa vuonna 1905 Tampereen ensimmäinen "elävien kuvien" teatteri. Rakennus vaurioitui talvisodan pommituksissa ja korjaustöiden yhteydessä sitä korotettiin ja siihen rakennettiin lisäsiipi. (Leskinen 1998, 152.)



KUVA 13. Ruuskasen talo 1890-luvulla. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)



KUVA 14. Ruuskasen talo 1910-luvulla. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)

Tampereelle tyypillisestä puutalokulttuurista ei ole keskustassa ja sen lähialueilla enää paljoa jäljellä. Kuvassa 15 nähdään esimerkki teollisen rakentamiskulttuurin saapumisesta kaupunkiin. Amurin kaupunginosa, joka aiemmin oli työläisten asuttamaa puutaloaluetta, alkoi saada rinnalle kerrostaloja. Kuvassa näkyvistä puutalokortteleista on jäljellä enää ainoastaan Amurin työläismuseokortteli.



KUVA 15. Amurin kaupunginosa Näsinneulasta kuvattuna vuonna 1971. (Tampere-Seuran kuva-arkisto)

Tammelan kaupunginosan perinteisestä, umpipihaisesta puutalokulttuurista on jäljellä enää yksi kohde ns. Annikinkadun puutalokortteli. Kohde sijaitsee vyöhykkeellä joka esitettiin 1960-luvulla laaditussa kaavassa virkistyskäyttöön tarkoitettulla alueella, mutta se jäi aikanaan purkamatta yksityisten huoneistonomistajien vastustuksen vuoksi. Myöhemmin kortteliä ja sen rakennuksia vaadittiin säilytettäväksi Tammelalaisen umpikortteliperinteen viimeisenä edustajana. Kyseinen rakennusryhmä on viimeinen asuinkäytössä säilynyt perinteisen korttelirakenteen edustaja. Tammelassa sijaitsee myös 1920-luvulla rakennettu ns. Puu-Tammelan pientaloalue josta osa säilyi teollisen rakentamisen aallosta. Annikinkadun puutalokortteli on lukuisten eri vaiheiden kautta päätynyt yksityisomistukseen ja peruskorjattavaksi. Annikinkadun puutalokortteliin syvennyttään tarkemmin kappaleessa 8. (Jaakola 1998, 180, 181.)

4 RAKENNUSSUOJELU

4.1 Suojelun periaatteet

Rakennetun ympäristön säilyttämisestä ja kehittämisestä ei aiemmin Suomessa ollut tarpeeksi selväpiirteistä ohjelmaa, jonka vuoksi suojeluasiat nousivat usein esiin vasta kun rakennuksen häviäminen uhkasi. Rakennussuojelu koki perusteellisen muutoksen 1980-luvun puolivälissä, jolloin sitä koskeva lainsäädäntö uusittiin, rahoitusta lisättiin sekä asiantuntijaverkostoja kehitettiin. Lainsäädännössä oli jo tällöin osoitettu keinot rakennussuojelun toteuttamiselle jonka lisäksi kansainväliset sopimukset velvoittivat Suomea suojelemaan rakennuskulttuuriaan osana maailman rakennusperintöä. Siitäkin huolimatta, että 1980-luvulla uuden rakennussuojelulain mukaan suojelun perusteleminen muuttui pakoksi perustella purkaminen, hävitettiin monia arvorakennuksia aiheetomasti ja rakennusperinnön peruuttamaton katoaminen herätti suuremman yleisön huomion rakennussuojelun merkityksestä. Tietämyksen lisääntyessä ja lainsäädännön muuttuessa rakennusperinnön vaaliminen on jälleen kuitenkin korostunut. Ensimmäisen kerran luonnon ja kulttuuriympäristön hoitaminen määriteltiin lain keinoin jokaiselle kansalaiselle kuuluvaksi velvollisuudeksi perustuslaissa vuonna 1995 ja nykyinen uusittu rakennussuojelua koskeva lainsäädäntö korostaa kulttuuriarvojen merkitystä entisestään. (Kärki & Mansikka 1987, 12–13, 16; Tulonen ym. 2002, 20; Nummelin 2011, 27–29.)

Nykyään rakennuksia ja niiden ympäristöjä suojellaan yleisimmin maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvalla kaavoituksella. Uuden kaavan laatimisen entistä vahvempana edellytyksenä on perehtyminen alueen rakennuskantaan ja sen ympäristön ominaispiirteisiin. Rakennusperinnön säilyttämiseksi voidaan suojella esimerkiksi aluetta tai rakennusta sen ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen, rakennuksen käytön sekä siihen liittyvien tapahtumien tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi. Peruseriaatteena on, että rakennettua ympäristöä tulisi vaalia eikä sen erityispiirteitä saisi hävittää. Rakentamisessa sekä korjaamisessa on huolehdittava, ettei historiallisesti tai rakennustaitteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Kaavoituksella suojeltuja rakennuksia ja alueita on Suomessa nykyään kymmeniä tuhansia sekä eri laeilla suojeltuja rakennuksia on maassamme yhteensä pari tuhatta. (Tulonen ym. 2002, 21; Raken-

nusperinto.fi, Kaavoitus ja suojelu; Nba.fi, Rakennusten suojelu; Maankäyttö- ja rakennuslaki, 57§; Laki rakennusperinnön suojelemisesta, 3§.)

4.2 Suojelun tavoitteet

Rakennussuojelun keinoin turvataan kansallisen rakennuskulttuurin säilymistä ja sen tarkoituksena on osaltaan auttaa meitä ymmärtämään omia juuriamme, sekä yhteiskunnan ja kulttuurin kehitystä. Rakennetulla ympäristöllä on myös välillistä taloudellista merkitystä sillä se muodostaa noin kaksi kolmasosaa kansallisvarallisuudestamme. Rakennussuojelun ja sitä varten säädetyn lainsäädännön tavoitteina on turvata rakennetun ympäristön monimuotoisuutta, vaalia sen kulttuuriarvoja, ominaisuutta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kestävä hoitoa ja käyttöä. (Hassi & Lindén, 2001, 3; Ympäristöministeriö 2001, 7; Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5§; Laki rakennusperinnön suojelemisesta, 1§.)

Käytännössä suojelu tarkoittaa, että rakennus on säilytettävä suojelun edellyttämässä kunnossa ja siinä tehtävät korjaukset ja muutokset on tehtävä rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa vaarantamatta (Nba.fi, Rakennusten suojelu).

4.3 Suojeluperusteet

Rakennussuojelun perustana on rakennuksen kulttuurihistoriallinen merkitys joka voi muodostua monesta eri tekijästä. Rakennuksen merkitystä määritettäessä arvioidaan sen harvinaisuutta, tyypillisyyttä, edustavuutta, alkuperäisyyttä sekä historiallista kerroksellisuutta ja historiallista merkitystä. Kulttuurihistoriallinen merkitys perustuu rakennuskohteen historiallisiin, rakennushistoriallisiin tai maisemallisiin näkökulmiin. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo voi käytännössä perustua rakennustekniseen tai arkkitehtoniseen arvoon, rakennuksessa tapahtuneeseen toimintaan tai sitä käyttäneisiin henkilöihin, tai siihen, että se edustaa tietylle aikakaudelle, alueelle tai käyttäjäryhmälle luonteenomaista rakennustapaa. Pelkkä rakennuksen ikä saattaa riittää suojelun perusteeksi mutta vanhoihin rakennuksiin liittyy lähes aina myös muita tekijöitä jotka täyttävät suojelun kriteerejä. Esimerkiksi satavuotiaan talon harvinaisuus, arkkitehtuuri ja

rakennustekniset ratkaisut korostavat rakennuksen arvoa. (Museovirasto 1997, 19–21; Andersson 2003, 5–11; Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 12, 112–113; Laki rakennusperinnön suojelemisesta, 8§.)

Rakennuksen suojelua valmisteltaessa laaditaan kohteesta usein rakennushistoriallinen selvitys josta on apua suojelutavoitteiden ja -tarpeiden määrittelyssä. Rakennushistoriaselvityksen tavoitteena on mm. selvittää rakennuksen nykytilan, muutosvaiheiden ja historian avulla, millainen rakennus on ja miksi se on sellainen kuin se on. Selvityksiä laaditaan esimerkiksi asemakaavoituksen tueksi silloin, kun kaavoitus ja korjausrakentaminen liittyvät kiinteästi toisiinsa. Selvitys tarjoaa korjausrakennushankkeen kaikille osapuolille tietoa kohteen ominaispiirteistä, historiasta ja nykytilaan johtaneista syistä, sekä lisää ymmärrystä rakennuksen arvosta ja siitä miksi tiettyjä rakennusosia halutaan vaalia. (Museovirasto 2010, 9-12.)

4.4 Suojelun toteutus

Rakennusperintömme säilymistä turvataan asemakaava-alueilla yleensä maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiin perustuvalla kaavoituksella. Kaavoituksen keinoin luodaan perusedellytykset ympäristön rakentumiselle, sekä kuntien asukkaat ja yhteisöt voivat vaikuttaa tahoillaan kaavoitusprosessiin ja kaavan sisältöön. Kaavassa esitetään alueen rajat ja käyttötarkoitus sekä mitä, mihin ja millä tavalla saadaan rakentaa ja mitä alueella tulee säilyttää. Alueiden käyttöä voidaan rajoittaa osoittamalla merkittävät kulttuuriympäristöt alue- tai kohdemerkinnöillä, eli suojelumerkinnöillä. Suojelumerkinnöillä ja niitä täsmentävillä kaavamääräyksillä vaikutetaan rakennusta koskevaan lupaharkintaan (rakennuslupa, toimenpidelupa, purkamislupa) ja niillä on keskeinen merkitys alueen luonnon ja rakennetun ympäristön suojelussa. Kaavassa voidaan antaa määräyksiä alueen tai kohteen kulttuurihistoriallisten ominaisuuksien suojelemisesta, jolloin esimerkiksi korjaus- ja muutostöitä suoritettaessa rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää, tai ettei alueen rakennuksia saa purkaa ja uusien rakennusten tulee olla sopuissa vanhojen kanssa. Rakennusten säilymistä voidaan myös turvata rajoittamalla alueen rakennusoikeutta, jolloin vanha rakennus ei joudu kamppailemaan kaavasta johtuvaa taloudellista hyötyä vastaan, eikä varsinaisia suojelumääräyksiä tarvitse käyttää. (Aho ym. 1987, 19–20; Museovirasto & Ympäristöministeriö 2010, 2–4, 6; Ympäris-

to.fi, Asemakaavoitus, Kulttuuriympäristön hoidon keinot; Asemakaavamerkinntät ja -määräykset, opas 12, 10–14, 24–25, 115.)

Kaavaa laadittaessa arvioidaan sen vaikutukset säilyttämiseen ja suojeluun sekä kaava-alueen rakennusperinnön tarjoamien mahdollisuuksien hyödyntämiseen. Alueen arvokkaita ominaispiirteitä kehittävä kaava vahvistaa paikan ainutkertaisuutta ja identiteettiä sekä vähentää alueiden samanlaisumista (Asemakaavamerkinntät ja -määräykset, opas 12, 111).

Rakennussuojelua koskevia lakeja, asetuksia ja säädöksiä sovelletaan pääsääntöisesti asemakaava-alueiden ulkopuolella. Lainsäädäntöä kuitenkin sovelletaan myös asemakaava-alueilla silloin, kun kohteella on valtakunnallista merkitystä tai kohteen säilymistä ja suojelua ei voida riittävästi turvata maankäyttö- ja rakennuslain ja kaavoituksen keinoin, tai lain soveltamiseen on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Esityksen rakennuksen suojelemisesta voivat tehdä rakennuksen omistaja, valtion viranomainen, kunta, maakunnan liitto tai rekisteröity yhteisö, jonka toimialaan kuuluu kulttuuri-perinnön vaaliminen. Rakennussuojelulaille suojelluista kohteista päättävät ELY- keskus ja ympäristöministeriö. (Asemakaavamerkinntät ja -määräykset, opas 12, 110; Laki rakennusperinnön suojelemisesta, 2§, 5§; Ymparisto.fi, Rakennussuojeluesityksen tekeminen.)

4.5 Yleisimmät säilyttämis- ja suojelumerkinnät ja -määräykset

4.5.1 Aluekohtaiset säilyttämis- ja suojelumerkinnät

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaille alueille ja kohteille merkitään kaavaan alueen käyttötarkoituksmerkinnän lisäksi aluevarausmerkintä josta ilmenevät alueen säilyttämis- ja suojelumääräykset. (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12, 114.)

(/s) Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkintä liitetään varsinaiseen käyttötarkoituksmerkintään osoittamaan, että tavoitteena on rakennusten ja muun ympäristön säilyttäminen. Merkintään tulee liittää säilyttämistä ja/tai suojelua täsmentäviä määräyksiä. Ne voivat ohjata esimerkiksi rakennusten tai pihapiirin ominaispiirteiden säilyttämistä ja niiden käyttötarkoitusta tai uusien rakennusten sopeuttamista ympäristöön. – – Jollei määräyksessä erikseen mainita rakennusten säilyttämisestä, on usein selvyuden vuoksi tarpeellista osoittaa säilytettäväksi tarkoitetut rakennukset kohdemerkinnällä (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12, 115–116).

