

Tiina Nykänen

HISTORIALLISEN RAKENNUKSEN MUUTOSSUUNNITELMA VAIHTOEHTOSUUNNITELMIEN KAUTTA

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Rakennusarkkitehti (AMK)

Rakennusarkkitehtuuri

Opinnäytetyö

18.4.2018

TIIVISTELMÄ

Tekijä: Tiina Nykänen

Otsikko: Historiallisen rakennuksen muutossuunnitelma vaihtoehtosuunnitelmien kautta

Sivumäärä: 83 sivua + 3 liitettä

Aika: 18.4.2018

Tutkinto: Rakennusarkkitehti (AMK)

Tutkinto-ohjelma: Rakennusarkkitehtuuri

Ammatillinen pääaine: Rakennusarkkitehtuuri

Ohjaaja: Lehtori Jorma Lehtinen

Historiallinen rakennus tarkoittaa rakennusta, jonka kulttuurihistoriallinen arvo on todettu ja tunnustettu. Kulttuurihistoriallisia arvoja omaavat rakennukset ovat myös usein eritavoin suojeltuja.

Kaikkia historiallisesti arvokkaita rakennuksia ei voida museoida, sillä rakennuksella on taiteellisten- ja historiallisten arvojensa lisäksi aina myös käyttö- ja tuottoarvo. Usein korjaus- tai muutoshankkeeseen ryhdytäänkin rakennuksen käytön tai tuottavuuden parantamiseksi, jonka seurauksena rakennus muuttuu. Nämä muutokset kuuluvat osaksi rakennuksen elettyä elämää.

Korjaus- ja muutossuunnittelussa syntyy aina jotain uutta. Tasapainottelu uuden ja vanhan välillä on suunnittelun suurimpia haasteita. Sopiva korjauksen aste, suhde säilyttämisen, muuttamisen ja uusimisen välillä, muodostuu monien korjauksrakentamiseen vaikuttavien tekijöiden

summana. Jokaisen olevan rakennuksen erilaisen luonteen, historian sekä tulevaisuuden tavoitteiden vuoksi, sopiva aste on löydettävä jokaisessa korjaus- ja muutoshankkeessa erikseen.

Opinnäytetyön kohteena on vuonna 1884 rakennettu panimon varastorakennuksen osa Kalevankatu 37:ssä Helsingin Kampissa. Kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on todettu ja rakennus tullaan mahdollisesti suojelemaan lähitulevaisuudessa. Kohde on ajankohtainen, koska tontilla sijaitsevat rakennukset ovat murrosvaiheen kourissa, jonka seurauksesta myös panimon varastorakennuksen kohtalo on tapetilla.

Opinnäytetyö käsittelee aluksi historiallisten rakennusten korjaussuunnittelua Suomessa, korjaussuunnittelun luonnetta sekä historialliseen rakennukseen ja sen suojeluun liittyviä teorioita. Lisäksi työ käsittelee Panimon varastorakennuksen historiaa ja ominaispiirteitä sekä pohtii uutta käyttötarkoitusta vanhan tehottoman toiminnan tilalle.

Lähtötietojen ja -kohtien esittelyn jälkeen opinnäytetyö vastaa korjausasteen löytämisen haasteeseen, testikohteeseen tehtävällä, kolmella eriasteisella, eri näkökulmaan pohjautuvalla vaihtoehtosuunnitelmalla. Vaihtoehtojen analysointi ja vertailu ovat jatkosuunnittelun perustana.

Loppuotteena on muutossuunnitelmaluonnokset Panimon varastorakennukseen. Suunnitelmissa otetaan huomioon oleva historiallinen rakennus ja sen suojelu, käytön ja toiminnan tehokkuus sekä taloudelliset tekijät siinä suhteessa, kun ne sopivimmaksi valitun näkökulman kautta ovat oleellisia. Työn tavoitteena on päätyä tulokseen, joka voisi toimia todellisen muutossuunnitelman lähtökohtana kohteessa.

Avainsanat: Historiallinen rakennus, Kulttuurihistoria, Rakennussuojelu, Korjauksen aste, Korjaus- ja muutossuunnittelu

ABSTRACT

Author: Tiina Nykänen

Title: Draft Design for Transformation of Historic Building

Number of Pages: 83 pages + 3 appendices

Date: 18 April 2018

Degree: Bachelor of Construction Architecture

Degree Programme: Construction Architecture

Professional Major: Construction Architecture

Instructors: Jorma Lehtinen, Senior Lecturer

A historic building is a building, of which the culturohistorical value has been noted and acknowledged. Buildings with culturohistorical values are in most cases protected in different ways.

All historically valuable buildings cannot be preserved, for they not only possess artistic and historical value, but also functional and economic value. In fact, renovation or transformation projects are often undertaken with the aim to enhance the functional or economic properties, which causes changes to the building. These changes are part of a building's life.

Something new is always created, when designing a renovation or a transformation. Balancing between new and old is sometimes one of the biggest challenges of the design. The adequate level of renovation, ergo the relation between preserving, transforming and renewing, is defined after analysing several different aspects that affect renovation. Due to each building's unique nature, history and future ambitions, this level of renovation must be specified uniquely in each renovation or transformation project.

The case building for this thesis project is a remaining part of brewery's warehouse building in Kalevankatu 37, in the Kamppi district in Helsinki, built in 1884. Its architectural and culturohistorical value has been noted, and there is a possibility that the building will be protected in the near future. The buildings situated on the lot are going through a transitional phase, which makes the topic current. Because of this, the future of the brewery's warehouse building is also under consideration.

At first, the thesis addresses the renovation design of historic buildings in Finland, and the characteristics of renovation design, as well as the theories on historic buildings and their preservation. In addition, the history and particularities of the case building are analysed, and new functions for the currently ineffectively used building are considered.

After explaining the preconditions, the thesis focuses on the challenge of defining an adequate level of renovation, by coming up with three alternative designs for the case building, each having a different depth and perspective on the renovation. The most suitable alternative was chosen after comparative analyses between the three different designs. This preliminary plan serves as the base for a more elaborate design that is also part of the thesis.

The final product of this thesis is a draft design for the transformation of the brewery's warehouse building. The historic status of the building, its preservation, functional efficiency, and economic factors are taken into account in the design, to the degree necessary for the selected perspective. The aim of the study is to come up with a solution that could serve as the basis for an actual transformation plan for the building.

Key words: Historic building, Cultural history, Architectural conservation, Level of renovation, Renovation & transformation design

SISÄLLYSLUETTELO

Terminologia

1	Johdanto	4
2	Historiallisen rakennuksen korjaussuunnittelu Suomessa	7
3	Historiallinen rakennus	9
3.1	Historiallinen rakennus ja suojele	9
3.2	Rakennushistoriallinen selvitys	10
4	Korjaus- ja muutossuunnittelun luonne	12
5	Kohteen analyysi	15
5.1	Sijainti ja tontti	15
5.2	Taustaa	17
5.3	Rakennuksen vaiheet ja nykytila	20
5.4	Arkkitehtuuri ja materiaalit	22
5.5	Rakenteet	27
5.6	Ympäristö	28
5.7	Säilyneisyys ja kunto	31
5.8	Arvotus ja suojele	34
6	Käyttötarkoitus	37

7	Vaihtoehtosuunnitelmat	40
7.1	Lähtökohdat suunnittelulle	40
7.1.1	Vaihtoehtosuunnitelmien näkökulmat	40
7.1.2	Tilaohjelma	41
7.2	Historiallisen rakennuksen näkökulma	42
7.3	Korjausrakentamisen näkökulma	46
7.4	Taloudellisen optimoinnin näkökulma	50
7.5	Korjausasteeseen päätyminen	54
7.5.1	Vaihtoehtosuunnitelmien analysointi	54
7.5.2	Johtopäätökset	57
8	Muutossuunnitelma panimon varistorakennukseen	59
9	Yhteenveto	74
9.1	Prosessi	74
9.2	Pohdinta	79
	Lähteet	82
	Liitteet	
	Liite 1. Opinnäytetyön projektiosuuden tehtävänanto	
	Liite 2. Planssipienennökset	
	Liite 3. Seminaarimainos	

TERMINOLOGIA:

- Korjausrakentaminen:** Rakennuksen tai sen osien kuntoa ylläpitävää tai paremmin tarkoitukseensa soveltuvaa tai paremmin tarkoitukseensa soveltuvaa tai paremmin tarkoitukseensa soveltuvaa tai paremmin tarkoitukseensa soveltuvaa toimintaa. Korjausrakentaminen käsittää laajasti eri toimintoja. Korjausrakentamista on esimerkiksi kunnossapito, peruskorjaus, saneeraus, perusparannus ja restaurointi sekä laajentaminen ja kohteen käyttötarkoituksen tai käyttötavan muuttaminen. (Korjausrakentamisen käsitteitä 2015.)
- Konservointi:** Konservoinnin asiantuntijan toimenpiteillä tehtävää rakennuksen, sen osan tai pintakäsittelyn suojaamista ja vikojen korjaamista. Konservointia toimenpiteitä käytetään mm. restauroinnissa, joka on rakennettuun ympäristöön tai rakennukseen sisältyvien antikvaaristen ja arkkitehtonisten arvojen ylläpitämiseen tähtäävää entistämistä. (Korjausrakentamisen käsitteitä 2015.)
- Rakennusinventointi:** Rakennukseen tehtävä tutkimus. Inventoinnissa kerätään, järjestetään ja tuotetaan tietoa rakennuksen nykytilasta ja siihen johtaneista syistä. (Rakennetun kulttuuriympäristön käsitteitä 2015.)

1 JOHDANTO

Vain kaksi prosenttia ennen sotia rakennetuista rakennuksista on säilynyt maassamme (Hautajärvi 2000, 15). Arvokasta kulttuurihistoriaa on tuhoutunut ymmärtämättömyydestä historiallisten rakennusten arvoa kohtaan. Nykypäivänä historiallisten rakennusten arvo on yleisesti alettu ymmärtää, mutta ymmärrys korjaussuunnittelun vaatimuksista on oman käsitykseni mukaan yllättävän vähäinen. Korjaussuunnittelu eroaa uudisuunnittelusta monin tavoin ja vaatii erikoistumista ja vankkaa tietopohjaa juuri korjausrakentamisen osa-alueelta. Osaksi korjaussuunnittelua kuuluu lisäksi aina projektikohtaisesti aikaa vievää hienovaraista paneutumista kohteena olevaan rakennukseen. Ammattitaitoisen suunnittelijan tulee pystyä huomioimaan olemassa oleva rakennus, sen vaatimalla arvokkuudella, tulevaisuuden tarpeiden rinnalla.

Tänä päivänä jo puolet Suomessa tapahtuvasta rakentamisesta on korjaus- ja muutusrakentamista (Kairamo 2007, 20). Korjaus- ja muutossuunnitteluun liian kevyesti suhtautuminen voi aiheuttaa myös jatkossa mittavia menetyksiä maamme rakennusten kulttuurihistoriassa. Mielestäni olisikin erityisen tärkeää, että viimeistään nyt korjaussuunnittelun ammattitaitoa alettaisiin arvostaa, kehittää ja vaalia kaikin tavoin. Opinnytetyön aihevalinnan suurin motiivi onkin kehittää osaamistani korjaus- ja muutossuunnittelun saralla.

Tässä opinnytetyössä on tarkoitus päästä sisälle korjaussuunnittelun maailmaan, perehtyä tarkemmin korjaussuunnittelun luonteeseen sekä suunnitteluun vaikuttaviin tekijöihin historiallisen rakennuksen näkökulmasta. Opinnytetyön luonne on rakennusopillinen ja työstä on rajattu pois asemakaavallinen tarkastelu. Opinnytetyö käsittelee rakennusten suojelustatusta ja suojeltuja rakennuksia koskevaa tietopohjaa, ei laajempaa kysymystä kulttuuriympäristön vaalimisesta. Tutkimuksessa tavoitteena on löytää sopiva korjauksen aste testikohteena toimivaan historial-

liseen rakennukseen, kohteesta tehtäviä vaihtoehtosuunnitelmia hyödyntäen. Osaksi opinnytetyötä sisältyy lisäksi uuden käyttötarkoituksen tutkiminen kohderakennukseen. Lopputulostavoitteena on sopivimpaan korjausasteeseen ja uuteen käyttötarkoitukseen perustuvat testikohteen muutossuunnitelmaluonnokset. Muutossuunnitelmien arkkitehtoninen päämäärä on saavuttaa historiallisen rakennuksen ominaispiirteiden sekä siihen tehtävien muutosten sopusointuinen kokonaisuus niin toiminnallisesti kuin ulko- ja sisäarkkitehtuuriltaankin.

Opinnytetyön testikohteena toimii Helsingissä Kalevankatu 37:ssä sijaitseva vanhan panimon teollistumisen aikainen, tiilinen varastorakennuksen osa, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on todettu. Tällä hetkellä rakennuksen tiloja on vuokrattu edullisesti eri toimioille. Nykyisellään, sekä rakennuksen käyttö, että sen tuottavuus ovat kaikin puolin tehottomia rakennuksen arvoon suhteutettuna. Tämän seurauksena historiallisen rakennuksen on annettu rappeutua vedoten rakennuksen korjauksien hintaan. Kohde sijaitsee Kampissa, Kottaraisen korttelissa, joka monien vaiheidensa jälkeen elää jälleen murroksen aikaa. Panimorakennusta lukuun ottamatta tontin muut rakennukset ovat tällä hetkellä Metropolia-ammattikorkeakoulun käytössä. Metropolian toimintojen keskittyessä tulevaisuudessa toisaalle, tontin rakennukset on myyty asuntosijoitusyhtiö Kojamo Oyj:lle. Metropolian kiinteistöistä vastaavan Heikki Hirvosen mukaan Kojamo Oyj:n tulevaisuuden suunnitelmana on muuttaa rakennukset asumiskäyttöön (Hirvonen H. 2018). Näiden tulevaisuuden suunnitelmien myötä myös panimon varastorakennuksen tulevaisuus on syytä nostaa tapetille. Kohteen ajankohtaisuus, sekä sen käytön tehostamisen tarve ovat toimineet vaikuttavina asianhaaroina opinnytetyön testikohteen valinnassa. Opinnytetyön tukena on testikohteesta jo aiemmin tehty rakennushistoriaselvitys, joka on projektin kannalta erittäin arvokas lähtöaineisto.

