

AFRY
ÅF PÖYRY

Rakennushistoriaselvitys

Hatanpään valtatie 12, Tampere

14.11.2023



Vapriikin kuva-arkisto, kuvausaika 1930–35.

Sisällys

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | Tutkimuksen yleistiedot..... | 3 |
| 2 | Kohteen kuvaus ja perustiedot | 3 |
| 2.1 | Kohteen kuvaus..... | 3 |
| 2.2 | Perustiedot | 4 |
| 3 | Käytetyt arkistot ja lähteet | 5 |
| 4 | Alueen historiasta | 5 |
| 5 | Asuinrakennusten rakentamisesta Tampereella 1920-luvulla | 11 |
| 6 | Tontin vuokraaminen ja asunto-osakeyhtiön perustaminen | 16 |
| 7 | Suunnittelu ja rakentaminen | 17 |
| 7.1 | Rakennuttajan konkurssi ja taloyhtiön talousvaikeudet..... | 20 |
| 7.2 | Rakennuttaja J. K. Laiho | 21 |
| 7.3 | Arkkitehti ja arkkitehtuuri | 22 |
| 7.4 | Rakenteet ja materiaalit..... | 27 |
| 7.5 | Asukkaat ja liikkeet..... | 31 |
| 8 | Vertailu muihin samanaikaisiin asuinrakennuksiin Tampereella ... | 33 |
| 9 | Muutos- ja korjausvaiheita..... | 34 |
| 9.1 | Alkuvaiheiden puutteita ja korjauksia | 34 |
| 9.2 | Eri tilojen ja rakennusosien korjausvaiheita..... | 37 |
| 10 | Nykytilanne..... | 58 |
| 11 | Ominaispiirteet ja säilyneisyys..... | 67 |
| 12 | Merkitys | 69 |
| 13 | Yhteenveto..... | 69 |



1 Tutkimuksen yleistiedot

Tutkimuskohde

Hatanpään valtatie 12

33100 Tampere

Tutkimuksen tilaaja

As Oy Hatanpäänvaltatie 12

Yhteyshenkilö: Sari Tuominen, REIM Tampere Oy

Tehtävä

Tämä rakennushistoriallinen selvitys tehdään asemakaavamuutosta ja rakennuksen suojelutarpeen arviointia varten. Rakennushistoriaselvityksen tarkoitus on kuvata, miten rakennuksesta on tullut sellainen kuin se nyt on ja mitä sen eri vaiheista on jäljellä. Tämä rakennushistoriaselvitys keskittyy koko rakennuksen alkuvaiheisiin ja myöhempien vaiheiden osalta pääosin julkisivujen, vesikaton ja porrashuoneiden muutoksiin. Asuntoja ei ole tässä selvityksessä käsitelty.

Tutkimuksen tekijät

AFRY Buildings Finland Oy

Linnoitustie 5, 02600 Espoo

Anu Laurila, arkkitehti, RTA anu.k.laurila@afry.com

2 Kohteen kuvaus ja perustiedot

2.1 Kohteen kuvaus

Hatanpään valtatie sijaitsee Tampereen Ratinassa, linja-autoaseman ja Sorin aukion välissä, lähellä ortodoksista kirkkoa. Osoitteessa Hatanpään valtatie 12 on vuonna 1928 valmistunut osittain 6- ja osittain 7-kerroksinen asuinrakennus, jossa on osin yksi, osin kaksi kellarikerrosta. Rakennuksen julkisivut ovat puhtaaksi muurattua tiiltä ja katutasokerros on rapattu. Katutasossa on liikehuoneistoja, joissa on suuret näyteikkunat. Rakennuksessa on sisäpihalle yksi siipiosa, jonka molemmin puolin ovat

luonteeltaan erilaiset sisäpihat. Hatanpään valtatie 12:n puoleinen sisäpiha (A) on pihakansi ilman istutuksia ja toinen sisäpiha (B) on maan tasossa ja siellä on kasvillisuutta.

2.2 Perustiedot

| | |
|---------------------------|---|
| Nimi | As Oy Hatanpäänvaltatie 12 |
| Osoite | Hatanpään valtatie 12, 33100 Tampere |
| Kiinteistötunnus | 837-113-0193-0051 |
| Rakennustunnus (VTJ-PRT): | 103425940M |
| Valmistumisvuosi | 1928 |
| Suunnittelija | arkkitehti Arvo Eränen |
| Rakennuttaja | rakennusmestari J. K. Laiho |
| Kerrosala | 9060 m ² (Tampereen karttapalvelu) |
| Asemakaavatilanne | nykyinen asemakaava vuodelta 1935, rakennuksella ei ole suojelumerkintää |



Ilmakuva Hatanpään valtatie 12 ympyröitynä. (Tampereen kaupungin karttapalvelu)



3 Käytetyt arkistot ja lähteet

Selvityksen lähteinä käytettiin aineistoja, joita oli hankittu taloyhtiön arkistosta, rakennusvalvonnan arkistosta sekä Vapriikin kuva-arkistosta. Joitain mielenkiintoisia kuvia löytyi sen vuoksi, että rakennuksessa oli 1930-luvulla asunut valokuvaaja Teuvo Mäkinen. Lisäksi Kansalliskirjaston digitoiduista sanomalehdistä kerättiin tietoa rakennuksen rakentamisesta, liiketilojen käyttäjistä sekä tapahtumista taloyhtiössä.

Rakennuksen alkuperäisiä suunnitelmia ei tämän tutkimuksen aikana löydetty. Ne eivät olleet rakennusvalvonnan, kaupunginarkiston tai taloyhtiön arkistossa. Ne saattavat olla Kansallisarkiston Hämeenlinnan toimipisteessä, mutta asian selvittämiseen ei tämän tutkimuksen puitteissa ollut riittävästi aikaa.

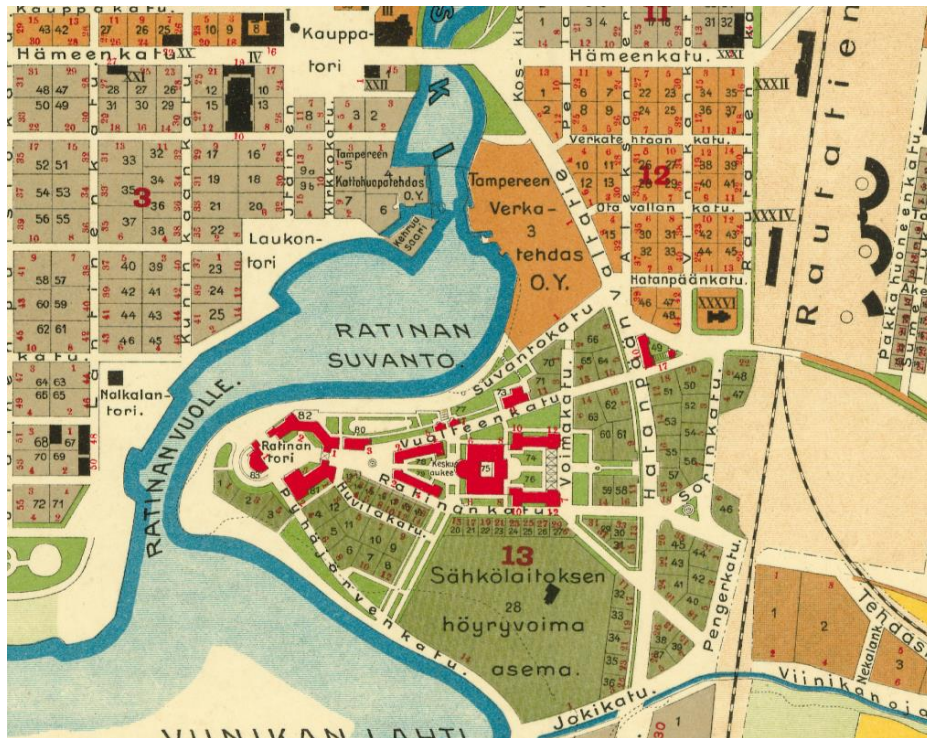
4 Alueen historiasta

Rakennus sijaitsee Ratinan kaupunginosassa Tampereella. Ratinasta suunniteltiin 1910-luvulla uutta kaupungin keskusta ja sen mukaan laadittiin myös asemakaavaehdotus. Ratinan asemakaavaa valmisteli Lars Sonck puutarhakaupunki-idean pohjalta. Suunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa, mutta maistraatin, yleisten rakennusten ylihallituksen ja lääkintöhallituksen lausunnot olivat kriittisiä. Kaupunki teki muutamia korjauksia asemakaavaan ja tarjosi sitä uudelleen vahvistettavaksi, mutta senaatti ei hyväksynyt kaavaa. (Jutikkala s. 182) Ratinan niemen asemakaava vahvistettiin 1917, mutta se ei toteutunut. Kyseisessä kaavassa ei vielä ollut Hatanpään valtatieä.



Asemakaava 1917, jossa ei vielä ole Hatanpään valtatieä. (Tampereen kaupungin arkisto)

Hatanpään valtatie rakentaminen liittyi Hatanpään alueen liittämiseen Tampereen kaupunkiin. Vuonna 1913 agronomi Idman tarjosi Hatanpään kartanoa kaupungille. Lopulta kaupunki päätti ostaa kartanon ja sen maat. Tämän jälkeen kaupunki anoi Hatanpään samoin kuin muutamien muiden alueiden liittämistä kaupunkiin hallinnollisesti, oikeudellisesti ja kirkollisesti. Liitos tapahtui vuonna 1920 ja koska kaupunki näin laajeni itään, tarvittiin myös hyviä kulkuväyliä. Kyttälästä oli tuhoutunut sodassa laajoja osia, mikä mahdollisti uuden leveän kadun suunnittelun Hämeenkadusta kaakkoon. Näin syntyi Hatanpään valtatie. Sen linjaus noudatteli tietä, joka oli ollut Kyttälän järjestäytymättömän asutuksen keskellä. (Jutikkala s. 183, 186–190)



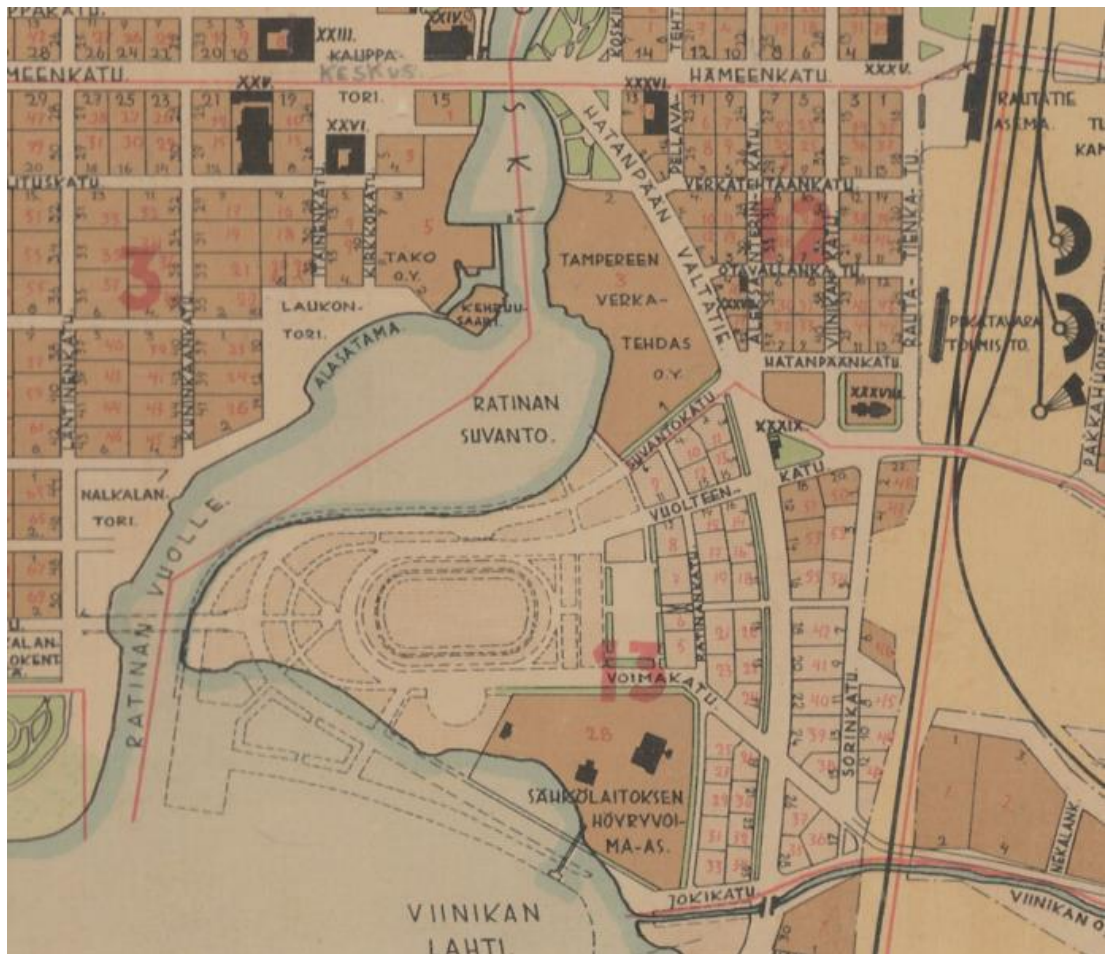
Asemakaavakartta 1921, johon Hatanpään valtatie on linjattu ja Hatanpään valtatie 12:n tontti merkitty. (Tampereen kaupungin arkisto)



Ratinan sorakuoppa 1929–36 ja taustalla Hatanpään valtatie 12. Kuvasta hahmottaa miten suuri rakennus on maisemassa valmistuessaan ollut. (Vapriikin kuva-arkisto)



Kaava uusittiin vuonna 1935, kun Ratinan niemestä oli otettu niin paljon soraa, että maa ei enää kelvannut asumiselle ja toisaalta läheinen höyryvoima-asema ei myöskään ollut hyväksi asuntojen sijoittamiselle. Sorakuoppaan sijoitettiin urheilukenttä, rannat varattiin puistoiksi ja Hatanpään valtatie varteen varattiin asuintontteja. Asuintontit muuttuivat kuitenkin nopeasti linja-autoasemaksi, kun sille tarvittiin paikka. (Jutikkala s. 528 ja Tammerkoski-lehti 1/1939)



Ote asemakaavasta 1935, jossa Ratiinaan on sijoitettu urheilukenttä. Rakennetut korttelit on esitetty vaalean ruskealla värillä. Hatanpään valtatie 12 ja 14 ovat eteläisimmät rakennukset Hatanpään valtatie varrella. (Tampereen kaupungin arkisto)

Hatanpään valtatie ympäristöä muokkasi osittain liikenne. Linja-autoliikennettä oli ollut kaupungista ympäröivälle maaseudulle jo vuodesta 1923. Vuonna 1929 kaupunki rakensi odotustilat matkatavarasuojineen ja

huoltoasemineen linja-autoliikenteelle. Asemia tehtiin kaksi, itäinen ja läntinen. Itäinen sijaitsi Hatanpään valtatie 12 vieressä, nykyisellä Sorin aukiolla. Ne olivat käytössä siihen asti, kunnes uusi linja-autoasema rakennettiin vuonna 1938, jälleen Hatanpään valtatie 12:n viereen, tällä kertaa Hatanpään valtatie vastakkaiselle puolelle. (Jutikkala s.434–39)



Näkymä Hatanpään valtatie 12:n katolta kohti Hämeenkatua 10.9.1932. Rakennus on tuolloin sijainnut "kaupungin laidalla". (Kuvaaja Teuvo Mäkinen / Vapriikin kuva-arkisto)

Seuraavissa ilmakuvissa on kuvattu ympäristön kehitystä 1940-luvulta tähän päivään eli 2020-luvulle.



Ilmakuva vuodelta 1946, kun kortteli, jossa Hatanpään valtatie 12 sijaitsee ei ole vielä rakennettu kokonaan. Linja-autoasema on nykyisellä paikallaan, mutta vanhan itäisen aseman rakennus on edelleen jäljellä Sorin aukiolla. (Tampereen karttapalvelu)



Ilmakuva vuodelta 1987, jolloin kortteli on täyteen rakennettu joka reunaltaan. (Tampereen karttapalvelu)



Ilmakuva vuonna 2022, kun lähistölle on rakennettu suuria uusia rakennuksia kuten Ratinan kauppakeskus ja Nokia-areena ja siihen liittyvät korkeat tornit. (Tampereen karttapalvelu)

5 Asuinkerrostalojen rakentamisesta

5.1 Asuinkerrostalojen historiaa Suomessa ennen 1920-lukua

Kaupunkien asuinrakennukset olivat 1870-luvulla vielä pääosin puurakenteisia. Kivitalot alkoivat yleistyä vasta 1800-luvun lopulla. Kun teollistumisen myötä kaupunkeihin alkoi muuttaa entistä enemmän ihmisiä, alettiin arvokkaimmille tonteille keskustoissa rakentaa entistä suurempia rakennuksia. Ne tehtiin tiilistä mm. kestävyden ja paloturvallisuuden vuoksi. Aluksi talot olivat yleensä kolmikerroksisia ja alin kerros oli usein liiketilaa. Vuosisadan vaihteessa Helsingin keskustassa alkoi jo olla jopa viisikerroksisia tai korkeampiakin rakennuksia. Muut kaupungit, joihin kerrostaloja alkoi 1800-luvun lopulla kohota, olivat Tampere, Turku ja Viipuri. Vuonna 1895 Helsingin rakennusjärjestys rajasi kerrosmäärän tärkeimpien suurten katujen varsilla viiteen. (Neuvonen & al. s.12–14, s.19)

Tampereella ensimmäiset kerrostalot keskittyivät Keskustorin liepeille. Ensimmäinen kolmikerroksinen asuintalo oli kauppias Gustaf Selinin talo 1885. Rautatien rakentamisen jälkeen eli vuoden 1876 jälkeen Tampereen



keskusta sijoittui aseman ja kosken väliin. Hämeenkadusta tuli pääkatu, jonka varrelle alkoi nousta suuria kerrostaloja. (Neuvonen & al. s.15)

Ensimmäisten suurten asuinkerrostalojen rakennuttajat olivat yksittäisiä varakkaita henkilöitä kuten kauppiaita, liikemiehiä ja ylempiä virkamiehiä. Mukana oli myös arkkitehteja ja rakennusmestareita. Talot tehtiin pääasiassa vuokra-asunnoiksi ja "talonomistaja" oli ammattinimike. Vähitellen rakennustoiminta irtaantui asuntojen tarpeesta muuttuen täysin liiketoiminnaksi. (Neuvonen & al. s.15)

Arkkitehdin ja rakennusmestarin roolit rakennuksen rakentamisessa olivat aluksi samankaltaiset, pitäen sisällään koko rakennushankkeen hallinnan. Vähitellen tehtävänkuvat erkaantuivat ja arkkitehdista tuli hankkeen yleispiirteinen valvoja rakennusmestarin vastatessa työmaan käytännön asioista ja työnjohdosta. Oli myös tavanomaista, että arkkitehti suunnitteli julkisivut rakennusmestarin vastatessa pohjakaavasta. (Neuvonen & al. s.16–18)

Kun rakentaminen oli käsityövaltaista 1900-luvun alkuun asti, vaati suuren kerrostalon rakentaminen yleensä kaksi kalenterivuotta, koska rakennustöitä tehtiin vain lämpimään vuodenaikaan ja noin neljä kuukautta talvella työmaat olivat pysähdyksissä. Myös rakennuksen valmistumisen jälkeen vei noin vuoden, että rakennuksen rakenteet kuivuivat kunnolla. (Neuvonen & al. s.22–23)

Merkittävä teknillinen uudistus rakennustyössä oli betonin käyttöönotto 1800-luvun lopulla ja sen hyödyntäminen välipohjarakenteissa 1910-luvulta alkaen. Betonirakenteet edellyttivät myös rakenteiden laskennallista mitoitusta, joka aiheutti sen, että arkkitehdin rinnalle tuli rakennesuunnittelija. Rakennusvalvonnat alkoivat edellyttää betonirakenteilta laskelmia osana rakennuslupaa muutaman rakennussortuman jälkeen. (Neuvonen & al. s.29–30)

Muita teknillisiä uudistuksia kerrostalojen rakentamisessa 1900-luvun alkuvuosikymmeninä olivat valmiina ostettavien ikkunoiden ja ovien käyttö, kun ennen ne oli tehnyt puuseppä työmaalla. Myös rakennuksen lämmittäminen siten, että töitä saatettiin tehdä ympäri vuoden ja



rakennus kuivui samalla, oli edistysaskel, joka lyhensi rakennusaikoja merkittävästi. Rakennusaika asuinkerrostalolle oli 1920-luvulla noin 9–10 kk. Myös muuraustekniikan kehittyminen siten, että seinää ei tarvinnut kastella jälkeinpäin, paransi niin seinien lujuutta kuin vähensi kosteuden kertymistä rakenteisiin. Keskuslämmitys johti siihen, ettei enää tarvittu paksuja, muurattuja sydänmuureja hormoneja varten, vaan väliseinät saatettiin tehdä kevyempinä. (Neuvonen & al. s. 31–32, s.46)

Ensimmäinen maailmansota hiljensi asuinrakennustuotannon, vaikka tarve asunnoille säilyi. Eräs syy hiljentymiseen oli vuonna 1915 voimaan tullut vuokrasäännöstely, joka rajoitti vuokrien suuruutta. Vasta 1920-luvun alussa, kun valtiovalta alkoi myöntää varjoa yleishyödylliseen asuntotoimintaan, alkoi asuntorakentaminen jälleen vilkastua. (Neuvonen & al. s.36)