(S) Suojelualue.

Tämä on yleisluontoinen merkintä alueilla, joilla on useita eri perustein suojeltavia kohteita. Sitä voidaan käyttää silloin kun ei ole tarpeen tai mahdollista yksilöidä erikseen eri perusteilla suojeltavia alueita. Jos sitä käytetään kulttuuriympäristön suojelemiseen, tarvitaan lisäksi muita merkintöjä ja/tai määräyksiä (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12, 117).

(SR) Rakennussuojelualue.

Merkintää käytetään asemakaavalla, rakennussuojelulailla tai valtion omistamien rakennusten suojelusta annetulla asetuksella suojelluilla alueilla silloin, kun ensisijaisena tavoitteena on suojella koko rakennettu kult-

tuuriympäristö rakennuksineen, rakenteineen ja pihapiireineen. Suojelu asettaa tällöin reunaehdot alueen käytölle. Useimmiten kuitenkin suojelluilla alueilla käytetään muita aluevarausmerkintöjä, joihin liitetään tarvittavat suojelumääräykset ja tarvittaessa rakennus- ja osa-aluekohtaiset s-, sr-, ja srs -merkinnät (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12, 118).

4.5.2 Kohdemerkinnät

Kohdemerkintöjä käytetään aluumerkintöjen ja -määräysten täydentämiseen. (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12, 119.)

(s) Suojeltava alueen osa.

Tämä on yleisluontoinen kohdemerkintä kaikille eri perustein suojeltaville osa-alueille. Jos sitä käytetään kulttuuriympäristön suojelemiseksi, sitä tulee täsmentää määräyksin (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12, 119).

(sr) Suojeltava rakennus.

Merkintä osoittaa, ettei rakennusta tai sen osaa saa purkaa eikä sen suojeluarvoja heikentää korjaus- ja muutostöissä. Merkintään on tarpeen liittää täsmentäviä määräyksiä (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12, 120).

(srs) Rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus.

Merkintä osoittaa, että rakennus on suojeltu rakennussuojelulain (60/1985) tai muun lain tai asetuksen nojalla. Merkintään voidaan liittää täsmentäviä määräyksiä (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12, 121).

4.5.3 Säilyttämis- ja suojelumääräykset

Säilyttämis- ja suojelumääräykset täsmentävät kaavassa esitettyjä merkintöjä ja ne esitetään tekstinä merkintöjen rinnalla. Määräyksillä voidaan rajoittaa suojellun alueen tai kohteen rakentamistapoja ja -materiaaleja sekä esimerkiksi määrätä kohteen ominaispiirteiden säilyttämisestä. Määräyksissä myös voidaan määrätä neuvottelemaan korjaus- ja muutostöistä museoviraston kanssa tai niissä voidaan viitata kohteen suojelupäätöksessä esitettyihin määräyksiin ja rajoituksiin. (Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 12, 115–121.)

4.6 Rakennussuojelua koskeva lainsäädäntö

Suomessa on ollut rakennussuojeluun liittyvä lainsäädäntö vuodesta 1964. Nykyinen rakennussuojelua koskeva lainsäädäntömme on kuitenkin suhteellisen uutta. Lainsäädäntö perustuu vuoden 1999 maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999) sekä vuonna 2010 käyttöön otettuun lakiin rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010). Laki rakennusperinnön suojelemisesta kumosi 1985 voimaan astuneen rakennussuojelulain (60/1985) mutta sitä ja edeltäjänsä (laki kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta 572/64) sovelletaan edelleen päätöksissä jotka on annettu ennen uuden lain voimaan tuloa. (Härö 2010, 26; Rakennussuojelulaki, 27§, 28§; Laki rakennusperinnön suojelemisesta, 24§.)

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle, edistää kestävästä kehityksestä sekä turvata kansalaisten mahdollisuus osallistua asioiden valmisteluun ja suunnitteluun. Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuutta on seurattu sen voimaantulosta lähtien ja siihen on tehty joitakin muutoksia jotka eivät ole vaikuttaneet säilyttämistä ja suojelemista käsitteleviin kohtiin. (Ymparisto.fi, Maankäyttö- ja rakennuslaki.)

Rakennussuojelulaki ja samana vuonna voimaan tullut rakennuslaki toivat voimaantullessaan tärkeitä muutoksia niin rakentamiseen, kuin kaavoitukseenkin. Rakennetun ympäristön vaikutusta uuden kaavan laadinnassa korostettiin ja aikaisempi rakennuksen suojelun perusteleminen, muuttui pakoksi perustella sen purkaminen. Kaavoituksessa jouduttiin lain voimaantultua säännöllisesti tutkimaan vanhan

rakennuskannan käyttömahdollisuuksia ja tutkimaan entistä tehokkaammin säilyttäviä vaihtoehtoja kaavoitettavilla alueilla. (Aho ym. 1987, 16–21; Härö 2010, 26.)

Laki rakennusperinnön suojelemisesta ei kuitenkaan tuonut rakennussuojeluun varsinaista lakiuudistusta, vaan se on pikemminkin päivitetty versio vanhasta laista. Lakia on terävöitetty ja selkeytetty sekä sen tavoitteet on ajanmukaistettu vastaamaan nykyisiä tarpeita rakennusperinnön vaalimisesta. Lain tavoitteiden toteutuminen vaatii entistä enemmän aktiivisuutta lain soveltamisessa ja enemmän voimavaroja suojelun toteuttamiseen. Nykyisellä lainsäädännöllä voidaan suojella entistä suurempia kokonaisuuksia, aina rakennuksista ja rakenteista kokonaisesti rakennettuihin ympäristöihin. Lain soveltamisen edellytyksenä ovat kulttuurihistorialliset arvot on avattu entistä tarkemmin lain 8. pykälässä. (Härö 2010, 26–27.)

5 RAKENNUSINVENTOINTI

5.1 Inventoinnin tavoitteet

Rakennusinventointi on yksittäiseen rakennukseen kohdistuvaa järjestelmällistä tiedonhankintaa ja tallentamista. Sen tarkoituksena on kerätä, järjestää ja tuottaa tietoa esim. rakennuksen nykytilasta ja siihen johtaneista syistä. Laajemmassa mittakaavassa voidaan inventoida myös kokonaisia rakennettuja ympäristöjä, maisemia ja muinaisjäänöksiä. Inventoinnin tavoitteena on etsiä, tutkia ja luetteloida perinteisiä ja omaleimaisia rakennuksia, rakennusryhmiä ja kulttuurimaisemia jotka kuvastavat historiallisia vaiheita, rakentamistapoja ja ympäristöarvoja. (Andersson 2003, 3; Rakennusperinto.fi, Käsitteistö.)

Rakennusten inventointi ei ole ainoastaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden luettelointia, vaan se on jo sinälläänkin rakennusten säilyttämistä tukevaa toimintaa. Rakennusten ja rakennetun ympäristön historian yksityiskohtainen tallentaminen palvelee mm. rakennusten omistajia, kuntien viranomaisia, kylätoimikuntia ja kulttuuriyhdistyksiä lisäämällä tietoisuutta rakennuksen säilyttämistä puoltavista asioista. Rakennusinventoinnilla voidaan mahdollisesti myös vaikuttaa yksittäisten ihmisten asenteisiin inventoitavan rakennuksen suojelukysymyksissä. Inventointivaiheessa kerätyt rakenteelliset ja rakennushistorialliset tiedot ovat usein erittäin hyödyllistä tietoa kulttuurihistoriallisesti arvokaan rakennuksen korjaussuunnitelmien laadinnassa ja sen historiallisten arvojen säilyttämisessä. (Andersson 2003, 3–4.)

5.2 Inventoinnin kriteerit

Rakennusten inventointi on käytännössä aina valikoivaa, eikä rakennuksen ikää voida pitää määrävänä tekijänä. Inventointikriteereitä ovat rakennuksen iän lisäksi mm. sen käyttö, säilyminen, ympäristö, asukkaat sekä aikojen saatossa suoritettavat muutos- ja korjaustyöt. Rakennusinventoinnin suorittamisen valintaperusteina pidetään samoja kulttuurihistoriallisia arvoja joita arvioidaan rakennuksen suojelemisen perusteina kappaleessa 4.3. Rakennusinventointi voi toimia lähtötietona rakennussuojelun toteuttamiselle tai sitä voidaan käyttää pohjatietona rakennushistoriaselvityksen

laadinnassa. Mahdollisimman kattavan suunnittelu- ja tutkimusmateriaalin saavuttamiseksi inventointiaineistoja tulisi ajoittain tarkistaa, korjata ja täydentää myös jo suojelluissa kohteissa. (Andersson 2003, 3–6.)

6 ARVORAKENNUKSEN KORJAAMINEN

6.1 Taustatiedot

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen korjaushankkeen tärkeimpiä lähtötietoja ovat kohteesta laadittu inventointiaineisto, rakennushistoriaselvitys, kuntotutkimus ja asemakaava.

Inventoinnin ja rakennushistoriaselvityksen avulla saadaan hankkeen suunnittelun ja toteutuksen kannalta tärkeää tietoa rakennuksen historiasta, nykypäivään johtaneista vaiheista ja korjauksista sekä esimerkiksi kohteen käyttötarkoituksen muutoksista. Kuntotutkimusten tavoitteena on kerätä tietoa rakenteiden ja rakennusosien teknisestä kunnosta sekä saada kartoitettua kohteessa piilevät vauriokohdat, riskirakenteet ja korjaustarpeet. Kuntotutkimuksista saadut tiedot ovat erittäin tärkeitä hankkeen suunnittelussa. Asemakaavasta ja kaavaselostuksesta saadaan selville kohdetta koskevat suojelumääräykset ja -tavoitteet.

6.2 Suunnittelu

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan korjauskohteen suunnittelun peruseriaatteena on, että korjaustyöt tehdään vanhaa rakennusta ja sen ominaispiirteitä kunnioittaen. Rakennuksen on oltava harmoninen kokonaisuus ja korjausten on oltava sopusoinnussa rakennuksen arkkitehtuurin ja alkuperäisen rakennustavan kanssa. Nykynormien ja -käytäntöjen mukaiset ratkaisut poikkeavat alkuperäisen rakennusajankohdan ratkaisuista ja muutokset on tehtävä vanhan rakennuksen ehdoilla. Suojelukohteissa kaikki rakenteet, perustukset, kantavat seinät, välipohjat, listat, helat ym. ovat suojellun rakennuskokonaisuuden osia. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että uudelleen tekemisen sijaan pyritään kunnioittamaan ja säilyttämään mahdollisimman paljon vanhaa. (Museovirasto 1997, 27, 31, 34.)

Ennen korjaus- ja muutostöiden suunnittelua on rakennus ja sen historia opeteltava tarkasti, sillä suunnittelulinjat ovat löydettävissä itse rakennuksesta. Rakennuksen käyttötarkoituksen ja käyttäjien tulisi ensisijaisesti mukautua taloon niin, ettei

rakennuksen sisäpuolisia tilaryhmiä jouduta kohtuuttomasti muuttamaan. Mikäli käyttötarkoituksen ja/tai tilaryhmien muuttaminen on välttämätöntä, tulisi se tehdä rakennuksen ehdoilla siten, ettei alkuperäisiä rakenteita tai rakennusosia hävitetä tarpeettomasti. Tilapäisiä muutoksia varten tehdyt ratkaisut tulisi olla helposti poistettavissa ja muutokset tulisi aina dokumentoida. Rakennesuunnittelun lähtökohtana on rakennuksen olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen. Jos rakenteet eivät kestä uudesta käytöstä aiheutuvia kuormia tulisi ne ensisijaisesti vahvistaa/tukea, mieluummin kun korvata uusilla rakenteilla. Mikäli vanhoja rakenteita joudutaan kuitenkin purkamaan, ei purkutoimiin saada ryhtyä ennen kuin purettavaksi tarkoitettun rakenteen tai rakennusosan tarkoitus on yksityiskohtaisesti selvitetty. (Museovirasto 1997, 30–32.)

Nykypäivän korjaushankkeissa suurimpia muutoksia aiheuttavat teknisten järjestelmien uusiminen ja laajentaminen. Teknisille laitteille tulisi löytää sellaiset asennustiet ja -tavat, että laitteita voidaan huoltaa ja vaihtaa niin ettei alkuperäisiin rakenteisiin tarvitse tehdä muutoksia. (Museovirasto 1997, 34.)