Mitä historiallisen rakennuksen suunnittelussa on huomioitava ja miten sopiva korjausaste on löydettävissä? Millainen voisi olla sopiva korjausaste testikohteena toimivaan panimon varastorakennukseen ja millaiset ovat siihen perustuvat muutossuunnitelmaluonnokset? Tämä opinnäytetyö antaa vastauksen moneen historiallisen rakennuksen korjaussuunnitteluun liittyvään kysymykseen ja esittelee ehdotuksen testikohteen muutossuunnitelmaksi. Opinnäytetyö antaa selkeyttä korjaus- ja muutossuunnitteluun ryhtyvälle rakennusarkkitehdin alulle sekä päästää lukijan osaksi korjaussuunnittelun haasteellista kiehtovuutta.



Kuva 1 Opinnäytetyön kohteena oleva Panimon varastorakennuksen osa Kalevankadulta katsottuna.

2 HISTORIALLISEN RAKENNUKSEN KORJAUSSUUNNITTELU SUOMESSA

Käsitys historiallisten rakennusten korjauksesta on muuttunut radikaalisti aikojen saatossa. Suhtautuminen historiallisen rakennuksen arvoihin lähtökohtana korjaussuunnittelulle on kehittynyt aina 2000-luvulle asti.

Sotien jälkeen elintason nousua seurannut teollistuminen aiheutti suuren purkuaalton. Suojelukohteet riisuttiin poikkeuksia lukuun ottamatta historiastaan alkuperäiseen asuunsa. (Kairamo 2007, 16.) Tyypillisiä rakentamisen ihanteita olivat mm. uutuus, tehokkuus ja teollinen toteutettavuus (Putkonen 2011, 21). Uutuudenviehätyksen voimistuessa lopulta jäljelle jäi vain muutama monumentti kertomaan historiasta, kun kaikki vanha siivottiin uuden tieltä. (Kairamo 2007, 16.)

Ruotsalaisen Sigurd Curmanin 1950-luvun lopulla synnyttämää ns. curmanilaisuutta alettiin toteuttaa myös Suomessa. Uuteen tekniikkaan luottaen rakennuksiin haluttiin synnyttää uuden ja vanhan kontrasti paitsi arkkitehtuurin, myös rakennustekniikan saralla. Vanhoja holvirakenteita vahvistettiin häikäilemättömästi uusilla teräspilaripalkkijärjestelmillä ja vanhojen kivirakenteiden halkeamat siloteltiin betonilla. Rakennusten suojeleminen haluttiin nähdä mustavalkoisena. Suojellut kuoret jätettiin kuten kulissi kätkemään sisälleen täysin uusi ilme, jonka myötä suurin osa vuosien saatossa syntyneestä tunnelmasta ja kerrostumien tuomista nyansseista oli hävitetty. (Kairamo 2007, 16.)

Vihdoin 1970-luvun energiakriisin myötä luonnonvarojen rajallisuus alettiin ymmärtää sekä nähdä rakennukset osana kansan varallisuuttamme. Pian herättiin myös rakennusten radikaalien uusimisten aiheuttamiin kulttuurisiin seurauksiin. Näin ollen vanhoja rakennustapoja alettiin elvyttää ja olevia historiallisia rakennuksia kohdella muuttumattomina taiteen monumentteina, jotka tuli säilyttää alkuperäisessä asussaan. Ra-

kennusten museoiminen ei kuitenkaan voinut olla ratkaisu kaikkien rakennusten korjauksessa. Vähitellen 1970-luvun lopulla ymmärrys historiallisten rakennusten luonteesta avartui ja rakennuksen pitäminen elinkaaren vaiheidensa, kerrostensa ja toimintansa summana korostui. (Kairamo 2007, 17) Suomenlinnassa sijaitsevan Kruunulinna Ehrensvärdin korjaus vuonna 1985 käänsi uuden sivun korjausrakentamisen filosofiassa. Rakennuksen tuli pystyä näyttämään sekä historiansa, että ajallinen kerrostumansa ja tämän lisäksi kertomaan uutta tarinaansa. Uuden aatteen seurauksena inventoinnit ja rakennusten tutkiminen nousivat tärkeimmiksi osiksi suunnitteluprosessia. Vaikka ajattelutavat ovatkin tästä nykyaikaistuneet, tuolloin syntynyt aate on vallalla yhä edelleenkin. (Putkonen 2011, 13.)

Korjausrakentamisen käsitys on 2000-luvun aikana laajentunut. Muun muassa Tanskassa kehitetty Suomessakin tunnustettu ajatusmalli transformaatiosta, kaiken korjaussuunnittelun pääotsikkona, muuttaa korjaussuunnittelun ajatusmaailmaa melko radikaalistikin. Yksi transformaation tuomista uusista ajatuksista on, että korjaus- ja muutossuunnittelun tavoitteena tulisi olla rakennuksen jatkuvan muutostarpeen tunnistaminen ja sen hallitseminen. Tätä kautta ymmärrys rakennuksen muuntumisesta ja sovittamisesta uuteen käyttöön nähdään historialliseenkin rakennukseen luontevasti kuuluvana ajan tuomana elämänkokemuksena. Rakennus siis mukautetaan palvelemaan muuntuvia tarpeita, kestäviä tapoja noudattaen. (Koponen 2013, 13.)

Transformaatiota voidaan pitää kattona kaikille eri aikoinakin vallalla olleille suhtautumisille historiallisten rakennusten korjaussuunnitteluun. Katon alle mahtuu niin purkaminen uuden tieltä, kuin konservointi museoimista varten.

Nykypäivänä korjausrakentamisen käsitys onkin muuttunut siten, etteivät korjausrakentamisen luonnetta määritäkään enää vallalla olleet muoti-ilmiot ja yleismaalliset näkemykset, vaan jokaisen rakennuksen erilainen luonne. Tämän seurauksesta jokaisen rakennuksen korjauskohdalo tulee arvioida yksittäisenä tapauksena, hyvin perustellen. (Koponen 2013, 13.)



Kuva 2 Kruunulinna Ehrensvärdin Myllysalin parvekeltä katsottuna. Tilassa on säilytetty alkuperäinen henki ajan tuomien kerrosten ohella. Lähde: <https://www.suomenlinna.fi/kokous-ja-juhlatilat/kuvagalleria/myllysalin/>

3 HISTORIALLINEN RAKENNUS

3.1 HISTORIALLINEN RAKENNUS JA SUOJELU

Historiallinen rakennus tarkoittaa rakennusta, jonka kulttuurihistoriallinen arvo on todettu ja tunnustettu. Kulttuurihistoriallisia arvoja omaavat rakennukset ovat myös usein eritavoin suojeltuja.

Kulttuurihistoriaa löytyy jokaisesta arkipäivänä kokemastamme asiasta. Maailma nähdään kulttuurihistorian näkökulmasta moninaisina kerrostumuina, jotka yhdessä muodostavat kulttuurimme kokonaisuuden. Kulttuurihistoria ei muovaudu vain itsessään arvokkaiden tai erikoisten elämän osien kautta, vaan mukaan on otettu myös arkiset elämälle tyypilliset osat alueet. (Immonen & Leskelä-Kärki 2002, 25.)

Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo voi määräytyä moniin eri ominaisuuksiin perustuen. Ikä on tärkeä peruste kohteen arvioinnissa, mutta sen lisäksi kohteeseen liittyy usein myös rakennustaiteellisesti arvokkaita piirteitä. Ainutlaatuisten ja harvinaisten kohteiden säilyttäminen on helppo perustella. Kuitenkin tietylle ajalle tyypillinen ajattelu niin arkkitehtuurin, rakennustekniikan kuin materiaalienkin osalta, voidaan ajatella tärkeäksi tulevaisuuteen säilytettäväksi perinnöksi. Lisäksi rakennuksen käytöllä tai siellä tapahtuneilla tapahtumilla sekä ympäristöllä on oma vaikutuksensa arvotuksen perusteisiin. (Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2010/498, 8 §.)

Usein rakennuksen todettu kulttuurihistoriallinen arvo on haluttu säilyttää suojelemalla rakennus. Rakennussuojelun päätavoitteena on kansallisen kulttuuriperinnön säilyttäminen, joten suojelun avulla rakennuksen arvojen säilymistä pystytään varmentamaan. Tarve määrittellä suojellut rakennukset on syntynyt, kun rakennusten kulttuurihistorian eri lajien on

pelätty kuolevan ”sukupuuttoon”. Suomen rakennuskannasta vain noin 2% on säilynyt ajalta ennen käytyjä sotia. (Hautajärvi 2000, 15.) Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus ei ole kuitenkaan automaattisesti suojeltu. Kohde on suojeltu, kun sitä koskee lainsäädäntöön perustuvaa suojelusta tehty päätös. (Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2010/498, 1 §.)

Suomessa rakennukset suojellaan kaava-alueilla pääsääntöisesti kaavassa tehtävillä suojelumääräyksillä ja SR -, sr -tai /s -merkinnöillä. Määräyksiä voidaan antaa maakuntakaavassa (Maankäyttö ja rakennuslaki 132/ 1999, 30 §), yleiskaavassa (41 §) ja asemakaavassa (57 §). Joissain tapauksissa rakennus voidaan suojella myös Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Muilla alueilla suojelua voidaan toteuttaa erityislaeilla. Tällä hetkellä käytössä olevia erityislakeja ovat laki rakennusperinnön suojelemisesta, kirkkolaki ja laki ortodoksisesta kirkosta. Suojeltuja rakennuksia on Suomessa kaiken kaikkiaan n. 15 000 kpl. (Rakennetun kulttuuriympäristön käsitteitä 2015.) Kaavojen suojelumerkinnot ja niihin liittyvät kaavamääräykset vaikuttavat rakennusta koskevaan lupaharkintaan. Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §:n mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyössä on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa hävitetä. (Maankäyttö ja rakennuslaki, 132/ 1999). Jotta rakennussuojelun tarkoitusta korjattavan rakennuksen osalta voidaan ymmärtää ja sen tavoitetta vaalia, on tärkeää tunnistaa suojeluun johtaneet arvot. Tässä korvaamaton apu on rakennushistoriallinen selvitys.

3.2 RAKENNUSHISTORIAALLINEN SELVITYS

Vitruviuksen arkkitehtuurin kolme kivijalkaa kauneus, käyttökelpoisuus ja kestävyys, saavat korjausrakentamisessa rinnalleen neljännen tukipilarin, joka määräytyy olemassa olevan rakennuksen historiasta (Kaila 2000, 17). Aika muuttaa rakennusta, jokainen muutos, tapahtuma ja jopa käyttäjät ovat osa rakennuksen historiaa. Kahta samanlaista rakennusta ei ole. Jokaisella olevalla rakennuksella on oma tarinansa. (Kaila 2000, 17.) Siksi korjaus- ja muutossuunnittelun tulisi perustua aina kohteen huolelliseen taustatutkimukseen (Perkkiö 2002, 49).

Historiallista rakennusta korjattaessa tai muutettaessa tärkeä edellytys suunnittelutyölle on tuntea rakennus, sen arvot ja historia. Kokonaiskuvan luominen kohteen rakennushistoriasta ja nykytilasta sekä ominaispiirteistä ja rakenteista on erityisen tärkeää, jotta muutokset ja korjaukset ovat perusteltuja eikä historiaa tuhoudu tarkoituksettomasti. Näiden selvittämisessä rakennushistoriallinen selvitys toimii apuna. (Sahlberg 2010, 11.)

Rakennushistoriallinen selvitys on arkisto ja kenttätyön tuloksista koostettu raportti. Rakennushistoriallinen selvitys pyrkii kattavasti kuvaamaan rakennuksen ominaisuudet ja vaiheet elinkaarensa aikana. Se tehdään usein erillisenä työnä ja sen laajuus vaihtelee tarpeen ja resurssien mukaan. Selvityksessä kuvataan rakennuksen historiaa ja sen vaiheita sekä nykytilaa ja säilyneisyyttä. Usein mukaan on otettu myös analyysi rakennuksen sisä- ja ulkoarkkitehtuurista, käytetyistä materiaaleista ja rakennustavasta. Rakennuksen arvotus, eli arvokkaiden osien analysointi, kuuluu myös oleelliselta osin rakennushistoriallisen selvityksen sisältöön. Selvityksen kuvilla ja kaavioilla havainnollistetaan rakennuksen muutoksia. (Sahlberg 2010, 9.)

Rakennushistoriallisia selvityksiä on alettu kokoamaan 1970-luvulta alkaen (Sahlberg 2010, 17). Nykyisin jopa ympäristöministeriön asetuksessa viitataan selvityksen tarpeellisuuteen suunnittelussa (Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä, 12.3.2015/216, 10 §). Rakennushistoriallinen selvitys on monikäyttöinen apuväline niin kulttuurihistoriallisten rakennusten arvioinnissa, kaavoituksessa ja suojelumääräyksiä määrittäessä. Korjaus- ja muutossuunnittelua historiallisesti arvokkaaseen rakennukseen tehtäessä, historiallinen selvitys on kuitenkin yleisimmin käytössä. Se toimii suunnittelun tukena ja auttaa määrittämään tarkempien tutkimusten tarpeen. (Sahlberg 2010, 10.)