Rakentamista rajoittivat 1920-luvulla kuitenkin rakennusmateriaalien hintojen ja työväestön palkkojen nousu sekä työväestön järjestäytyminen, mistä seurasi jatkuva työriitojen uhka. Rakennuskustannusten nousu johti siihen, että ryhdyttiin pohtimaan edullisempia rakentamisen muotoja. Esimerkiksi kerroskorkeutta madallettiin, mutta sallittiin rakentaa entistä korkeampia rakennuksia, jopa 6-tai 7-kerroksisia. Myös koristelu julkisivuissa väheni. Rakennusmateriaaleissa siirryttiin edullisempiin ja esimerkiksi punatiilen sijaan alettiin joskus käyttää lämmöneristyskyvyltään heikompa kalkkihiekkatiiltä. Yleinen taloustilanne maassa johti myös siihen, että enää ei juurikaan rakennettu palvelijainhuoneita tai erillisiä, vaatimattomia ”keittiön” porrashuoneita, koska palvelijoita oli vain harvassa paikassa. (Neuvonen & al. s.37–39)

Asuinrakentamisen hullut vuodet alkoivat 1926, kun vuokrasääntely purettiin 1920-luvun alussa. Asuntojen rakentaminen oli liiketoimintaa, joka tarjosi mahdollisuudet suuriin voittoihin. Rakennuttajina olivat yleensä asunto-osakeyhtiöt, jotka käytännössä olivat ammattimaisten rakentajien, gryndereiden, hallussa. Ennätysvuosi rakentamisessa oli 1928, jonka jälkeen tapahtui romahdus, osittain ylikuumenneiden



markkinoiden vuoksi. Lisäksi vuoden 1929 New Yorkin pörssiromahdus aiheutti laman myös Suomeen. (Neuvonen & al. s.41–43)

Arkkitehtuurissa alkoivat 1920-luvun lopulla vaikuttaa kansainväliset virtaukset, korostettiin terveellisyyttä ja viihtyisyyttä. Luovuttiin tiivistä umpikortteleista, käytettiin suuria ikkunoita ja koristelemattomia seiniä. Vakiona asunnoissa alkoivat olla keskuslämmitys, wc ja lämmin vesi sekä luonnollisesti sähkö. Hissit olivat tulleet asuinrakennuksiin 1900-luvun alussa, mutta ne yleistyivät vasta 1910-luvulla ja 1920-luvulla olivat jo tavanomaisia korkeammissa taloissa. (Neuvonen & al. s.44)

5.2 Asuntojen rakentamisesta Tampereella 1920-luvulla

Teollistuminen ajoi ihmisiä kaupunkeihin 1800-luvun lopulta lähtien. Tampereella muutto alkoi kiihtyä 1910-luvulla, vaikka sisällissota verottikin kaupungin väkilukua. Sisällissodan jälkeen kaupungin väkiluvun kasvu johtui suurelta osin juuri muuttoliikkeestä, vaikka melkoinen osa 1920-luvun muutoista kaupunkiin kirjattiinkin tilastoihin vasta 1931. Muuttoliike muutti myös Tampereen väestörakennetta, kun naisia muutti kaupunkiin selkeästi miehiä enemmän. Etenkin vaatetus- ja kenkäteollisuuden suuren kasvun aikaan 1926–35 naisten muuttovoitto oli yli kolmikertainen verrattuna miehiin. (Jutikkala s.14–15)

Vuosina 1906–14 rakennettiin Tampereella asuinrakennuksia keskimäärin 29 kpl vuosittain ja rakennuksissa oli keskimäärin 16 asuinhuonetta. Tähän aikaan Tampereella tyypillisiä olivat huoneistot, joihin kuului osuus yhteisestä keittiöstä. (Jutikkala s. 38 ja 143)

Tampere oli myynyt vuodesta 1897 tonttien vuokraoikeuksia huutokaupalla. Aluksi vuokraajilla oli sopimuksenmukainen oikeus myös ostaa tontit omikseen. (Jutikkala s.179) Sittemmin päädyttiin pitkiin vuokra-aikoihin ilman osto-oikeutta. Hatanpään valtatie varteen haluttiin erityisesti "arvokkaita" rakennuksia, minkä vuoksi niiden tonteille päädyttiin lisäämään ehto, että 50 vuoden vuokra-aikaa oli mahdollista jatkaa toiset 50 vuotta ensimmäisen jakson päätyttyä. Tällä haluttiin houkutella rakentamaan isoja kivitaloja. (Jutikkala s.538)



Vuonna 1924 muutettiin Tampereella rakennusjärjestystä. Sen mukaan rakennuksen korkeuden määräsi yksinomaan kadun leveys tai sijainti avointa paikkaa vasten, ei enää kerrosluku. Kerrosluku puolestaan määräytyi jakamalla sallittu korkeus luvulla 3,4 (eli kerroskorkeudeksi laskettiin 3,4 m) ja jättämällä täyden kokonaisluvun ylittävät metrit huomioimatta. Lisäksi yli kolmikerroksisissa taloissa alimman kerroksen oli oltava vähintään 3 m korkea. (Jutikkala s. 378)

Jutikkala kirjoittaa, että vuonna 1927 anottiin ensimmäisen kerran lupaa 6-kerroksiselle talolle, mutta ei yksilöi, mikä se oli. Tuolloin 1920-luvulla, alettiin rakentaa tiilitaloja aiempaa enemmän ja suuremmiksi. Erona puu- ja tiilitalojen välillä oli paitsi niiden koko, myös se, että puutaloihin tehtiin yleensä pienempiä asuntoja kuin tiilitaloihin. Uutta asunnoissa olivat keittokomerot tai keittiöt entisten yhteiskeittiöiden sijaan. Isojen "kivimuurien" rakennuttajat olivat 1920-luvulla yleensä asunto-osakeyhtiöitä. Asunto-osakeyhtiö saattoi olla myös yksittäinen rakennusmestari, joka myös urakoi kohteen. Kuten käytännössä Laiho toimi Hatanpään valtatie 12:ssa. (Jutikkala s. 375)

Vuoden 1922 Tampereen kunnalliskertomus kuvaa asuntopulaa kaupungissa hirveäksi. Sen jälkeen rakennuslupien määrä lisääntyi ja rajuin nousu tapahtui 1920-luvun lopulla. Vuodesta 1926 vuoteen 1928 valmistuneiden asuinhuoneiden määrä kolminkertaistui, ja oli vuonna 1928 jo 1778 kpl. Tosin osa rakennuksista valmistui vasta 1929, jolloin käyttöön otettuja asuinhuoneita oli myös yli tuhat (1087), minkä jälkeen määrät selkeästi laskivat (v. 1930 vain 289 kpl). Jutikkala vertaakin Tampereen historiaa kuvaavassa kirjoituksessaan Tampereen rakennustoimintaa 1920-luvulla pikajunaan, joka ajaessaan lujinta mahdollista vauhtia jarruttaa muutamassa sekunnissa vauhdin kokonaan, mikä voi suistaa junan kiskoilta. Rakentamisessa tämä tarkoitti työmarkkinoiden romahdusta. (Jutikkala s. 372–373)

Suuren laman ensimmäisiä oireita oli havaittavissa jo vuonna 1928 kiristyneiden pääomamarkkinoiden muodossa, mutta monet rakennusmestarit olivat niin innoissaan kansalaisten keskuudessa



vallinneesta kiinnostuksesta ostaa oma asunto, että ajattelivat ”tekevänsä vielä yhden talon”. Syyskuussa 1928 Suomen Pankki kieltäytyi antamasta luottoa niille pankeille, jota rahoittivat rakennustoimintaa. Sen seurauksena alkoi työmaita keskeytyä ja rakennusyrittäjiä joutua maksuvaikeuksiin ja vararikkoon. (Riipinen, Ale-Einari: Puoli vuosisataa rakennustoimintaa, Helsinki 1946, s.44–45) Näin kävi myös Hatanpään valtatie 12:ssa rakennusmestari Laiholle.

6 Tontin vuokraaminen ja asunto-osakeyhtiön perustaminen

Hatanpään valtatie 12:n historia alkaa keväällä 1927, kun rakennusmestari J. K. Laiho hankki kaupungin vuokrahuutokaupasta vuokralle tontin numero 51 XIII kaupunginosassa. Vuokra-aika oli 50 vuotta. Tontin pinta-ala oli Aamulehden pikku-uutisen (12.3.1927) mukaan 2098,49 neliometriä ja sille oli vuokrasopimuksen mukaan rakennettava vähintään 4-kerroksisia rakennuksia katua vasten. Lisäksi vuokranottajalla oli mahdollisuus saada tontti edelleen vuokralle vielä 50 vuodeksi ensimmäisen vuokrajakson päätyttyä. Muita ehtoja vuokrasopimuksessa olivat rakennuksen julkisivusuunnitelmien tarkastuttaminen Rahatoimikamarilla, rakennuksen pitäminen kunnossa rakennusjärjestyksen mukaisesti, mahdollisuus luovuttaa vuokraoikeus toiselle sekä velvollisuus rakentaa rakennus uudelleen, jos se tai sen osa palaa.

Tontti ja rakennukset kiinnitettiin heti 3 000 0000 mk haltijavelkakirjan vakuudeksi, kun vuokrasopimus oli allekirjoitettu. Velkaa otettiin tämän jälkeen vielä useaan otteeseen lisää rakentamista varten.

Asunto Oy Hatanpäänvaltatie 12:n perustamiskokous oli 13.12.1927. Johtokuntaan valittiin perustajajäsenet, rakennusmestarit Artturi Emanuel Nyström, John Palenius ja Juho Kustaa Laiho. Varajäseniä olivat työnjohtaja Yrjö Järvinen ja rakennusmestari Kalle Lintinen. Tilintarkastajia olivat konttoristi Väinö Sandelin ja toimittaja Felix Ruokolainen. Kokouksessa Laiho siirsi vuokraoikeutensa tonttiin yhtiölle. Lisäksi hyväksyttiin Laihon tilaus piirustuksista arkkitehti Arvo Eräseltä



yhtiön laskuun. Lisäksi päätettiin korottaa rakennusta yhdellä kerroksella Vuolteenkadun varrella ja sen mukaan laatia lopulliset piirustukset.

Yhtiösopimuksen mukaan osakeyhtiön perustajat omistivat osakkeita seuraavasti: A. E. Nyström omisti osakkeet n:o 1 ja 2, jotka oikeuttivat huoneistoon n:o 1, John Palenius omisti osakkeet n:o 3, 4 ja 5, jotka oikeuttivat huoneistoon n:o 2 ja J. K. Laiholla olevat osakkeet n:o 6 -250 oikeuttivat huoneistoihin n:o 3-91 sekä myymälähuoneistoihin n:o 1-5. Kaikki osakkaat olivat tamperelaisia rakennusmestareita. Nyströmin ja Paleniuksen omistamat huoneistot 1 ja 2 sijaitsivat pihasiivessä. Niiden vastike oli yhtiösopimuksen mukaan 10–20 % edullisempi kuin kadunvarsiasunnoissa.

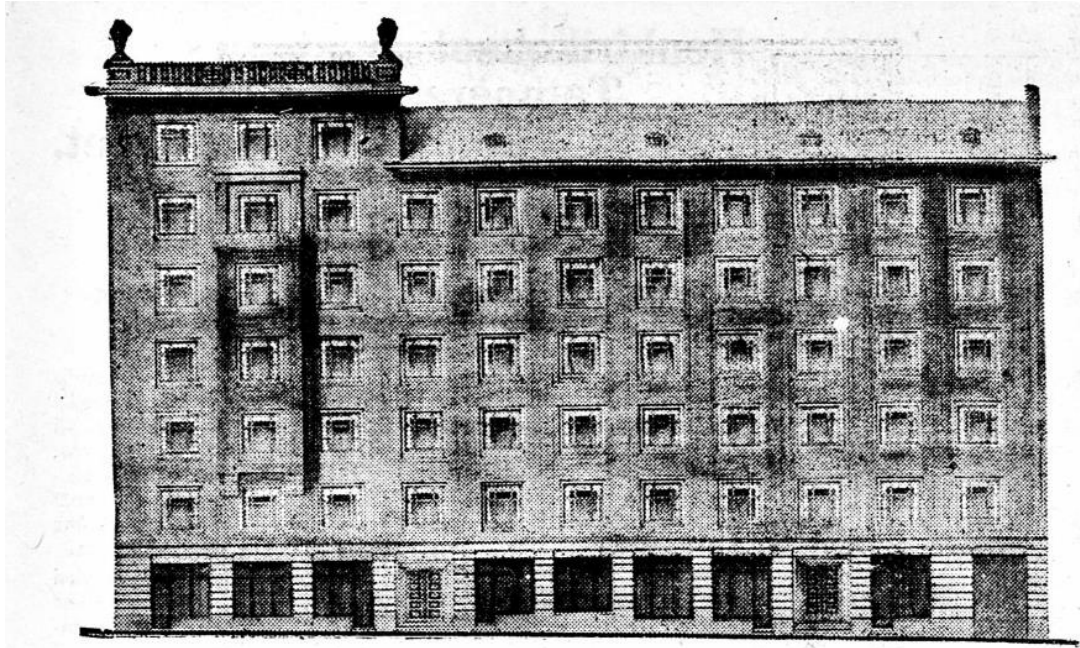
As Oy Hatanpäänvaltatie 12 on merkitty kaupparekisteriin 28.12.1927. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 11.5.1928 on yhtiön osakepääoma korotettu 3 836 000 mk:aan. Osakkeiden määräksi ilmoitettiin 274 kpl ja hinnaksi 14 000 mk/kpl.



Perustajaosakkaiden nimikirjoitukset vasemmalta lähtien: J. K. Laiho, John Palenius, A. E. Nyström.

7 Suunnittelu ja rakentaminen

Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Arvo Eränen. Todennäköisesti hän suunnitteli erityisesti julkisivut, jotka tontin vuokrasopimuksen mukaan tuli hyväksyttävä Rahatoimikamarilla. Pohjapiirrokset sekä asuntojaon suunnittelivat rakennusmestari Laiho ja arkkitehti Eränen yhdessä.



Piirretty kuva rakennuksesta, julkaistu Aamulehdessä 22.1.1928.

(Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot)

Rakennusluvan hanke sai 11.2.1928. Sen mukaan rakennus oli 3–6 kerroksinen asuinrakennus, joka tehdään kivistä. (Ilmeisesti kerroksiksi laskettiin vain asuinkerrokset, katutasosta puhuttiin ”pohjakerroksena” ja ensimmäisestä asuinkerroksesta ”ensimmäisenä kerroksena”.)

Rakennuksen alimmassa kerroksessa olivat keskuslämmityshuone ja polttoainevarasto, talouskellarit ja varastoja. Pohjakerroksessa oli myymälöitä, varastoja, pesutupa, talouskellareita, 5 asuinhuonetta, 4 keittiötä eteisineen ja mukavuuksia. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsi 29 asuinhuonetta, 18 keittiötä eteisineen ja mukavuuksineen. Toisessa ja kolmannessa kerroksessa oli 31 asuinhuonetta, 19 keittiötä eteisineen ja mukavuuksineen. Neljännessä ja viidennessä kerroksessa oli puolestaan 25 asuinhuonetta, 15 keittiötä eteisineen ja mukavuuksineen ja kuudennessa kerroksessa vain 17 asuinhuonetta ja 9 keittiötä eteisineen ja mukavuuksineen sekä ullakolla pesutupa. Lisäksi mainitaan, että piirustukset on tehty rakennusjärjestyksen ja maistraatin vahvistamien erityismääräysten mukaan.



Niin Hatanpään valtatie varrella kuin Vuolteenkadun puoleinen naapurirakennus rakennettiin samaan aikaan kuin Hatanpään valtatie 12. Lisäksi 16.1.1928 oli tehty sopimus yhteisestä palomuurista tonttien 51 ja 53 välille Hatanpään valtatie varrella.

Rakennuksen pääurakoitsijana toimi J. K. Laihon rakennustoimisto eli rakennuttaja itse.

Rakennuksen vaiheita seurattiin paikallisissa lehdissä. Tampereen Sanomat otsikoi rakennustyömaata koskevan uutisen 12.2.1928 ”Kaupungin suurin rakennustyö: 10,5 milj. mk:n talo Hatanpään valtatie 12:ssa”. Uutisessa kerrottiin, että rakennustyöt aloitettiin 15.9.1927, runkoa päästiin muuraamaan helmikuussa 1928 ja muuraustyöt olivat valmiit toukokuun 1928 lopussa. Rakennuksessa mainostettiin olevan kaikki nykyajan mukavuudet. Suurimmassa osassa tiloja oli keskuslämmitys, mutta muutamiin toteutettiin vain uunilämmitys. Rakennukseen tehtiin myös hissit. Erityisesti asuntojen välisistä rakenteista (väliseinät ja välipohjat) mainitaan niiden olevan uusinta menetelmää käyttäen hyvin äänieristettyjä.

Kansan Lehti puolestaan oli 3.4.1928 haastatellut Laihoa, jolla oli samaan aikaan rakenteilla kaksi suurta asuinrakennusta (toisena Hämeenkatu 36). Samassa artikkelissa todetaan, että Hatanpäänvaltatie 12:n rakennuksessa ”huoneistoihin tulevat kaikki nykyaikaiset mukavuudet ja muutenkin noudatetaan uusimpia rakennusteknillisiä menettelytapoja”.

Rakennukseen hankittiin muun muassa heti vuonna 1928 kolme hissiä AB KONE Oy:ltä. Kone Oy kuitenkin sulki hissit jo seuraava vuonna maksamattomien laskujen takia. A-portaan hissi on hankittu vasta vuonna 1935 hississä olevan tiedon mukaan. Pihasiiven porrashuoneessa E ei koskaan ole ollut hissiä.

Tampereen Sanomat uutisoi rakennuksesta 12.2.1928 kertoen, että katujen nurkkaukseen tuleva osa on 7-kerroksinen, joka on siihen mennessä Tampereen korkein asuinrakennus.



Tampereen Sanomissa oli 18.11.1928 uutinen, jossa todetaan rakennuksen alkavan olla lopullisesti valmiina ja että useissa huoneistoissa asutaan ja joka päivä otetaan uusia asuntoja käyttöön. Rakennustyön suorittajista kerrotaan rakennustyön tekijäksi J. K. Laihon rakennustoimisto, vesi- ja lämpöjohtotöiden tekijänä on ollut Dunderbergin vesijohtoliike ja sähkötyöt on toteuttanut J. Havulinnan sähköliike. Maalaustyöt on suorittanut Jokisen maalausliike.



Hatanpään valtatie 12 vasta valmistuneena. Vesikattoa ei ole vielä maalattu. Markiisien kohdalla liiketilassa on "Hatanpään kauppa" ja siitä kaupunkiin päin kaksi ikkunaa kuuluvat "Tammerkosken Autolle". (Kuvaaja Hannu Rantakallio 1928–30 / Vapriikin kuva-arkisto)

7.1 Rakennuttajan konkurssi ja taloyhtiön talousvaikeudet

Laihon konkurssin jälkeen helmikuussa 1929 As Oy Hatanpäänvaltatie 12 päätyi osakkaiden hoitoon ja Laihon asettama johtokunta erotettiin. Tällöin huomattiin hänen nostaneen koko urakkasumman, vaikka rakennus oli vielä kesken. Lisäksi havaittiin Laihon tuottaneen toiminnallaan muutenkin vahinkoa yhtiölle, mutta korvauksia ei voitu saada hänen konkurssinsa vuoksi. Yhtiön pääomaa korotettiin rakennuskustannuksia vastaavaksi (11 500 000 mk), mutta silti tilinpäätös



jäi noin 500 000 mk tappiolle. Yhtiön korkomenot olivat 1 027 979 mk vuonna 1929 ja kaikki lainat olivat liikepankeista, pääosin Maakuntain Pankki Oy:stä. Taloyhtiö korottikin yhtiövuokria 10 mk 13 mk:aan neliöltä, ja vuosina 1929–1932 kannettiin osakkailta vielä lisämaksuja. Vuonna 1930 saatiin Hypoteekkipankilta 5 400 000 mk kiinnelaina, mikä vähensi yhtiön korkomenoja.

Ongelmaksi muodostui, että Hypoteekkipankin laina oli määrätty kultamarkoissa, mutta syksyllä 1931 luovuttiin Suomessa kultakannasta, mikä muutti tilannetta ja nosti korkomenoja. Tämän vuoksi osakkaat alkoivat menettää luottamustaan taloyhtiöön. Etenkin kun yhtiövuokrat nousivat selkeästi korkeammiksi kuin muualla vastaavanlaisissa asunnoissa. Tämän vuoksi osakkaat joko antoivat ilmaiseksi tai myivät pilkkahintaan osakkeensa sellaisille tahoille, jotka eivät kyenneet suoriutumaan maksuista. Tämän seurauksena yhtiö joutui ottamaan osakkeita haltuunsa siten, että lähes neljännes oli lopulta yhtiöllä. Tämän vuoksi johtokunta oli pakotettu esittämään yhtiön toiminnan lopettamista, jolleivät velkojat (Asuntohypoteekkipankki, Kansallis-Osake-Pankki ja oikeusneuvos Arvid Leino) suostuisi huojentamaan yhtiön asemaa luopumalla saatavistaan edes osittain. Tilanteesta selvittiin, ja yhtiö jatkoi toimintaansa.

7.2 Rakennuttaja J. K. Laiho

Hatanpään valtatie 12:n perustajaa, rakennusmestari Laihoa kuvataan ”toimekkaaksi ja taitavaksi rakentajaksi, joka lopulta kuitenkin ajoi karille ja poistui paikkakunnalta”. Hänen rakentamiaan muita kohteita Tampereella ovat mm. Hatanpään valtatie 6 ja Pikarilinna Lyseokadulla. Laihon yritys rakensi runsaasti 1920-luvulla, kun asunto-osaketalojen rakentaminen Tampereella oli kiihkeimmillään. Laiho rakensi omaan laskuunsa eli oman yrityksensä kautta ja möi sitten rakennukset eteenpäin. (Tiitola s.87)



Rakennusmestari
J. K. LAIHO

Tampere

Konttori Rongankatu 1. Puh. 2002. Yksil. as. Ojakatu 2
Puh. 1429. Työmaiden puh. 2441, 2442, 2566.