6.3 Työmaavaihe

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan työkohteen tärkeimpiä asioita on informaation välittäminen työn suorittajille. Suojellun rakennuksen korjaamiseen liittyy monia asioita jotka poikkeavat nykyajan tavallisista rakennustavoista ja -menetelmistä. Säilyttävä rakennustapa ja kohteen ominaispiirteiden vaaliminen eivät välttämättä todellisuudessa kerro rakentajalle paljoa. Työmaan alkuvaiheessa tulisikin järjestää työnjohdolle ja työntekijöille informaatiotilaisuus, jossa hankkeen osapuolet jakavat tietonsa rakennuksen historiasta, kulttuurihistoriallisesta arvosta, suojelutavoitteista ja erityisesti korjausperiaatteista. Tiedon välittäminen rakentajille on ensisijaisen tärkeää jotta kaikki kohteessa työskentelevät henkilöt tuntevat rakennuksen arvon ja ymmärtävät miksi rakennusta ja/tai rakennusosia vaalitaan. (Museovirasto 1997, 52.)

Korjaustyön suorittamisen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että työmaalla tiedetään mitä saadaan, ja mitä ei saada tehdä. Rakentaja saattaa usein olla liian innokas purkamaan ja uusimaan jotain säilytettäväksi tarkoitettua. Rakentajien tulisikin tiedostaa säilyttävän rakennustavan periaatteet. Rakennussuojelun ja siihen liittyvien

suojelutavoitteiden, kaavamerkintöjen ja -määräysten tarkoituksena ei ole vaikeuttaa korjaustöitä, vaan ohjata työn suoritusta sekä oikeita työtapoja, menetelmiä ja materiaaleja. Säilyttävällä rakennustavalla tarkoitetaan käytännössä sitä, että vältetään kaikkea tarpeetonta uusimista ja mikäli jotain uusitaan, korvataan se entisen kaltaista muotoa, materiaalia ja työtapaa noudattaen. On oleellista ymmärtää, että kun korjaustöissä uusitaan ainoastaan tarpeellinen, saadaan rakennukselle lisää elinikää ja säilytetään mahdollisimman paljon niitä ominaisuuksia jotka tekevät siitä arvokkaan. Uusilla rakennusmateriaaleilla ja työmenetelmillä pystytään useimmiten teknisesti korvaamaan tai jopa parantamaan jotakin rakennetta, mutta sillä ei pystytä korvaamaan alkuperäisen rakenteen historiallista arvoa. Henkilöiden suhtautuminen rakennusten historiallisiin arvoihin ja rakennussuojeluun on yksilökohtaista niin työmaalla kuin muuallakin, mutta erityisesti rakentajien keskuudessa tulisi olla kunnioitusta vanhoille rakennustavoille ja -perinteille.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa työkohteissa tulee kiinnittää erityishuomiota säilyvien rakenteiden suojauksiin. Huomiota tulee kiinnittää lattiapintoihin ja vaurioalttiin rakennusosiin, kuten esimerkiksi kaakeliuuneihin ja erityisesti kuljetusreittien varrella oleviin pintoihin, karmeihin ja portaisiin. Huolimattomalla suojauksella tai suojausten laiminlyönnillä voidaan tuhota vahingossa jotain säilytettäväksi tarkoitettua ja historiallisesti korvaamatonta. Työmaan paloturvallisuuteen on myös kiinnitettävä erityistä huomiota. Vanhoissa rakenteissa on tyypillisesti eristeenä syttymisherkkiä materiaaleja ja niiden läpi joudutaan usein tekemään paljon reikiä, jolloin syntyy paloturvallisuuden kannalta vaarallisia hormoneja, jotka voivat muodostaa koko talosta yhden paloalueen. (Museovirasto 1997, 52–53.)

7 KORJAUSTYÖN DOKUMENTOINTI

7.1 Tavoitteet

Dokumentointityön tavoitteena on järjestelmällisesti tallentaa korjauskohteen alkutilanne, suoritettavat purkutyöt, purkumateriaalinäytteet, suunnitelmamuutokset ja -poikkeamat, sekä kaikki työvaiheet ja työn lopputulos. Rakennushistoriaselvitykset ja inventoinnit antavat arvokasta tietoa kohteen suojelutarpeiden ja -päästösten laadintaan ja korjaushankkeen suunnitteluun. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa rakennuksissa pyritään aina vaalimaan tiettyjä ominaispiirteitä ja säilyttämään mahdollisimman paljon alkuperäisiä materiaaleja ja ominaisuuksia. Korjaustöiden systemaattisella dokumentoinnilla saavutetaan tilanne, jossa pystytään erottelemaan rakennuksen alkuperäiset ja uusitut rakenteet sekä rakennusosat. Hankkeessa aiemmin laaditut inventoinnit, tekniset asiakirjat ja suunnitelmat perustuvat pääasiassa pintaa rikkomattomiin tutkimuksiin sekä rakennustapojen ja -historian tuntemukseen. Vanhojen rakennusten korjaamisen yhteydessä saadaan usein uutta tietoa rakenteiden toimivuudesta ja suunnitelmia tarkennetaan vielä työmaavaiheessa. Korjaustöiden dokumentoinnilla tarkennetaan ja täydennetään aiemmin laadittuja aineistoja ja tallennetaan kaikki muutokset mitä rakennuskohteessa suoritetaan.

7.2 Hyödyt

Suurimmat hyödyt dokumentoinnista saavuttavat rakennuksen omistajat ja käyttäjät, sillä korjattavien rakenteiden ja rakennusosien taltioinnista saadaan arvokasta tietoa kohteen käytön ja tulevaisuudessa tehtävien huolto- ja korjaustöiden kannalta. Dokumentointi palvelee osaltaan koko kulttuuriperinnön suojeluprosessia, sillä se täydentää kohteesta olemassa olevia tietoja ja mahdollistaa purettavien rakennusosien jälleenrakentamisen ja taltioinnin jälkipolville.

Dokumentointityöstä on hyötyä myös rakennustyön kannalta. Nykypäivänä urakoitsijoilta saatetaan edellyttää oman työn dokumentointia tavanomaisemmissakin rakennus- ja korjaushankkeissa. Työvaiheiden ja -menetelmien dokumentoinnilla voidaan työmaalla helposti todentaa rakenneratkaisujen ja materiaalien

suunnitelmienmukaisuudet, sekä urakoitsijoiden ja valvojien välinen kanssakäynti ja tiedonsiirto helpottuvat. Purku- ja korjaustöiden dokumentoinnin perusteella voidaan verrata korjaushankkeen lopputulosta sen alkuperäisiin tavoitteisiin.

7.3 Menetelmät

Dokumentointityö tehdään kuvailemalla kaikki työkohteessa suoritettut työvaiheet sanallisesti sekä valokuvien ja tarvittaessa mittapiirrosten avulla. Valokuvaamista voidaan kuitenkin pitää dokumentoinnin tärkeimpänä työkaluna. Työkohteen järjestelmällisellä valokuvaamisella saadaan luotua konkreettinen kuva kohteen lähtötilasta, purku- ja korjaustöiden työvaiheista, valmiista työstä ja sen avulla pystytään täydentämään dokumentoinnin sanallista osuutta. Parhaassa tapauksessa kaikki dokumentointimenetelmät nivoutuvat yhdeksi kokonaisuudeksi jonka kaikki osat täydentävät toisiaan.

Valokuvadokumentoinnin tavoitteena on kuvata järjestelmällisesti työvaiheiden etenemistä. Dokumentointityö vaatii ennakkosuunnittelua ja kohteen ominaisuudet ja erityispiirteet tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Dokumentointia tehtäessä tulee tunnistaa työn vaatima laajuus. Peruseriaatteena voidaan pitää sitä, että kuvataan muutama normaali, suunnitelmien mukainen korjausratkaisu, joiden lisäksi dokumentoidaan kaikki niistä poikkeavat tapaukset. Usein ei ole tarkoituksenmukaista valokuvata jokaista samanlaista rakennetta, vaan pikemminkin hakea ne kohdat joissa esiintyy jotakin suunnitelmista poikkeavaa. Peittyvät työsuoritukset tulee myös yleensä dokumentoida ja niiden kohdalla voidaan noudattaa samoja periaatteita.

Dokumentoinnin suunnittelussa ja toteutuksessa on oleellista, että työ suoritetaan alusta loppuun asti samoja periaatteita noudattaen. Valokuvadokumentoinnissa pääpaino tulee olla siinä, että otetut kuvat eri työvaiheista ovat keskenään vertailukelpoisia. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että rakenteita ja työvaiheita valokuvattaessa otetaan yleiskuvat aina samoista kuvakulmista, joita voidaan täydentää tarvittaessa yksityiskohtaisemmalla kuvamateriaalilla. Valokuvien tulee aina olla yhdistettävissä paikkaan josta ne on otettu. Tavoitteena on käytännössä saada aikaiseksi yhtenäinen kuvallinen kerronta suoritetusta työstä.

Mikäli rakenteita tai rakennusosia puretaan kokonaan, on tärkeää dokumentoida ne ennen purkamista ja valokuvien lisäksi/tueksi tarvitaan usein mittapiirustuksia. Purettavien rakenteiden dokumentoinnin laajuuden ja piirustusten tarkkuuden tulisi olla vähintään sellainen, että niiden perusteella pystyttäisiin rakentamaan kyseiset rakenteet uudelleen. Dokumentoinnissa on huomioitava rakenteiden ja materiaalien lisäksi myös kaikki niissä piilevät erityispiirteet ja yksityiskohdat.

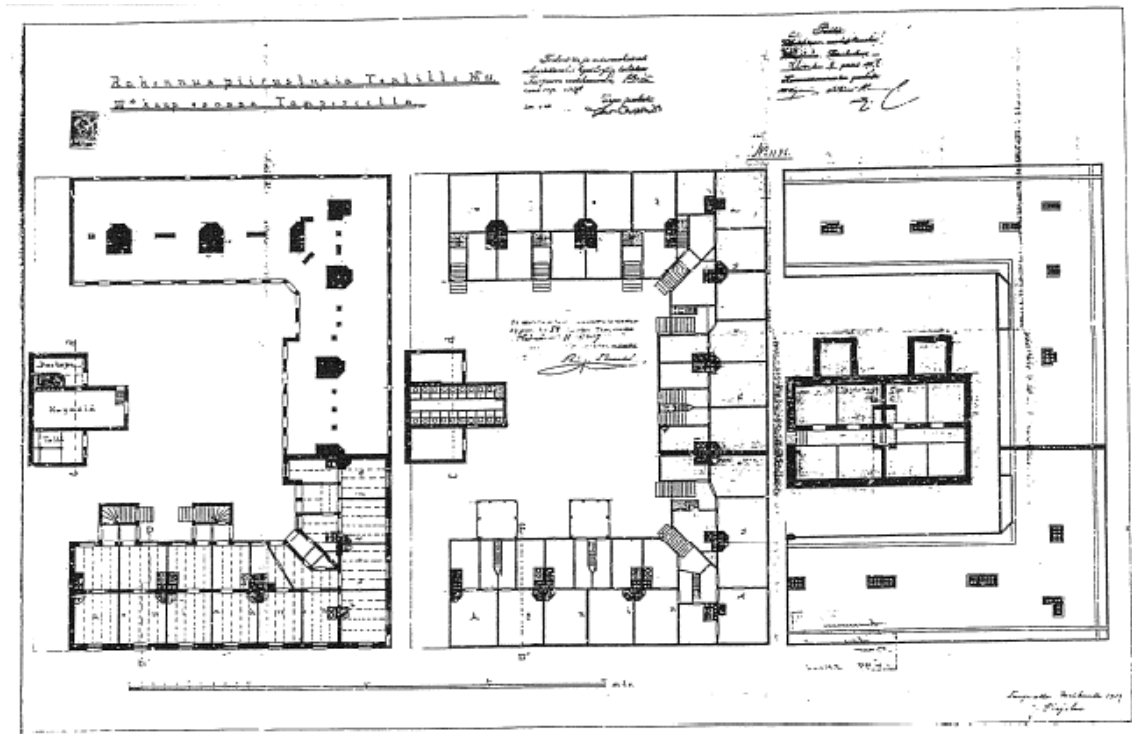
7.4 Aineisto

Kohteesta laaditun dokumentointiaineiston tulisi sisältää ainakin rakennushankkeen yleistiedot, kohteen ja sen erityispiirteiden kuvaus, lähtötilanne sekä korjaustöiden kuvailu sanallisesti, valokuvien ja piirroksin. Korjaustöiden aikana kertynyt dokumentointimateriaali kootaan yhdeksi kokonaisuudeksi. Aineiston puhtaaksikirjoittamisen ja kokoamisen yhteydessä puhtaaksi piirretään tarvittavat mittapiirrokset, merkitään ja järjestetään valokuvat, sekä määritetään tarvittavan materiaalin laajuus. Dokumentointiaineiston rakenteesta ei ole olemassa sääntöjä tai ohjeita, mutta hyvänä ratkaisuna voidaan pitää esimerkiksi yleisesti käytetyn Talo 90 -nimikkeistön mukaista rakennetta. Tällöin suoritettujen työvaiheiden kuvailu ja kerronta etenee rakennusosittain, alhaalta ylöspäin.