Tämän opinnäytetyön testikohteen suunnittelussa huomioidaan rakennuksen historia, ominaispiirteet sekä tunnustetut arvot. Ne ohjaavat suunnittelua yhtenä tärkeänä osatekijänä. Suunnittelun tukena on vuonna 2015 Talli Oy:n kohteesta kokoama rakennushistoriallinen selvitys, jonka kautta rakennuksen historian ja arvojen tunnistaminen helpottuu ja niiden vaaliminen mahdollistuu.

4 KORJAUS- JA MUUTOSSUUNNITTELUN LUONNE

Taiteen konservoinnin tavoitteena on lähes aina säilyttää teos muuttumattomana. Rakennuksella sen sijaan on taiteellisten ja historiallisten arvojensa lisäksi aina myös käyttö- ja tuottoarvo, jotka yhdessä pääsääntöisesti määrittävät korjaus- ja muutossuunnittelun tarpeen. (Kaila, 2000, 16.)

Kaikkia historiallisia rakennuksia ei voida museoida, sillä niitä tarvitaan käytössä. Jos rakennuksen käyttö- ja tuottoarvo halutaan säilyttää, korjaukset ja muutokset ovat luonnollinen osa rakennuksen elinkaarta. Korjaus- ja muutossuunnitteluun lähdetään pääsääntöisesti käytön parantamisen tai muuttamisen tarpeesta. Ajan saatossa rakennuksen käyttöarvo on saattanut vanhentua nykypäivän tai tulevaisuuden tarpeita ajatellen. Tällöin myös rakennuksen tehokkuus tuottavana elimenä on laskenut. Nykyistä käyttöä voidaan tämän seurauksesta lähteä joko parantamaan ja korjaamaan tai muuttaa käyttötarkoitus tarpeen vaatiessa kokonaan. (Kaila, 2000, 16.) Oli suunta kumpi tahansa, korjaus- ja muutossuunnittelussa syntyy aina jotain uutta. Korjaus- ja muutossuunnittelun vaativin tehtävä onkin tasapainotella historiallisen rakennuksen ja sen käytön vaatimien muutosten, vanhan ja uuden, välillä. (Perkkiö, 2002, 49.)

Suhde säilyttämisen, uusimisen ja muuttamisen välillä, eli sopiva korjauksen aste, määrittyy aina tilannekohtaisesti korjaussuunnitteluun vaikuttavien tekijöiden erilaisina kompromisseina. Vaikuttavina tekijöinä tulisi huomioida ainakin rakennuksen historialliset ja arkkitehtoniset arvot, mahdollinen suojelu, käytön tuomat toiminnalliset ja tekniset tavoitteet sekä taloudelliset aspektit niin korjauksen kuin käytönkin ajalta (kuva 3).



Kuva 3 Korjaus- ja muutossuunnitteluun vaikuttavat tekijät

Onko kohteen luonteeseen vedoten olennaista arvostaa historiallista rakennusta kokonaisuudessaan, jokaisine elinkaarenaikana tapahtuneine muutoksineen ja kerroksineen vai pidetäänkö vain suojelun alle jääviä osa-alueita arvokkaina? Onko korjaussuunnittelun tavoitteena pitää rakennus kunnossa, jotta se pysyisi käytössä rappeutumatta vai luodaanko rakennukselle täysin uusi elämä mahdollistamalla toiminnallisesti ja teknisesti korkein käyttöaste, joka kantaa pitkälle tulevaisuuteen? Myös taloudellinen ajattelu antaa vaihtoehtoja. Korjaus voidaan tehdä pienin muutoksin, muuttamalla vain välttämätön, jolloin korjauskustannukset pysyvät minimissään. Mutta voisiko rakennuksen käytönaikaista tuottavuutta kasvattaa, jos korjauksen budjettiin panostettaisiin hieman enemmän?

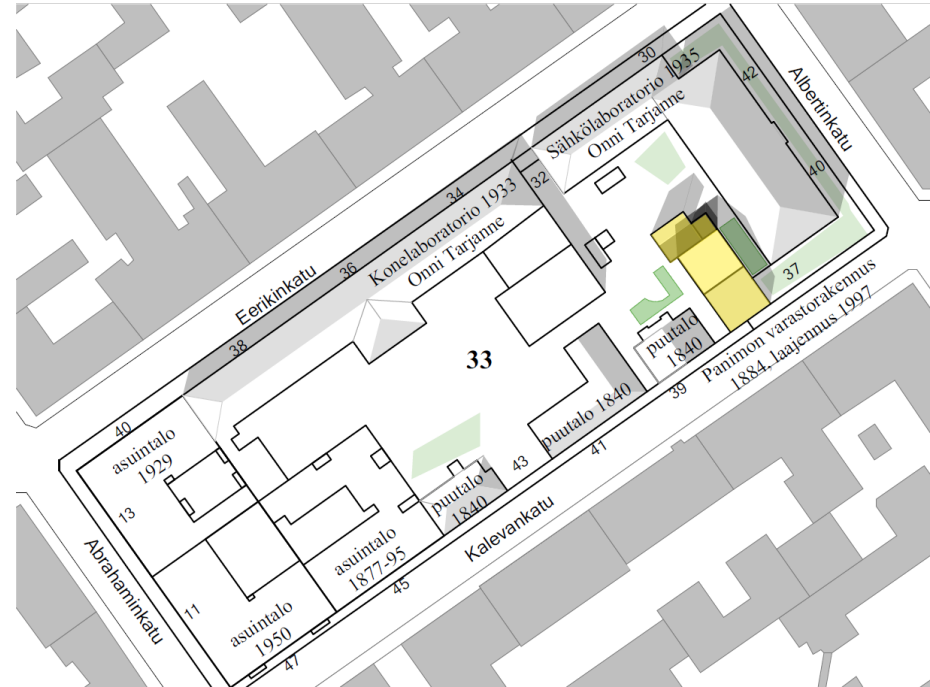
Opinnäytetyössä korjauksen eri asteita testataan testikohteen eri näkökulmiin pohjautuvissa vaihtoehtosuunnitelmissa. Korjaus- ja muutossuunnitteluun vaikuttavat tekijät painottuvat eri vaihtoehtosuunnitelmissa eri tavoin. Vaihtoehtosuunnitelmien avulla muutokset ja niiden tuomat mahdollisuudet konkretisoituvat. Tämä helpottaa testikohteeseen sopivan korjausasteen valintaa.

5 KOHTEEN ANALYYSI

5.1 SIJAINTI JA TONTTI

Opinnäytetyön testikohteena toimiva panimon varastorakennus sijaitsee Helsingissä, Kampin kaupunginosassa. Kohde sijaitsee Kottaraisen korttelissa, tontin 33 kaakkoisnurkassa (kuva 4). (Kyllönen, Lukander & Lopez 2015, 10.)

Tontti 33 muodostaa niin historiallisesti, kuin kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisestikin erityisen arvokkaan kerroksellisen kokonaisuuden (Kyllönen ym. 2011, 258). Tontin historia muodostuu kolmeen eri päävaiheeseen jaetusta osasta, joiden seurauksena nykypäivään on jäänyt muistoja rakennusten muodossa (Kyllönen ym. 2011, 17-32).



Kuva 4, Kottaraisen kortteli ja panimon varastorakennuksen sijainti

Kottaraisen kortteli on keskeisen sijaintinsa vuoksi esiintynyt asemakaavoissa jo Helsingin tullessa suurruhtinaskunnan pääkaupungiksi vuonna 1812. Tuolloin Kampin kaupunginosa oli käsityöläisten asuinalueita ja sen korttelit täyttyivät matalista puutaloista. (Kyllönen ym. 2011, 14.)

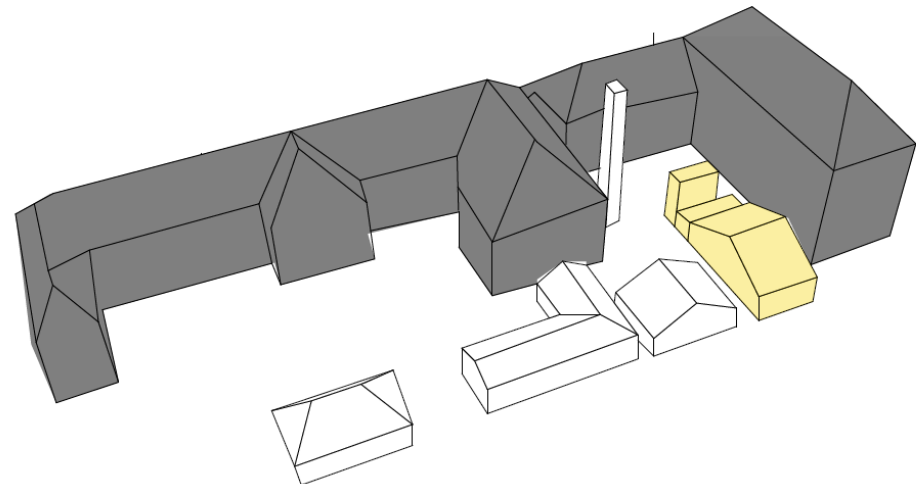
Vuonna 1855 kortteliin perustettiin panimo, jonka toiminta leimasi korttelin luonnetta aina vuoteen 1910 asti (kuva 5). Tämän jälkeen Teknillinen korkeakoulu siirsi toimintansa panimon entisiin tiloihin, mutta tilojen toimimattomuus opetuskäytössä, johti uusien rakennusten syntyyn. Vuonna 1925 panimorakennus ja pääosa sen varastorakennuksesta purettiin Teknillisen korkeakoulun sähköteknillisen laboratorion tieltä. Laboratoriota täydentämään tontille rakennettiin konelaboratorio vuonna 1933. Tämän jälkeen toiminta onkin keskittynyt pääsääntöisesti opetuskäyttöön. (Nykänen 2007, 152, 24.)

Tontilla 33 sijaitsee tällä hetkellä yhteensä kuusi rakennusta (kuva 6). Panimon varastorakennuksen lisäksi tontilla on kolme asunnoiksi rakennettua puutaloa 1840-luvulta, sekä kaksi arkkitehti Onni Tarjanteen vuosina 1925 ja 1933 sähkö- ja konelaboratorioiksi suunnittelemaa oppilaitosrakennusta. (Kyllönen ym. 2011, 10.)

Kantakaupungin vuodelta 1976 olevassa yleiskaavassa Kottaraisen kortteli on osoitettu säilyttävän saneerauksen kunnostus- ja kohennusalueeksi. Yleiskaava edellyttää rakennusten säilyttämistä sekä alueen suoje-
lua rappeutumiselta. Korttelissa 75 tontin 33 kohdalla on lisäksi sekä kulttuurihistoriallisen rakennussuojelun alueen, että rakennussuojelun alueen merkintä. Merkintöjen seurauksesta rakennusten purkaminen, muu-
toin kuin tapauksissa, joissa ne todetaan korjauskelvottomiksi tai ne estävät rakennusmaan tarkoituksenmukaista käyttöä, on kielletty. (Kyllönen ym. 28-29.)



Kuva 5, Ote Helsingin kaupungin asemakaavakartasta vuodelta 1878, Kottaraisen korttelissa näkyy useita puutaloja sekä merkintä ”bryggeri” eli panimo. Lähde: Kartta.hel.fi



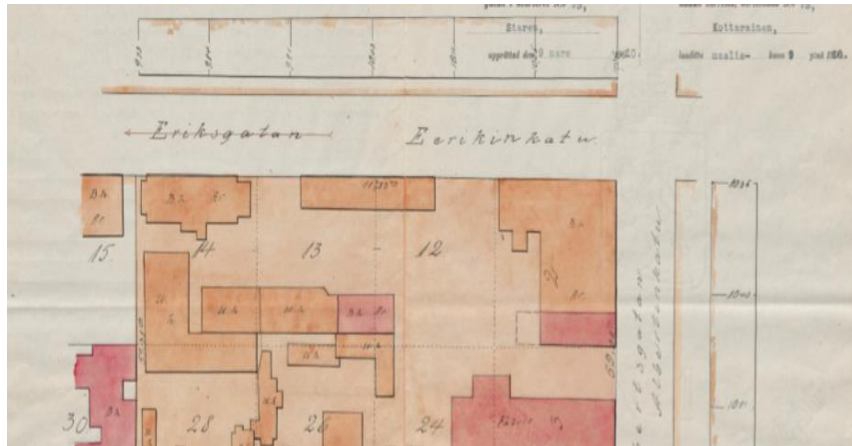
Kuva 6, Tontin 33 rakennukset. Valkoiset ovat puutaloja, harmaat oppilaitosrakennuksia ja keltainen panimon varastorakennus.