SUORITTA A
kaikenlaisia rakennus-
töitä sekä urakalla että
laskuun.

31095

Suuri vara- rikko.

**Rakennusmestari J. K.
Laiho konkurssitilaan.**

Saamamme tiedon mukaan tullaan Tampereen raastuvanoikeudelle tänään jättämään rakennusmestari J. K. Laihon vararikkoanomus. Kuten tunnettua, on rakennusmestari Laiho sekä Tampereella että useilla muillakin paikkakunnilla hoitanut sangen huomattavia rakennusyrityksiä, ja noussevat pesän velat useihin miljooniin markkoihin.

Laihon mainos Aamulehdessä 27.5.1928 ja hänen konkurssistaan kertova pikku-uutinen Tampereen Sanomissa 21.2.1929. (Kansalliskirjaston digitaalinen arkisto)

7.3 Arkkitehti ja arkkitehtuuri

Arkkitehti

Rakennuksen tai ainakin sen julkisivut suunnitteli arkkitehti Arvo Eränen (1886–1940). Hänen 50 -vuotisjuhlastaan kertovassa Aamulehden artikkelissa 24.10.1936 kerrotaan, että hän oli syntynyt Kangasalla ja asui siellä edelleen. Arkkitehdiksi Eränen opiskeli Teknillisessä korkeakoulussa ja vuodesta 1915 alkaen hänellä oli oma toimisto Tampereella yhdessä arkkitehti Lauri Auteron kanssa. Hänen kerrotaan suunnitelleen noin 30 kansakoulutaloa eri puolille Satakuntaa. Tampereen kohteista mainitaan erityisesti Hatanpään valtatie 12:n sekä Hämeentie 36:n asuinrakennukset. Hänen vahvuuksiaan suunnittelijana olivat artikkelin



mukaan käytännölliset ja taloudelliset pohjasovitukset. Lisäksi hän oli suunnitellut sisustuksia ja piirtänyt "huonekalustoja".

Eräsen muita suunnittelukohteita Tampereella ovat vuonna 1998 laaditun "Tampereen kaupungin rakennuskulttuuri"-inventoinnin mukaan mm.

- Ojakatu 1, joka tuhoutui tulipalossa 1981, mutta rakennettiin ennalleen.
- Muotialan kartanon vuonna 1928 valmistunut päärakennus.
- Turtosen tilan päärakennuksen muodistaminen vuonna 1922 ja Vilusen kartanon päärakennuksen uudistukset vuonna 1927.
- Koiviston koulu, joka valmistui vuonna 1929.
- Lisäksi Eränen sai B-sarjan voiton ja lunastuksen Lapinniemen ja Viinikan työväenasuntojen suunnittelukilpailussa vuonna 1915.

Suunnitellessaan Hatanpään valtatie 12:n asuinrakennuksen Eränen vaikuttaa olleen uransa aktiivisessa vaiheessa ja Hatanpään valtatie 12 on merkittävä työ hänen tuotannossaan.

Arkkitehtuuri

Rakennuksen arkkitehtuuri edustaa 1920-luvun lopun klassismia. Arkkitehtuuri on selkeää ja rauhallista, koristeita on julkisivuissa niukasti. Rakennuksen nurkkaa on korostettu vesikaton reunalle sijoitetulla kaiteella ja sen nurkissa olevilla maljakkoaiheilla. Nurkan molemmin puolin on neljän kerroksen korkuiset erkkerit, joiden ylintä ikkunaa on korostettu pienin pilasterein. Katujulkisivujen ikkunoiden ympärille tehdyt rapatut kehykset tekevät ikkuna-aukoista huolitellut ja ikkunoista kaukomaisemassa kokoaan suuremman näköisiä. Katujulkisivun alin kerros on rapattu ja rappauksella on ikään kuin jäljitelty kiveä, jolloin alin kerros muodostaa jalustan rakennukselle. Liiketilöiden ikkunat ovat rakennusajankohdan tapaan suuria ja liiketilöiden ovet myös olleet alun perin lasiovia, joissa on ollut iso lasipinta puukehyksessä ja alareunassa potkulevy. Näin liiketilöihin on ollut hyvä näkyvyys kadulta. Porrashuoneiden ovia on julkisivussa korostettu rapatuilla korkeilla, kiveä jäljittelevillä kehyksillä ja yläikkunoilla vain Vuolteenkadun puolella, mikä lienee maastonmuodoista johtuvaa. Vuolteenkadun puolella oviaukot

osittain nousevat rapatun alimman kerroksen yläpuolelle johtuen maanpinnan kohoamisesta Vuolteenkatua rautatien suuntaan kuljettaessa. Näin A- ja B-portaiden sisäänkäynneistä on tullut julkisivussa komeimpia, vaikka porrashuoneiden ala-auloista C-porras on rakennuksen komein. Hatanpään valtatie puolella porrashuoneiden ovet erottuvat vain pienen rapatun syvennyksen perusteella liiketilojen ovista ja alun perin myös porrashuoneiden ovilevyt ovat olleet erilaisia kuin liiketilojen. Liiketilojen ikkunat ja ovet olleet saman sävyisiä, tummia, kuten porrashuoneiden ulko-ovet. Liiketilojen ikkunoiden yläpuolella on kentät liikkeiden nimikylttejä tai -tekstejä varten.



Rakennus ja sen ympäristöä, jossa ovat ortodoksikirkko ja itäinen linja-autoasema, Hatanpään valtatie suuntaan 4.9.1932. Alla osasuurennos ylemmästä kuvasta, jossa näkyvät liiketilojen ja porrashuoneiden erilaiset ovilehdet. (kuvaaja Teuvo Mäkinen / Vapriikin kuva-arkisto)



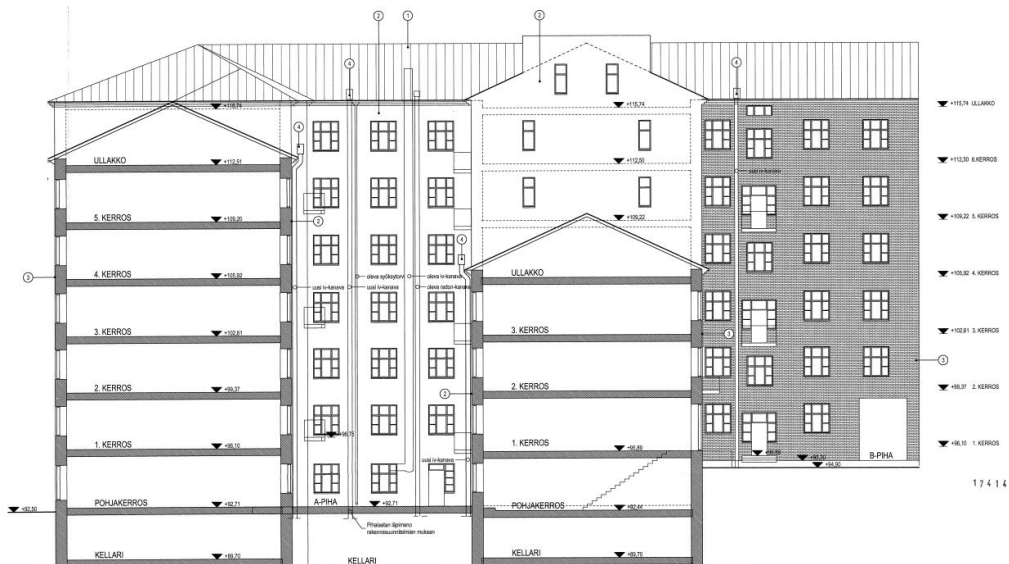
Ajan tapaan rakennuksella on selkeät katu- ja sisäpihan julkisivut, katujulkisivun ollessa selkeästi huolitellumpi. Sisäpihan julkisivut ovat vaatimattomampia ja parvekkeita on vain sisäpihalla, porrashuoneisiin liittyen. Mielenkiintoista rakennuksessa on kahden sisäpihan selkeästi erilainen luonne. A-piha Hatanpään valtatie puolella on kivipiha pihakannen päällä ja sen julkisivutkin on rapattu. B-piha tontin 50 suuntaan on puolestaan istutettu ja sen julkisivut ovat puhtaaksi muurattuja kuten katujulkisivutkin. Sisäpihan puolella ikkunoiden ympärillä ei kuitenkaan ole rapattuja kehyksiä.



Ikkuna (B-pihalla) 27.2.1938. (Kuvaaja Teuvo Mäkinen / Vapriikin kuva-arkisto)



Näkymä kohti Hatanpään valtatie 12:n sisäpihaa A numeron 14 pihamaan kautta 23.6.1931. Pihojen välissä on vasta valmistunut betonimuuri. (Kuvaaja Veikko Kanninen / Vapriikin kuva-arkisto)



Leikkauspiirustuksesta hahmottaa kahden sisäpihan erilaisen luonteen. (Arsatek Oy /Rakennusvalvonnan arkisto)



7.4 Rakenteet ja materiaalit

Aamulehden uutisen 22.1.1928 mukaan rakennuksen runko tehdään rautabetonista, julkisivut ovat määräysten mukaan tiilipintaisia ja ikkunoiden ruutujako on uudella käytännöllisellä tavalla suunniteltu.

Rakennuksen työselitys on säilynyt yhtä sivua lukuun ottamatta taloyhtiön arkistossa ja siitä on poimittu seuraavat kuvaukset rakenteista ja materiaaleista.

Sokkeli tehdään harmaasta kivistä kadun puolella, ulkopinta jätetään raakapinnaksi ja ikkunoiden ja ovien pielet hakataan hienoiksi. Kivien saumat hakataan tasaisiksi ja suoriksi noin 6...10 cm leveydeltä ja saumat ovat noin 10 mm. Kivet muurataan sementtilaastilla ja ulkopuolella saumat jätetään vähän pintaa syvemmälle. Pihan puolella kivijalka tehdään betonista.

Muurauksen ja luonnonkiven tai muurauksen ja betonin väliin sivellään eristävä asfalttiseos. Keskuslämmityshuoneen kattilasyyvennys on erityisesti rakennettava siten, että siitä tulee vesitiivis.

Seinät muurataan poltetuista tiilistä ja sisäseiniin saa käyttää kalkkihiekkatiiliä. Muuraus tehdään tavallisia työtapoja noudattaen, hyvin sekoitetulla kalkkilaastilla (sekoitussuhde 1:4), vain muutamissa erikoisen kuormitetuissa kohdissa käytetään sementinsekaista laastia. Ikkunareikien päälle valetaan muurin sisäpuolelle betonipalkit, koska ikkunoiden yläreunat ovat suoria. Myös räystäslista valetaan betonista.

Välikatot (nykyisin käytetään termiä väli- ja yläpohjat) tehdään rautabetonista noin 45 cm paksuina kaksinkertaisina betoniholveina. Betoniholvin päälle tehdään tasoitusmassa koksikuonasta ja sen alle levitetään kuivaa hiekkaa noin 4...5 cm. (Eli betonivälipohjien täyttönä käytettiin hiekkaa ja koksikuonaa, joiden massan ansiosta välipohjat olivat hyvin ääntä eristäviä.)

Rautabetonirakenteiden kantavuus lasketaan tavallisten asuinhuonekuormitusten mukaan. Liikehuoneistoissa käytetään 150 kg lisäkuormaa ja pihakannet lasketaan 600 kg kuormalle. Betonirakenteisiin



hankitaan "täysin pätevän henkilön tekemät laskelmat", jotka kaupunginarkkitehti tarkastaa.

Porrashuoneiden lepotasot samoin kuin tuuletusparvekkeet tehdään rautabetonista.

Vesikattorakenne tehdään 12 x 15 cm vahvuisista piiruisista, jotka asennetaan 1 m etäisyydelle toisistaan. Vesikate tehdään 4,5 kg galvanoidusta pellistä kaksinkertaisin mönjäsaumoin. Vesikaton ruodelaudoitus on harvalaudoitus. Vedenohjaus tapahtuu jalkaränneillä syöksytorviin. Ilmanvaihtotorvet, ikkunapellit ja julkisivun vaakalistat pellitetään. Peltipinnat sivellään kahteen kertaan Inertol-lakalla.

Rakennuksen sisällä seinät ja katot rapataan kaksikerrosrappauksella ja kattolistan sijaan katon ja seinän liittymää pyöristetään vähän. Kellarissa rapataan vain porrashuoneet. Julkisivussa rapataan katutason seinät (myymäläkerros) sekä ikkunoiden ympärille suunnitellut listat. Lattiat pinnoitetaan linoleumilla (korkkimatto n:o 2; asukkaat saavat valita mallin). Kylpyhuoneisiin ja komeroihin tehdään lattiat hiotusta sementistä (eli betonista). Jalkalistat tehdään noin 7 cm korkuiset.

Kevyet väliseinät tehdään joko koksikuona- tai punatiilistä tai Lugino-massasta. (Lugino-massa oli kipsistä, koksikuonasta ja hiekasta tehty massa, josta muotin avulla valettiin kevyitä väliseiniä. Sen lempinimi oli "kananpaskaseinä", erään rakennustyömaan johtajan Kanasen mukaan.) Myös lautaseiniä käytetään, jolloin huoneiden tai eteisten puolelle näkyvä pinta tikutetaan ja rapataan. Komeroitten väliseinät tehdään molemmin puolin höylätystä, pontatusta laudasta.

Porrashuoneiden seinät maalataan koristenuhoineen öljymaalilla 1,5 m korkeuteen. Kylpyhuoneiden, wc-tilojen, keittiöiden ja väliköiden seinät ja katot maalataan öljymaalilla kahteen kertaan. Muualla katot maalataan kalkilla. Asuinhuoneiden seinät tapetoidaan ja tapetin keskihinta on 10 mk rulla. Tammiovet kiillotetaan. Ruoka- ja vaatekomoitten pinnat sivellään kahteen kertaan öljymaalilla ilman spaklausta.

Porrashuoneista ullakolle johtavat ovet tehdään tulenkestävinä.



Huoneistojen omistajat voivat esittää työn aikana muutoksia ja täydennyksiä suunnitelmiin, jos ne eivät aiheuta lisäkustannuksia. Jos syntyy lisäkustannuksia, sopii omistaja ne urakoitsijan kanssa.

Rakennustyöt suoritetaan hyvistä aineista, noudattaen hyviksi havaittuja työtapoja sekä rakennuttajan ja tämän asettaman valvojan ohjeita.

Ovet ja ikkunat tehdään erikoispiirustusten mukaan "täysin terveestä" männystä. Ovien ja ikkunoiden karmit kiinnitetään muuraukseen sijoitettuihin tervattuihin puutiiliin (3 kpl kullakin sivulla). Helat hankitaan tavanomaisia, kaupasta löytyvää lajia. Asuinhuoneissa ikkunoiden sulkijoiksi hankitaan "messinkilinkut". Ikkunat lasitetaan lasilla n:o 2 ja kitataan huolellisesti myös pohjakittiin. Ikkunat ja ovet maalataan "toisen luokan mukaan".

Portaat tehdään mosaiikkibetonista, johon käytetään erivärisiä kiviä työvalvojan ohjeen mukaan. Portaat muurataan tavalliseen tapaan seiniin kiinni ja muurauksessa tulee ottaa huomioon riittävä kuormitus. Myös lepotasot tehdään mosaiikkibetonista ja hiotaan paikalla. Porraskaiteet tehdään raudasta ja puusta erikoispiirustusten mukaan. Ensimmäisestä kerroksesta kellariin johtavat portaat tehdään betonista, samoin tehdashuoneistojen porras (eli E-porras).

Kellariin järjestetään talouskellarit jokaiselle huoneistolle ja varastoja myymälöille. Kellarin väliseinät muurataan tiilestä. Kellarin seinät ja katot valkaistaan kalkilla. Kellarin lattia tehdään betonista puuluudalla hiertäen. Kellareihin tehdään ilmanvaihto siten, että väliseinissä on yläosassa aukkoja ja kellareista johtaa yhteinen putki ylös. Kellarin ovien alaosaan tehdään tarvittaessa reikiä.

Keittiöihin tehdään kaakelipintaiset hellamuurit. Hellan levy on Högforsin n:o 3 ja hellassa on myös paistinuuni, kuparinen hanaton vesikattila ja tulipesä rauta-arinalla. Höyrykuuppaa ei tehdä, vaan hyvä ilmanvaihtotorvi lähelle katon rajaa ja sen suulle suomalainen kääntöventtiili. Hellan rinta päällystetään kahden kaakelikerroksen korkeudelta.



Tiskipöytä tehdään vähintään 1 x 0,55 m kokoisena ja päällystetään sinkkilevyllä. Sen alle tulee kaksiosainen kaappi, jossa toinen osa on polttopuusäiliö ja toinen jäteastian säilytyspaikka.

Kylpyhuoneisiin tehdään kaikki nousu- ja laskujohdot, mutta ei ammetta eikä kattilaa.

Jokaiseen wc-tilaan tulee fajanssinen wc-astia kiillotetuin puuosin ja pieni pesuallas.

Kaikki vesijohdot tehdään galvanoidusta putkesta.

Pesutupiin muurataan noin 200 litran muuripata ja se rapataan sementtilaastilla ja rappaus jäykistetään rautalankaverkolla.

Huuhtelualtaat valetaan sementistä sekä hiotaan. Pesutupien lattiat tehdään sementistä hioen ja niihin tulee valurautasiili. Yläpuolinen välipohja vedeneristetään. (Pesutupia on asiakirjojen mukaan ollut alun perin yksi katutasossa ja yksi ullakolla.)

Rakennukseen tulee vesikeskuslämmitys ja eri huoneiden lämpötilat ovat: asuinhuoneissa 18, kylpyhuoneissa 20 ja portaissa 10. Lämmitysspannut ovat Strebel-mallia ja niissä tulee voida polttaa 1 m pituisia halkoja sekä koksia. Kaikki johdot vedetään laskelmien mukaan ja niiden tulee olla ensiluokkaisia.

Ilmavaihto lasketaan täysin ajanmukaiseksi.

...tässä kohdassa työselityksestä puuttuu sivu (numero 7), jossa todennäköisesti olisi selostettu tuo ajanmukainen ilmanvaihto sekä sähköasennukset...

Kaikkiin neljään kadun varrella olevaan porrashuoneeseen tulee 4 hengen hissit. Hissikorit tehdään jostakin jalosta puulajista. Koneistoille tehdään ullakolle tulenkestävät komerot.



Hatanpään valtatie 12 valmiina. Vesikatto on maalattu ja nurkan kattokoriste on samaa sävyä katon kanssa. Rapatut pinnat katutasossa ja ikkunoiden ympärillä eivät ole aivan valkoisia. Nurkkaliiketilän neljän ikkunan yläpuolella on tekstit "kahvila" ja "ruokala", nurkasta laskien toinen ja kolmas ikkuna puolestaan kuuluvat parturille. (Kuva 1930–35, Vapriikin kuva-arkisto)

7.5 Asukkaat ja liikkeet

Rakennuksessa oli alun perin 98 asuntoa ja 5 liikehuoneistoa.

Rakennuttaja Laiho ilmoitti tammikuussa 1928 Aamulehdessä, että "vuokralle tarjotaan 1, 2 ja 3 huon. ja keittiön sekä kylpyhuoneen käsittäviä osakehuoneistoja ensi syyskuun 1 p. mennessä valmistuvassa talossa täällä Hatanpäänvaltatie 12". Eli osa asunnoista vuokrattiin, osa myytiin.

Vuonna 1928 liiketiloissa olivat ainakin Ruoka- ja sekatavarakauppa sekä Maito- ja ruokatavarakauppa. Vuonna 1929 parturi- ja kampausliike mainostaa palveluksiaan talossa.

Vuonna 1929 H. Jokinen Hämeen Urheilukeskus Oy:stä tarjoaa sanomalehdessä vuokralle kahta hyvää liikehuoneistoa rakennuksessa.



Ilmoituksessa mainitaan, että rakennuksen edustalle rakennetaan parhaillaan suurta autoasemaa (nykyisellä Sorin aukiolla sijainnut ”itäinen kaukolinja-autoasema”). Samana vuonna rakennuksessa on sanomalehti-ilmoituksen mukaan Porin Hiivatehtaan varasto. Rakennuksen ruokalahuoneistossa avataan vuonna 1929 ruokala- ja kahvilaliike Kalevanharju, jonka omistaa A. Joutsijoki.

Vuonna 1929 päätettiin taloon palkata talonmies, jolle kuului myös talon lämmitys, puiden pilkkominen sekä mikäli mahdollista, porrashuoneiden siivous. Talonmiehen tehtävien vuoksi taloyhtiöllä oli erilaisia työkaluja. Taloyhtiön irtaimistoon kuului esimerkiksi vuonna 1934 muiden muassa rautakanki, kottikärryjä, kaakeliuuni, ruuvipenkki, sähkömankeli, sirkkelisaha, 3 pyykkipunkkia ja 2 puhelinta sekä vaihde.

1930-luvulla mainostettiin Aamulehdessä autokaupaksi sopivaa tilaa ja parturiliikkeeksi sopivaa huoneistoa Hatanpään valtatie 12:ssa.

Vuonna asunto-osakeyhtiön 1930 johtokunnassa (eli hallituksessa) olivat talonomistaja O. J. Aalto, pankinjohtaja O. Toikka, johtaja Heikki Jokinen ja varajäsenenä opettajat Lante Saari ja Julius Leino. Toikka toimi puheenjohtajana ja Leino toimi myös isännöitsijänä. Uusi johtokunta teki töitä saadakseen taloyhtiön talouden kuntoon.

Vuonna 1933 rakennuksen ravintolatilaa muutti Kahvila Kulma, koska sinä vuonna alkoi sen mainoksia ilmestyä Tampereen lehdissä. Kulman omistaja oli ravintoloitsija Aarne Vuorinen, joka vuonna 1936 osti liikehuoneistot 4. ja 5. Turtolan perheeltä. Numero 5. on nurkan ravintolahuoneisto ja numero 4. sen viereinen liikehuoneisto.