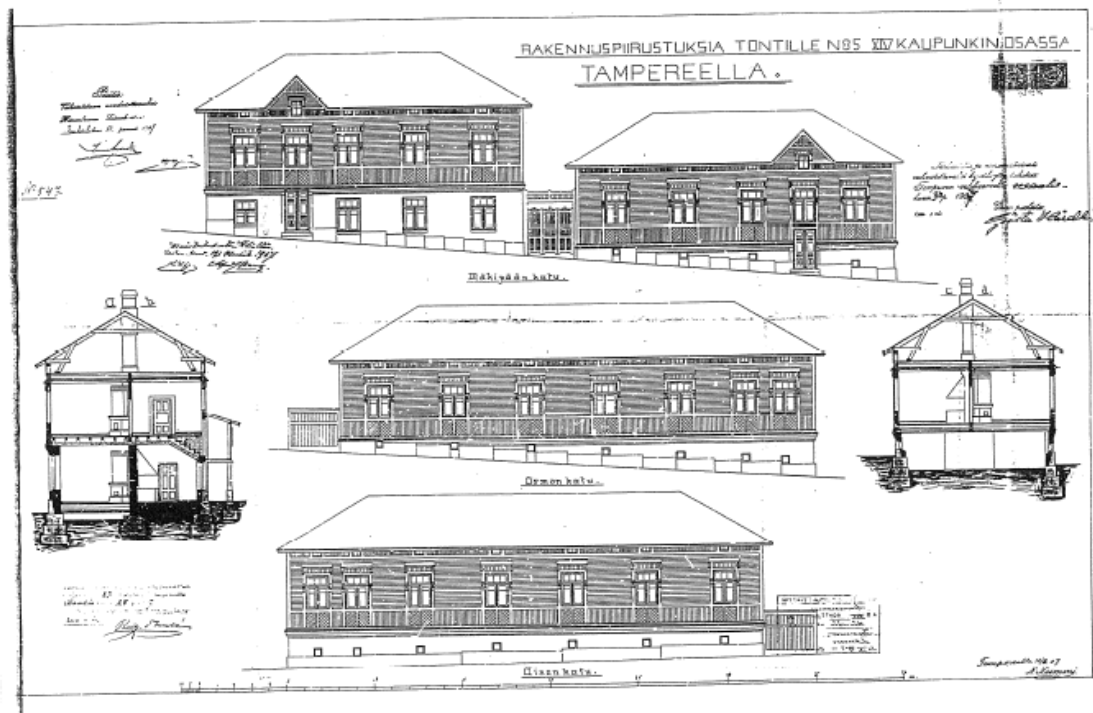
8 ESIMERKKIKOHDE, AS OY TAMPEREEN ANNIKKI

8.1 Historia

Korttelissa numero 247 sijaitsevan puutalokorttelin tarina alkoi, kun se merkittiin Lambert Pattisonin laatimaan Tampereen kaupungin kolmanteen asemakaavaan vuonna 1896. Tammelan alueella vallinnutta rakentamispainetta alettiin helpottaa muutamaa vuotta aiemmin, luovuttamalla lähes sata uutta asuinkäyttöön tarkoitettua tonttia. Lambert Pattisonin laatima asemakaava hyväksyttiin vuonna 1897. Silloisella Ainonkadulla sijaitsevan puutalokorttelin rakentaminen tapahtui kuitenkin vasta reilun kymmenen vuoden kuluttua. Kortteli rakennettiin vuosien 1907–1909 aikana J. Pirjolan ja N. Nummen suunnitelmien pohjalta (kuva 16 & 17). Alue, jolle kortteli rakennettiin, muodostui alunperin kahdesta erillisestä tontista ja rakennukset nimettiin tyyppillisesti alkuperäisten omistajiensa mukaan Hirvelän- ja Widellin taloiksi. Sittenmin kortteli on tullut Tamperelaisille tutuksi ns. Annikinkadun puutalokorttelina. (Jaakola 1998, 20; Annikin Tähti ry.)



KUVA 16. Lupapiirustukset 1907. J. Pirjola. (Kemppe, 1991)



KUVA 17. Lupapiirustukset 1907. N. Nummi. (Kemppe, 1991)

Suuri osa Tammelan kaupunginosasta kärsi vahinkoja tai tuhoutui vuoden 1918 sisällissodassa. Annikin kortteli voidaan pitää sota-ajan strategisena kohteena, sillä se sijaitsi pienellä kummulla kaupungin rajalla. Kortteli selviytyi sodasta pienin vaurioin ja rakennuksista on myöhemmin löydetty sisällissodan aikaisia esineitä, kuten luoteja ja aseita. 1920-luvulla alkoi korttelin itäpuolella sijaitsevan ns. Puu-Tammelan rakentaminen. Tammelan kaupunginosa kärsi jälleen tuhoja talvisodan pommituksissa, joissa useat talot vaurioituivat, mutta Annikinkadun kortteli selvisi toistamiseen vain pienillä vauriolla. (Wacklin 1997, 149, 150; Jaakola 1998, 180; Annikin Tähti ry.)

Annikin puutalokorttelissa toimi pitkään mm. Koivulan kenkätehdas jonka tilat kunnostettiin myöhemmin asunnoiksi. Korttelin luoteiskulmassa toimi aikanaan myös Valion lähikauppa, kaupunginosalle tyypilliseen kivijalkapuotien tapaan. Tammelan kaupunginosa alkoi hiljalleen muuttua muotoaan jo 1950-luvulla kun ensimmäiset kerrostalot alkoivat rakentua. Suurin muutos alkoi kuitenkin Tammelan alueelle laaditun saneerauskaavan myötä vuonna 1966, kun puutalot määrättiin purettavaksi kerrostalojen tieltä. Annikin puutalokortteli oli jäämässä kasvavaa asuinaluetta varten suunnitellun puisto-/virkistysalueen alle mutta se säästy toistaiseksi, sillä kerrostalojen rakentamista pidettiin puistoaluetta tärkeämpänä. Mäkipäänkadun puoleinen osa korttelista oli tässä vaiheessa siirtynyt kaupungin omistukseen ja sitä alettiin myöhemmin tyhjentää asukkaista. Naapurissa sijainnut vastaavanlainen kortteli

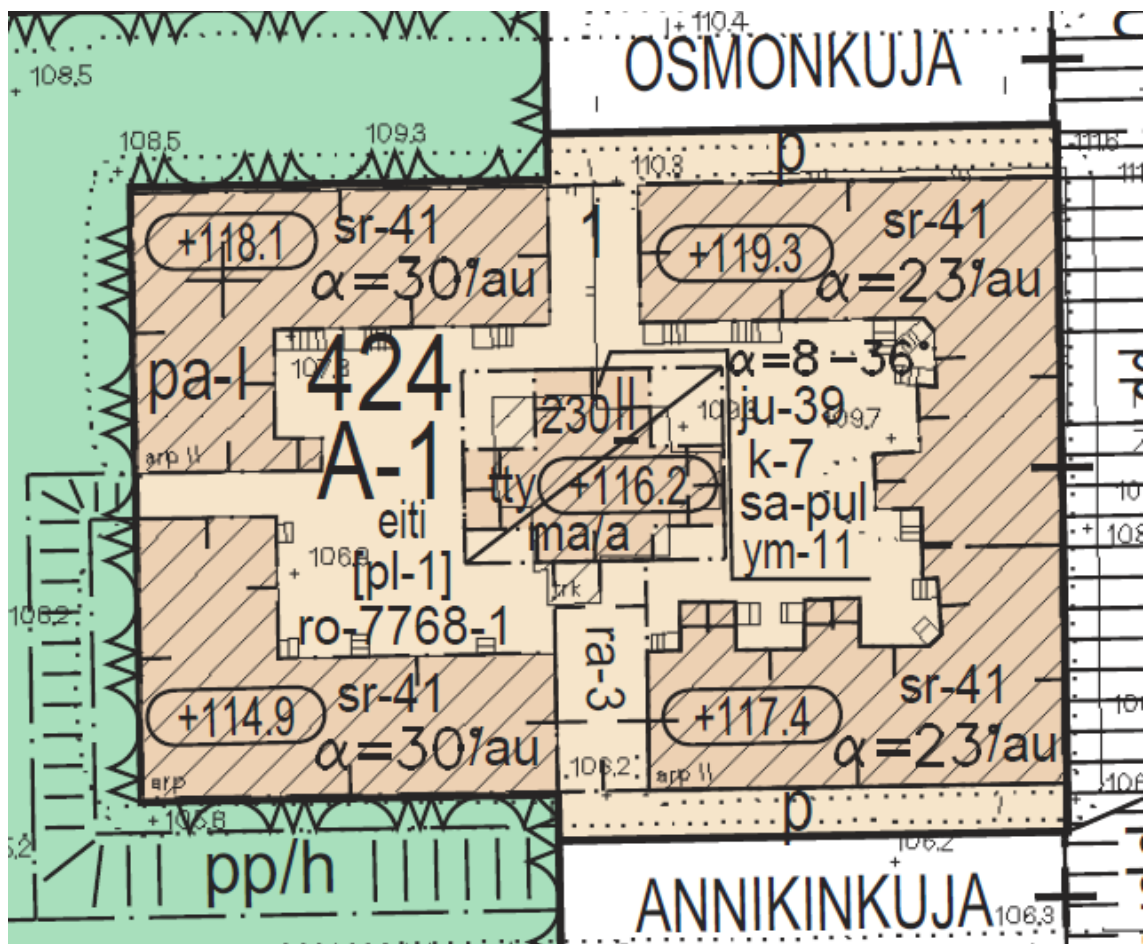
purettiin 1980-luvun alussa ja muutettiin suunnitellusti puistoksi. Toinen puoli korttelista oli kuitenkin osittain yksityisomistuksessa. Talon viimeinen yksityisomistaja muutti vanhainkotiin vuonna 1983, mutta kieltäytyi edelleen myymästä osuuttaan kaupungille ja taloon alkoi muuttaa uutta väkeä. (Wacklin 1997, 126, 142; Jaakola 1998, 181; Annikin Tähti ry.)

1990-luvulle tultaessa uudet asukkaat tekivät kunnallisaloitteen korttelin säilyttämisestä ja pyysivät Museovirastolta lausuntoa sen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Puutalokortteli oli päätynt 90-luvulla kokonaisuudessaan kaupungin omistukseen ja naapuritaloyhtiöt vaativat kohteen purkamista puiston tieltä. Museoviraston antaman lausunnon mukaan korttelin rakennukset olivat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja raportissa todettiin, että kunnostettuina talot tulisivat lisäämään alueen viihtyisyyttä. Asukkaiden laatimaan kunnallisaloitteeseen liitettiin adressi, jossa 92 naapurikerrostalojen asukasta hyväksyi korttelin säilyttämisen mikäli se kunnostettaisiin. Vuonna 1995 Tampereen ympäristölautakunta päätti kuitenkin suosittaa puistokaavan säilyttämistä ja korttelin purkamista. Korttelin säilyttämisen puolesta laadittiin kansalaisaloitteita, adresseja ja vetoamuksia, joissa oli yhteensä yli 5000 ihmisen nimet. Kaikesta huolimatta kaupunginvaltuusto päätti säilyttää purkukaavan. Hämeen ympäristökeskus asetti myöhemmin korttelin toimenpidekieltoon ja lopulta määräsi rakennukset suojeltaviksi rakennussuojelulain nojalla. (Annikin Tähti ry.)

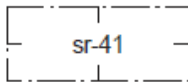
Vuonna 2000 Korkein hallinto-oikeus kumosi Ympäristöministeriön ja Ympäristökeskuksen vahvistamat suojelupäätökset, mutta totesi että suojelulle oli kuitenkin olemassa perusteet. Helmikuussa 2001 Tampereen kaupunginhallitus päätti asettaa korttelin suojelluksi ja myydä sen tarjouskilpailulla ja kunnostusvelvoitteella. Korttelin säilyttävä kaavamuutos valmistui seuraavien vuosien aikana ja korttelin asukkaat alkoivat valmistella korttelin ostamista. Matkan varrelle mahtui vielä mm. uutta kaavaa ja ostoprosessia koskevia valituksia, mutta Pirkanmaan yhteisöasujat ry:n kokoama ryhmä voitti kaupungin järjestämän tarjouskilpailun vuonna 2007. Asunto-osakeyhtiö Tampereen Annikki perustettiin vuonna 2010. Seuraavana vuonna Tampereen kaupunki myi rakennukset taloyhtiölle ja tontista laadittiin 60 vuoden vuokrasopimus. (Annikin Tähti ry; As Oy Tampereen Annikki.)

8.2 Suojelu

Annikin puutalokortteli edustaa Tammelan kaupunginosan alkuperäistä tyypillistä umpikortteliä ja luokitellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennusryhmäksi. Korttelin suojelusta on määrätty asemakaavassa (liite 1) ja määräyksiä on tarkennettu/täydennetty kaksikymmentäsivuisessa asemakaavaselostuksessa. Lisäksi Tampereen kaupungin kaavoitusyksikkö on laatinut asemakaavaa koskevalle alueelle viisisivuisen rakentamistapaohjeen. Kaavaselostuksessa on määrätty korttelin suojelusta kaupunkikuvallisesti merkittävänä kokonaisuutena sekä sen säilyttämisestä asuinkäytössä. Korttelin rakennukset, julkisivut ja pihapiiri on suojeltu. Alla olevista kuvissa (kuva 18 & 19) on esitetty kortteliä koskevat asemakaavan suojelumerkinnot ja -määräykset.