5.2 TAUSTAA

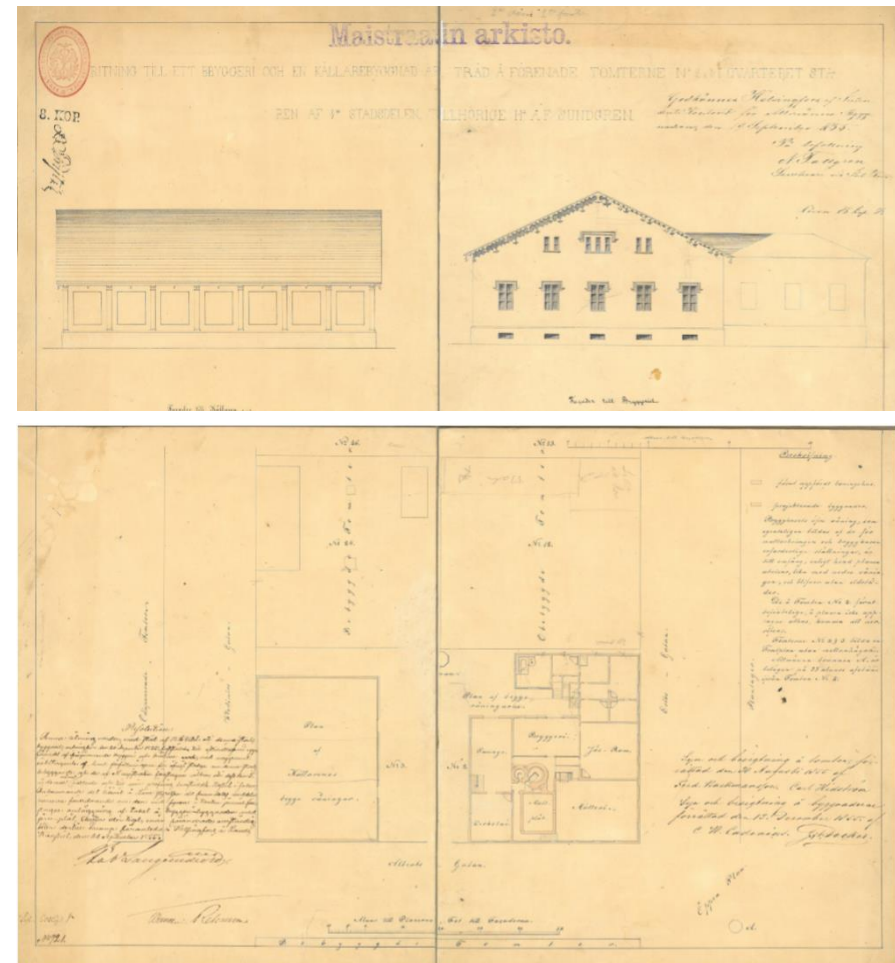
Yksi korttelin historiaa määrävimmistä vaiheista on puukaupunkiaikaa seuraava ajanjakso, jolloin korttelissa toimi panimo (Kyllönen ym. 2011,79).

Panimo aloitti toimintansa korttelin koillispuolella vuonna 1855 (kuva 8). Tuolloin hovioikeuden asessori Carl Gustav Brummer, oluenpanija Johan Herman Brummer ja heidän yhtiökumppaninsa kauppias Albert Ferdinand Sundgren perustivat J. H. Brummer & Co. (Kyllönen ym. 2011,79.)

Panimorakennus rakennettiin Eerikinkadun ja Albertinkadun kulmaan siten, että kulmassa ollut puutalo säilyi. Albertinkadun ja Vladimirkadun (nyk. Kalevankadun) kulmassa ollut puutalo sai kuitenkin väistyä panimon varistorakennuksen tieltä (kuva 7). (Kyllönen ym. 2011,79.)



Kuva 7, Tonttikartta vuodelta 1910. Panimorakennus ja panimon varasto punaisella tontin oikeassa alakulmassa. Lähde: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys /Kansallisarkisto

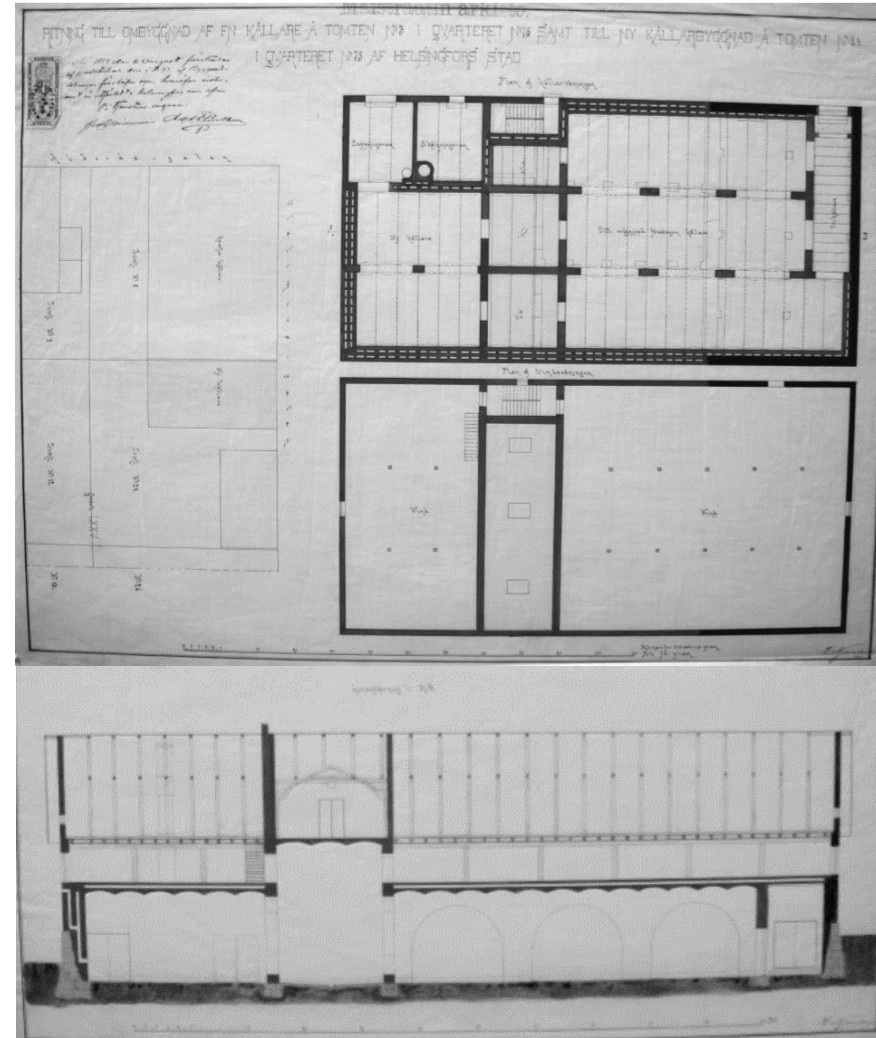


Kuva 8, Panimon ja sen varistorakennuksen suunnitelmia vuodelta 1855. Lähde: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys s76-77 /Helsingin kaupungin arkisto

Yhtiö muuttui vuonna 1883 Nya Aktie-Bryggeri – Uusi Osake Panimo – osakeyhtiöksi. Osakeyhtiön toiminnan aikana rakennettiin lukuisten panimon muutosten (kuva 9) lisäksi laajennus varastorakennukselle vuonna 1884 (kuva 10). (Kyllönen ym. 2011,79.)



Kuva 9, Panimon varastorakennuksen julkisivun muutossuunnitelma ja uusi portti vuodelta 1885. Lähde: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys s 80 /Helsingin kaupungin arkisto



Kuva 10, Muutos- ja laajennuspiirustukset panimon sisätiloista vuodelta 1884. Lähde: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys s 80-81 /Helsingin kaupungin arkisto

Panimo toimi loppuvuoteen 1910 asti, jonka jälkeen tontti tuli valtion omistukseen ja Teknillinen korkeakoulu siirsi toimintansa panimon entisiin tiloihin. Tilojen toimimattomuus opetuskäytössä, johti kuitenkin rakennusten purkuun uusien koulurakennusten tieltä. Panimon tiloista säilytettiin tuolloin vain vuonna 1884 rakennettu varastorakennuksen laajennusosa muistoksi korttelin vaiheesta (kuva 11). Puutalojen kanssa tämä muisto on osa tontin vanhinta historiallista kerrostumaa, sekä osa kantakaupungin teollisuushistoriaa. Se tekee siitä huomattavan arvokkaan rakennuksen paitsi rakennushistoriallisten arvojensa, myös kaupunkikuvallisten ja kaavoitushistoriallisten arvojensa kautta. (Kyllönen ym. 2011, 17,18.)

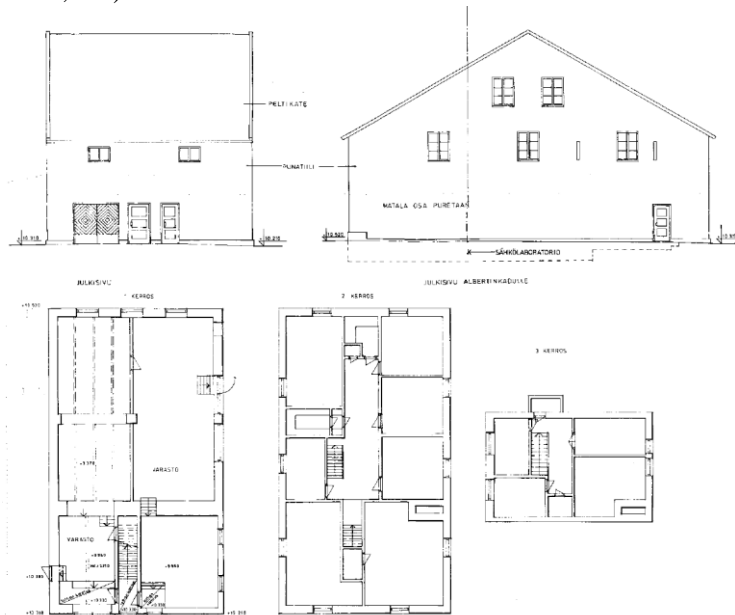


Kuva 11, Panimon varastorakennus Vladimirinkadulta (nyk. Kalevankatu) vuonna 1913. Kolmen ikkunan rivi vasemmalla on varastorakennuksesta säilynyt laajennusosa. Oikealla taka-alalla näkyy panimorakennus. Lähde: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys /Helsingin kaupungin museo

5.3 RAKENNUKSEN VAIHEET JA NYKYTILA

Panimotoiminnan loputtua, panimon varastorakennuksen säilynyt osa on toiminut monessa eri käytössä ja siihen on tehty muutoksia tarpeen mukaisesti.

Panimon varastorakennus otettiin uudelleen käyttöön vuonna 1925 paloteknisenä laboratoriona (kuva 13 ja 14). Laboratorion tarpeisiin rakennusviraston Arkkitehti Antero Pernaja teki muutos- ja laajennussuunnitelman 1940-luvulla ja laboratoriota laajennettiin matalalla siivellä 1945. Laajennus purettiin kuitenkin vuonna 1994 (kuva 12). (Kyllönen ym. 2011, 84.)



Kuva 12, Laajennuksen purkupiirustus vuodelta 1994. Lähde: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys s 86 /RVVA



Kuva 13, Paloteknisenä laboratoriona toimiva panimon varastorakennus lisäsiipineen vuonna 1984. Lähde: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys s 86 /Helsingin kaupungin museo, Kuva: Johnny Korkman



Kuva 14, Palolaboratorion pohjakerros ennen vuotta 1966, konepolttolaitos. Tiiliholvien läpi on viety kanavia ja teräspalkki. Lähde: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys s85 /TKKA

Laajennuksen purkamisen jälkeen panimon varastorakennuksen yhteyteen rakennettiin, arkkitehtitoimisto Hormian suunnittelema, tornimainen kylmämittausasema vuonna 1997 (kuva 15) (Kyllönen ym. 2015, 87).

Palolaboratoriotoiminnasta rakennus siirtyi muuhun opetuskäyttöön ja se toimi pitkään prototalona mm. formula-autoja rakennettaessa. Lisäksi ylemmissä kerroksissa sijaitsi jonkin verran opettajien työtiloja. Tällä hetkellä korttelin rakennuksissa toimiva Metropolia ammattikorkeakoulu ei ole kuitenkaan vuoden 2011 jälkeen käyttänyt Panimon varastorakennuksen tiloja, kylmämittausasemaa lukuun ottamatta. Sen sijaan tilakeskus on vuokrannut tiloja ulkopuolisille käyttäjille. Maantasokerroksen kaariholvatussa salissa toimii tekstiilitaiteilija ja kaksi ylemmää kerrosta ovat toimistokäytössä eri alojen toimijoilla. (Kyllönen ym. 2015, 87.)



Kuva 15, Hormian suunnitteleman kylmämittausaseman piirustukset vuodelta 1997. Lähde: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys s 88

5.4 ARKKITEHTUURI JA MATERIAALIT

Panimon varistorakennuksen arkkitehtuurissa on havaittavissa vahvaa teollistumisen aikaista hehkua (kuva 16). Rakennusta leimaa kuitenkin voimakas ajan saatossa tapahtunut muuntelu, joka on muuttanut alkupe-
räistä arkkitehtuuria, muokaten sen moniulotteisemmaksi ja vivahteik-
kaammaksi.

Rakennuksen hahmo muodostuu kolmikerroksisesta voimakasharjaka-
toisesta rakennuksesta, jonka rinnalle on myöhemmin rakennettu alkupe-
räistä rakennusta hieman korkeampi, koko sivun levyinen, tornimainen
ja tasakattoinen massa. Näitä kahta toisistaan poikkeavaa muotoa yhdis-
tää matalampi tasakattoinen osa, jonka tyyli eroaa selkeästi sitä reunus-
tavista massoista. (kuva 17)



Kuva 16, Panimon varistorakennuksen sisäänkäynnit sisäpihan puolella.



Kuva 17, Julkisivupiirustus vuodelta 2009. Lähde: Kottaraisen korttelin suppea ra-
kennushistoriaselvitys s 96

Alkuperäisen rakennuksen pinnoittamattomat massiivitiiliseinät henkivät perinteistä teollistumisen ajan arkkitehtuuria. Julkisivujen tiilipinnoissa on kuitenkin paljon vaihtelevuutta eri aikoina tapahtuneiden muutosten johdosta. Tiilipintojen vaihtuvuus yhdessä alkuperäisen detaljoinnin ja myöhemmin lisättyjen teräskoristeiden kanssa ovat tuoneet julkisivuihin voimakasta rosoisuutta (kuva 18). Aukotus jatkaa samaa polveilevaa luonnetta. Ikkunoinen ja ovien välillä oleva jaksotus ja rytmi on vaihtelevaa ja rikasta, jonka lisäksi myös niiden tyylit eroavat toisistaan. Ikkunat ovat pääsääntöisesti tummaksi maalattuja ja kaksijakoisia. Ovet ovat kaikki erilaisia keskenään. Rakennuksesta löytyy yksi koristeellinen lasiparivoi ristikkoyläikkunoineen, vieressä sijaitseva pelkistetympi teräsovi sekä toisella seinustalla puinen autotallimainen ovi. Tilojen erotellusta luonteesta johtuen selkeää pääsisäänkäyntiä rakennuksessa ei ole.