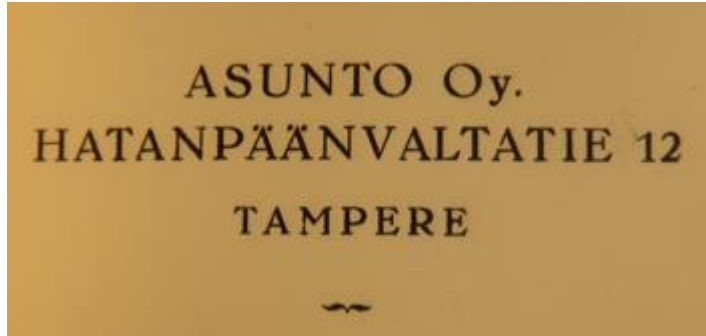
Hatanpään valtatie 12:ssa asui 347 henkilöä vuonna 1939, minkä vuoksi se oli yksi suurimpia asuinrakennuksia tuohon aikaan Tampereella. Suurempia olivat vain Tammelan Ristikatu 5, jossa oli 384 asukasta ja Moisionkatu 47–49, jossa asukkaita oli 379. (Jutikkala s. 386–87)

Rakennuksessa tapahtui myös muutamia surullisia onnettomuuksia, joista uutisoitiin sanomalehdissä. Vuonna 1930 nainen oli yrittänyt itsemurhaa hyppäämällä alas neljännen kerroksen ikkunasta ja loukkaantunut



vakavasti. Samana vuonna taloon alivuokralaiseksi tullut mieshenkilö oli myös hypännyt neljännessä kerroksesta sisäpihalle ja kuollut.

Taloyhtiöllä oli ainakin 1960-luvulla oma kirjepaperi, jonka yläkulmassa oli yhtiön nimi:



8 Vertailu muihin samanaikaisiin asuinrakennuksiin Tampereella

Sanomalehdissä seurattiin Tampereen muutamien asuinrakennusten rakennusvaiheita 1920-luvulla. Hatanpäänvaltatie 12 oli yksi seuratuista hankkeista, todennäköisesti sen suuruuden vuoksi. Muita olivat mm. Tuulensuu, Kauppakatu 17, Hämeenkatu 36 ja Lähteenlinna, jotka olivat rakenteilla samaan aikaan kuin Hatanpään valtatie 12.

Samaan aikaan rakennettuja asuinrakennuksia, jotka on mainittu ja tunnistettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi "Tampereen kaupungin rakennuskulttuuria" -julkaisussa vuonna 1998 ovat mm.:

- Tuulensuu, osoitteessa Hämeenkatu 30. Suunnittelija kaupunginarkkitehti Bertel Strömmer, valmistunut 1928. Rakennuksen alakerrassa on elokuvateatteri ja inventoinnissa sen sanotaan olleen valmistuessaan Tampereen korkein asuinrakennus 6-kerroksisena. Samaan aikaan valmistunut Hatanpään valtatie on nurkastaan 7-kerroksisena kuitenkin ollut korkeampi.
- As Oy Sorinmäki osoitteessa Hatanpään valtatie 14 eli numero 12:n viereinen rakennus. Suunnittelija rakennusmestari Heikki Tiitola, valmistunut 1928. Rakennuksessa on 4 asuinkerrosta ja sen julkisivut on rapattu.



- As Oy Tammerkentu osoitteessa Pyyrikintori 4–6. Suunnittelija arkkitehti Martti Välikangas ja toteutettu puolikunnallisena hankkeena. Valmistunut 1928–31. Rakennuksessa on 6 kerrosta ja sen julkisivut on rapattu.
- As Oy Lähteenlinna, osoitteessa Aaltosenkatu 47–49. Suunnittelija rakennusmestari Heikki Tiitola, valmistunut 1930. Rakennushanketta on rakennusajan lehdissä verrattu Hatanpään valtatie 12:n hankkeeseen. Rakennuksessa on 6 kerrosta ja sen julkisivut on rapattu ja maalattu.
- Satakunnankatu 12, jonka on suunnitellut rakennusmestari Veikko Kallio ja joka on valmistunut 1928. Siinä on pääosin 5 kerrosta ja nurkassa 7. Julkisivut ovat puhtaaksi muurattua punatiiltä.

Hatanpään valtatie 12:n rakennusta ei ole mainittu inventoinnissa, mutta rakennusaikaisten sanomalehtien perusteella se kuuluu ehdottomasti aikakauden merkittävimpien asuinrakennusten joukkoon Tampereella.

9 Muutos- ja korjausvaiheita

9.1 Alkuvaiheiden puutteita ja korjauksia

Vuonna 1928 päätettiin nk. alapihaa rajoittavat sisäpihan julkisivut rapata. Samalla todettiin, että piharakennuksen (eli E-siiven) muuttaminen työhuoneiksi ei muuta urakkasummaa, koska kaikki niiden osakkeet ovat urakoitsijan hallussa. Saman vuonna päätettiin myös varata huoneisto n:o 3 talonmiehen asunnoksi ja ostaa J. K. Laiholta yksi huoneisto pesutuvaksi.

Muutetussa yhtiöjärjestyksessä siipirakennuksen tiloista on seuraavanlainen listaus kuvauksineen:

- Osakkeet n:o 1–5 oikeuttavat työhuoneistoon n:o 1-2 rakennuksen pihanpuoleisessa osassa, eli sen 1 kerroksessa olevan suuren työsalin siihen kuuluvine suojineen.
- Osakkeet n:o 22–32 oikeuttavat työhuoneistoon n:o 5-8 rakennuksen pihanpuoleisen osan 2 kerroksessa; sisältää suuren työsalin siihen kuuluvine suojineen.



- Osakkeet n:o 69–79 oikeuttavat työhuoneistoon n:o 24-27 rakennuksen pihanpuoleisen osan 3 kerroksessa; sisältää suuren työsalin siihen kuuluvine suojuineen.
- Osakkeet n:o 120–130 oikeuttavat työhuoneistoon n:o 43-46 rakennuksen pihanpuoleisen osan 4 kerroksessa; sisältää suuren työsalin siihen kuuluvine suojuineen.

Rakennuttaja Laiho teki konkurssin vuoden 1929 alussa, jolloin asiakirjojen perusteella rakennuksen sisäpihan siipiosa oli vielä kesken. Asunto-osakeyhtiön hallitus päätti jatkaa töitä niin pian kuin yhtiön rahallinen asema sen sallii. Jäljellä olevat työt päätettiin teettää pieninä urakoina yhden ison sijaan ja valvoa töitä hyvin, jotta saadaan säästöä. Maalaustyöt päätettiin teettää kolmannen luokan mukaan ikkunan- ja ovenpieliä sekä porraskäytäviä ja kylpyhuoneita sekä keittiöitä lukuun ottamatta. Ne tehtiin toisen luokan mukaan. Maalari Jokisen tarjouksessa kuvataan maalaustyöt seuraavasti:

- katot: kalkataan valkoiseksi
- seinät: liistrataan, nurkat patentoidaan ja tapisseerataan
- lattiat: kiinnitetään villahuopa, matot huopaan ylitse liistraten
- ovet ja ikkunat: spaklataan ja 2 kertaa öljyvärein maalataan, myös vesipenkit ja pielet
- keittiöt, v.c.komerot ja kylpyhuoneet: alapuolet spaklataan ja kokoaan ylitse maalataan 2 kertaa öljyväriellä
- porrashuone: paneeli 2 kertaa spaklataan ja 2 kertaa öljyväriellä, yläpuoli valkoiseksi kalkataan, tammiovet uudelleen ootrataan ja lakataan, samoin myymälän ovet (nämä tarkoittivat ilmeisesti kaikkia porrashuoneita, jotka vielä olivat kesken)

Vuonna 1929 annetussa vesijohtotöiden tarjouksessa siipirakennusta varten kuvataan materiaalit ja kalusteet seuraavasti:

- vesijohdot 13–30 mm galvanoiduista takorautaisista putkista,
- nousujohdot varustetaan messinkisillä sulkuhanoilla,
- viemärijohdot 50–150 mm valurautaisista viemäriputkista,



- ilmajohdot valurautaisista viemäriputkista, jotka johdetaan ullakkokerroksen läpi katolle ja varustetaan hatulla ja kattoholkilla
- sisältä valkoiseksi emaljoidut valurautaiset kaatoaltaat messinkisellä käyttöhanalla n:o 701
- vesiklosetit valkoiset fajanssista, sisältä emaljoidulla valurautaisella huuhtelusäiliöllä, kiillotetulla puisella istuinrenkaalla
- pesuallas valkoisesta fajanssista 56 x 40 cm käännettävällä pesuallashanalla n:o 730
- sisältä valkoiseksi emaljoitu valurautainen kylpyamme, pituus 1,7 m
- kuparinen kylpykattila nikkelöidyllä sekoitushanalla, suihkulla ja suihkuputkella, valurautaisella tulisijalla ja eri sulkuhanalla

Siipirakennuksen rakennustöiden loppuun saattamisesta vastasi rakennusmestari Juho Helin. Vesijohtotyöt sisäpihan siivessä teki A.B. Radiator O.Y. ja sähköurakoitsijana toimi Hämeen Sähkö- ja koneliike. Urakoitsijan kirjeestä käy ilmi, että koko talossa oli jo alun perin puhelinputkitus. Maalaustyöt rakennuksessa teki Jokisen maalausliike, joka oli tehnyt myös rakennuksen aiemman maalausurakan.

Siipirakennuksen työt valmistuivat 19.9.1929 ja ne katsottiin hyvin tehdyiksi.

Vuonna 1930 todettiin keskuslämmityksen lämmittävän toisia asuntoja paremmin kuin toisia. Asiaa päätettiin tutkia. Lisäksi todettiin, että yhtiövuokran määrän määrittelee asunnon lämmitysmuoto. Keskuslämmitys on kallein, seuraavaksi kallein on keskuslämmityksen ja uunilämmityksen yhdistelmä ja halvin pelkkä uunilämmitys.

Lisäksi siipirakennukseen tehtiin väliaikainen parveke ja päätettiin lähivuosina rakentaa oikea tuuletusparveke.

Taloyhtiö myös päällysti ajotien ja asensi jalkakäytävän reunakivet omalla kohdallaan (ne kuuluivat tuohon aikaan taloyhtiön hoidettaviksi). Kaupungin Rakennuskonttori lupautui tekemään työn edullisesti.

Vuonna 1931 tehtiin aita Hatanpään valtatie 14 vasten. Aita tehtiin betonista ja sen yhteyteen tehtiin sianruoka-astia sekä jäteastia.



Rakennuksen yläpohjista ja ylimmän kerroksen päätyseinistä valitettiin pian rakennuksen valmistumisen jälkeen niiden olevan kylmiä. Esimerkiksi rapun E ylimmän kerroksen asukas A. Virta on valittanut asuntonsa olevan kylmä ja kostea kylmään vuodenaikaan sekä ulkoseinän olevan huurteessa. Taloyhtiö on päättänyt korjata rakennusvirheet, joiden luonnetta ei kuitenkaan kuvata. Sen sijaan huoneiston 90 päätyseinään on asennettu insuliittilevy suojaamaan sitä kylmältä, tuulelta ja kosteudelta, koska rakenteessa katsottiin olevan rakennusvirhe. Vasta vuonna 1947 D-portaan yläpohjaan asennettiin täytöt, jotka sieltä oli todettu puuttuvan.

1930-luvun puolivälissä oli Vuolteenkadun puoleisessa naapurikiinteistössä, tontilla n:o 50, tapahtunut teollinen toiminta häirinnyt taloyhtiön asukkaita melullaan. Naapurissa toimivat Autotarvike Oy, G. R. Grundströmin kassakaappitehdas ja kenkätehtailija Väinö Huttunen. He tekivät lisäeristystä rakennusten väliseen seinään. Lisäksi melua oli eristyksen jälkeen mitattu ja todettu sen olevan niin pientä, ettei siitä aiheudu haittaa asukkaille. Lausunnon oli allekirjoittanut Yrjö Similä. Meluhaittaa koskevissa kirjelmissä käy ilmi, että tontti 50 rakennettiin vaiheittain: ”kaksi viimeistä kerrosta rakennettiin myöhemmin”. Kun viereistä tonttia eli Hatanpään valtatie 12:sta alettiin rakentaa, oli esitetty ajatus, että uusi rakennus rakennettaisiin hieman irti vanhasta. Katsottiin kuitenkin yli metrin paksuisen seinän olevan riittävä eristämään ääntä. Vuonna 1936 Tampereen maistraatti on antanut tuomionsa riita-asiassa ja sen mukaan Auto-Tarvike Oy:n on ryhdyttävä toimiin, jotta melu lakkaa. Auto-Tarvike Oy on tämän jälkeen eristänyt taloyhtiön vastaisen seinän Takoliittilevyillä ja maistraatti katsoi sen riittäväksi toimeksi.

9.2 Eri tilojen ja rakennusosien korjausvaiheita

Porrashuoneet

Rakennuksessa on viisi porrashuonetta, joilla on kaikille erilainen luonne. Porrashuoneet on merkitty alla olevaan pohjapiirrokseen eri väreillä. Käynti porrashuoneisiin C, D ja E on pohjakerroksen tasalta ja porrashuoneisiin A ja B ikään kuin seuraavasta kerroksesta ja niissä on



ulko-oven jälkeen suora porraskäytävä, jonka kautta päästään varsinaiseen porrashuoneeseen. Järjestely on seurausta rakennuksen sijainnista rinteessä.



Vuonna 1936 porrashuoneet korjattiin ensimmäisen kerran.

Maalaustyötarjouksessa työ kuvataan seuraavasti: Viiden porraskäytävän seinistä ja katoista poistetaan irtautuneet maalikerrokset sekä repeämät ja lohkeamat paikataan tasaisiksi. Katot ja seinien yläosat kalkataan kahdesti samalta korkeudelta kuin ennenkin taloyhtiön määräämään sävyyn. Alaosat maalataan lakasekaisella öljyvärillä yhtiön määräämään väriin. Öljyväriosan yläreunaan maalataan viiva tai sopiva koriste yhtiön antamien ohjeiden mukaan. Myös ikkunat ja ovet porraskäytävissä kunnostetaan paikkaamalla lohkeamat ja kaikki ovet lakataan käytävän puolelta. Porraskaskelten päät maalataan öljyvärillä. Kaiteiden käsipuut



värjätään ja lakataan, rautaosat maalataan öljyvärillä. Hissiverkko maalataan. Työt tehdään porrashuone kerrallaan.

Ensimmäiset maalarit (Taulasalo & Tuominen) jättivät työn kesken, ilmeisesti tajuttuaan, että olivat antaneet liian halvan tarjouksen. Mutta taloyhtiö hankki uuden tekijän (Arvo Virta) ja työ saatiin tehtyä. Virta teki työtä jopa enemmän kuin mihin oli lupautunut suorittaen pieniä ylimääräisiä korjaustöitä ja taloyhtiö oli lopputulokseen hyvin tyytyväinen.

Vuonna 1959 on uusittu porrashuoneiden ala-aulojen heiluriovet ja maalautettu porrashuoneet.

Vuonna 1961 hissit on lisäverkotettu sähkötarkastuslaitoksen määräysten mukaisesti ja seuraavana vuonna on kunnostettu hissejä sekä maalattu niiden verkotukset. Samalla kaikkien hissien lattiat on päällystetty uudestaan.

Vuonna 1993 on B-porrashuone maalattu ja urakkasopimuksen mukaan katossa käytettiin Tixomat-öljymaalaa, seinissä Remontti- ja kaiteissa Alkydimaalia. Porrashuoneen ovet ootrattiin ja lakattiin.

Hissit on peruskorjattu vuonna 1994.

Vuonna 1998 A-porrashuoneen ovien yläosat ja karmit sekä E-portaan ovet ootrattiin.

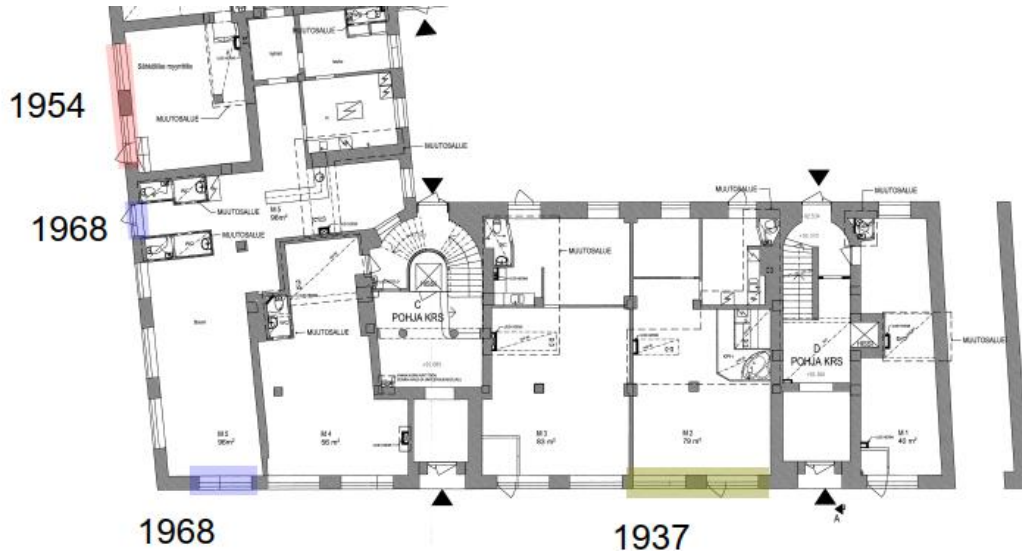
Julkisivukorjauksen yhteydessä vuonna 2020 kunnostettiin myös porrashuoneet.

Alun perin porrashuoneet ovat kuvausten mukaan olleet kaksivärisiä ja seinien alaosat ovat olleet kulutusta kestäväällä lakan sekaisella öljymaalilla ja yläosat sekä katot heikommalla kalkkimaalilla maalattuja. Aineistoista ei käynyt ilmi, milloin kaksivärisestä jaosta ala- ja yläosaan on luovuttu ja seinät maalattu yksivärisiksi samalla maalityypillä. On todennäköistä, että tämä on tapahtunut vuoden 1959 huoltomaalauksen yhteydessä, koska tuohon aikaan ei vanhoja maalaustyylejä tai varsinkaan koristeita arvostettu, vaan haluttiin selkeitä yksivärisiä pintoja.

Ikkunat ja ulko-ovet, julkisivut

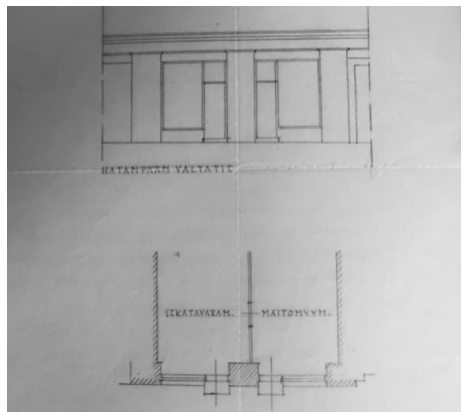


Julkisivujen muutokset keskittyvät erityisesti liiketiloihin. Alla olevassa kuvassa on merkitty muutokset ja niiden ajoitus pohjapiirrokseseen. Muutoksia on kuvattu tekstissä.



Vuonna 1931 kunnostettiin parvekkeita sekä sokkeliä.

Vuonna 1937 Tammelan Meijerin myymälän julkisivuun on tehty muutos Hatanpään valtatie varrella. Ikkunoiden ja ovien järjestelyä on muutettu siten, että saadaan ikään kuin kaksi kadulta sisään kuljettavaa liikehuoneistoa, joiden välillä on kuitenkin ovi.



Vuoden 1937 julkisivumuutos Hatanpään valtatie varrella ja kyseisten liiketilojen ikkunat vuonna 2023. (Piirustus taloyhtiön arkisto)

Vuonna 1939 kaikki ikkunanpuitteet maalattiin ulkoa ja talon alaosa (eli katujulkisivun alaosa) "kalkattiin" Ojasen maalausliikkeen toimesta.



Ikkuna sisältä katsottuna 8.4.1938. (Kuvaaja Teuvo Mäkinen / Vapriikin kuva-arkisto.)



Hatanpään valtatie 12 taustalla 1939–1949, kun suojeluskuntalaiset marssivat. Rakennuksen rapatut ikkunakehykset ja katujulkisivun alin kerros ovat tummia, etenkin kun vertaa niitä Shellin aseman valkeaan rakennukseen. (Vapriikin kuva-arkisto)

Vuonna 1940 pommituksissa rikkoutui paljon ikkunoita, joiden korjaamisesta on runsaasti laskuja. Lisäksi taloyhtiön arkistossa on säilynyt lista 2.3.1940 pommituksen vaurioista johtuvista korjauksista: sokkelin korjausta, ulkoseinän kalkkausta ja rappausta, 25 m vesilistan uusimista, 61 m syöksytorvea uusittava, 3 ulko-ovea uusittava, 143 ikkunanpuitetta paikattava tai uusittava ja 2145 ikkunaruutua uusittava sekä 55 m² liikehuoneistojen ikkunaa hiotusta lasista uusittava. Lisäksi huoneistoihin 1–5 (liikehuoneistot?) kohdistui erilaisia korjauksia kuten rappaus- ja maalaustöitä. Lisäksi todettiin asunnoissa olevan erilaisia pienempiä korjaustarpeita ja suurin osa porrashuoneiden ovien yläikkunoiden pikkuruuduista oli rikki.