Kuva 18. Ote asemakaavasta. (Järvi 2003)



Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennus toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

KUVA 19. Asemakaavassa esitetty korttelin suojelumerkintä. (Järvi 2003)

8.3 Inventointi ja muut taustatiedot

Korttelista oli laadittu rakennushistoriallista inventointia jota hyödynnettiin korjaushankkeen suunnittelussa. Korttelin ikkunoista, ulko-ovista, sisäpinnoista, listoista, tulisijoista, talotekniikasta ja piharakennuksista oli laadittu inventointiaineistoa. Lisäksi piharakennuksista oli koottu materiaalia. Julkisivujen uudet värikyset perustuivat Mäkipäänkadun puolella tehtyihin värikerrostutkimuksiin. (As Oy Tampereen Annikki.)

Korttelissa suoritettuja aiempia tutkimuksia olivat kuntoarvio vuonna 1991, kuntotutkimus vuonna 1997 ja vauriokartoitus vuonna 2006. Tutkimuksista saatuja tietoja hyödynnettiin ja sovellettiin hankkeen suunnittelussa.

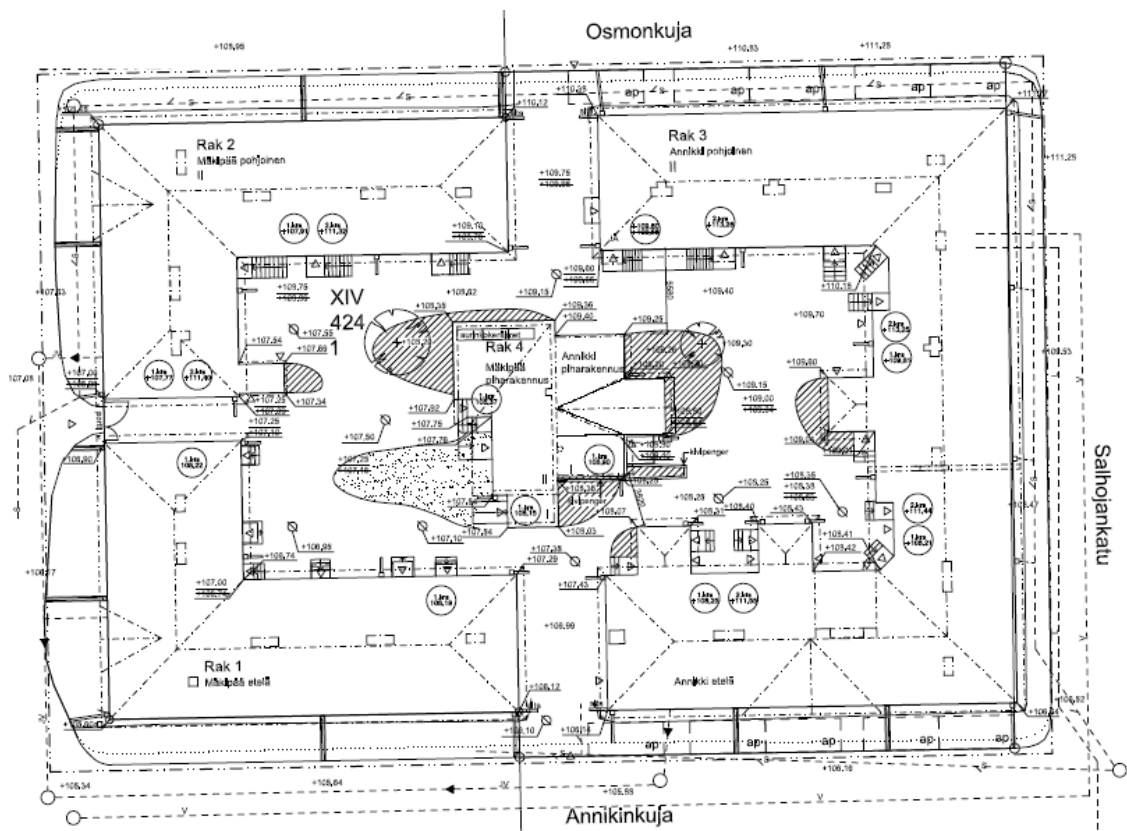
8.4 As Oy Tampereen Annikin peruskorjaushanke

Asunto-osakeyhtiö Tampereen Annikki toimi korjaushankkeen rakennuttajana. Urakkamuotona oli jaettu urakka, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimi päätoteuttajana. Kohteen putki-, sähkö- ja sprinklerityöt toteutettiin pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina. Korjaushankkeen pääsuunnittelijaksi oli valikoitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiisiin rakennuksiin erikoistunut arkkitehti ja hankkeen suunnittelutyöt oli tehty huolella. Peruskorjauksen kohteena oleva kortteli koostui kolmesta asuinrakennuksesta sekä tontin keskellä sijainneesta piharakennuksesta (kuva 20). Piharakennuksen Annikinkadun puoleinen osa oli purettu rakennuttajan toimesta hetki ennen urakan alkamista. Korttelin talot oli rakennettu alun perin kahdelle erilliselle tontille, joka näkyi edelleen rakennustapojen, -osien ja -muotojen eroavaisuuksina. Nykyään kortteli jaetaan Mäkipäänkadun (Hirvelän talo) ja Annikinkadun (Widellin talo)

puoliin, vaikka se muodostaakin hallinnollisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Tiili- ja hirsirunkoiset rakennukset muutettiin korjaushankkeessa nykyaikaiseen asumiseen soveltuviksi. Korjaus- ja muutostöissä pyrittiin säilyttämään rakennusten ominaispiirteet, rakennusosat ja alkuperäinen rakennustapa. (Asemakaavaselostus; Lyytinen 2011.)

Rakennushankkeessa uusittiin kohteen ulkobetoniportaat, maanvaraiset lattiarakenteet, vesikatteet ja savupiiput, sekä korjattiin vaurioituneet rakennusosat, julkisivut, ikkunat ja ulko-ovet. Jokaiseen asuntoon rakennettiin uusi vesivessa ja/tai kylpyhuone. Kohteeseen rakennettiin koko korttelin kattava sprinklerijärjestelmä ja se liitettiin kaukolämpöverkkoon. Kaikki kohteen LVISA-järjestelmät uusittiin kokonaisuudessaan vastaamaan nykyajan tarpeita ja vaatimuksia

Piharakennuksen säilyvä osa muutettiin taloyhtiön yhteistiloiksi ja uudisosaan rakennettiin sauna pesutiloineen, sekä pyykitupa ja kuivaushuone. Asuinrakennusten ullakoille ja kellareihin rakennettiin varastotiloja eri käyttötarkoituksiin. Asuinrakennusten perustukset vahvistettiin ja routasuojattiin sekä tontille rakennettiin salaojajärjestelmä ja sadevesiviemäröinti.



KUVA 20. Korttelin asemapiirros. (Lyytinen & Väisälä 2011)

8.5 Lähtötilanne

Ennen peruskorjausta korttelissa oli 42 pientä asuntoa, joihin useimpiin oli rakennettu vesijohto ja neljään asuntoon vesivessat. Vesipisteiden kohdissa oli lähes kaikissa havaittavissa paikallisia kosteusvaurioita. Korttelin asukkaiden yhteiset käymälätilat sijaitsivat aiemmin piharakennuksessa. Alkuperäiset 42 asuntoa muutettiin 23 asuinhuoneistoksi. Taloyhtiön yhteistilojen lisäksi kellarikerrokseen rakennettiin myös yhteiskäyttöön tarkoitettu vierashuone.

Kellarikerroksen asuntojen maanvaraisissa lattiarakenteissa oli havaittu lattiasientä ja tiilirakenteisissa seinissä ilmeni kapillaarisesti nousutta kosteutta. Muutamia ala- ja välipohjarakenteita oli avattu rakennuttajan toimesta jo ennen urakan alkamista. Rakennusten tiili- ja puurakenteiset julkisivut olivat päässeet pintapuolisesti huonoon kuntoon. Suurimmat erot korttelin rakennustapojen eroissa olivat räystäsrakenteissa ja vesikaton katemateriaaleissa. Annikin puolen huopakate oli osittain huonokuntoinen ja siinä ilmeni aiemmista korjauksista huolimatta vuotokohtia. Annikin puolen umpiräystästä oli erittäin huonokuntoinen ja se oli myös lahonnut suurimmalta osin. Mäkipään puoleinen peltikate sen sijaan oli kohtuullisen hyväkuntoinen, vaikkakin uusimisen tarpeessa. Mäkipään avoräystästä oli pintapuolisesti paremmassa kunnossa, mutta lahoa kuitenkin ilmeni korjaustöiden edetessä. Korttelin savupiiput olivat erittäin huonossa kunnossa ja osa oli purettu korjaustöiden yhteydessä vuonna 2007. Lisäksi kohteen korjattava ikkunat ja ulko-ovet olivat huonokuntoisia.

Korttelin talotekniikasta osa oli alkuperäistä ja osa uusittua, pääosin kuitenkin erittäin vanhaa. Mäkipään puoleinen vanha vesijohtoverkosto oli kytketty käytöstä 1980-luvulla, jolloin oli uusittu osa asuntojen vesijohdoista. Vesijohtoverkkoa laajennettiin vuonna 2007, kun korttelissa tehtiin sen käytön kannalta oleellisimpia hätäkorjauksia. Huoneistojen valurautaiset viemäriputket liittyivät kellarissa maanalaiseen keraamiseen jätevesiviemäriin joka oli liitetty kaupungin linjaan vuonna 2007. Aiemmin jätevedet oli johdettu sadevesiviemäriin. Annikin puolella käytössä ollut metalliputkinen vesijohtoverkosto katkaistiin kahdesta kohdasta vuonna 2007 vesivahinkojen välttämiseksi. Osaan asunnoista saatiin edelleen vettä vanhaa vesijohtoverkkoa pitkin. Annikin puolen viemäriverkosto oli myös hyvin vanhaa. (Ulvila 2010.)

8.6 Rakennus- ja korjaustyöt

8.6.1 Aluerakenteet

Peruskorjauksessa rakennettiin korttelin salaojitus, sadevesiviemärointi, routasuojaus ja tarvittavat kaivannot sähkökaapelointien sekä sprinkleri-, vesi- ja viemäriputkistojen rakentamista varten. Kaikki putkitusten, kaapelointien ym. asennusten suunnitelmapoikkeamat dokumentoitiin työmaalla. Alueen kasvillisuus, kasvualustat, pintarakenteet, sekä ulkopuoliset rakenteet, kuten portit, aidat ja asuntojen sisäänkäyntiportaat uusittiin suunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

8.6.2 Pohjarakenteet

Tontille tehtyjen maatulkausten perusteella kallionpinta sijaitti tontin koilliskulmassa lähes maanpinnassa ja laski siitä muulla tontilla enintään kolmen metrin syvyyteen. Korttelin sisäpihalla jouduttiin muutamissa kohdissa louhimaan kalliota suunnitelmien mukaisten linjojen saavuttamiseksi. Kallion päällinen perusmaa oli siltistä hiekkamoreenia.

8.6.3 Perustukset

Rakennusten alkuperäiset perustukset oli ladottu luonnonkivistä suoraan perusmaan päälle ja maanpinnan yläpuolella näkyvä perusmuuri koostui lohkotuista luonnonkivistä. Säilyvät luonnonkivilademat ja perusmuuri vahvistettiin kuitubetonoinnilla. Ennen betonointia perustuskiviin porattiin 6mm RST tappeja, joihin sidottiin 4mm kuumasinkitty verkko (kuva 21). Perustusten vahvistamisen tavoitteena oli muodostaa luonnonkiviladelmasta ja perusmuurista yhtenäinen rakenne ja parantaa rakennusten stabiiliteettia.



KUVA 21. Perustusten vahvistusta.

Perustusten vahvistuksen lisäksi asennettiin rakenne- ja pohjarakennesuunnitelmien mukaiset salaojitukset ja routasuojaukset. Routasuojauksena käytetty materiaali muutettiin suunnitellusta 200mm kevytsorakerroksesta, kahdeksi limittäin asennetuksi 50mm EPS-levyksi. Perusmuurit vedeneristettiin maantasolla olevien asuntojen kohdissa kumibitumikermillä. Korttelin koilliskulmaan aikaisempien tehtyjen korjaustöiden yhteydessä valettua betonimanttelia korjattiin ja täydennettiin vesitiiviillä betonoinnilla. Myös huomattavasti ulkopuolisen maanpinnan tason alapuolella olevien varastotilojen perustukset mantteloitiin sisäpuolelta. Piharakennuksen puretun osan tilalle nousevalle uudisrakennukselle valettiin suunnitelmien mukaiset uudet perustukset.