Vieressä seisova, alkuperäistä rakennusta, pelkistetympi torniosa jatkaa samaa teollista henkeä tiilijulkisivujensa voimin (kuva 19). Tässä uudemmassa osassa tiilipinta on kuitenkin sileä, eikä julkisivussa ole muutenkaan aukotuksia tai vaihtelevuutta, lukuun ottamatta toisen kapean julkisivun tuuletusritilää ja vastakkaisen sivun sisäänkäyntiä.

Tiilimassojen väliin jäävän osan julkisivuja peittää harmaa vaakasuuntainen pellitys ja osan ainoa ovi on peltinen autotallin ovi.

Vesikattojen materiaalina kaikissa rakennuksen osissa on tummanharmaa, lähes musta peltikate.

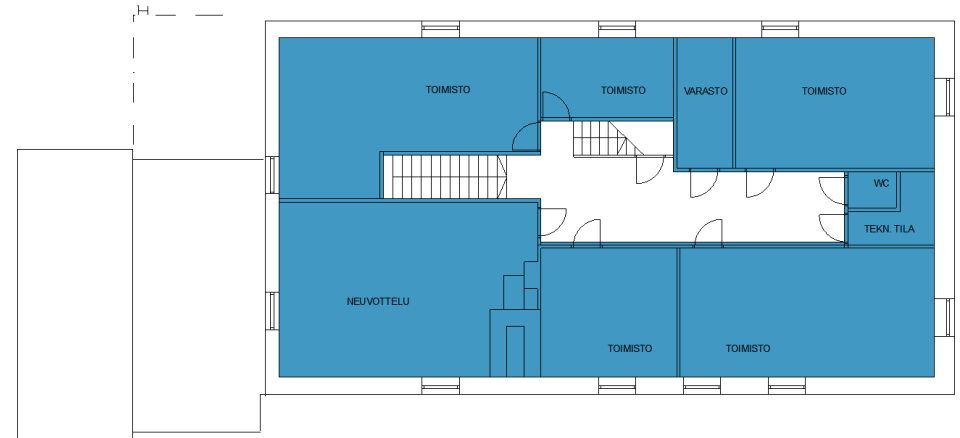
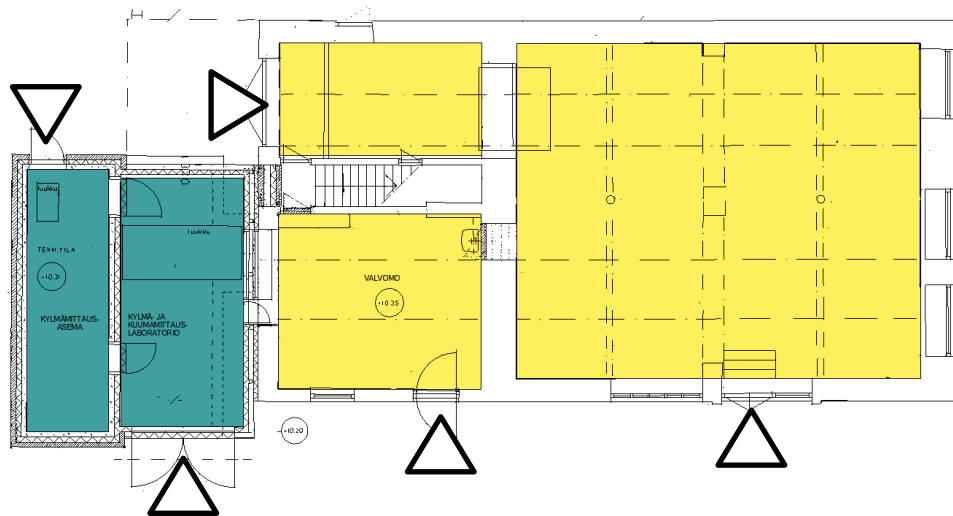


Kuva 18, Kadun puoleinen julkisivu, jossa paljon ajan tuomia kerrostumia.



Kuva 19, Sisäpihan julkisivu

Rakennuksen sisätilat jakautuvat tornimaisen osan ja peltisen osan laboratoriotiloihin, alakerran alkuperäisen luonteensa säilyttäneisiin tiloihin sekä yläkerran toimistohuoneisiin. Sisäänkäynnit sijaitsevat sisäpihan puoleisella pitkällä sivulla sekä viereisellä lyhyemmällä sivulla hieman piilossa. Pitkällä sivulla sisäänkäyntejä on yhteensä kolme. (kuva 20)



Kuva 20, Panimon varstorakennuksen ajantasapohjapiirrokset, joista näkyy tilojen jakautuminen. Turkoosilla on esitetty tornimainen kylmämittausasema ja peltinen kylmä- ja kuimalaboratorio, keltaisella alakerran alkuperäisen luonteensa säilyttäneet tilat ja sinisellä toimistohuoneet. Lähde: ajantasapiirustukset: Metropolia

Ensimmäinen sisäänkäynti johtaa peltikuoriseen rakennuksen osaan, jonka sisätilat ovat kauttaaltaan rst- pintaisia ja muodostuvat kylmätila-elementeistä (kuva 21). Tämän rakennuksen osan kautta on myös pääsy tornimaiseen kylmämittausasemaan, joka toimii pääsääntöisesti teknisenä tilana.

Kaikki muut sisäänkäynnit johtavat alkuperäiseen panimon varastorakennukseen. Alakerrassa sijaitsee kolme erillistä tilaa, jotka ovat alun perin olleet yhteydessä toisiinsa. Alimman kerroksen suurin tila on muuta lattiapintaa matalammalla. Huonetila on lähes 3,9 metriä korkea ja sitä hallitsee kaariholvit, kappaholvikatto sekä myöhemmin lisätyt osittain kaarihoveihin törmäävät teräspilarit ja palkit (kuva 22). Tilan madalluksesta johtuen ikkunat sijaitsevat korkealla, jonka vuoksi tilaan tuleva luonnonvalo on vähäistä.

Alakerran kaikkien tilojen tiiliset seinä- ja kattopinnat ovat valkoiseksi maalattuja ja lattia harmaaksi maalattua, käytössä kulunutta betonipintaa.



Kuva 21, Kylmä- ja kuumamittauslaboratorion sisäpintoja.



Kuva 22, Alakerran suuri holvikaarin varustettu tila

Kulku ylempiin kerroksiin tapahtuu portaikon (kuva 23) kautta, johon rakennuksen tämän hetkessä tilassa on pääsy muista sisäänkäynneistä erillään olevan käynnin kautta. Valkoiset, levypintaist kevytväliseinät jakavat toisen kerroksen käytävään (kuva 23) ja sen kautta kuljettaviin erillisiin ja erikokoisiin huonetiloihin. Rakennuksen kapeiden sivujen reunoilla sijaitsevissa tiloissa huonekorkeus lähtee jyrkästi laskemaan harjakaton vaikutuksesta (kuva 24). Ulkoseinien tiilipinnat ovat alakeran tavoin maalattu valkoisiksi. Lattiassa on harmaa muovimatto.

Kolmannessa kerroksessa tilallisuuden luonne on toiseen kerrokseen verrattavissa. Kerros on jaettu pieneen käytävään sekä kahteen erilliseen huonetilaan. Huonekorkeus on ylimmässä kerroksessa vain harjan keskikohdalla normaali. Kolmannessa kerroksessa on kaksi kattoikkunaa, joiden kautta huoneeseen tulvii runsaasti luonnonvaloa (kuva 25). Lisäksi kerroksen viihtyvyyttä lisäävät lännen puoleisesta ikkunasta avautuvat kauniit näkymät kattojen yli. Kolmannen kerroksen kattomateriaalina on valkoiseksi maalattu puupaneeli ja lattiassa puunsävyinen parketti.



Kuva 23, Yläkertaan vievä portaikko ja toisen kerroksen käytävä



Kuva 24, Toisen kerroksen reunoilta madaltuva katto



Kuva 25, Kolmannen kerroksen toimistotila ja kattoikkuna

5.5 RAKENTEET

Rakennukset on perustettu todennäköisimmin kallion / louheen varaisesti. Anturarakenteet ovat betonia ja perusmuurit massiivisia tiilimuurreja, joihin on tehty peruskorjausten yhteydessä teräsbetonisia täydennyksiä ja lisätuentaa.

Sokkelipinnat ovat suorakaiteen ja neliömuotoon työstettyjä graniittikiviä. Sokkeli jää osittain hyvin matalaksi ja tiilimuraus ulottuu toisilla sivuilla miltei maahan saakka. Uudemman mittauksen sokkeli on tavanomainen pinnoittamaton teräsbetonisokkeli.

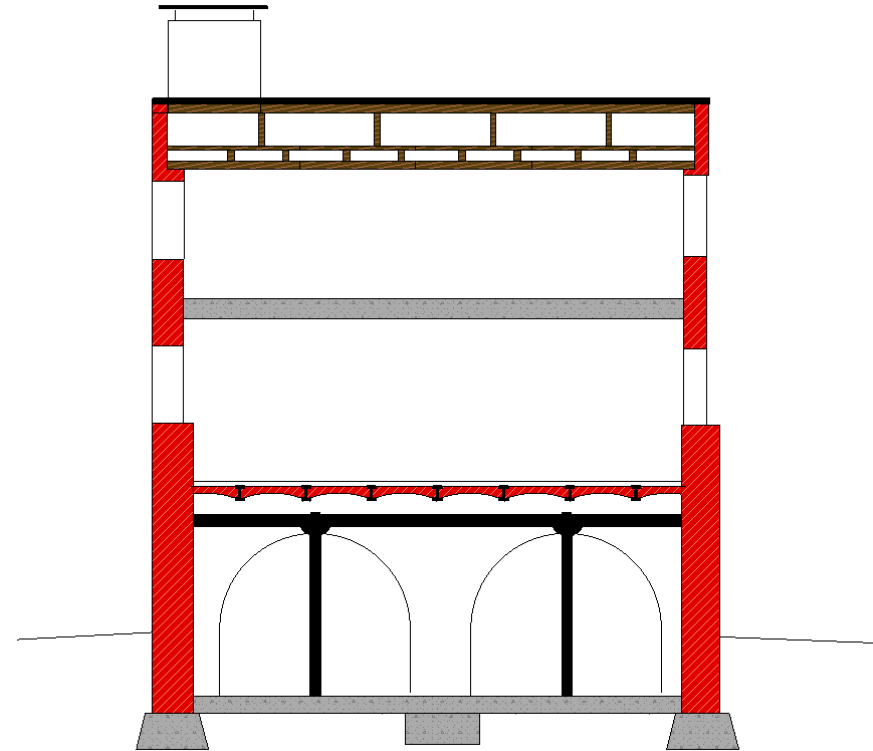
Rakennuksen alkuperäisen osan pystyrunko muodostuu kantavista, massiivisista tiiliseinistä. Kantavana rakenteena rakennuksessa toimii lisäksi tiiliholvit ja samansuuntaiset teräspilarit ja -palkit (kuva 26). Kylmämitauslaitoksen runko on paikalla valettua teräsbetoniseinää.

Alapohjina molemmissa osissa toimii maanvaraiset teräsbetonilaatat. Rakennuksen alkuperäisen osan ensimmäinen välipohja on ratakokonnettua tiiliholvea, jossa pajan osalla on lisätuentoina I- profiilisiä teräspalkkeja. Ylemmän tason välipohja on todennäköisimmin teräsbetonirakenteinen. Mittauslaitoksen välipohja on massiivinen teräsbetonilaatta.

Rakennuksen alkuperäisen osan katto on puurunkoinen harjakatto. Vesikatteena on sinkitystä teräspelistä valmistettu konesaumattu peltikate ja alusrakenteena harvalaudoitus. Muissa osissa kattotasot ovat kumibitumikermikatteisia tasakattoja.

Rakennus on sähkölämmitteinen ja levy patterein varustettu. Rakennuksessa on osin koneellinen ja osin painovoimainen ilmanvaihto. Tuloilma rakennukseen tulee toimistohuoneisiin 2000-luvulla asennettujen raitisil-

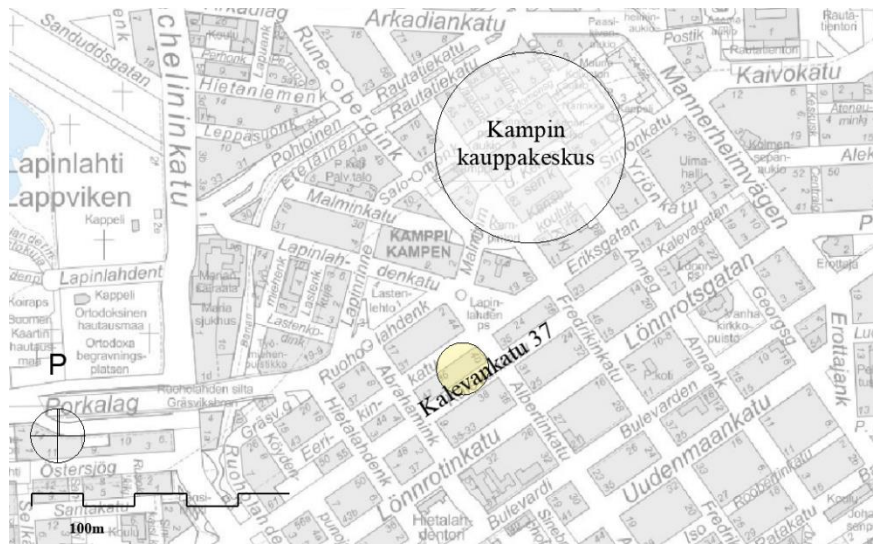
maventtiileiden kautta ja muualla lähinnä ikkuna- ja oviraoista. Poistoilma johdetaan lautasventtiilein poistoilmakanavaan ja wc-tiloista koneellisesti kartioventtiilien kautta.