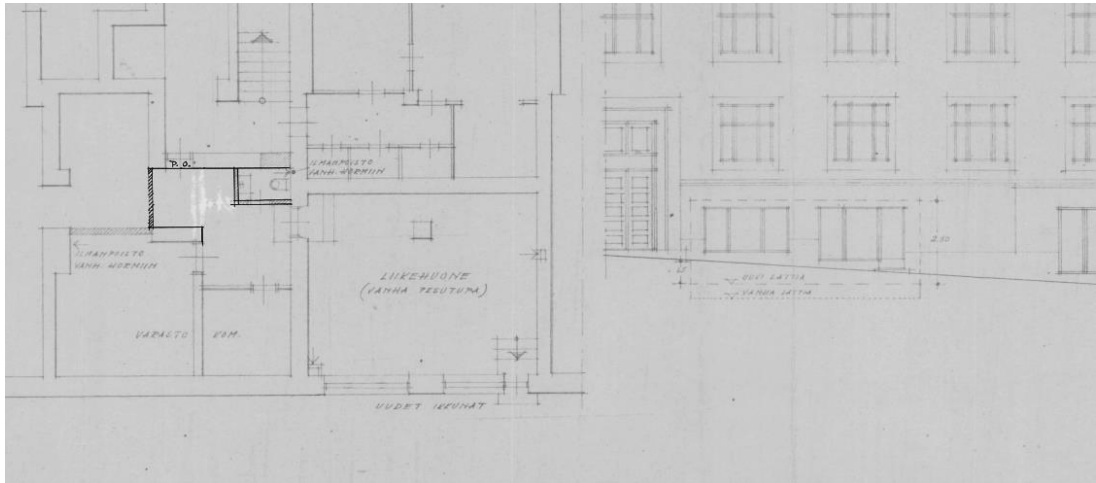
Hatanpään valtatie 14 ja 12 pommituksen jälkeen 2.3.1940. Hatanpään valtatie 12:ssa ikkunalaseja on rikki ja tuli on ulottunut numero 14:n vieressä, ylimmässä kerroksessa oleviin asuntoihin. (Vapriikin kuva-arkisto)

Vuonna toteutettiin 1949 sisäpihan rapattujen seinien "valkaisu" ja Hatanpään valtatie puoleisten ulko-ovien maalaus.

Vuonna 1950 itäpäätyä autokauppaa vasten suunniteltiin vuorattavaksi kolmen tuuman tiilillä ja rapattavaksi. Vasta vuonna 1953 pääty kuitenkin korjattiin tiilivuorauksella ja rappauksen sijaan se pellitettiin.

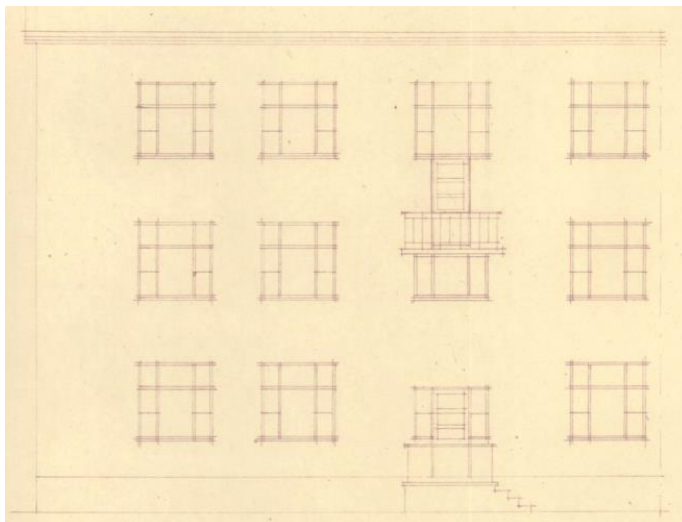
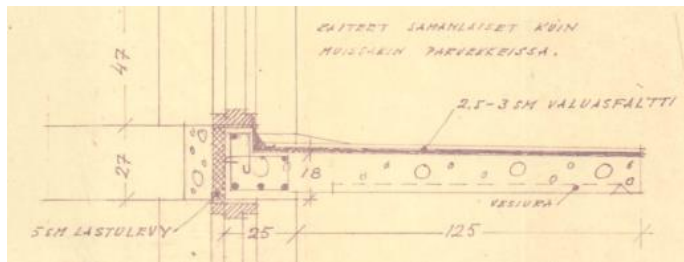
Ikkunanpuitteet ja -karmit maalattiin ulkopuolelta öljyvärillä jälleen vuonna 1952 ja myös rapatut pielet maalattiin. Kaksi vuotta myöhemmin julkisivujen rapatut alaosat maalattiin paloöljyllä ohennetulla öljymaalilla.

Vuonna 1955 Vuolteenkadun puolella olevasta pesutuvasta tehtiin liiketila ja julkisivuun lisättiin kaksi ikkunaa ja toisen yhteyteen ovi.



Pesutuvasta tehty uusi liikehuoneisto ja uudet ikkunat ja ovi Vuolteenkadun varrella. (Rakennusvalvonnan arkisto)

Sisäpihan siipeen rakennettiin uusi tuuletusparveke porrashuoneen yhteyteen vuonna 1956.



Uusi tuuletusparveke E-siivessä ja sen rakenne. (Rakennusvalvonnan arkisto)



Vuonna 1959 uusittiin porrashuoneiden ulko-ovet ja seuraavana vuonna liikehuoneistojen ovet. Vuonna 1963 kaikki ikkunanpuitteet on maalattu ulkoa.

Vuonna 1968 ravintolahuoneiston ovi siirrettiin Vuolteenkadun puolelle ja vanhan oven paikalle tehtiin ikkuna. Muutosta on käsitelty liiketilojen muutosten yhteydessä.

Ikkunat uusittiin vuonna 1988. Rakennuksessa oli alkuperäiset ikkunat tähän saakka. Valokuvien perusteella ikkunoiden puitejako säilyi ennallaan, mutta detaljointi ja puitteiden paksuudet muuttuivat raskaammiksi.

Vuonna 1995 uusittiin sisäpihan ulko-ovet puuvina ja vuonna 1999 liiketilojen ovet alumiiniovina.

Julkisivut korjattiin ja samassa yhteydessä ikkunat ja kadun puoleiset ulko-ovet uusittiin lakattuina tammiovina vuonna 2020. Porrashuoneiden ja liiketilojen ulko-ovet tehtiin alkuperäisten porrashuoneiden ovien mukaisina monilasisina tammiovina.

Sisäpihan rappattujen seinien rappaus uusittiin vuonna 2020.

Rappauslaastina oli Finnseco kalkkisementtipohjainen KS 35/65/500 kuituvahvistettu ohutrappauslaasti, jossa maksimirakekoko oli tartunnassa ja täyttörappauksessa 3,0 mm ja pintarappauksessa 0,6 mm. Pinta maalattiin Finngard silikonihartsimaalilla.

Tiilijulkisivussa saumat uusittiin ja huonot tiilet korvattiin uusilla kierrätystiilillä. Kaikkiaan noin sata tiiltä vaihdettiin. Lisäksi pellitetyt päädyt viereisiä rakennuksia vasten pellitettiin kuparilla.

Uudet ikkunat olivat Karelia-ikkunan puualumiini-ikkunoita. Uudet puiset ulko-ovet tammesta valmisti Porvoon puutyö Oy. Ikkunat ja ovet pyrittiin tekemään alkuperäisten mallien mukaan, koska ne oli jo aiemmin uusittu. Ovia oli uusittu useampaankin kertaan. Ikkunoissa kiinnitettiin huomiota ääneneristykseen ja lisättiin aurinkosuojat. Vuoden 2020 uusimisessa tavoitteena oli palauttaa ikkunoiden alkuperäistä luonnetta, vaikka ikkunoiden ulkopintojen materiaaliksi valittiinkin alumiini.

Vesikatto

Vesikatto korjattiin ja maalattiin ensimmäisen kerran vuonna 1936. Työtarjoituksen mukaan katosta poistettiin kaikki ruoste ja roskat harjaamalla, jonka jälkeen katto lakattiin huolellisesti Aino-lakalla.

Vuonna 1963 rakennuksen vesikatolle asennettiin Kent-savukemainos viideksi vuodeksi.

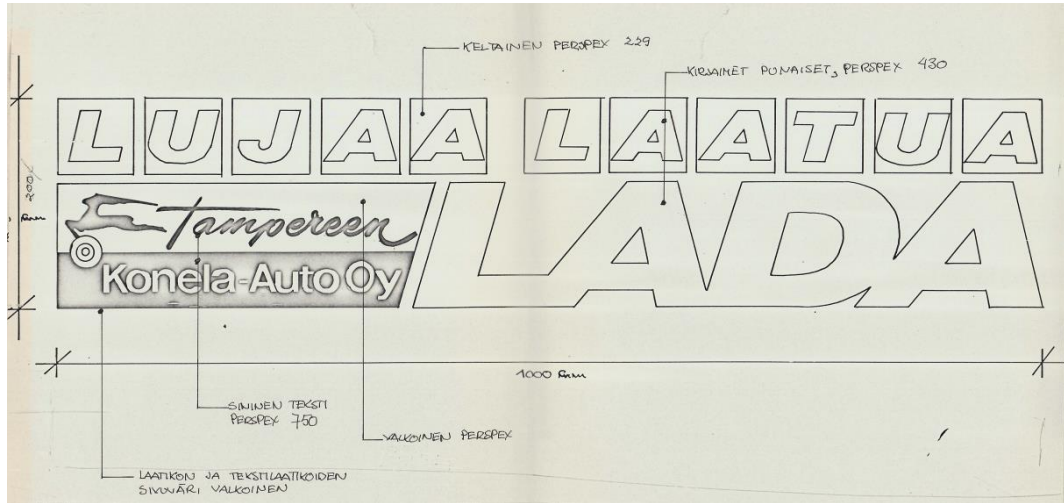


Kent-mainos rakennuksen katolla 1960-luvulla. (Kuvaaja E. M. Staf / Vapriikin kuva-arkisto)

Vuonna 1964 vesikatto maalattiin. Urakkasopimuksen mukaan työssä piti käyttää Naolin-nimistä pinnoitetta, mutta urakoitsija olikin käyttänyt Kilpilakkaa. Vesikaton maalauksesta on annettu tarjous jälleen vuonna 1966, joten on todennäköistä, että katto maalattiin osissa. Vuonna 1966 maalausta on tarjottu joko "Pizzolla", jolle annettiin 3 vuoden takuu tai kattolakalla, jolle ei takuuta annettu. Ei ole tietoa, kummalla tuotteella katto käsiteltiin.



Pihan puolen räystäitä korjattiin ja katon kaltevuussuuntaa muutettiin vuonna 1972. Osa savupiipuista pellitettiin ja kaikkiin valettiin "betonihatut". Koko kattoa kunnostettiin ja maalattiin vuonna 1974. Katolle sijoitettiin vuonna 1980 Tampereen Konela-Auto Oy:n LADA-valomainos.



Suunnitelma valomainosta varten. (Rakennusvalvonnan arkisto)

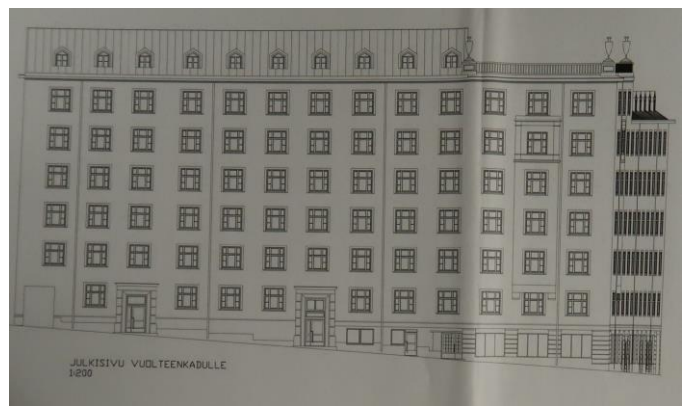


LADA-valomainoksen lupakuva on piirretty alkuperäisen julkisivupiirroksen päälle. Kuvan alareunassa on teksti "Tampere 1927 A. E. Eränen". (Rakennusvalvonnan arkisto)



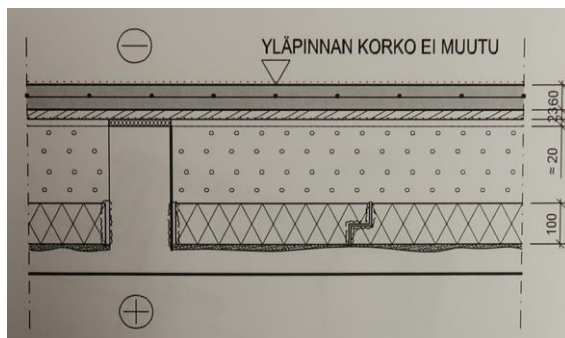
Rakennus vuonna 1980 LADA-mainosta koskevan lupahakemuksen liitteenä olevassa valokuvassa. (Rakennusvalvonnan arkisto)

Vuonna 1994 rakennuksesta on laadittu kuntoarvio, jossa todetaan, että vesikatto on alkuperäinen ja se on maalattu noin 5 vuotta aiemmin. Vuonna 1998 vesikatto pinnoitettiin, mutta käytettyä materiaalia ei eritellä hallituksen pöytäkirjassa. Vuonna 1999 E-portaan vesikatto korjattiin. Vuonna 2011 alkuperäinen vesikate uusittiin. Materiaaliksi valittiin silloin maalatun pellin sijaan kuparipelti, joka ei vaadi säännöllistä maalaamista. Samassa yhteydessä suunniteltiin asuntojen rakentamista ullakolle, mutta se ei saanut asukkaiden kannatusta, joten hankkeesta luovuttiin. Rakennuksessa säilyi kylmä tuulettuva ullakko vinttikomeroineen ja pyykinkuivaustiloineen.



Ullakkorakentamisen luonnoksia taloyhtiön arkistosta. Vesikatolle on sijoitettu uusia kattoikkunoita. (Huura Oy / Taloyhtiön arkisto)

Vesikaton uusimisen yhteydessä uusittiin myös yläpohjan lämmöneristeet sekä rakennettiin uudet häkkivarastot ullakolle. Vanha lämmöneriste betonirakenteisessa ontelovälipohjassa oli koksikuonaa. Korjauksessa ontelon pohjalle tuli SPU- eli polyuretaanilevy, jonka päälle asennettiin kevytsoraa. Korjauksen suunnitteli A-Insinöörit Oy.



Uusi yläpohjarakenne. (A-Insinöörit Oy / Taloyhtiön arkisto)



Rakennuksen vesikatto näkyy pääasiassa kaukomaisemassa esimerkiksi Hämeenkadulta päin katsottaessa. Silloin korostuu nurkkaosan koristeena oleva kaiderakenne sen päätteinä olevine ruukkuaiheineen. Kaiteen rakennetta on yksinkertaistettu jossain vaiheessa nykyisen malliseksi ja maalattu vaaleaksi. Valokuvissa 1960-luvulta kaide muistuttaa jo nykyistä. Alun perin kaide on ollut koristeellisempi, siinä on ollut profiloituneet pinnat ja kaksi ruudukkoaihetta kummallakin sivulla. Lisäksi kaide on ollut tummaksi, ehkä vesikaton sävyyn, maalattu. Nykyisin kaide on vaalea, mitä se oli jo 1960-luvun kuvissa.



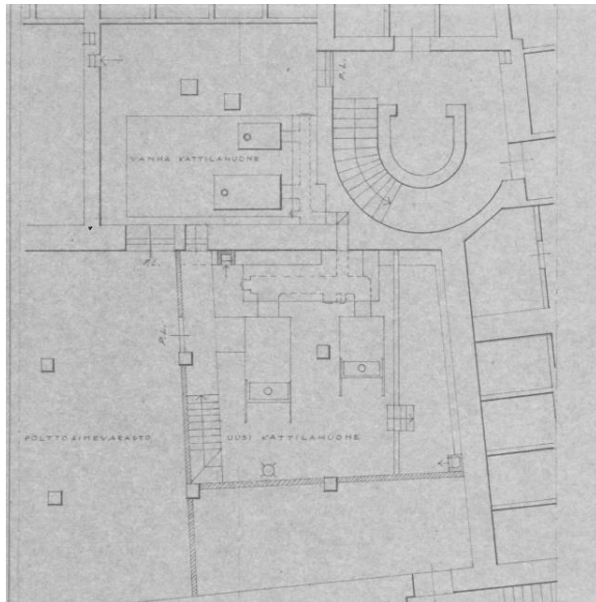
Rinnastuskuvat kattokaiteesta 1930-luvulla, 1960-luvulla ja 2023. Kaiteen rakenne on muuttunut vähitellen yksinkertaisemmaksi.



Talotekniikka

Vuonna 1937 on eräs osakas pyytänyt lupaa saada siirtää osan huoneistossaan olevasta lämpöpatterista keittiöön. Siihen ei ole suostuttu, koska keittiöissä ei yleisesti ole pattereita ja jos yhdelle annetaan lupa, niin se on annettava muillekin. Ja tällaista lisääntyvää lämmönkulutusta eivät lämmityskattilat kestä.

Vuonna 1939 hankittiin uusi lämmityskattila (Puko-Kattila). Uusi eli nykyinen kattilahuone rakennettiin pihakannen alle vuonna 1947 ja vanhat kattilat jätettiin paikoilleen varakattiloiksi.



*Vanha ja uusi kattilahuone pihakannen alla vuoden 1947 lupakuvassa.
Uusi kattilahuone vuonna 2023. (Rakennusvalvonnan arkisto)*

Vuonna 1953 kaikkiin asuntoihin asennettiin keskuslämmitys. Tuohon saakka 20 asunnossa oli ollut vain uunilämmitys. Kun kaikkiin asuntoihin tuli keskuslämmitys, tehtiin yhtiössä päätös, että hormien nuohous kuuluu jatkossa niille, jotka haluavat vielä uunejaan käyttää.

Hellat säilyivät kuitenkin puuhelloina, koska vuonna 1954 olivat muutamat asukkaat tiedustelleet mahdollisuutta asentaa sähköhella, mutta eivät saaneet lupaa siihen, koska sähköjohdot eivät olisi kestäneet kuormitusta.



Ilmeisesti sähköt uusittiin jossain vaiheessa, koska vuonna 1964 taloyhtiössä oli 21 asuntoa, joissa oli vain puuhella, 76 asuntoa, joissa oli sähköhella ja 25 asuntoa, joissa oli molemmat. Puuhelloista 35 oli tuolloin käytössä. Talomiehen asunnon puuhella purettiin 1960-luvulla ja korvattiin sähköhellalla.

Vuonna 1965 kiinteistö siirtyi kaukolämpöön ja vuoteen 1974 mennessä kaikkiin keittiöihinkin oli asennettu lämpöpatterit.

Vuodelta 1964 on vesi- ja viemärisuunnitelmat, mutta uusiminen toteutettiin vasta 1970-luvun alussa. Rakennuksen pohjaviemäri uusittiin vuonna 1967, ja rakennuksen vesi- ja viemärijohdot vuosina 1971–77. Vuonna 1977 on myös sähköasennuksia uusittu pohjakerroksessa.

Kaukolämpölaitteiden uusimisesta on suunnitelma vuodelta 1980.

Viimeisin linjasaneeraus eli putkiremontti on tehty vuosina 2011–2014, jolloin myös sähkön nousujohdot uusittiin sekä asennettiin tietotekniikkakaapelit. Samalla kellariin lisättiin ilmanvaihto ja vanhaa saunaa kunnostettiin ja osin muutettiin pesutuvaksi. Kun vuonna 2011 uusittiin pohjaviemärit, rakennettiin samalla radonpoistojärjestelmä.

Rakennus on ollut valmistuessaan varustettu aikansa uusilla mukavuuksilla kuten wc-tiloilla ja kylpyhuoneilla. Saunaa ei alun perin rakennuksessa ollut, koska 1920-luvulla oli tapana käydä yleisissä saunoissa, joita kaupungissa oli runsaasti. Yleisten saunojen toiminta alkoi kuitenkin hiipua 1970-luvulla, jolloin myös Hatanpään valtatie 12 rakennettiin taloyhtiösauna. 1970- ja 1980-luvuilla tehtiin myös useita huoneistosaunoja Hatanpään valtatie 12:n asuntoihin rakennusvalvonnassa käsiteltyjen lupahakemusten mukaan.