8.6.4 Ulkoportaat

Korttelin sisäpihalla sijainneet asuntojen betonirakenteiset sisäänkäyntiportaat olivat erittäin huonokuntoiset. Portaat dokumentoitiin valokuvoin ja mittapiirroksin ennen purkamista. Portaat suunniteltiin työmaa-aikana, laaditun dokumentoinnin pohjalta. Portaat toteutettiin valuharkkojen ja teräsbetonin yhdistelmä rakenteena.

8.6.5 Alapohjat

Rakennusten kaikki maanvaraiset alapohjat uusittiin mm. kosteusteknisten ongelmien vuoksi. Korttelissa oli yhteensä 4 erilaista maanvaraista alapohjarakennetta jotka dokumentoitiin ennen rakenteiden purkamista. Alapohjien pintarakenteet ja betonilaatat purettiin, sekä rakenteiden väliset mahdolliset täyte-/eristekerrokset poistettiin. Betonilaattojen alta poistettiin myös kaikki eloperäinen aines perusmaahan asti.

Tiloissa joissa oli havaittu lattiasientä, suoritettiin rakennuttajan toimesta ympäröivien seinien boorikäsitely vastaisuudessa ilmenevien ongelmien ehkäisemiseksi. Erityishuomiota vaativissa kohdissa tiiliseinää vasten asennettiin Isodrän- tai perusmuurilevy, jotta tiiliseinän kautta lattiaan mahdollisesti pääsevä kapillaarinen kosteus saatiin ehkäistä. Levyjen asennuskohteet käsiteltiin työmaalla tapauskohtaisesti. Alapohjat täytettiin MaaRyl 2010 mukaisella kapillaarikatkosoralla siten, että kerroksen paksuudeksi saatiin vähintään 350mm. Muutamissa tapauksissa joissa täyttötarvetta ilmeni huomattavasti enemmän (kuva 22), käytettiin pohjatäyttönä harvalla seulalla seulottua 0...150mm soraa. Täyttökerrokseen asennettiin suunnitellut radon- ja viemäriputkistot.



KUVA 22. Esimerkki alapohjasta. Vasemmalla alapohjan purku käynnissä, alkuperäinen rakenne alhaalta ylös: betonilaatta, täyterkerros, koolaus, lautalattia. Oikealla sama kohta purettuna ja eloperäinen maa-aines poistettuna vanhan betonilaatan alta. Kyseiseen kohtaan tehtiin täyttö kahdessa osassa ja asennettiin perusmuurilevy seinää vasten.

Alapohjien eristykset, verkotukset, valut ym. tehtiin rakennesuunnitelmien mukaisesti jonka jälkeen kaikkiin asuntoihin rakennettiin toimivat puulattiat huoneistojen asukkaiden/arkkitehdin määrittelyjen mukaisesti. Taloyhtiön yhteistilojen alapohjarakenteet toteutettiin samoilla periaatteilla, poikkeuksena arkkitehdin kuhunkin tilaan määrittelemät pintarakenteet. Piharakennuksen uudisosan lattiaan tehtiin monttu jätevesien lämmön talteenottosäiliötä varten. Monttu toteutettiin betonikaivonrenkaalla jonka pohjalle valettiin teräsbetoni-laatta. Lämmön talteenottomontun halkaisija oli 1,5m ja korkeus 1m ja sen pintarakenteet olivat samat kuin ympäröivillä lattiapinnoilla.

8.6.6 Rakennusrunko

Kohteen kantavat rakenteet olivat ränsistyneestä ulkoasusta huolimatta pääsääntöisesti kohtuullisessa tai hyvässä kunnossa. Tiilirakenteisten ulkoseinien kunto oli pääasiassa hyvä. Tiilirakenteiden saumat korjattiin ja tehtiin tarvittavat korjaus- ja uudelleenmuuraustyöt. Piharakennuksen uudisosa toteutettiin valuharkkorakenteisena ja sen rakennustyöt olivat verrattavissa uudisrakentamiseen. Julkisivukorjausten yhteydessä esiin tulleet puurakenteiden lahovauriot (kuva 23) katselmoitiin ja korjattiin tarpeen vaatiessa.



KUVA 23. Vaurioitunut hirsirakenne kuvattuna ulkoa ja hieman myöhemmin sisäpuolelta. Kyseisessä tilassa korjattiin myös koko välipohja.

Puukerroksen asunhuoneistojen ulkoseiniä ei lisälämmöneristetty. Hirsirakenteisten ulkoseinien tiiveyttä parannettiin tilkitsemällä karmiraot, välipohjaliittymät ja muut raot. Hirsiseinien ja välipohjien liitoskohtien tiiveyttä parannettiin ilmansulkupahvilla, jonka jälkeen ulkoseinään kiinnitettiin ruuvaamalla kaksi 12mm huokoista puukuitulevyä saumat limittäin. Puuosakorjauksissa hirsistä veistettiin vaurioitunut alue

kovaan puuhun saakka, jonka jälkeen kohtaan tehtiin tolpparunko ja väliin asennettiin puukuitueriste. Joissain tapauksissa vaurioituneet hirret jouduttiin korvaamaan kokonaisuudessaan tolpparungolla. Tehdyt puuosakorjaukset (kuva 24) dokumentoitiin työvaiheittain. Puuosakorjausten suorittaminen vaati tekijöiltä tarkkuutta, ammattitaitoa ja perinteisempien työmenetelmien osaamista. Korjauksissa oleellista oli saada korjattu alue teknisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi siten, että se mukautui ominaisuuksiltaan ja ulkonäöltään ympäröiviin rakenteisiin ja pintoihin.



KUVA 24. Vasemmalla puolella kuvassa 23. esitetty lahovaurio korjattuna. Kyseisessä tapauksessa ei rakennettu tolpparunkoa vaan alimmat hirsikerrat uusittiin. Oikealla puolella korttelin läntisen sisäänkäynnin kohdalla tolpparungolla korjattavaa ulkoseinää.

8.6.7 Julkisivut

Korttelin suojellut julkisivut korjattiin säilyttäen julkisivumateriaalit, aukotus ja rakennusosat. Julkisivuväritys muutettiin korjaustöiden yhteydessä ja valitut värit perustuivat kohteessa suoritettuihin värikerrostutkimuksiin. Julkisivun puuverhous oli silmämääräisesti huonossa kunnossa ja uusimisen perustana oli pinnan korjattavuus ja maalattavuus, sekä tarpeettoman uusimisen välttäminen. Julkisivuista poistettiin vanhat maalit, jonka jälkeen puuverhous korjattiin ja huoltomaalattiin pellavaöljymaalilla. Korttelin rakennusten julkisivu- ja räystäslautojen mitoissa ja profiileissa oli pieniä eroavaisuuksia ja korvauslaudat teetettiin kunkin rakennuksen vanhojen mallien perusteella. Korjausten peruseräteenä oli että hieman kolhiintunutta ja ”elämää nähnyttä” julkisivuverhousta ei uusita ellei se ole lahonnut tai muutoin maalauslustyksi kelpaamaton. Vaikka julkisivut olivatkin silmämääräisellä tarkastetulla huonossa kunnossa, paljastui maalinpoiston yhteydessä kuitenkin pääosin tervettä ja

maalausalustaksi kelpollista puuta (kuva 25). Yksittäisten lautojen uusimisen lisäksi suurimmat julkisivulaudoituksen uusimistarpeet olivat paikallisia ja yleisesti samoissa kohdissa joissa jouduttiin korjaamaan myös kantavia hirsirakenteita. Tyypillisiä korjaustarpeen aiheuttajia olivat vuotaneet räystäsrakenteet ja syöksytorvet (kuva 26).



KUVA 25. Julkisivu ennen ja jälkeen maalinpoiston.



KUVA 26. Puukerroksen vaurioituneita rakenteita.

Julkisivun tiilirakenteisten osien irronneet saumalaastit ja haljenneet rappaukset korjattiin tai uusittiin tiiveyden parantamiseksi. Julkisivutiilien saumaukset

täydennettiin. Rapatut pinnat maalattiin lopuksi silikonihartsiemulsiomaalilla. Piharakennuksen uudisosan harkkojulkisivu rapattiin kaksikerrosrappauksena, jossa pintalaasti oli läpivärjätty haluttuun sävyyn.

8.6.8 Ikkunat ja ovet

Kohteen alkuperäiset ikkunat korjattiin. Korttelissa oli yhteensä yli 200 ikkunaa ja yli 20 erilaista ikkunatyyppeä (kuva 27). Suurimmassa osassa ikkuna-aukoista oli 6 erillistä ikkunaruuutua. Jokainen ikkuna merkittiin asianmukaisilla tunnuksilla ja valokuvattiin. Ikkunat kuljetettiin erilliselle verstaalle korjattavaksi. Ikkunakorjauksissa noudatettiin säilyttävän korjaamisen periaatteita ja uusittiin ainoastaan lahonneet sekä korjauskelvottomat puuosat. Verstaalla pidettiin kirjaa ikkunaruuuilla tehdyistä korjaustoimenpiteistä. Ikkunoiden paikalleen sovitukset ja helojen asennukset suoritettiin työmaalla.

Ikkunoiden käyntivälit korjattiin, puupinnat korjausmaalattiin, ikkunalasit tiivistettiin ja heloitukset täydennettiin. Ikkunoiden maalinpoistossa kiellettiin polttopuhaltimet ja muut menetelmät joissa lämpötila nousee ja alkuperäinen ikkunalasi saattoi rikkoutua. Ikkunoiden kittauksissa käytettiin öljykittää ja maalauksissa öljymaalaa.



KUVA 27. Korttelin yleisimmät ikkunatyypit kuvattuna työmaan alussa ja lopussa.

Korttelin puu-ulko-ovet ja -karmit kunnostettiin. Myös ovet korjattiin säilyttävän korjaamisen periaatteita noudattaen. Kunnostuskelvottomaksi todetut ovet joiden uusiminen sallittiin, uusittiin vanhojen mallien mukaisesti. Ulko-ovet lisälämmöneristettiin sisäpuolelta.

8.6.9 Yläpohjarakenteet

Rakennusten yläpohjien täytteistä poistettiin pintakerrokset kauttaaltaan, jonka lisäksi muut vaurioituneet ja kattotyön yhteydessä kastuneet eristemateriaalit poistettiin. Yläpohjien lämmöneristystä parannettiin lisäämällä selluvillaa siten, että eristekerroksen kokonaispaksuudeksi saatiin 400...450mm. Yläpohjien vanhoja kantavia kattorakenteita tuettiin ja uusittiin katselmuksissa todetun tarpeen mukaan.

Korttelin savupiiput olivat lähes poikkeuksetta huonossa kunnossa (kuva 28) ja osa niistä oli purettu jo aiempien hätäkorjausten yhteydessä. Savupiiput dokumentoitiin valokuvin ja mittapiirroksin jonka jälkeen ne purettiin ja rakennettiin uudelleen samanlaisina. Piippujen korjauksissa urakkaraja sijaitsi vesikaton tasossa. Uudelleenmuurauksessa käytettiin savupiipuista ja muualta kohteesta saatuja tarkoitukseen soveltuvia purkutiiliä niin paljon kun oli mahdollista. Työmaa-aikana lasketun arvion perusteella alle 40% savupiipuista puretuista tiilistä oli edelleen käyttökelpoisia. Arkkitehdin ja tilaajan määrittelyn mukaisiksi korvaustiiliksi valikoitui käsinlyöty Ruukintiili (kuva 29). Piippujen hormit kuulattiin muuraustyön yhteydessä mahdollisten tukosten selvittämiseksi ja ilmenneet tukokset avattiin. Käytöstä poistetut savu- ja ilmahormit täytettiin kevytsoralla epätoivottujen ilmavirtausten välttämiseksi. Piharakennuksen käytöstä poistettu savupiippu dokumentoitiin valokuvin ja piirroksin mahdollisen jälleenrakentamisen varalta.



KUVA 28. Esimerkkejä huonokuntoisista savupiipuista.



KUVA 29. Uudelleen muurattuja savupiippuja. Vasemman puoleisessa käytetty purkutiiliä ja oikean puoleisessa korvaustiiliä. Piippujen alaosat ja betonihatut pellitettiin piiloon kattotyön yhteydessä.

Korttelin vesikatteet uusittiin kokonaisuudessaan. Mäkipään puolen saumattu peltikate ja Annikin puolen huopakate uusittiin 0,6mm kuumasinkittynä teräsohutlevykatteena, joka tullaan maalaamaan seuraavien vuosien aikana. Vesikatteen yksityiskohdat dokumentoitiin ennen purkutöitä. Jalkarännit, syöksytorvet ym. toteutettavat detaljit suunniteltiin työmaa-aikana, laaditun dokumentoinnin pohjalta. Vesikatoille lisättiin vanhasta mallista poiketen huoltosillat ja lumiesteet. Vesikaton aluslaudoituksesta ja

kantavista rakenteista uusittiin ainoastaan vaurioituneet osat. Aluslaudoituksen kiinnitystä parannettiin mutta kattorakenteita ei oiottu tarpeettomasti kohteen ominaispiirteiden säilyttämiseksi. Piharakennuksen vanhan puolen osittain vaurioitunut kattorakenne korjattiin. Uusittavan hirsirakenteen pääkannattaja korvattiin HEA200 palkilla, johon liitettiin muut uusittavat rakenteet. Piharakennuksen vanhan ja uuden osan katot toteutettiin myös kuumasinkittynä teräsohutlevykatteena.