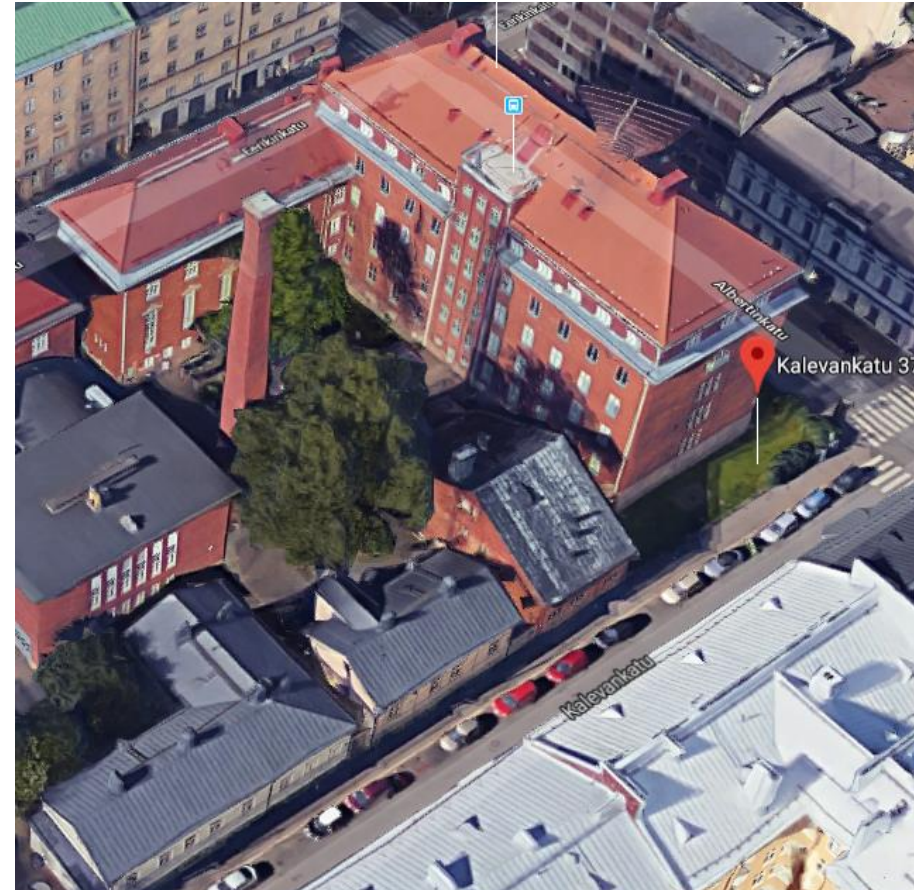
Kuva 26, Alkuperäisen osan rakenteet. Tiilirakenne on esitetty punaisena, teräsbetoni harmaana, teräspilarit ja -palkit mustana sekä puuosat ruskeana.

5.6 YMPÄRISTÖ

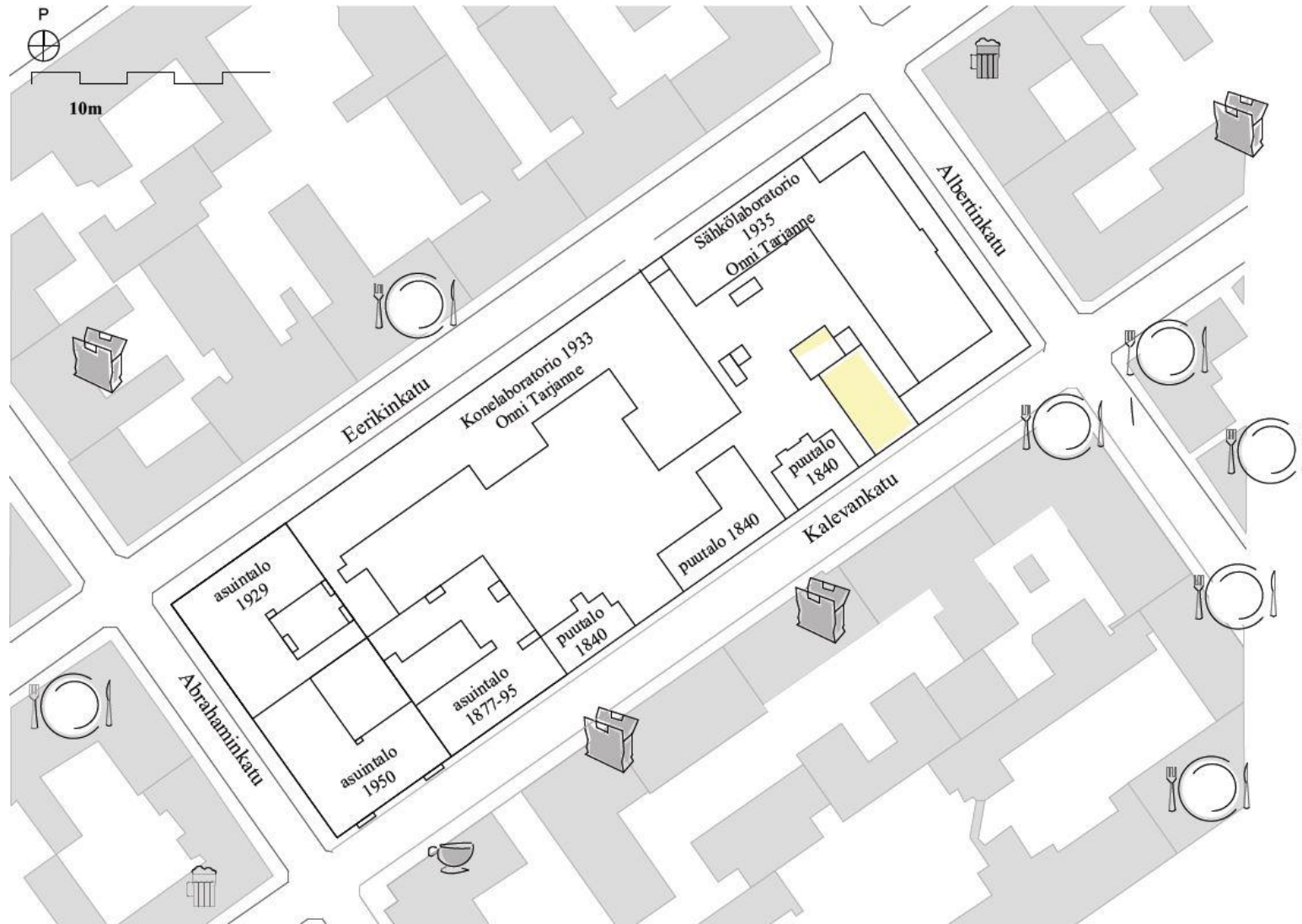
Panimon varastorakennuksen tontti sijaitsee aivan Helsingin keskustassa (kuva 27), jossa erilaisten palveluiden määrä on runsasta (kuva 29). Tontin korttelimainen suljettu sisäpiha on poikkeuksellinen rauhallinen ja vihreä miljöö keskustan hälinän ja kivikaupungin keskellä (kuva 28). Korttelin tunnelma muodostuu pääosin korkeisiin raakatiilirakennuksiin rajautuvasta tilasta, jota pehmentävät matalat, empireaikaiset puutalot.



Kuva 27, Sijaintikartta



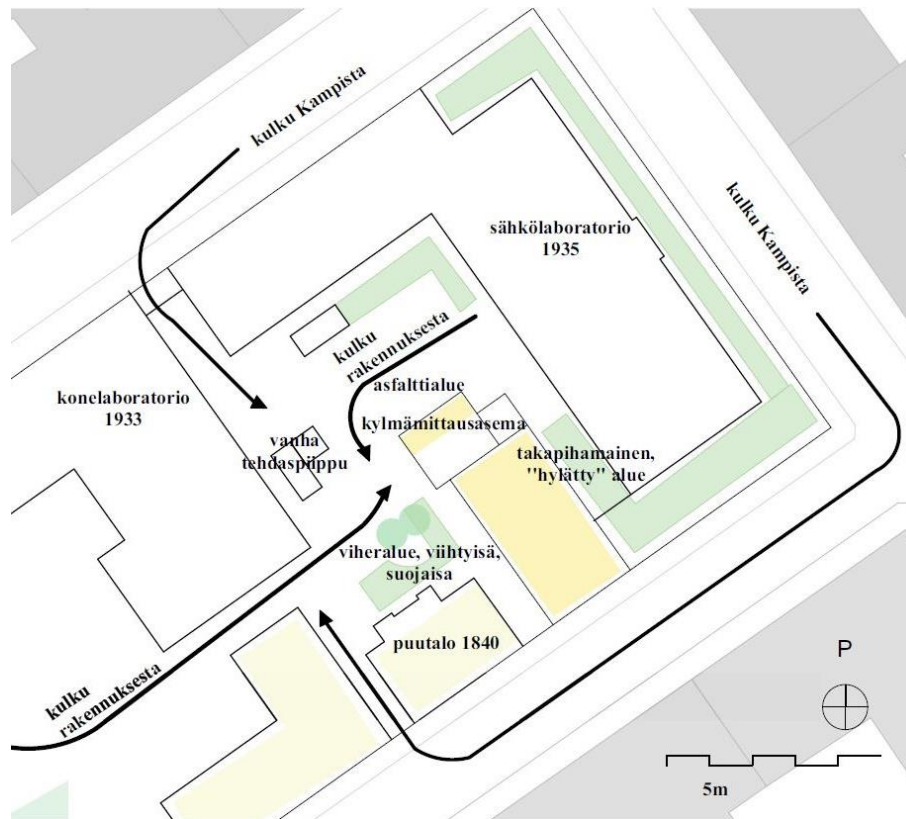
Kuva 28, Ilmakuva korttelin osasta, jossa näkyy vihreä suljettu sisäpiha. Panimon varastorakennus sijaitsee korkean taka-alalla olevan sähkölaboratorion ja matalan empirepuutalon välissä. Lähde: Kartta.hel.fi



Kuva 29, Lähialueen palvelut ja Panimon varastorakennuksen sijainti suhteessa muihin korttelin rakennuksiin

Kulku Kampin kauppakeskuksesta rakennukselle tapahtuu, joko korttelin vastakkaiselta sivulta korttelipihan läpi tai kiertäen korttelin kaakkoissivustalle. Tontin viereisistä rakennuksista on sujuva yhteys sisäpihan pitkälle sivulle. (kuva 30)

Panimon varastorakennuksen kaakkoisnurkka rajautuu Kalevankatuun. Pitkiä sivuja kehystää sähkölaboratorio koillispuolelta ja vanha puutalo



Kuva 30, Panimon varastorakennuksen ympäristö

lounaispuolelta (kuva 30). Pienirakeisen puutalon sekä massiivisen tiilirakennuksen välissä sijaitseva panimonvarastorakennus pehmentää näiden eriparisten rakennusten jännitettä.

Panimon varastorakennuksen ja sitä reunustavien rakennusten väliin jää molemmille pitkille sivulle piha-alue (kuva 31). Korkean konelaboratoriorakennuksen puolelle jäävä piha on kaistalemäinen ja varjoinen, nykyisellä käytöllään varastomainen "takapiha". Puurakennuksen puolelle jäävä pihakaistale avautuu laajemmalti lounais-länsiakselille, johon aurinko paistaa läpi päivän. Tällä pihalla kasvaa kaksi korkeaa, vanhaa puuta. Panimon varastorakennuksen osaksi kuuluva myöhemmin lisätty tornimainen kylmämittausasema rajaa piha-alueet korttelin asfaltoidusta parkkipaikka-alueesta (kuva 30).



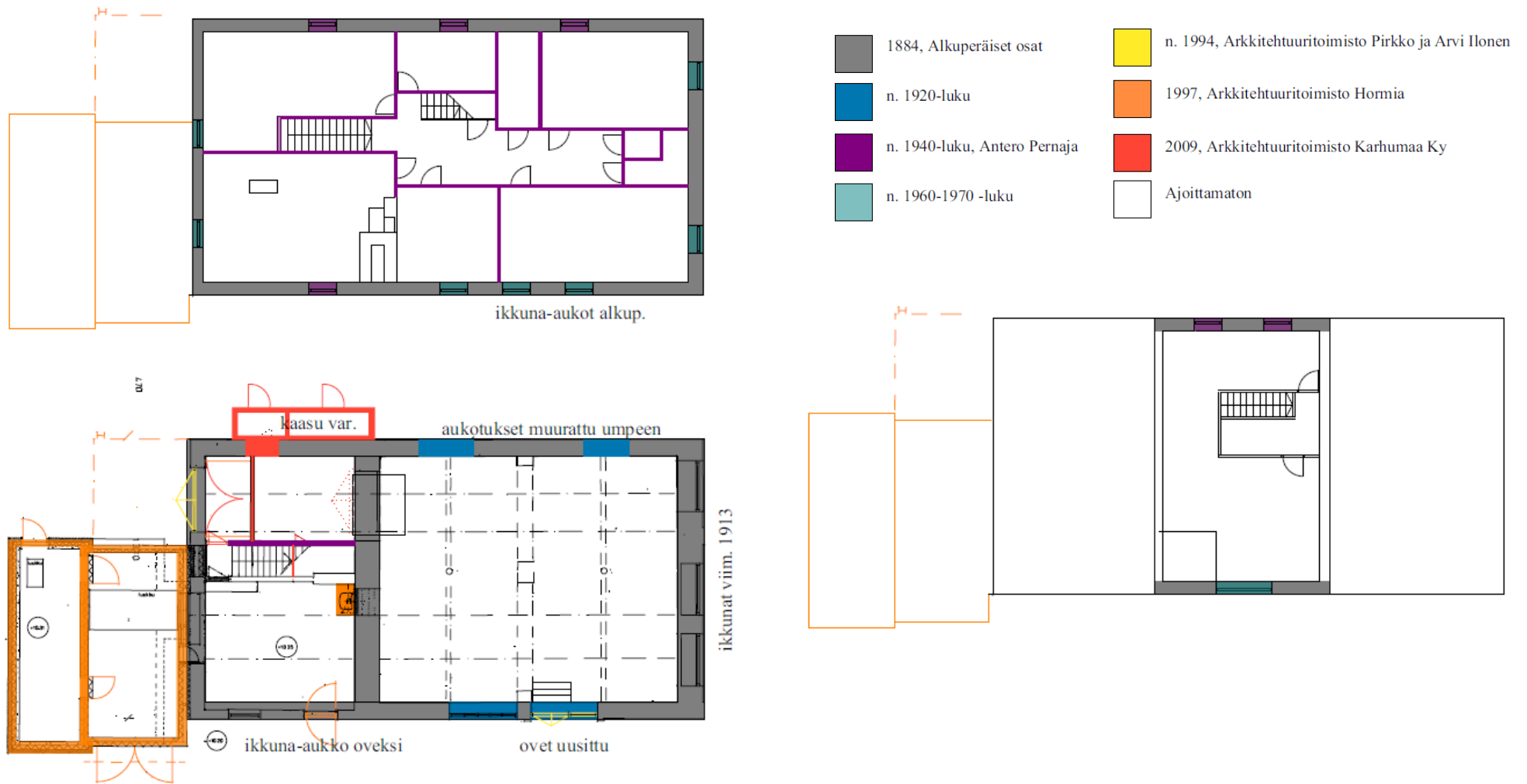
Kuva 31, sisäpihan puolelle jäävä aurinkoinen viihtyisä pihakaistale. Lähde: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys s 91