Liiketilat

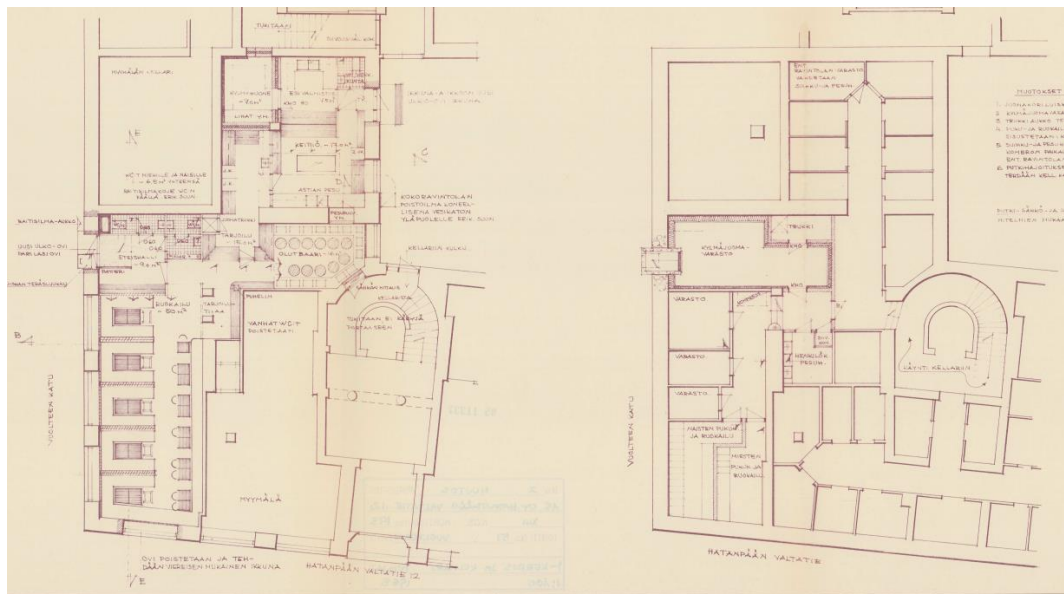
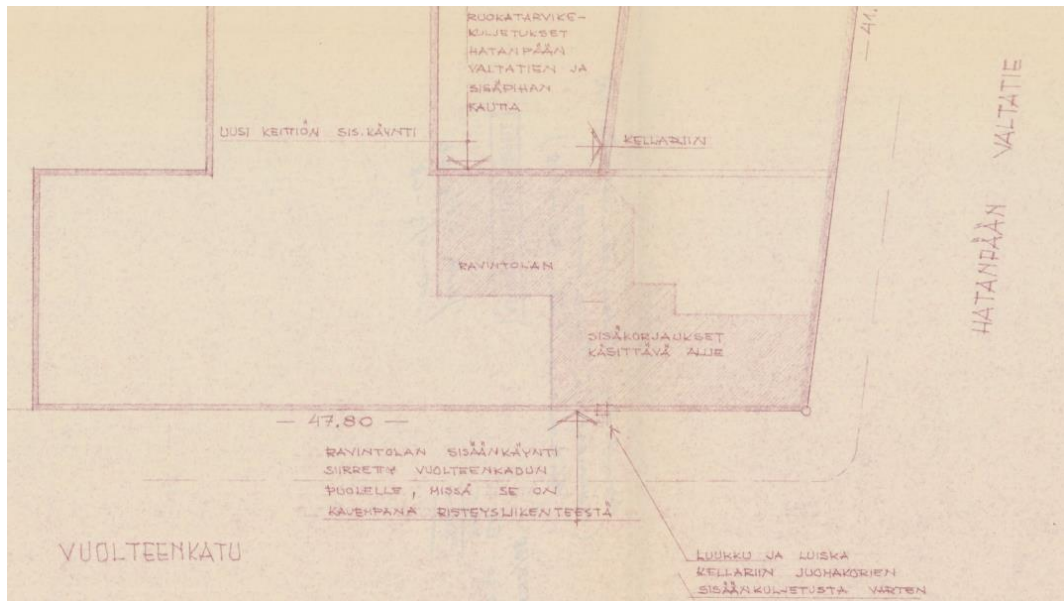
Rakennuksen nurkan liikehuoneisto on alusta saakka ollut ravintolatila. Muissa liiketiloissa käyttötarkoitukset ovat vaihtuneet useaan kertaan. Lisäksi vanhasta pesutuvasta Vuolteenkadun varrella on tehty vuonna 1954 uusi liiketila.



Kahvila Kulman 3 ikkunaa ja ulko-ovi sekä tuulikaapin ovi uusittiin vuonna 1940 (lasku 29.5.1940 Osakeyhtiö Rakentaja). Työn tilasi kauppias Arne Vuorinen ja suunnitteli arkkitehti Bertel Strömmer (kaupunginarkkitehti). Samalla kahvilan sisustustakin ilmeisesti uusittiin, koska vuodelta 1940 on säilynyt taloyhtiön arkistossa kauppias Vuorisen laskuja pinkopahvista, sinkki- ja kromivihreästä, liitujauhosta, hienokalkista ja kimröökistä sekä emaliväristä.

Seuraava suuri korjaus ravintolatilassa oli vuonna 1968, jolloin se rakennusluvan mukaan peruskorjattiin ja sisustettiin uudelleen, sisäänkäynti siirrettiin Vuolteenkadulle ja pihalle tehtiin uusi keittiösisäänkäynti, kellariin rakennettiin juomavarasto ja sinne tavaraluiska perusmuurin läpi. Kaikki porrashuoneisiin johtaneet ovet tukittiin ja ilmanvaihto muutettiin koneelliseksi. Samalla ravintolan omistaja vaihtui, kun Georg Vuorinen vuokrasi tilan rouva Mirjam Seesteelle.

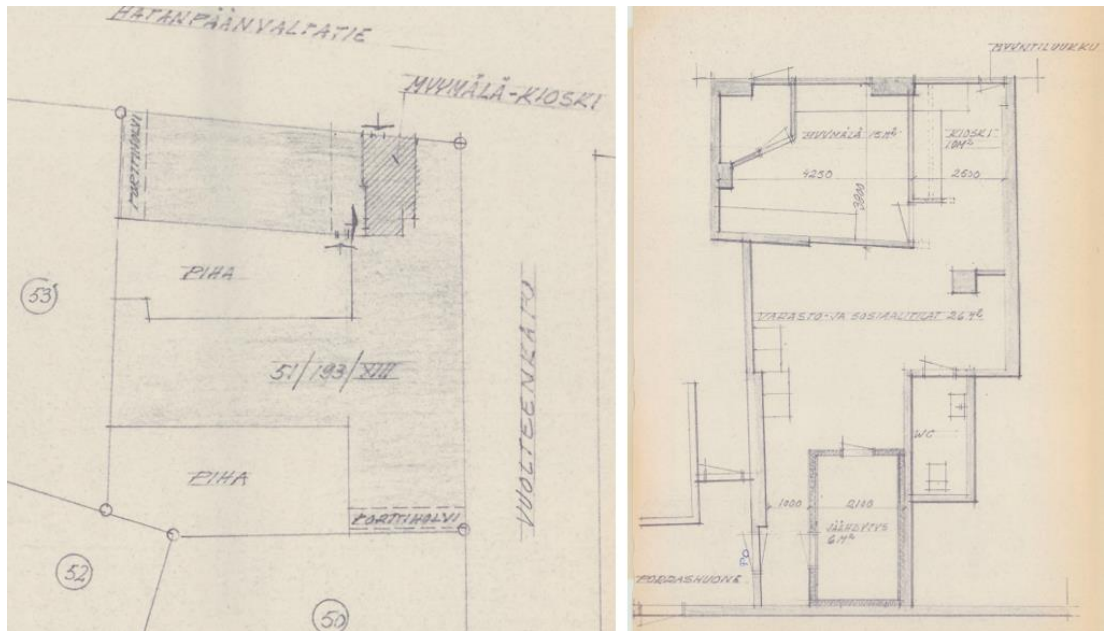




Lupakuvat vuoden 1968 muutoksista ravintolahuoneistossa ja sen kellarissa. Suunnittelijana Eero Helenius. (Rakennusvalvonnan arkisto)

Vuonna 1968 hallituksen pöytäkirjoissa on maininta siitä, että sisäpihalla on ollut kukkakioski "Kukka-Seita", joka on lopettanut ja kioski pitäisi siirtää pois.

Vuonna 1981 Hatanpään kadun puolelle sijoittui kukkakioski, jolle tehtiin myyntiluukku.



Kukkakioskin ja myyntiluukun lupakuva 1981. (Rakennusvalvonnan arkisto)

Vanhoissa valokuvissa näkyy, miten joidenkin Hatanpään valtatie puoleisten liikehuoneistojen kohdalla on ollut pitkään markiisit suojaamassa ikkunoita ja ovia auringolta ja ehkä myös sateelta.



Nykyiset liiketilat. Vihreä on vanhasta pesutuvasta 1954 liiketilaksi muutettu huoneisto, muut ovat alkuperäisiä liiketiloja. Sininen on aina ollut ravintolahuoneisto. (Pohjapiirros Arsatek Oy)



Muita muutoksia ja korjauksia

Vuonna 1944 tehtiin rakennukseen pommisuoja, jonka tekeminen annettiin rakennustoimisto Auttila & Nopalle. Seuraavana vuonna se vuokrattiin Tampereen Auto- ja Sähköosa Oy:lle varastosuojaksi ja korjaamoksi. Pommisuoja on sijainnut E-siiven kellarissa alla olevaan kuvaan väritetyssä tilassa.



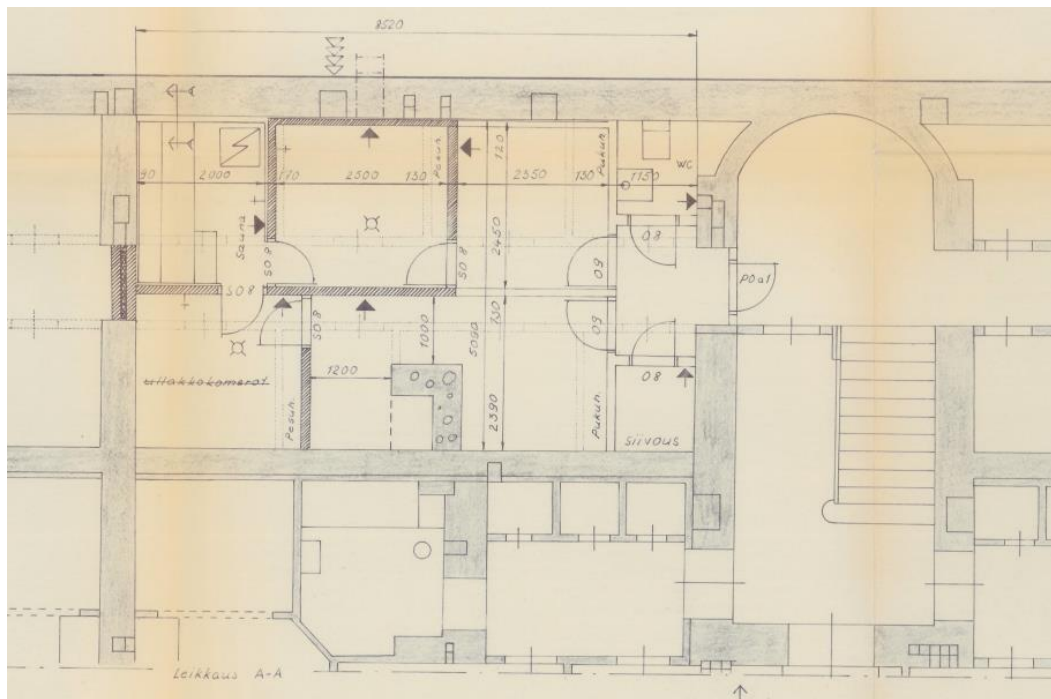
Vuonna 1955 vanhasta kadun tasossa olevasta pesutuvasta Vuolteenkadun puolella tehtiin liikehuoneisto ja uusi pesutupa sijoitettiin A-portaan kellarisiin (jossa tila on edelleen olemassa). Suunnitelmat muutoksista laati rakennusmestari Tarvainen.



Vuonna 1955 rakennettu pesutupa A-portaan kellarissa ja nykyinen pesutupa, joka on rakennettu 1970-luvun saunan toiseen pukuhuoneeseen, molemmat kuvattuina vuonna 2023.

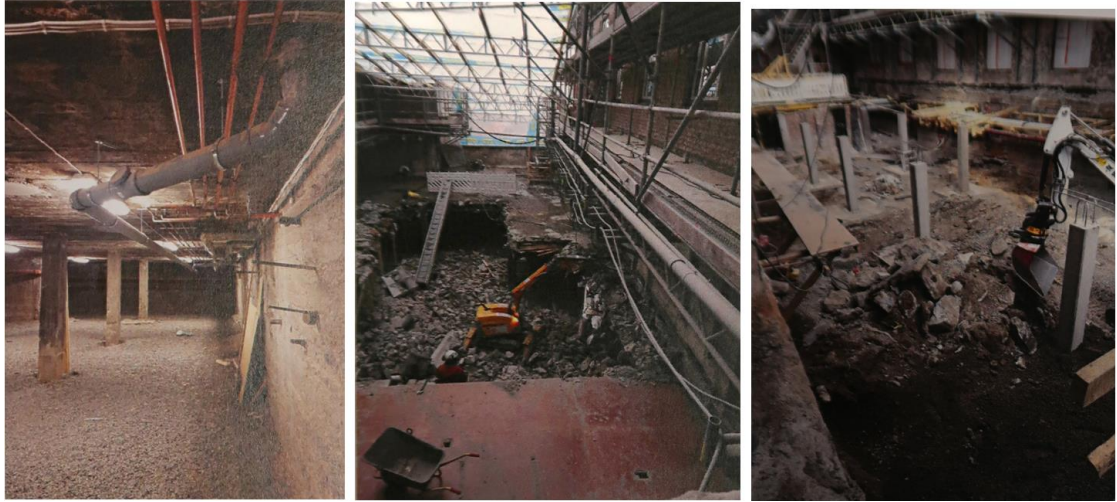


Rakennuksessa ei alun perin ollut saunaa, koska kaupungissa oli yleisiä saunoja. Taloyhtiösaunaa alettiin suunnitella jo vuonna 1963, jolloin se olisi sijoitettu ullakolle. Sauna toteutettiin kuitenkin vasta vuonna 1977, jolloin se tehtiin pihasiiven ensimmäiseen kerrokseen. Saunaan kuului löylyhuone, 2 pesu- ja 2 pukuhuonetta sekä wc, eteinen ja siivouskomero. Tilat varustettiin ilmastoinnilla. Saunan seinät muurattiin punatiilestä, löylyhuoneen seinät ja katto paneloitiin, pesuhuoneeseen asennettiin muovitapetit ja -matto. Saunatilat on uudistettu 2000-luvulla.



*Saunan suunnitelma vuodelta 1976, rakennusmestari Markku Saarinen.
(Rakennusvalvonnan arkisto)*

Rakennuksen pihakansi uusittiin julkisivukorjauksen yhteydessä vuonna 2020, koska se oli alkanut vuotaa. Samalla pihakannen päälle asennettiin uusi jätepiiste. Vanha pihakansi purettiin kokonaisuudessaan, valokuvien mukaan myös kantavat pilarit ja kaikki rakennettiin uudestaan.



Kuvia CONSTI Oy:n työmaapöytäkirjoista pihakannen uusimisurakasta. Vasemmalla kannen purkutyön alussa, keskellä pihakansi on osittain purettu ja oikealla uudet pilarit on valettu. Pihakannen eristeenä oli paikoin koksikuonaa, mutta ilmeisesti se ei ollut kauttaaltaan lämmöneristetty. (Taloyhtiön arkisto)

10 Nykytilanne

Rakennuksen katujulkisivut ovat säilyttäneet alkuperäisen ulkoasunsa hyvin, koska puhtaaksi muurattu punatiili on kestävä materiaali, joka vanhenee kauniisti. Rapattu ensimmäinen kerroksen julkisivu on edelleen rapattu samoin kuin ikkunoiden kehykset. Ikkunat on uusittu jo kahteen otteeseen, mutta niissä on koko ajan säilytetty alkuperäinen puitejako. Ulko-ovet on uusittu jo useaan kertaan ja nykyiset ovat peräisin vuoden 2020 korjauksesta. Porrashuoneiden oviin on palautettu alkuperäinen lasijako ja samaa lasijakoa on käytetty myös liiketilojen ulko-ovissa. Alun perin liiketilojen ovet ovat olleet yksinkertaisempia ilman vaakajakoja.

Sisäpihat ovat olleet ja ovat edelleen luonteeltaan erilaisia. Sisäpiha A Hatanpään valtatie puolella on julkisivuiltaan rapattu ja sisäpiha B puhtaaksi muurattua tiiltä. Sisäpiha A on alusta saakka ollut "kiviapiha", koska sen perustaso on pihakansi. Sisäpiha B on puolestaan ollut luonnonmukaisempi piha istutuksineen.

Seuraavissa valokuivissa on esitetty rakennuksen nykytilannetta vuonna 2023.



Rakennuksen nurkka kohti risteystä.



Linja-autoaseman suunnasta katsottuna.



Katutason liiketilojen ikkunoita ja ulko-ovia sekä D-porrashuoneen ulko-ovi Hatanpään valtatie varrella.



Katutason julkisivu Vuolteenkadun varrella.



Vuolteenkadun puoleiset A- ja B-portaan ulko-ovet niitä reunustavine, kiveä jäljittelevine rappauksineen. B-portaan yläpuolella oleva ikkuna on alun perin ollut ulko-oven kanssa saman sävyinen, nyt se on valkoinen.



Rapatut kehykset ikkunoiden ympärillä ja alimman kerroksen rappaus katujulkisivuissa on maalattu vaaleiksi.



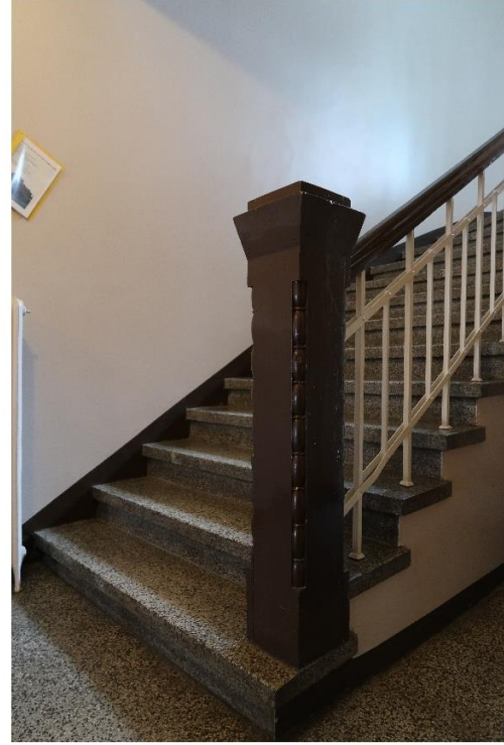
Sisäpihat A ja B ovat säilyttäneet erilaiset luonteensa.



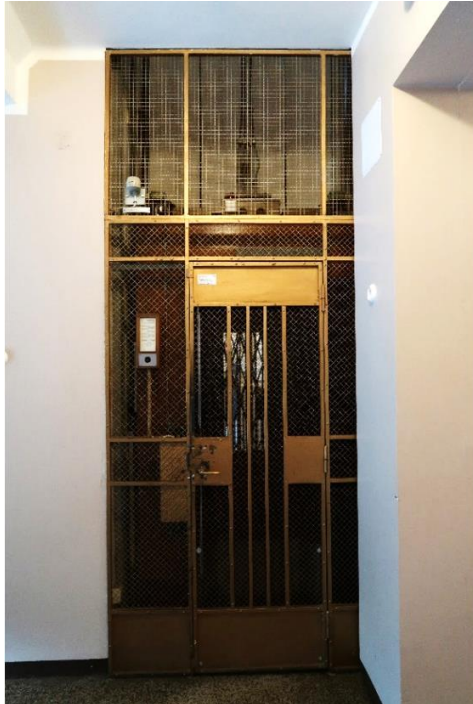
Sisäpihat Hatanpään valtatie 14:n pihojen läpi katsottuina.

Kaikilla viidellä porrashuoneilla on erilaiset luonteet. Niissä on säilynyt alkuperäisiä piirteitä ja valaisimia. Hissit ovat myös alkuperäiset, porrashuoneissa B, C ja D vuodelta 1928 ja porrashuoneessa A vuodelta 1935 hissien kylttien mukaan. Porrashuoneessa E, joka on pihasiivessä, ei

koskaan ole ollut hissiä. Alla on esitetty eri porrashuoneet ja niiden piirteet valokuvin vuonna 2023.



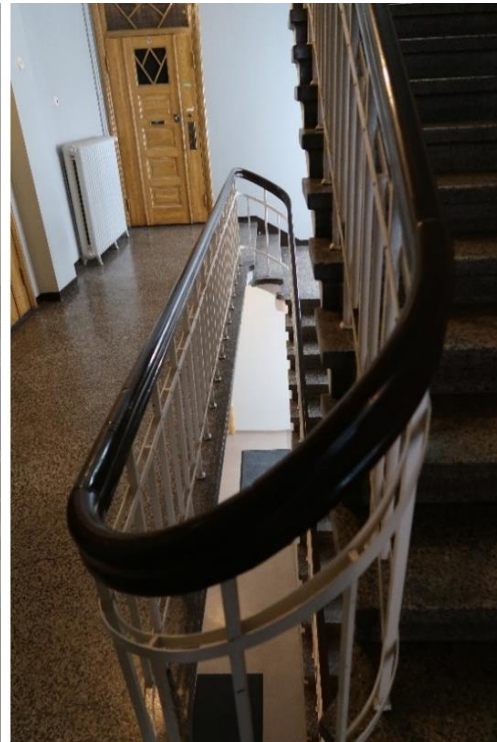
Porrashuone A:n ala-aula. Kaiteen päätytolpan kauniit puuleikkaukset.



Porrashuoneen A hissi ala-aulasta katsottuna ja sisäpanelointia.



Porrashuoneen A ovet on ootrattu ja porrashuone on valoisa, mutta ahtaampi kuin B. Ovi takapihalle on nykyaikainen alumiiniovi.



Porrashuone B on avarin ja valoisin, mutta se on samanlainen ala-aulasta ylimpään kerrokseen. Ovet on ootrattu.



Porrashuone C:n ala-aula on juhlallinen kahden komean pilarin ja alimman porrastasanteen muotoilun ansiosta. Siksi on erikoista, että ovet on porrashuoneessa peittomaalattu ja itse porrashuone on ahdas.



Porrashuone D:n ala-aula on vaatimaton, mutta ovet on ootrattu. Muuten porrashuone on selkeästi ahtaampi kuin porrashuone B.



Porrashuoneen E ala-aula on vaatimaton, mutta asuntojen sisäänkäyntitasanteet ovat avaria. Ovet on peittomaalattu ja ala-aulassa osittain uusittu palo-ovina.