8.6.10 Täydentävät sisärakenteet

Kohteen kevyet väliseinät toteutettiin rakennetyyppien mukaisina 39x66mm kertopuu-rankarakenteina. Huoneistojen väliset ääneneristysseinät ja märkätilojen seinät toteutettiin vanhoista rakenteista irrallisina tolpparunkorakenteina.

Kivikerroksessa sijaitseviin asuntoihin rakennettiin alakattoja putki-, sähkö- ja sprinkleriasennuksia varten. Alakattorakenteet toteutettiin rakennetyyppien mukaan, kuitenkin siten että lasku alkuperäisestä katosta sai olla enintään 200mm. Korttelin jokaiseen märkätilaan rakennettiin alakatto.

8.6.11 Ääneneristys

Huoneistojen välisten tiili- ja hirsiseinien ääneneristystä parannettiin rakentamalla kevytrakenteinen ääneneristysseinä irti alkuperäisestä rakenteesta. Viereisen asuinhuoneiston puoleinen seinä levytettiin saneerauskiipsikartonkilevyllä. Kevyet tolpparunkorakenteiset seinät eristettiin puukuitueristeellä ja levytettiin kaksinkerroin. Seiniin asennettavien levyjen saumat tiivistettiin ympäriinsä elastisella massalla. Uusien huoneistojakojen vuoksi väliseiniin puhkaistiin uusia aukkoja ja käytöstä poistuvat oviaukot ummistettiin rankarakenteisina ääneneristysrakenteiden periaatteita noudattaen.

8.6.12 Kylpyhuone- ja WC-tilat

Kylpyhuoneiden ja WC-tilojen välipohjarakenteet uusittiin toimivien tilaratkaisujen saavuttamiseksi. Alkuperäisen suunnitelman mukainen Siporex-rakenne muutettiin työmaa-aikana teräbetonirakenteeksi. Kantavien hirsipalkkien ja niiden päälle tehdyn koolauksen väliseen tilaan asennettiin tarvittavat viemäroinnit sekä vesiputket (kuva 30). Avattu alue suljettiin vanerilla (kuva 31) jonka jälkeen suoritettiin valun valmistelut kuten läpivientien tiivistykset, raudoitukset ja reuna-alueiden irrotuskaistan asennukset. Betonin kuivuttua rakennettiin tilan kevytrakenteiset seinät (kuva 31). Kylpyhuoneet ja WC-tilat rakennettiin peruskorjauksessa poikkeuksellisesti pintarakenteita ja kalusteasennuksia myöten valmiiksi asti.



KUVA 30. Kylpyhuoneen rakentamisen ensimmäiset vaiheet.



KUVA 31. Kylpyhuoneen rakentamisen seuraavat vaiheet.

8.6.13 Sisäpinnat

Peruskorjausurakkaan kuului asuntojen sisäpintojen osalta ulkoseiniä tiiveyden parantaminen, toimivien lattiarakenteiden rakentaminen sekä märkätilojen kaikki pinnat valmiiksi asti. Kohteen ominaispiirteiden ja tilaajatahon yksilöllisten mieltymysten vuoksi, suurin osa lopullisista sisäpinnoista toteutetaan rakennuttajan erillishankintana.

Urakkaan kuului lisäksi taloyhtiön yhteistilojen osalta kaikkien suunnitelma-asiakirjojen esittämien pintarakenteiden ja kalusteiden asentaminen.

8.6.14 LVISA

Kortteli liitettiin kaukolämpöverkkoon. Lämmönjakelua varten rakennettiin vesikiertoinen patteriverkosto ja asuntojen vanhat kaakeliuunit toimivat täydentävinä lämmönlähteinä. Kaikki korttelin sähköasennukset sekä vesi- ja viemäriverkostot uusittiin.

Asuinrakennusten alkuperäistä painovoimaista ilmanvaihtoa täydennettiin ulkoseiniin asennetuilla ilmanvaihtoventtiileillä. Pesuhuoneisiin ja WC-tiloihin asennettiin koneellinen poistojärjestelmä, jolla voidaan tarvittaessa tehostaa ilmanvaihtoa. Piharakennuksen talotekniikassa suosittiin uusiutuvaa energiaa. Piharakennus varustettiin koneellisella ilmanvaihdolla, jätevesien lämmön talteenottojärjestelmällä, saunan savukaasujen lämmön talteenottopiipulla ja aurinkolämpökeräimillä.

8.7 Dokumentointi

8.7.1 Dokumentoinnin lähtökohdat

Työmaan alussa järjestettiin palaveri pääurakoitsijan, tilaajan ja maakuntamuseon edustajien kesken. Palaverissa kerrattiin rakennusluvan päätös, jossa määrättiin korjaustöiden dokumentoinnista työn edetessä ja dokumentointiaineiston asianmukaisesta tallentamisesta. Työnaikaisen dokumentoinnin todettiin olevan urakka-asiakirjojen mukaisesti pääurakoitsijan vastuulla.

Urakoitsija dokumentoi korjausten kaikki työvaiheet, katselmukset, tarkastukset ja työmaalla tehtävät suunnitelmamuutokset ja päätökset sekä työkohteen alkutilanteen, purkutyöt, purkumateriaalinäytteet, eri työvaiheet ja lopputuloksen sanallisesti, valokuvin ja tarvittaessa mittapiirroksin työn edellyttämällä tarkkuudella työmaapäiväkirjaan, piirustuksiin ja työmaan dokumentointikansioon, missä ne ovat nähtävissä työmaa-aikana ja tallennettavissa tulevia rakennushankkeita varten.

Valokuvat ja piirustukset liitetään urakan loppuessa paperitulosteina ja CD-levylle tallennettuina huoltokirjaan, joka luovutetaan rakennuttajalle (Lyytinen 2011).

Palaverissa käsiteltiin purettavien rakenteiden dokumentointia ja todettiin, että savu-
piippujen vesikaton yläpuoliset osat ja sisäpihan betoniportaat rakennetaan samanlaisina uudelleen. Muina asioina käsiteltiin ikkunakunnostuksen periaatteita ja vesikaton detallojen suunnittelua työmaalla laaditun dokumentoinnin pohjalta. Lisäksi sovittiin, että puretut maanvaraiset lattiatyypit dokumentoidaan pohjakuvaan valokuvaliitteen kera.

8.7.2 Dokumentointityö

Korjaustöiden dokumentoinnin peruseriaa oli, että kaikki työvaiheet valokuvattiin ja uudelleen rakennettavat sekä kokonaan purettavat rakenteet dokumentoitiin, niiden uudelleen rakentamisen mahdollistamassa laajuudessa. Peittyvät rakenteet ja työsuoritukset hyväksyttiin rakennuttajalla ja/tai valvojalla sekä valokuvattiin. Osa peruskorjauksessa korjattavista tai uusittavista rakenteista suunniteltiin työmaa-aikana laaditun dokumentoinnin perusteella.

Kaikki tontille haudattu tekniikka dokumentoitiin. Kortteliin liitetyt uudet salaoja-, vesi-, viemäri- ja sähkölinjat pyrittiin rakentamaan suunnitelmien mukaisesti ja niiden rakentamisen työvaiheet valokuvattiin. Kaikki poikkeamat putkien, kaivojen ym. sijainneissa ja asennuksissa valokuvattiin sekä merkittiin työläjia koskeviin työpiirustuksiin ja asiakirjoihin.

Korttelin alkuperäisissä maanvaraisissa alapohjarakenteissa oli neljä eri rakennetyyppiä. Purettu alapohjarakenteet merkittiin rakennetyypeittäin pohjapiirrokseen ja tallennettiin valokuvain purkutyön yhteydessä. Ala- ja välipohjien rakentamisen työvaiheet, suunnitelmamuutokset sekä poikkeamat dokumentoitiin sanallisesti, valokuvain ja tarvittavin mittapiirroksin.

Asuntojen- ja kellareiden sisäänkäyntiportaat dokumentoitiin valokuvain ja mittapiirroksin työmaan dokumentointikansioon ennen purkamista. Portaiden vanhat kaiteet säilytettiin työmaalla portaiden purun jälkeen. Uusittavat anturat, portaat ja kaiteet suunniteltiin dokumentoinnin ja vanhojen kaidemallien perusteella.

Julkisivujen korjauksissa pyrittiin välttämään tarpeetonta uusimista. Julkisivuverhous katselmoitiin maalinpoiston jälkeen korjaustarpeen ja -laajuuden selvittämiseksi. Julkisivuverhouksen korjaustöiden yhteydessä huomattiin paikoitellen vaurioita myös kantavissa hirsirakenteissa. Runkorakenteissa ilmenneet vauriokohdat katselmoitiin ennen korjaamista. Päätöksen korjaamisesta/uusimisesta teki rakennuttaja ja/tai työmaan valvoja. Hirsirakenteiden korjaustavat oli määritetty jo hankkeen suunnitteluvaiheessa, vaikka korjaustarpeen tarkka laajuus ei ollut tiedossa. Suunnitteluvaiheessa oletetun korjaustarpeen ylittävät määrät toteutettiin urakkaneuvotteluissa sovittujen yksikköhin-

tojen mukaisesti. Julkisivuverhouksen ja hirsirakenteiden korjaukset valokuvattiin ja korjauskohdat dokumentoitiin julkisivupiirustuksiin.

Vesikatteen yksityiskohdat kuten peltien mitat, muodot, saumat, tippanokat, jalkarännin kannakkeet sekä sijainnit ym. valokuvattiin ja mitattiin. Mitat merkittiin tulostettuihin valokuviin ja tallennettiin työmaan dokumentointikansioon. Dokumentoinnista saatiin vesikatteen yksityiskohtien suunniteluun tarvittavat lähtötiedot.

Savupiippujen mitat ja yksityiskohdat dokumentoitiin valokuvoin ja mittapiirroksin ennen purkamista. Urakkarajan alapuoliset rakenteet tarkastettiin, sekä tarvittaessa katselmoitiin ja valokuvattiin ylimääräisen purkutarpeen todentamiseksi. Lisätyönä suoritetuista purkutöistä sovittiin tapauskohtaisesti työmaan valvojan kanssa. Purkutöiden jälkeen hormit kuulattiin, jotta saatiin selville mahdolliset tukokset ja minne mikäkin hormi johti. Kuulauksista saadut tiedot dokumentoitiin vesikattopiirroksen. Savupiiput muurattiin uudelleen dokumentoitujen tietojen perusteella.

Korttelin ikkunat valokuvattiin ja laadittiin lista, josta selvisi ikkunan yleiskunto, käyntivälit, rikkinäiset lasit sekä silminnähten vaurioituneet puuosat ja puuttuvat pokat. Ikkunat korjattiin ja työ dokumentoitiin erillisellä verstaalla. Työmaan ja verstaan tiedot yhdistettiin jonka jälkeen pystyttiin erittelemään kunkin ikkunan alkutilanne ja tehdyt korjaustyöt.

9 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA

Suojeltuihin rakennuksiin liittyy kulttuuri- ja rakennushistoriallisten tekijöiden ja arvojen lisäksi myös ihmisiä, tarinoita ja tunteita. Näitä asioita pyritään vaalimaan rakennus-suojelun keinoin ja taltioimaan jälkipolville rakennushistoriaselvitysten ja inventointien muodossa. Hyvin suunnitellut ja toteutetut korjaushankkeet ovat rakennusten suojelun ja säilyttämisen kannalta avainasemassa. Rakennusten ominaispiirteet säilyttävällä korjausrakentamisella pystytään antamaan esimerkiksi satavuotiaalle kohteelle lisää elinikää, ja säilyttämään ne tekijät, jotka ovat johtaneet kyseisen rakennuksen suojelupäätökseen.

Korjaustöiden dokumentoinnin merkitys korjaushankkeessa on suuri. Korjausten kaikkien työvaiheiden, suunnitelmamuutosten, peittyvien rakenneosien ym. järjestelmällisellä dokumentoinnilla pystytään yksityiskohtaisesti tallentamaan korjausten laajuus, käytetyt työmenetelmät ja materiaalit. Rakennushistoriaselvitykset, inventoinnit, hankekohdaiset korjaussuunnitelmat ja korjausten dokumentointi muodostavat yhdessä kokonaisvaltaisen tietopaketin rakennuksen elämästä. Työmaa-aikaisella dokumentoinnilla saadaan myös täydennettyä tietoa kohteiden rakenteista, sillä esimerkiksi kuntotutkimukset ja korjaussuunnitelmat perustuvat usein pintaa rikkomattomiin tutkimuksiin.