5.7 SÄILYNEISYYS JA KUNTO

Panimon varastorakennus on ajan saatossa onnistunut säilyttämään alkuperäisen kuorensa. Osaksi rakennuksen luonnetta on eri vaiheissa syntynyt lukuisia uusia kerrostumia. Säilyneisyys (kuva 32) on esitetty vuonna 2015 laaditun rakennushistoriaselvityksen yhteydessä tehtyyn kartoitukseen perustuen. (Kyllönen ym. 2015, 96.)

Kantava massiivitiilirunko ja rakennuksen ulkohahmo, kattomuoto mukaan lukien, ovat säilyneet alkuperäisinä. Selkeimpinä ajan tuomina kerroksina rakennuksessa on nähtävissä monissa eri vaiheissa syntyneet julkisivun aukotukset. Myös julkisivujen tiilipintojen vaihtelevuus ja lisätyt teräsosat antavat osviittaa siitä, että rakennus on elinkaarensa aikana kokenut monia muutosvaiheita. (Kyllönen ym. 2015, 96.)

Sisätiloista alimman kerroksen kaariholvattu tila on säilyttänyt eniten alkuperäistä luonnettaan. Ylempien kerrosten tilajako on syntynyt pääosin 1940-luvulla tehdyn palolaboratorioksi remontoinnin yhteydessä. Rakennuksen yhteyteen rakennettu kylmälaboratorio ei ole kokenut muutoksia rakentamisvuotensa 1997 jälkeen. (Kyllönen ym. 2015, 96.)



Kuva 32, Säilyneisyyskaavio. Lähde: tiedot: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys s97, ajantasapiirustukset: Metropolia

Rakennuksen kunto, vuonna 2007 tehtyyn kuntoarvioon perustuen, on suhteellisen hyvä. Paikoitellen rakenteissa ja pintamateriaaleissa on kuitenkin korjauksen tarpeita. (Panimorakennuksen kuntoarvio 2007.)

- Alimman kerroksen maan alle jäävään osaan on tullut syksyisin kosteutta tiiliseinän läpi.
- Alimman kerroksen suuren tilan holvien koverrus teräspilareiden lisäämiseksi on saattanut aiheuttaa rakenteen heikkenemistä (kuva 33).
- Alimman kerroksen suuren tilan lattia on käyttötarkoituksesta johtuen hieman epäsiisti ja pinnoite vaurioitunut (kuva 34).
- Peltikatteen pinnoitteena oleva, bitumipohjaiselta vaikuttava maali / massa on jo laajalti kulunut, ja edellyttää uudelleenpinnoitusta lähivuosina.
- Muovi- / linomattojen käyttöikä alkaa olla loppuillaan.
- Puuikkunoiden maalipinta on kulunut.



Kuva 33, Alimman kerroksen suuri tila. Holvikaaren läpi on viety teräspilari.



Kuva 34, Alimman kerroksen suuren tilan vaurioitunut lattiapinta.

5.8 ARVOTUS JA SUOJELU

Panimon varastorakennus löytyy Joakim Hanssonin vuosina 1990-91 laatimasta kantakaupungin rakennussuojeluinventoinnista, jossa rakennukselle on annettu merkintä 1/H, eli se on luokiteltu kulttuurihistoriallisen arvon mukaan korkeimpaan luokkaan ja sillä on inventoinnin mukaan (kulttuuri-)historiallisia arvoja. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot on todettu myös 1990-luvun alussa tehdyssä kantakaupungin rakennussuojeluinventoinnissa. Suojelustatuksen selvittäminen rakennukseen on aloitettu samoihin aikoihin pääsemättä kuitenkaan lopulliseen tulokseen. (Kyllönen ym. 2015, 98.)

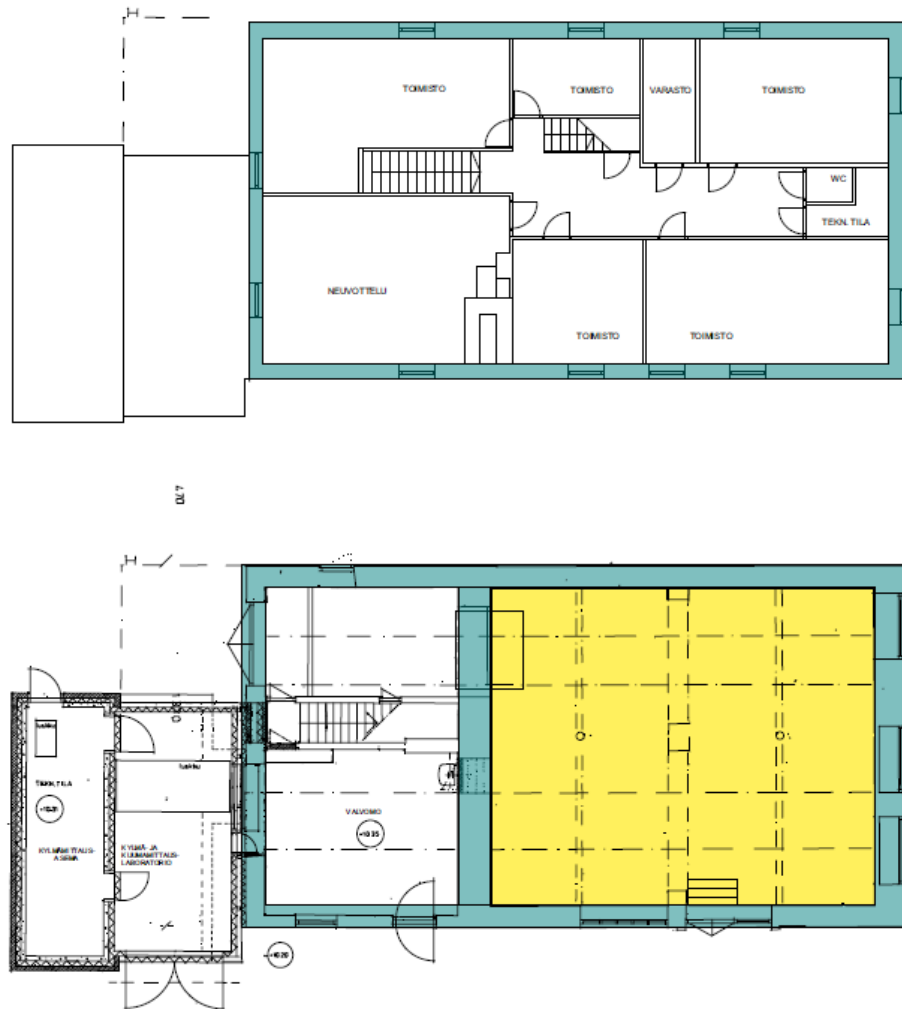
Kalevankadulla sijaitseva panimon varastorakennus on osa historiallista katukuvaa yhdessä korttelissa säilyneiden puutalojen kanssa. Panimosta säilynyt osa on muisto korttelin vaiheesta panimotoiminnan ajalta. Kerroksellisuus ja monimuotoisuus ovat tämän rakennuksen arvoja, jotka kertovat sen vaiherikkaasta historiasta. Historiaan sisältyviä vaiheita ovat toiminta panimon varastona, palolaboratoriona, formula-autojen rakennuspaikkana ja nykyisenä työtilana sekä kylmä- ja kuumalaboratoriona. Rakennuksen arvoina, kerroksellisuuden ohella, voidaan nähdä rakennuksen alkuperäiset rakenteet, kuten massiivitiiliseinät ja tiiliholvit alimassa kerroksessa. Lisäksi rakennuksen hahmo sekä kattomuoto ovat osa rakennuksen alkuperäisyyttä, jota on syytä pitää arvossa. (Kyllönen ym. 2015, 98.) (kuva 35)


Suojelustatuksen selvittäminen opinnäytetyön testikohteena toimivaan panimon varastorakennuksen on aloitettu vuonna 1996. Tuolloin arvokaina vaalittavina piirteinä pidettiin rakennuksen alkuperäistä hahmoa ja rakenteita sekä julkisivujen kerroksellisuutta. (Kyllönen ym. 2015, 98.) Asemakaavaa ei kuitenkaan ole lainvoimaistettu tämän jälkeen, mikä tarkoittaa kaikkien rakennusten olevan rakennuskiellossa asemakaavan muutosten hyväksymiseen asti. Korttelin ollessa jälleen murrosvaiheessa, suojelukysymys on kuitenkin taas ajankohtainen.


Tämän hetkinen näkemys Helsingin kaupunginmuseon arkkitehdin Mikko Linqvistin mukaan on seuraavan lainen:


Tässä yhteydessä ei ole mahdollista selvittää rakennuksen tarkkoja suojelumääräyksiä. Yleisesti voidaan sanoa, että vastaavissa kohteissa julkisivun ja ulkoasun suojelu, ja tarvittaessa alkuperäisten piirteiden palauttaminen on tavoitteellista. Pääosin pyritään myös vaalimaan vastaavien kohteiden arvokkaita sisätiloja; teollisuusrakennusten tapauksessa alkuperäisiä hallitiloja ja niihin liittyviä runkorakenteita, sekä teollisen menneisyyden merkkejä mahdollisuuksien mukaan. Näin siis yleisesti ottaen. Luonnollisesti rakennusten säilymisen varmistaminen on ensiarvoista.” (Linqvist M. 2018)

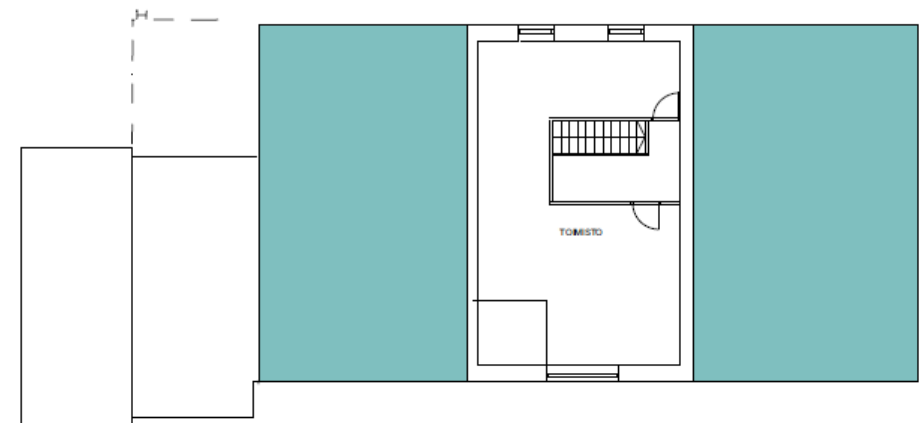
Suojelun tilanne on siis vielä avoin. Vaikka suojelu on todennäköinen, rakennusta ei tällä hetkellä ole suojeltu eikä varmuudella voida sanoa tullaanko sitä suojelemaan. Purkamispäätökseen voitaisiin hakea perusteita esimerkiksi rakenteellisiin riskiratkaisuihin vedoten. Kojamo Oyj:n kannalta purkaminen nähdään ainakin tällä hetkellä yhtenä vartenotettavana vaihtoehtona (Hirvonen H. 2018). Tällöin tuhoutuisi kuitenkin pala arvokasta historiaa, joten purkuun päätyminen vaatii väistämättä erittäin vankkoja perusteita. Rakennuksen suojelusta on tarkoitus käydä keskustelu omistajien sekä Helsingin kaupunginmuseon kesken vielä lähitulevaisuudessa, jotta tontin mittavat muutoshankkeet pääsisivät etenemään (Hirvonen H. 2018).