Hatanpään valtatie 12 Hämeentien suunnasta katsottuna ylhäällä vuonna 2023 ja alhaalla 1930-luvulla. Rakennus muodostaa edelleen hienon näkymäpäänteen, mutta nykyisin katumaisemassa on paljon "hälyä" verrattuna 1930-luvun tilanteeseen. (1930-luvun kuvan kuvaaja E. M. Staf / Vapriikin kuva-arkisto)

11 Ominaispiirteet ja säilyneisyys

Hatanpään valtatie 12:n ominaispiirteistä yksi on sen koko ja näkyvyys kaupunkikuvassa. Lisäksi rakennuksessa on tunnistettavissa 1920–30-luvuille tyypillinen arkkitehtuuri rapattuine katutason liiketilakerroksineen ja suurine ikkunoineen sekä asuinkerrosten selkeä ikkuna-aukotus puhtaaksi muuratussa tiilijulkisivussa. Rappaukset olivat alun perin hyvin vaaleita, mutta 1930–40-luvun kuvissa melko tummia. Ne olivat joko likaantuneita tai maalattu tummiksi. Asuinkerrosten ikkunoiden rapatut kehykset tekevät julkisivusta huolitellun. Rakennus oli jo valmistuessaan yksi Tampereen suurimmista asuinrakennuksista huoneistojen lukumäärällä mitattuna ja korkein asuinkerrosten lukumäärän perusteella. Julkisivujen korjauksessa vuonna 2020 on saatu vahvistettua rakennuksen arkkitehtonista eheyttä, kun katujulkisivun ulko-ovet on uusittu puuvina. Liiketilojen ovien alkuperäistä asua ei kuitenkaan ole palautettu, vaan kaikki katujulkisivun ovet on tehty samalla jaolla. Porrashuoneiden ulko-ovissa on lisäksi alun perin ollut tasajako- eli kaksi yhtä kapeaa ovilehteä, mutta nykyisin oviaukko on jaettu kulkuoveen ja kapeaan vasikkapuoleen, mikä on toiminnan kannalta käytännöllinen ratkaisu. Ikkunoiden alkuperäinen puitejako on säilytetty, vaikka modernien puualumiini-ikkunoiden detaljiikka tekee ikkunoista ulkoasultaan alkuperäisiä raskaammat.



Osasuurennoksessa alkuperäinen porrashuoneen tasajakoinen ulko-ovi ja liikehuoneiston ovi-ikkunasommitelma ja ovet ja ikkunat nykyisin 2023. (Vanha kuva 4.9.1932 kuvaaja Teuvo Mäkinen / Vapriikin kuva-arkisto)



Eniten muutoksia julkisivuissa on tapahtunut katutason liikehuoneistojen kohdalla. Ovia ja ikkunoita on muokattu ja lisätty tai poistettu tarpeiden mukaan. Rakennuksen kokonaishahmo on kestänyt sen hyvin, eivätkä esimerkiksi Vuolteenkadun puolelle alkuperäisen pesutuvan paikalle rakennetun liiketilan ikkunat mitenkään nouse silmiin pistäväksi muutokseksi. Ainoa mistä ne erottaa, on nimikylttisyvennyksen puuttuminen ikkunan päältä.



Osasuurenoksessa alkuperäinen Vuolteenkadun katujulkisivu ja sama julkisivu nykyisin 2023. (Vanha kuva 1928–30 kuvaaja Hannu Rantakallio / Vapriikin kuva-arkisto)

Rakennuksen porrashuoneissa mielenkiintoista on niiden erilainen luonne. Pääporrashuone on ala-aulan perusteella selkeästi porrashuone C, jossa on komeat pilarit ja portaan alussa on erillinen tasanne. Sisäpihan siipi on ollut alun perin vaatimattomampi ja siellä on ollut alun perin jonkinlaista pienteollisuuttakin, minkä vuoksi sen porrashuone on kaikista vaatimattomin. Porrashuoneet A, B ja D puolestaan ovat kaikki komeita, mutta niiden ala-aulat eivät erityisen juhlallisia C:n tapaan. Porrashuoneissa A ja B on heti ulko-oven jälkeen suora porras, joka johtaa varsinaiseen porrashuoneeseen. Erityinen säilynyt piirre porrashuoneissa



A, B ja D ovat ootratut ovet, joita on ylläpidetty ja jotka ovat säilyneet. On yllättävää, että komeassa porrashuoneessa C ovet on peittomaalattu kuten vaatimattomimmassa porrashuoneessa E. On myös mahdollista, että C-porrashuoneen ovien ooteraus on vain peitetty jossain korjausvaiheessa peittomaalilla. Porrashuoneiden seinät ovat alun perin olleet kirjallisten kuvausten mukaan kaksivärisiä ja kahdella eri maalityypillä maalattuja, mutta nykyisin ne on maalattu tasavärisiksi. Maalaus olisi mahdollista palauttaa porrashuoneisiin väritystutkimukseen perustuen.

Kaupunkikuvassa rakennus on säilyttänyt hyvin asemansa, vaikka sen lähelle onkin noussut uusia, suuria rakennuksia.

12 Merkitys

Rakennuksella on erityinen arvo yhtenä 1920-luvun vilkkaan asuntorakentamisen suurimmista kokonaisuuksista Tampereella, jonka vaiheita seurattiin rakentamisajan sanomalehdissäkin. Sen sijainti hyvin avoimella ja näkyvällä paikalla linja-autoaseman vieressä, sekä näkymän päätteenä Hämeentien suunnasta katsottuna, tekee rakennuksesta kaupunkikuvallisesti merkittävän.

Rakennuksen julkisivujen kokonaishahmo ja -arkkitehtuuri tiilijulkisivuineen, rapattuine katutason julkisivuineen ja nurkkaa korostavine erkkereineen sekä kattokaiteineen on hyvin säilynyt, vaikka pienemmän mittakaavan tasolla onkin tapahtunut muutoksia.

Rakennuksen tunnistaa kaupunkikuvassa edelleen 1920–30-lukujen asuinrakennukseksi.

Rakennuksen porrashuoneet ovat säilyttäneet piirteensä hyvin ja erityistä niissä on niiden keskinäinen erilaisuus. Jokaisella porrashuoneella on oma luonteensa johtuen sisääntuloaulojen erilaisuudesta sekä porrashuoneiden ja sitä kautta portaiden muodoista.

13 Yhteenveto

Osoitteessa Hatanpään valtatie 12 sijaitseva asuinrakennus on edustava esimerkki 1920-luvun lopun vilkkaan asuntorakentamisen kauden



kerrostalosta. Erityiseksi sen tekee, että rakennus oli valmistuessaan yksi suurimmista asuinrakennuksista Tampereella. Se on säilyttänyt maisemalliset piirteensä hyvin, vaikka yksityiskohdissa onkin tapahtunut muutoksia. Myös porrashuoneiden ominaispiirteet ja keskenään erilaiset luonteet ovat hyvin säilyneet. Lisäksi rakennus on merkittävä kaupunkikuvallisesti etenkin muodostaessaan näkymäpäänteen Hämeentielle Hatanpään valtatieä pitkin katsottaessa.

Koko rakennuksen historia sitä koskevine sanomalehtiartikkeleineen sekä rakennuttajaa kohdanneine konkursseineen kuvaa 1920-luvun asuinkerrostalorakentamisen piirteitä ja ilmiöitä Suomessa.

AFRY Buildings Finland Oy

Espoo 14.11.2023

Anu Laurila, arkkitehti, RTA

Erikoisasiantuntija

Aapeli Rähä, DI

Tiimipäällikkö

Liitteet:

Pohjapiirrokset, nykytilanne ja tilalliset muutokset

Julkisivut, nykytilanne ja muutokset

Lähteet:

Arkistot

Hatanpään valtatie 12 taloyhtiön arkisto

Tampereen kaupungin arkisto

Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan arkisto

Vapriikin kuva-arkisto

Painetut

Jutikkala Eino, Tampereen historia III. Tampereen keskuspaino 1979.

Neuvonen Petri, Mäkinen Erkki, Malinen Maarit, Kerrostalot 1880–1940.

Rakennustietosäätiö Helsinki 2019.

Riipinen, Ale-Einari: Puoli vuosisataa rakennustoimintaa. Helsinki 1946.

Tammerkoski-lehdet 1/ 1939 ja 1/1949

Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998. Tampereen kaupungin kaavoitusyksikkö. Julkaisuja 2/ 1998.

Tiitola Heikki, Tamperetta rakentamassa. Tampere 1948.

Internet:

Finna.fi -palvelu

Kansalliskirjaston digitoidut sanomalehdet:

Aamulehti

Tampereen Sanomat

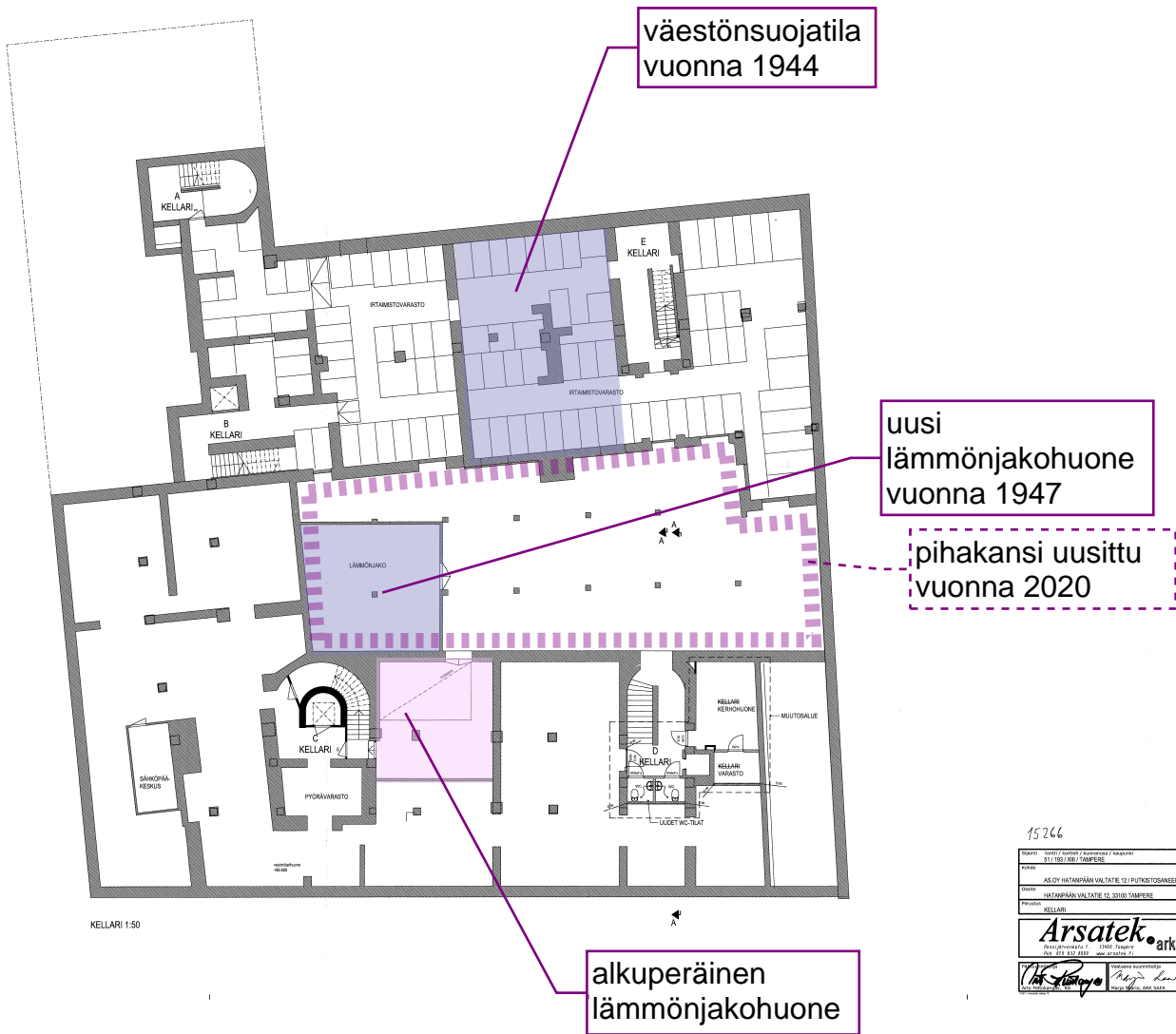
Kansan Lehti

Liikka Jyrki, Tiilitalon uusi elämä. Artikkelit Kiinteistöposti-julkaisussa 11.3.2020.

Tampereen kaupungin karttapalvelu Oskari

HATANPÄÄN VALTATIE 12

Kellarikerros



17414

12206762

Tampereen kaupunki
Rakennusvalvonta
27.06.2010
Jukka Tammela
Rakennusvalvontapäällikkö

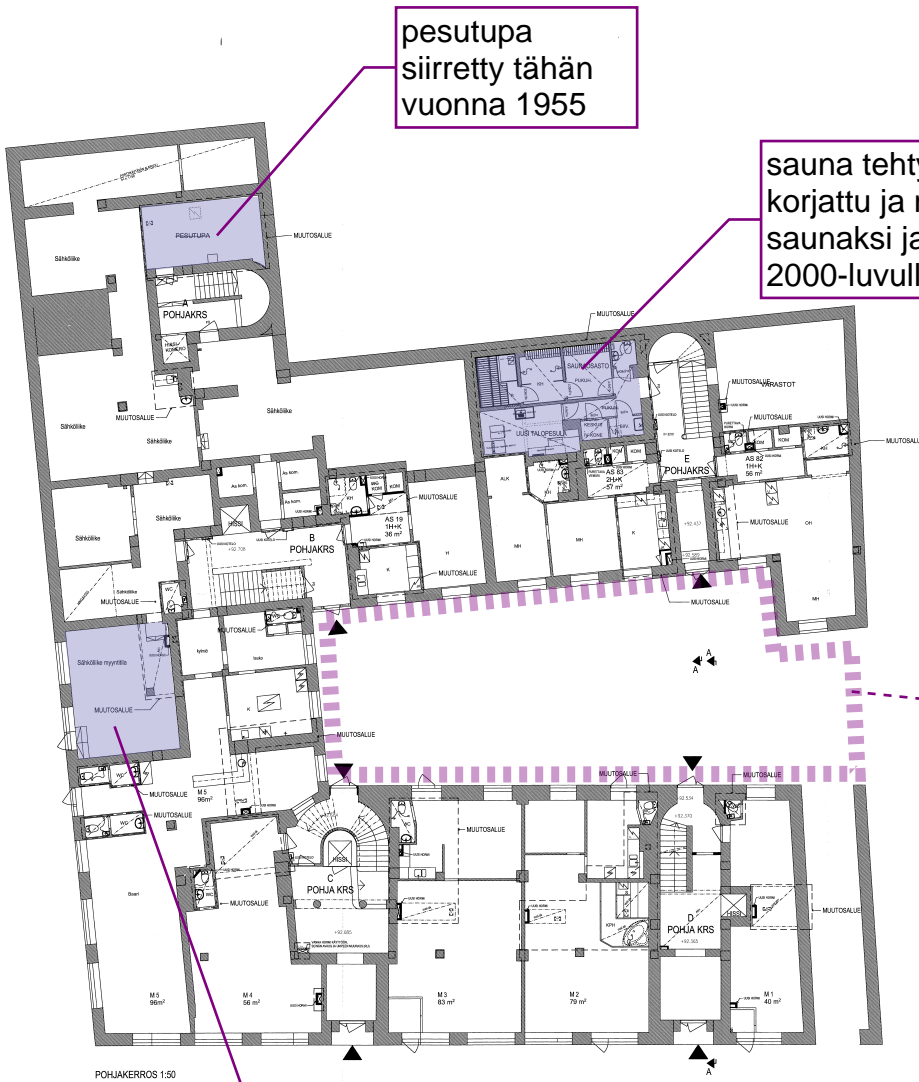
15266

92-723

| | |
|---|------------------------|
| Projektin nimi: Hatanpään Valtatie 12 / Puhdistusvesilaitos | Projektin nimi: 92-723 |
| Katso: AS Oy Hatanpään Valtatie 12 Puhdistusvesilaitos | Projektin nimi: ARK |
| Päivä: 27.06.2010 | Projektin nimi: 3 |
| Paikka: KELLARI | Projektin nimi: 3 |
| Arsatek arkkitehtuuria | |
| ARK | |
| 3 | |

HATANPÄÄN VALTATIE 12

1. kerros



pesutupa
siirretty tähän
vuonna 1955

sauna tehty vuonna 1977,
korjattu ja muutettu
saunaksi ja pesutuvaksi
2000-luvulla

pihakansi uusittu
vuonna 2020

pesutuvasta liiketila vuonna
1955

17414

12206763

Tampereen kaupunki
Rakennusvalvonta
27.06.2019
Jukka Zetterström
Liikenne- ja rakennusvirasto

15266

12-723

| | |
|---|-----------------------|
| ESKRY: 5172/2019 TAMPERE | 12-723 |
| Kohde: AS OY HATANPÄÄN VALTATIE 12 / PUUTOSKONEKESKUS | Perustustyö: MAUTOS |
| Paikka: HATANPÄÄN VALTATIE 12, 33100 TAMPERE | Maailma: PAA |
| Projektin nimi: POHJAKERROS | Maailman nimi: 110211 |
|  | |
|  | |
|  | |

HATANPÄÄN VALTATIE 12

2. kerros



1. KERROS 1:50

17414

12206764

Tampereen kaupunki
Rakennusvirasto

27.05.2012

J. J. J. J.

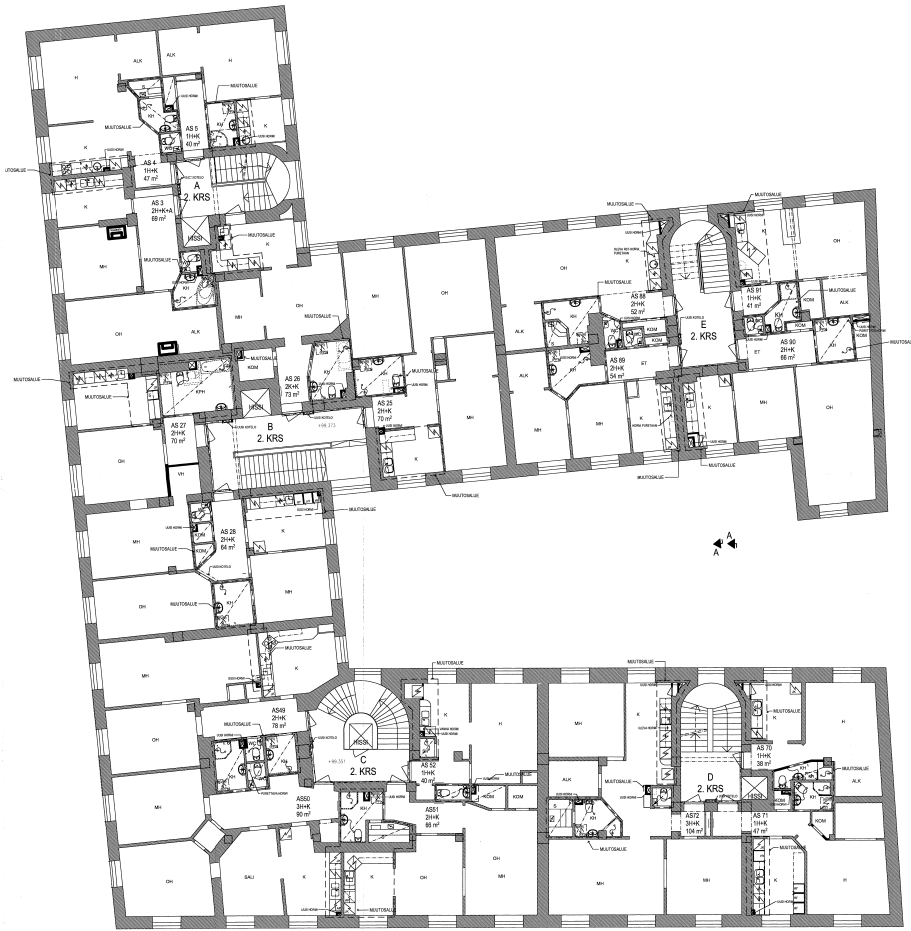
15246

12-723

| | |
|---|-------------------------------|
| Projektin nimi: Hatanpään valtatie 12 / Puhdistuslaitos | Projektin nimi: MUTOSALLE |
| Kohde: AS OY HATANPÄÄN VALTATIE 12 / PUHDISTUSLAITOS | Alue: RAK |
| Yhteisö: HATANPÄÄN VALTATIE 12 / TAMPERE | Yhteyshenkilö: J. J. J. J. |
| Yhteisön johtaja: J. J. J. J. | Yhteisön johtaja: J. J. J. J. |
| Arsatek arkkitehtuuria | |
| ARK | |
| 5 | |
| Arkkitehti: J. J. J. J. | Arkkitehti: J. J. J. J. |
| Arkkitehti: J. J. J. J. | Arkkitehti: J. J. J. J. |

HATANPÄÄN VALTATIE 12

3. kerros



2. KERROS 1.50

17414

12206765

Tampereen kaupunki
Palvelusivostoimisto
27.06.2012
Juhani Kumpulainen
suojelupäälliköksi