Mielestäni tärkein asia kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjaushankkeessa on ymmärtää miksi sitä vaalitaan. Rakennuksen historian, sekä historiallisten arvojen ja tekijöiden tunteminen on äärimmäisen tärkeää kaikille hankkeen osapuolille. Kohteen ominaispiirteiden ja rakennus-suojelun korjaustöille asettamien määräysten, tavoitteiden ja vaatimusten ymmärtäminen on oleellista myös työmaalla. Suojelumääräysten tarkoituksena ei ole hidastaa tai vaikeuttaa korjaustöitä, vaan ohjata oikeisiin suunnitteluratkaisuihin, rakennusmateriaaleihin sekä työmenetelmiin ja -tapoihin. Suojellun rakennuksen korjaamisen peruseriaatteena on, että korjauskelvottomiksi vaurioituneet rakenteet tai rakennusosat korjataan tai uusitaan, entisen kaltaista muotoa, materiaalia ja työtappaa noudattaen. Korjaustöiden dokumentoinnin merkitys korostuu kun rakenteita tai rakennusosia poistetaan käytöstä tai jälleenrakennetaan. Työmaan alkutilanteen, työvaiheiden ja lopputuloksen dokumentoinnin avulla voidaan verrata korjaushankkeelle asetettujen tavoitteiden toteutumista ja siitä saadaan myös arvokasta tietoa rakennuksen tulevan käytön, hoidon ja korjaustöiden kannalta.

Esimerkkikohteena käsitellyn Annikinkadun puutalokorttelin peruskorjausrakkaa on tätä kirjoitettaessa jäljellä virallisesti kolme viikkoa. Kertynyt dokumentointimateriaali kattaa mm. mitta- ja detaljipiirroksia, työpiirustuksiin täydennettyjä suunnitelmamuutoksia ja -poikkeamia sekä n. 3000 valokuvaa. Dokumentointiaineisto ei ehdi työmaan myöhemmän valmistumisajankohdan vuoksi tämän työn liitemateriaaliksi. Työmaalla kertyneiden kokemusten mukaan ihmisten mielipiteet vanhan rakennuksen korjaamisesta keskellä kerrostaloaluetta ovat varsin ristiriitaisia, myös työmaalla työskentelevien rakentajien keskuudessa. Kohteen peruskorjausrakasta uutisoitiin TV:ssä, radiossa ja lehdissä, jonka ansioista tietoisuus rakennussuojelusta ja säilyttävästä rakennustavasta sai konkreettista näkyvyyttä. Vanhimman rakennuskantamme arvostus lienee jälleen kasvussa ja rakennussuojelun toteutumiseen tullaan toivottavasti satsaamaan tulevaisuudessa entistä enemmän voimavaroja.

Rakennusperinnön vaaliminen on muutakin kuin lainsäädäntöä ja hallintoa. Se on rakennusperinnön tutkimusta ja tunnetuksi tekemistä, restauroinnin ja korjausrakentamisen osaamista, taloudellista tukea, kehittämishankkeita ja ennen kaikkea rakennusten jatkuvaa oikeaa hoitoa (Nba.fi, Rakennusten suojelu).

LÄHTEET

Aatsinki, U. Koskesta voimaa. Verkkojulkaisu. Tampereen kaupungin elinkeinokeskus. Luettu 20.4.2012. <http://www.uta.fi/yky/arkisto/koskivoimaa/kaupunki/1940-60/>

Aho, H., Kangas, P., Mansikka, M. & Pantzar, P. 1987. Rakennussuojelu. Tiedotus 1/1987. Artikkel. Rakentavaa yhteistyötä Suomen kaavoituksessa. Helsinki: Ympäristöministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto.

Andersson, P. 2003. Rakennusinventoinnin opas. 4. uusittu painos. Jyväskylä: Keski-Suomen museo.

Annikin Tähti ry. Annikinkadun puutalokorttelin historiaa. Verkkosivu. Luettu 15.5.2012. <http://www.annikinkatu.net/historia.html>

Antti-Poika, J. & Pyykkö, P. 1987. Rakennussuojelu. Tiedotus 1/1987. Artikkel. Korjausrakentamisen periaatteet. Helsinki: Ympäristöministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto.

As Oy Tampereen Annikki. Asunto-osakeyhtiön verkkosivu. Luettu 15.5.2012. <http://www.tampereenannikki.net/>

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 12. 2003. Ympäristöministeriö.

Asemakaavaselostus. Tampereen kaupungin ympäristötoimi, kaavoitusyksikkö. Annikinkadun "puutalokorttelin" säilyttäminen, XIV kaupunginosa (Tammela), kartta no 7768.

Elementtisuunnittelu.fi. Betoniteollisuus Ry. Verkkosivu. Tulostettu 2.4.2012. <http://www.elementtisuunnittelu.fi/fi/valmisosarakentamisen/elementtirakentamisen-historia>

Hassi, S. & Lindén, S. 2001. Rakennusperintöstrategia. Valtioneuvoston päätös 13.6.2001. Vantaa: Ympäristöministeriö.

Hirvikallio, S. 2010. Hämeenkatu Tampereen sydän. Tampere: Tampere-Seura ry.

Härö, M. 2010. Uusi laki rakennusperinnön suojelemiseen. Verkkojulkaisussa Maankäyttö 4/2010. Tulostettu 20.4.2012. http://www.maankaytto.fi/arkisto/mk410/mk410_1419_haro.pdf

Jaakola, J. 1998. Tampereen kaupungin rakennuskulttuuri 1998. Tampere: Tampereen kaupungin ympäristötoimi, kaavoitusyksikkö.

Järvi, M. 2003. Asemakaavan muutos. Kartta nro 7768. Tampereen kaupungin ympäristötoimi, kaavoitusyksikkö.

Kemppi, M. 1991. Kuntoarvio. Annikinkatu 11. Tampereen kaupungin museot. Pirkanmaan maakuntamuseo.

- Keskinen, J. Koskesta voimaa. Verkkojulkaisu. Tampereen kaupungin elinkeinokeskus. Luettu 20.4.2012. <http://www.uta.fi/yky/arkisto/koskivoimaa/kaupunki/1900-18/alue.htm>
- Koivisto, I. & Tuulasvaara-Kaleva, T. Koskesta voimaa. Verkkojulkaisu. Tampereen kaupungin elinkeinokeskus. Luettu 20.4.2012. <http://www.historia.tampere.fi/kaupunki/index2.htm>
- Kärki, P. & Mansikka, M. 1987. Rakennussuojelu. Tiedotus 1/1987. Artikkel. Rakennettu ympäristö voimavarana. Helsinki: Ympäristöministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto.
- Laki rakennusperinnön suojelemisesta 4.6.2010/498.
- Leskinen, M. 1998. Tampereen kaupungin rakennuskulttuuri 1998. Tampere: Tampereen kaupungin ympäristötoimi, kaavoitusyksikkö.
- Lyytinen, H. 2011. Rakennusselostus. As Oy Tampereen Annikki. Peruskorjausurakan suunnitelma-asiakirjat.
- Lyytinen, H. & Väisälä, P. 2011. Asemapiirros. As Oy Tampereen Annikki. Peruskorjausurakan suunnitelma-asiakirjat.
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132.
- Mattinen, M. 1987. Rakennussuojelu. Tiedotus 1/1987. Artikkel. Rakennussuojelu kaupunkisuunnittelun lähtökohdaksi. Helsinki: Ympäristöministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto.
- Museovirasto. 1997. Mattinen, M. (toim.) Valtion rakennusperinnön vaaliminen. Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 19. Helsinki: Museovirasto, rakennushistorian osasto.
- Museovirasto. 2010. Sahlberg, M. (toim.) Talon tarinat. Rakennushistorian selvitysopas. Museovirasto, rakennushistorian osasto.
- Museovirasto & Ympäristöministeriö. 2010. Suojellut rakennukset suomessa. Määritykset ja kohdejoukon kuvaus. Muistio 8.12.2010. Tulostettu 19.3.2012. http://www.rakennusperinto.fi/Sailyttaminen/fi_FI/kaavoitusjasuojelu/
- Nba.fi. Rakennusten suojele. Verkkosivu. Museovirasto. Luettu 2.4.2012. <http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/suojelu>
- Nummelin, L. 2011. Asiasta toiseen. Kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta. Artikkel. Rakennetun ympäristön hoitoa maakunnissa. Helsinki: Museovirasto & Rakennustieto Oy.
- Peltola, J. Koskesta voimaa. Verkkojulkaisu. Tampereen kaupungin elinkeinokeskus. Luettu 20.4.2012. <http://www.uta.fi/yky/arkisto/koskivoimaa/kaupunki/1918-40/>
- Rahola, U. 2011. Asiasta toiseen. Kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta. Artikkel. Tyhjä tila. Helsinki: Museovirasto & Rakennustieto Oy.

- Rakennusperinto.fi. Asumisen rakentaminen 1930-1970. Verkkosivu. Ympäristöministeriö & Museovirasto. Tulostettu 2.4.2012.
http://www.rakennusperinto.fi/rakennusperintomme/aikakaudet/fi_FI/1930-1970/
- Rakennusperinto.fi. Kaavoitus ja suojelu. Verkkosivu. Ympäristöministeriö & Museovirasto. Tulostettu 2.4.2012.
http://www.rakennusperinto.fi/Sailyttaminen/fi_FI/kaavoitusjasuojelu/
- Rakennusperinto.fi. Kuvaajia rakennuskannasta. Verkkosivu. Ympäristöministeriö & Museovirasto. Tulostettu 2.4.2012..
http://www.rakennusperinto.fi/rakennusperintomme/fi_FI/rakennuskantakuvaajia/
- Rakennusperinto.fi. Käsitteistö. Verkkosivu. Ympäristöministeriö & Museovirasto. Luettu 2.4.2012.
http://www.rakennusperinto.fi/muuta_sisaltoa/kasitteisto/fi_FI/Kasitteisto/
- Rakennusperinto.fi. Rakennuksia ja ympäristöjä. Verkkosivu. Ympäristöministeriö & Museovirasto. Tulostettu 2.4.2012.
http://www.rakennusperinto.fi/rakennusperintomme/rakennuksia_ja_ymparistoja/fi_FI/rakennuksia_ja_ymparistoja/
- Rakennussuojelulaki (kumottu) 18.1.1985/60.
- Rasila, V. 1992. Tampereen historia IV. Tampere: Tampereen kaupunki.
- Tampereen kaupunki. 2012. Toimintaympäristö: Asuntokanta ja asutuskunnat. Tulostettu 3.5.2012. Tampereen kaupunki, tietotuotanto ja laadunarviointi.
http://www.tampere.fi/material/attachments/a/66BNvfo8y/toimintaymparisto_asuntokanta12_.pdf
- Tampere-Seuran kuva-arkisto. Tampere-Seura ry.
- Tilastokeskus, Rakennuskanta 2010. Suomen virallinen tilasto. Verkkojulkaisu. Helsinki: Tilastokeskus. Tulostettu 2.4.2012.
http://www.stat.fi/til/rakke/2010/rakke_2010_2011-05-26_kat_002_fi
- Tulonen, A., Lusa, L. & Palokoski, M. 2002. Pirkanmaan alueellinen kulttuuriympäristöohjelma. Tampere: Pirkanmaan ympäristökeskus.
- Ulvila, M. 2010. Talotekniikka. Nykytilanne. Inventointiaineisto. As Oy Tampereen Annikki.
- Uuskallio, I. 2003. Rakennusperinnön tulevaisuus. Puheenvuoroja teemavuoden aiheista. Artikkelit. Kaupunkiasumisen "pyhät" paikat" -asuinalueiden arvostus Suomessa. Ympäristöministeriö & Rakennustieto Oy.
- VTJ/VRK. 2011. Väestötietojärjestelmä. Väestörekisterikeskus.
- Vähäpesola, J. Koskesta voimaa. Verkkojulkaisu. Tampereen kaupungin elinkeinokeskus. Luettu 20.4.2012. <http://www.uta.fi/yky/arkisto/koskivoimaa/kaupunki/1870-00/index.htm>

Wacklin, M. 1997. Tammela. Suutarien pääkaupunki. Tampere: Tampereen Tammelalaiset ry & Tampereen kaupunki.

Ymparisto.fi. Asemakaavoitus. Valtion ympäristöhallinto. Verkkosivu. Päivitetty 23.4.2012. Luettu 25.4.2012. <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=1117&lan=fi>

Ymparisto.fi. Kulttuuriympäristön hoidon keinot. Valtion ympäristöhallinto. Verkkosivu. Päivitetty 13.1.2012. Luettu 25.4.2012.

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=1108&lan=fi>

Ymparisto.fi. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Valtion ympäristöhallinto. Verkkosivu. Päivitetty 13.6.2011. Luettu 25.4.2012.

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=1363&lan=fi>

Ymparisto.fi. Rakennussuojeluesityksen tekeminen. Valtion ympäristöhallinto. Verkkosivu. Päivitetty 21.12.2011. Luettu 25.4.2012.

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=9888&lan=fi>

Ympäristöministeriö. 2001. Rakennusperintöstrategia. Valtioneuvoston päätös 13.6.2001. Vantaa: Ympäristöministeriö.

LIITTEET

Liite 1. Asemakaava nro 7768

1 (2)