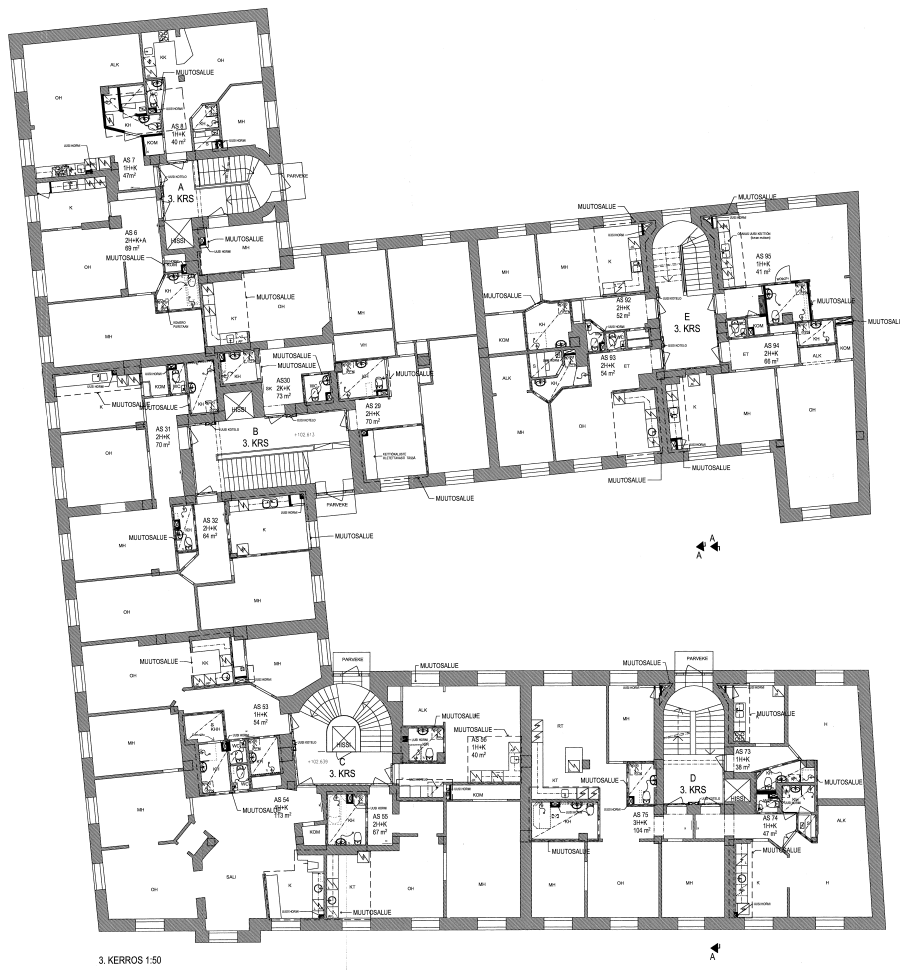
15244

72-723

| | | |
|--|--|----------------------------|
| Osoite: 00100 Helsinki / Hatanpään valtatie 12 / PLINNIKOSMEERIALA 01/1931/2012 TAMPERE | | Toimipaikka: TAMPERE |
| Oikeus: AS OY HATANPÄÄN VALTATIE 12 / PLINNIKOSMEERIALA | | Prosessinumero: 1202011 |
| Puhelin: 2. KERROS | | Määräaika: 0-150 |
| Arsatek arkkitehtuuria Puhelin: 030 422 0000 www.arsatek.fi | | ARK |
| [Signature] | | Pöytäkirja: 6 |
| [Signature] | | Päivä: 10.2.2012 |

HATANPÄÄN VALTATIE 12

4. kerros



3. KERROS 1:50

17414

12206766

Tampereen kaupunki
Rakennusvirasto
27.06.2012
Jukka Ruuska
Suunnittelija

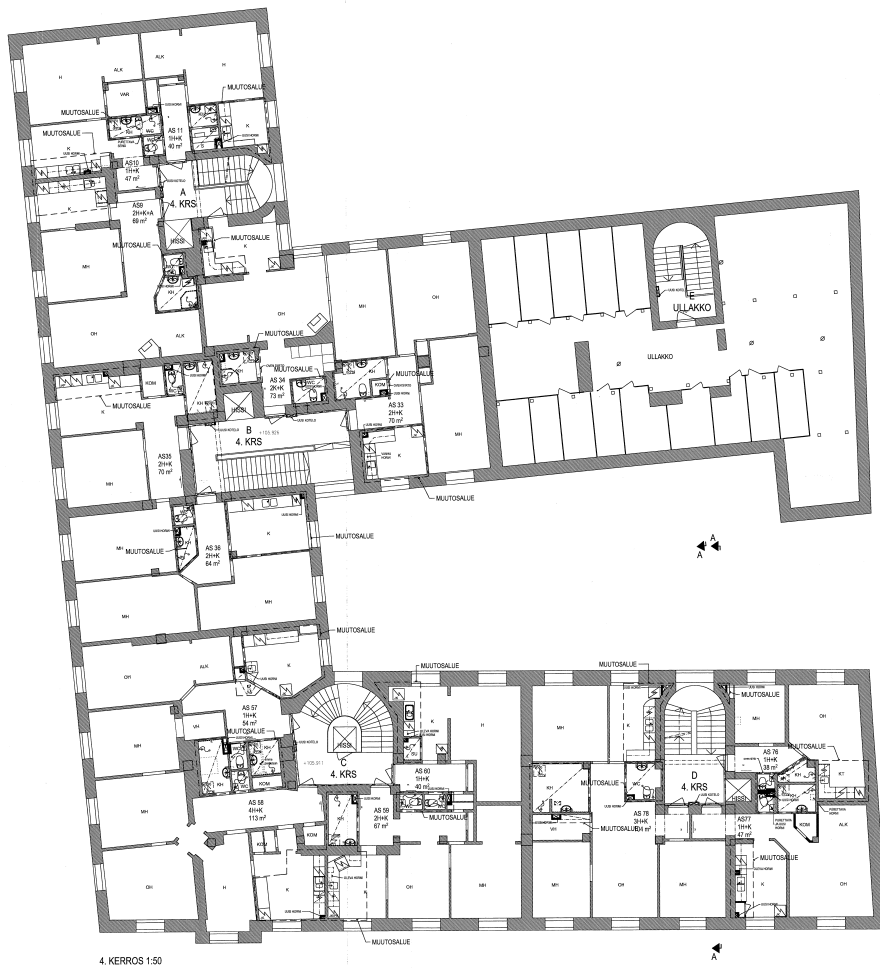
15266

17-773

| | | |
|--|--|---------------------|
| Etappi: 01/150/1001 / 10000001 / 000000 01 / 150 / 1001 / TAMPERE | | Oikeus: MAUTOS |
| Nimi: AS OY HATANPÄÄN VALTATIE 12 / PINTOJÄRJESTÄMÄKÄS | | Piirustuskoodi: 004 |
| Osoite: HATANPÄÄN VALTATIE 12, 33100 TAMPERE | | Pii:n nro: 10271 |
| Peruste: 3. KERROS | | Mittakaava: 1:100 |
| Arsatek arkkitehtuuria | | ARK |
| Piirustuksen tekijä: Jukka Ruuska Pääsuunnittelija: Jukka Ruuska Suunnittelija: Jukka Ruuska | | Piirustuksen nro: 7 |
| Viite: 1001 / 1001 Päivä: 02.12.2012 | | Säännö: 19 |

HATANPÄÄN VALTATIE 12

5. kerros



4. KERROS 1:50

17414

12206767

Tampereen kaupunki
Rakennusvirasto
27.06.2012
Juh. Kinnunen
Luottamushenkilö

15266

12-723

| | |
|---|--|
| Osoite: Hatanpään valtatie 12, 00100 Tampere Käyttötarkoitus: AS OY HATANPÄÄN VALTATIE 12 PUUTIKKOSANERUUS | Työnumero: 12-723 Muutos: |
| Osoite: HATANPÄÄN VALTATIE 12, 00100 TAMPERE Perustelut: 4. KERROS | Päättäjän nimi: PAA Päättäjän virka: 110211 Päättäjän virka: 1:150 |
| Arsitekti: Arsatek arkkitehtuuria Arsitekti: Arsitekti Oy Arsitekti: Arsitekti Oy | Arsitekti: ARK Arsitekti: 8 |
| Arsitekti: Arsitekti Oy Arsitekti: Arsitekti Oy | Arsitekti: ARK Arsitekti: 8 |

HATANPÄÄN VALTATIE 12

6. kerros



5. KERROS 1:50

17414

12206768

Tempereen kaupunin
Rakennusvirasto
27.05.2012
Jukka Paavola
Luonnosarkkitehti

15244

12-723

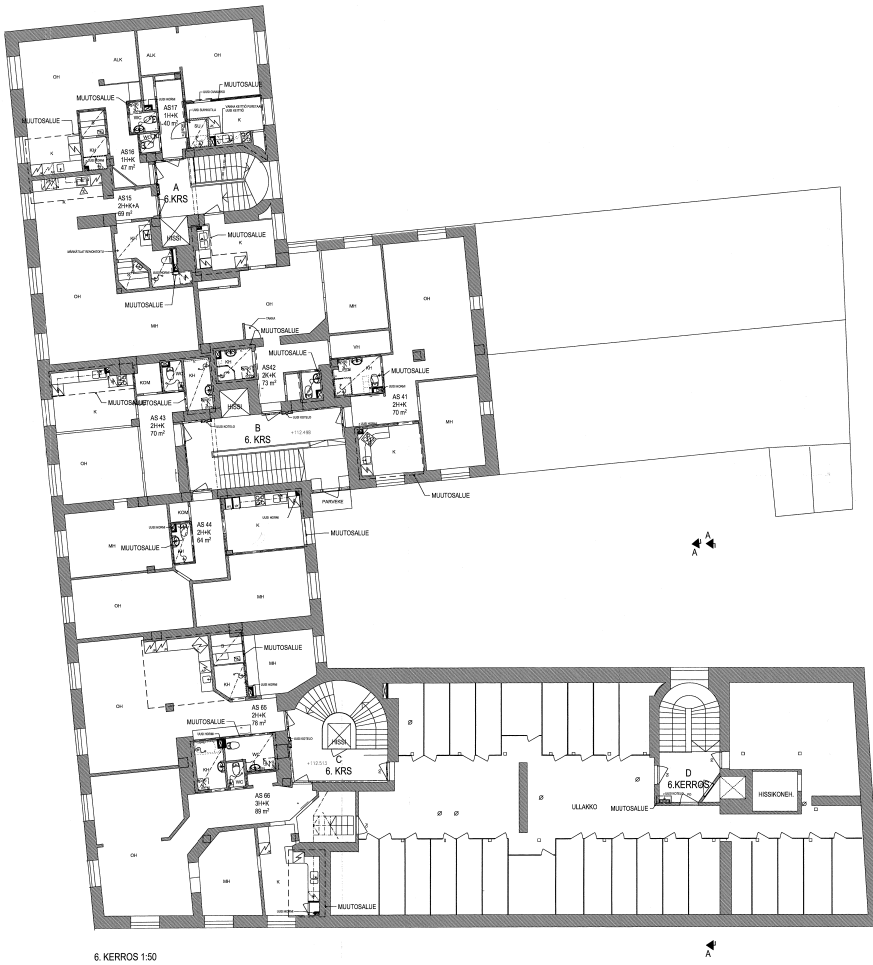
| | | |
|--|-------|--------|
| Projekti: 12206768 Hatanpään valtatie 12/6 kerros | 15244 | 12-723 |
| Kohde: AS OY HATANPÄÄN VALTATIE 12 / PUTKIKOSKASREISSUUS | 15244 | 12-723 |
| Sisältö: HATANPÄÄN VALTATIE 12, 6. KERROS | 15244 | 12-723 |
| Projekti: 6. KERROS | 15244 | 12-723 |
| ARK | 15244 | 12-723 |
| ARK | 15244 | 12-723 |
| ARK | 15244 | 12-723 |

Arsatek arkkitehtuuria
Puhelin: 010 310 3100
Faksi: 010 310 3101
www.arsatek.fi

ARK
Puhelin: 010 310 3100
Faksi: 010 310 3101
www.ark.fi

HATANPÄÄN VALTATIE 12

7. kerros



17414

12206769

Tampereen kaupunki
Rakennusvalvonta

27. 09. 2012

J. L. K. K. K.

15246

12-323

| | |
|---|-------------------|
| Siirre: 0000 / 0000 / 00000000 / 00000000 00000000 TAMPERE | Siirretty: MUUTOS |
| Nimi: AS OY HATANPÄÄN VALTATIE 12 RAKENNUSTUOTO | Prosessi: 000 |
| Osoite: HATANPÄÄN VALTATIE 12, 33100 TAMPERE | Proj. nro: 10001 |
| Kerros: 6. KERROS | Proj. nro: 1.001 |
| Arsatek arkkitehtuuria | |
| ARK | |
| 10 | |
| Proj. nro: 10001 | Proj. nro: 10001 |
| Proj. nro: 10001 | Proj. nro: 10001 |



vesikate on uusittu kuparipeltinä vuonna 2011

kaide on muuttunut yksinkertaisemmaksi korjauksissa

pörrashuoneiden ovet uusittu useaan kertaan ja ovilehtien jakoa muutettu käyttökelpoisemmaksi

pesutupa muutettu liiketilaksi ja tehty uusi ovi ja suurennettu ikkunoita vuonna 1955

ravintolalle tehty uusi ovi vuonna 1968

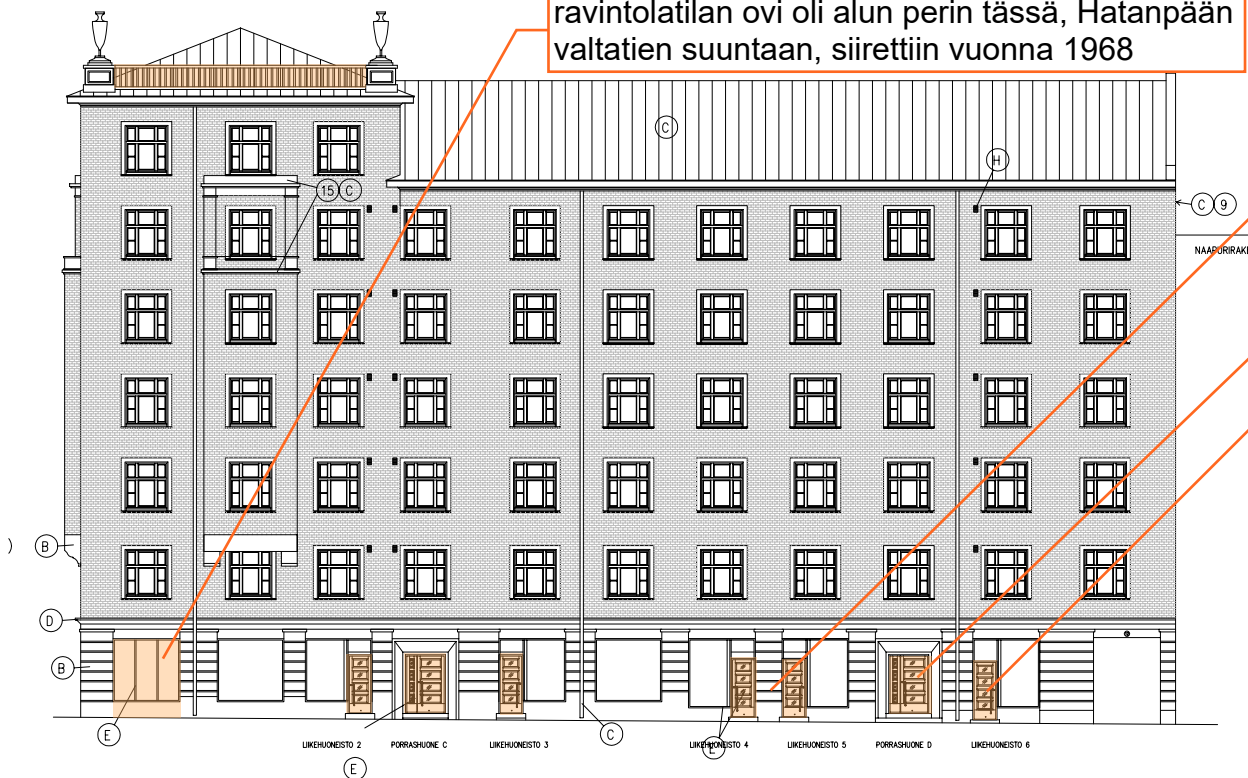
JULKISIVU POHJOISEN VUOLTEENKADULLE

ravintolatilan ovi oli alun perin tässä, Hatanpään valtatie suuntaan, siirrettiin vuonna 1968

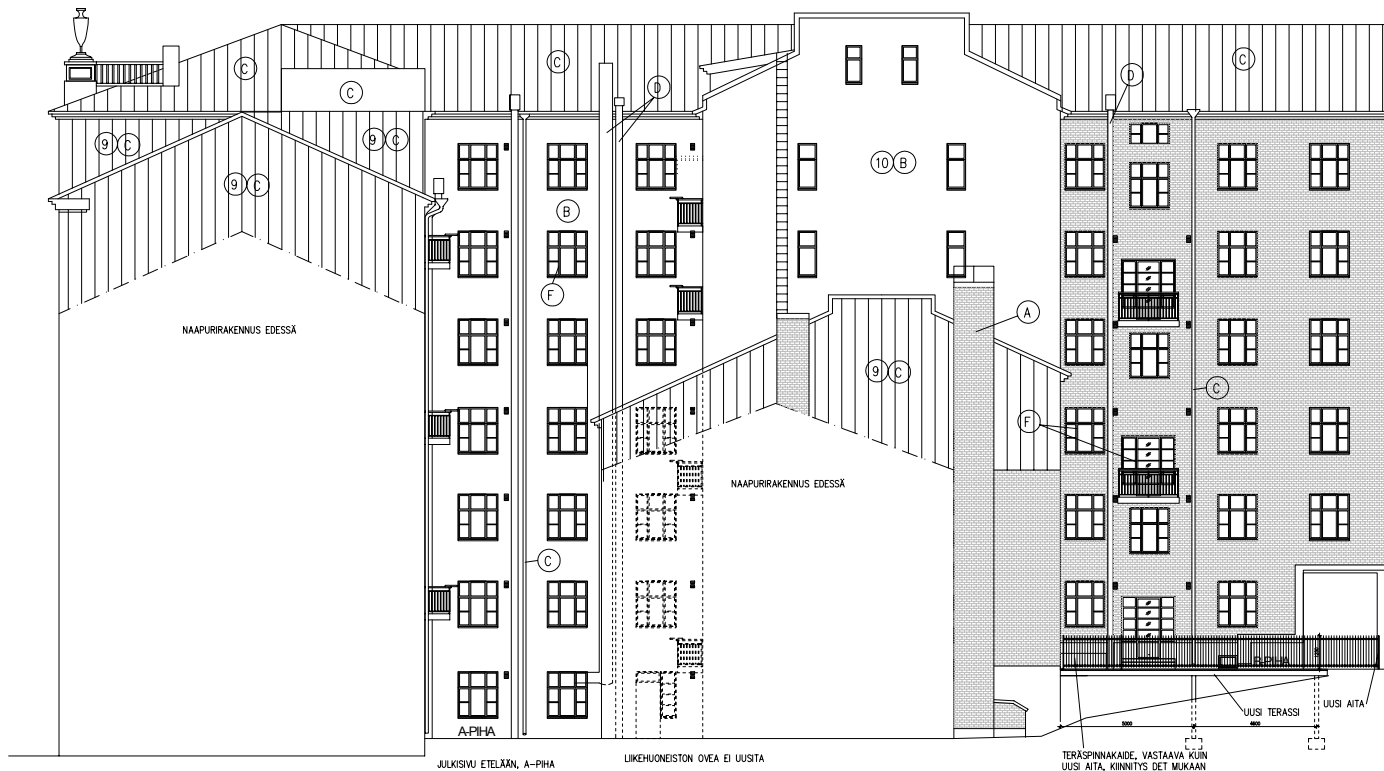
näiden liiketilojen ovien ja ikkunoiden nykyinen sijoittelu peräisin vuodelta 1937

pörrashuoneiden ovet uusittu useaan kertaan ja ovilehtien jakoa muutettu käyttökelpoisemmaksi

liikehuoneistojen ovet uusittu useaan kertaan, ovien jako on nyt samanlainen kuin pörrashuoneiden; alun perin liikehuoneistoissa oli yksi iso lasiaukko



| | | | |
|---|--|--------------------------|--|
| Yhtiön nimi 113 | Kortti/Nr 193 | Yhtiöno 51 | Vierokassa rekisteri K2000 |
| Yhtiön nimi 15266 | | | Kirjuri ja laatu sijainti K2000 |
| Yhtiön nimi JULKISIVUJEN JA PIHAKANNEN KORJAUS | | | Yhtiön nimi PÄÄPIIRUSTUS |
| Yhtiön nimi AS OY HATANPÄÄN VALTATIE 12 | | | Yhtiön nimi JULKISIVUJEN POHJOISEN JA LÄNTEEN |
| Yhtiön nimi 33200 TAMPERE | | | Yhtiön nimi 1:100 |
| Yhtiön nimi SITOWISE | Yhtiön nimi ARK | Yhtiön nimi 6950 | Yhtiön nimi 102 |
| Yhtiön nimi SITOWISE | Yhtiön nimi ARKITTEHTI JUMKA PERÄMÄ | Yhtiön nimi 23.4.2019 | Yhtiön nimi |



Rakennuksen ikkunat ja ulko-ovet on uusittu vuonna 2020, samalla kun julkisivut korjattiin ja A-sisäpihan julkisivujen rappauksen uusittiin.

päättyjulkisivu pellitetty ensimmäisen kerran vuonna 1953 korjattu viimeksi 2011



parveke ja sen ovi tehty vuonna 1956

ovilehtien jakoa muutettu käyttökelposemmaksi, ovi uusittu useaan kertaan

| Projekti/Piiri | Perustelu/Vuosi | Työtila/Vuosi | Viivästykset/merkinnät |
|--|---|----------------|------------------------|
| 113 | 193 | 51 | |
| Ferriittimateriaali | 15266 | | Sisätilat ja sisätilat |
| Rakennuslupa | | | N2000 |
| Rakennusvaihe | JULKISIVUJEN JA PIHAKKAMEN KORJAUS | | Pääsuojus |
| Rakennusvaihe | | | Pääsuojus |
| | | | 103 |
| | | | 1:100 |
| AS OY HATANPÄÄN VALTATIE 12 HATANPÄÄNVALTATIE 12 33200 TAMPERE | | | JULKISIVUJEN JA ETELÄN |
| SITOWISE | Maailmanlaajuinen 20000 Tampere 010 21 1900 www.sitowise.com | Skanska ARK | Työnumero 6950 |
| Projektin nimi | Talokas | | Piiri 103 |
| Projekti | Yhteistyöprojekti | | Tiedosto |
| SY | ARKKITEHTI JUUKA PERÄMÄÄ | | Päiväys 23.4.2019 |