 **Arvokkaat julkisivun osat:** kerrokselliset julkisivut, alkuperäiset massiivitiiliseinät ja rakennuksen kattomuoto, hahmo ja rakenteet

 **Arvokkaat tilalliset rakennuksen osat:** Tiiliholvattu tila

 **Tavanomaiset rakennuksen osat, jotka kestävät muuntelua**



Kuva 35, Panimon varastorakennuksen arvotuskaavio. Lähde: tiedot: Kottaraisen korttelin suppea rakennushistoriaselvitys s99, ajantasapiirustukset: Metropolia

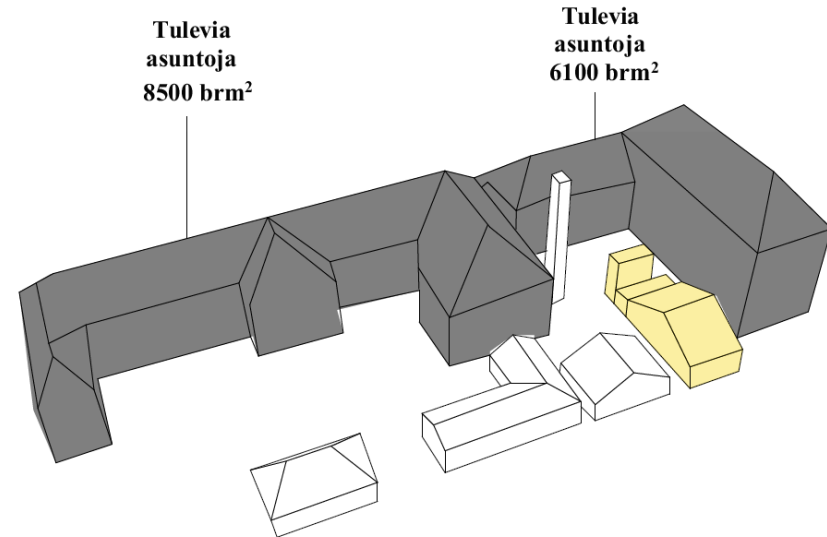
6 KÄYTTÖTARKOITUS

Panimon varastorakennukselle sopivaa käyttöä pohdittaessa olisi keskustan läheisen sijainnin ja rakennuksen tunnelmallisen luonteen perusteella helppo päätyä suunnittelemaan tiloihin esimerkiksi kahvila tai ravintola. Tällöin liiketila tulisi kuitenkin erottua erittäin omaperäisellä konseptillaan keskusta-alueen muista lukuisista ravintoloista ja kahviloista.

Luontevampi lähestymistapa käytön pohdinnalle löytyykin, kun ajatellaan koko korttelin murrosvaihetta ja sen lähitulevaisuuden muuntumista asuinkäyttöön (kuva 36). Asuinaloksi kyseinen panimorakennuksen varasto on toki liian tehoton. Se on korttelin mittakaavaa matalampi ja vaatisi suuria toimenpiteitä mm. energiatehokkuuden saralla. Yhteisesti asuntoja palvelevana, viihtyvyyttä lisäävänä tilana rakennus olisi kuitenkin vertaansa vailla.

Mietittäessä asuinkerrostaloja yleisesti, olennaisena osana yhtälöön kuuluvat yhteistilat. Yhteistilat erottavat kerrostalon pientalosta. Yhteistiloihin kuuluvat pakolliset tilat, kuten porraskäytävät, jotka toimivat puskurina yksityisen ja julkisen tilan välissä, mutta myös tilat, jotka laajentavat asumisen tarpeita verrattain pienten huoneistojen ulkopuolelle. (Suomen 2016, 1.) ”Tilan ahtaus omassa asunnossa korostaa yhteistilojen merkitystä, sillä älykkäästi suunnitellut yhteistilat, tuovat asumiseen lisää väljyyttä” (Laitinen & Norvasuo 2014, 6). Lisäksi tutkimusten mukaan monipuolisuudella ja ympäristön viihtyvyydellä on oleellinen vaikutus ihmisen terveyteen (Urist 2016).

Ahtaasti asuvien määrä on noussut vuodesta 2013 lähtien. Ahtaasti asuvalta tarkoitetaan huoneistoja, joissa asujia on enemmän kuin huoneita. (Helamaa & Pylvänen 2012, 15.) Asuntokokoa tarkastellessa yksiö -talouksia Helsingissä oli vuonna 2015 48% ja vain osa näistä on ainoastaan



Kuva 36, Aksonometriakuva tontin rakennuksista. Keltainen on panimorakennuksen varasto, harmaat asuinnoiksi muutettavia rakennuksia. Asuntojen määrä tulee muutoksen jälkeen olemaan suuri.

yhden asujan käytössä (Tilastokeskus 1). Tämän seurauksena yhteistilojen voidaan ajatella olevan entistä tärkeämmässä roolissa.

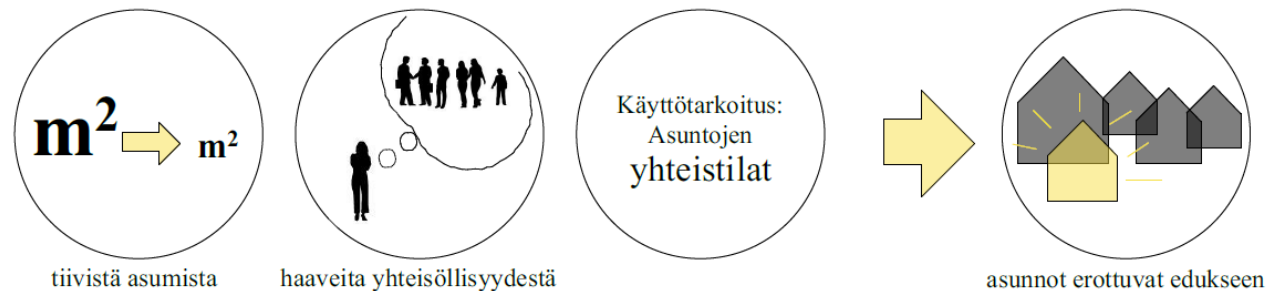
Asukasbarometristä vuodelta 2016 selviää, että keskusta-asumisen suosio on noussut vuodesta 1998 lähtien. Keskusta-asumista arvostavat eniten nuoret, ikääntyneet, yksin asuvat ja autottomat. Juuri nämä väestöryhmät, suurkaupunkiasukkaat ja vuokra-asunnoissa asuvat, ovat myös kiinnostuneimpia yhteisöllisestä asumisesta, jossa seuraa löytyä läheltä ja ekologisuuden tai ekonomisuuden nojalla ollaan valmiita luopumaan yksin omistamisesta. (Strandell 2017, 97.) Yhteistilojen luonteella voikin siis olla valtava merkitys asunnon valinnassa keskusta-alueella.

Yhteistilojen suunnittelua koskevat tarkat normit ovat johtaneet siihen, ettei vaihtelevuutta asuinkerrostalojen välillä juuri ole. Erikoista on, että sääntely on ollut tarkinta juuri pääkaupunkiseudulla, jossa ihmisten kulttuurit, toimintatavat, arvot ja tottumukset ovat rikkaimmillaan. (Suominen 2016, 1.) Kerrostaloasumisen suunnittelu on pohjautunut pitkään ydinperhe -asumista palvelevaksi. Lisäksi tilat on monesti nähty pakollisina neliöinä ja siksi niiden suunnittelu, sijainti rakennuksessa ja viihtyisyys on jätetty vähälle huomiolle. (Helamaa & Pylvänen 2012,14,18.) Asian puolesta kertookin se, että yhteistilat ovat 1950-luvulta lähtien sijainneet pääsääntöisesti kerrostalojen kellaritiloissa.

Yhteistilojen suunnittelusta, joka nähdään asuinympäristön voimavarana, on toistaiseksi esimerkkejä vain yksittäisissä kerrostalohankkeissa. Niitä voidaan kuitenkin hyödyntää myös laajemmin. Muun muassa Latokartanossa sijaitsevat Viikin asukastalot -konsepti koostuu viidestä erilaisesta harrastus- ja juhlatilasta, jotka ovat Latokartanon asukkaiden käytössä (Viikki 1). Hyvin suunniteltuina yhteistiloja voidaankin siis, asuntoja ja asuinalueita markkinoitaessa, käyttää myyntivalttina, joka luo alueelle ja sen asukkaille oman yksilöllisen identiteettinsä (Laitinen 2014, 6).

Tähän selvitykseen pohjautuen on Panimon varastorakennuksen käyttötarkoituksenmuutos tulevien asuntojen yhteistilaksi mielestäni perusteltua. Kottaraisen kortteli sijaitsee keskusta-alueella, jossa asuminen on tiivistä ja kysyntä yhteisöllisyydelle on suurimmillaan. Panimon varastorakennuksen suunnitelman voidaankin olettaa oikein hyödynnettynä toimivan korttelin tulevien asuntojen myyntivalttina, asuinkorttelin helmenä, joka nostaa asumisen viihtyvyyden nojalla asuntojen arvoa. (kuva 37)

Kun asukkaat saavat ekstraa he ovat valmiita sijoittamaan asuntoon hieman enemmän. Suuren asuntomassan ollessa kyseessä tilan korjaus- ja muutokustannukset, sekä käyttökustannukset on helppo sulauttaa asunnon tai vuokran hintaan melko huomaamattomasti. Lisäksi tilojen vuokraamismahdollisuudella ulospäin, voidaan saavuttaa tilojen ylläpitokustannuksia.



Kuva 37, Panimon varastorakennuksen sijainti, alueella, jossa asuminen on tiivistä ja yhteisöllisyys toivottua, antaa perusteen rakennuksen uudelle käyttötarkoitukselle korttelin tulevien asuntojen yhteistilana. Yhteistiloillaan tulevat asunnot erottuvat muista keskusta-alueen asunnoista. Tämän seurauksena asuntojen arvo nousee.

7 VAIHTOEHTOSUUNNITELMAT

7.1 LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELULLE

7.1.1 VAIHTOEHTOSUUNNITELMIEN NÄKÖKULMAT

Tässä opinnäytetyössä on tutkittu eri asteisia vaihtoehtosuunnitelmia Panimon varastorakennukseen sopivan korjausasteen löytämiseksi. Työssä on tarkoituksenmukaista tarkastella muutossuunnittelua kolmeen eri näkökulmaan pohjautuvassa vaihtoehtosuunnitelmassa. Vaihtoehtosuunnitelmat auttavat konkretisoimaan eri korjausasteiden toimivuutta ja mahdollisuuksia testikohteena olevassa historiallisessa rakennuksessa.

Opinnäytetyön ensimmäisessä vaihtoehtosuunnitelmassa on suunnittelun lähtökohdaksi otettu olemassa oleva historiallinen rakennus. Tavoitteena on sovittaa tuleva käyttö rakennukseen mahdollisimman pienin tilallisin, teknisin ja rakenteellisin muutoksin. Rakennuksen mahdolliset suojeltavat arvot otetaan huomioon erityisen tarkasti, eikä talous ole tärkein suunnittelua ohjaava tekijä.

Toisessa vaihtoehtosuunnitelmassa korjausrakentamisen piirteet ovat suunnittelun pääosassa. Korjausrakentamisen näkökulma on tässä yhteydessä optimoitu tilanne, jossa rakennus saa uuden toimivan käyttötarkoituksen, kuitenkin oleellisesti olemassa olevan rakennuksen luonnetta muuttamatta. Tilallisia sekä rakenteellisia muutoksia sallitaan, jos sillä saavutetaan käytettävyyttä. Rakennuksen suojeltavat arvot otetaan huomioon, mutta ne eivät ohjaa suunnittelua.

Kolmannessa näkökulmassa suunnittelun avulla tavoitteena on toteuttaa rakennukselle taloudellisesti optimoiduin lopputulos. Kaikki muutokset

sallitaan, jos sillä saavutetaan taloudellisesti hyötyä ja käytettävyyttä. Myös rakennuksen suojeltavat arvot haastetaan siten, että taloudellinen lopputulos voidaan optimoida. Tässä vaihtoehdossa tekniikan pitää vastata nykyajan käyttöä.

7.1.2 TILAOHJELMA

Testikohteen muutossuunnittelun lähtökohtana oleva rakennuksen uusi käyttötarkoitus, asuintalojen yhteistiloina, määrittelee tilaohjelman suunnittelun pohjaksi. Katariina Suomisen vuonna 2016 julkaistussa diplomityössä, Yhteistilat kodin jatkeena, on tutkittu asujien toiveita ja ajatuksia yhteistiloista.





Kyselytutkimuksen tuloksena useimmat asukkaat pitivät kohtaamispaikkoja tärkeänä osana kerrostaloasumista. Yhdessä syömisen, oleilun ja työskentelyn koettiin tutkimuksen mukaan vahvistavan yhteisöä. Kohtaamispaikkojen lisäksi tiloihin kohdistuvista toiveista tärkeimmiksi nousivat oleskelu- ja harrastetilat, jotka omassa asunnossa jäävät vähälle tai puuttuvat kokonaan. Lisäksi juhlatila, puutarhanhoitomahdollisuus, hyötykasvit, keittiö sekä yhteissauna olivat eniten toivottuja. (Suominen 2016, 49-89.)

Tilojen monikäyttöisyyttä ja muunneltavuutta toiminnallisesti pidettiin tärkeänä asiana. Tämän koettiin parantavan käyttöastetta ja lisäävän mahdollisuuksia muokata omaa asuinympäristöään. Tilojen vuoraaminen myös yksityiskäyttöön nähtiin toiminnallisuutta lisäävänä tekijänä. (Suominen 2016, 49-89.)

Opinnäytetyön testikohteen tilaohjelman laadinnassa on hyödynnetty diplomityön haastattelututkimusta, mahdollistamalla tilat, joihin kyseessä olevien väestöryhmien tarpeet ja toiveet kohdistuvat. Suunnittelun lähtökohtina on pidetty lisäksi esiin tulleita arvoja asukkaiden mahdollisuudesta vaikuttaa asuinympäristöönsä sekä yhdessä tekemisen vaikutuksesta yhteisöllisyyden syntyyn.

Kaikissa eri ehdotussuunnitelmissa on käytetty samaa tilaohjelmaa eri näkökulmien puitteissa. Tämän vuoksi tilaohjelman tarkempi määrittely ei tutkimuksen luonteesta johtuen ole perusteltua.

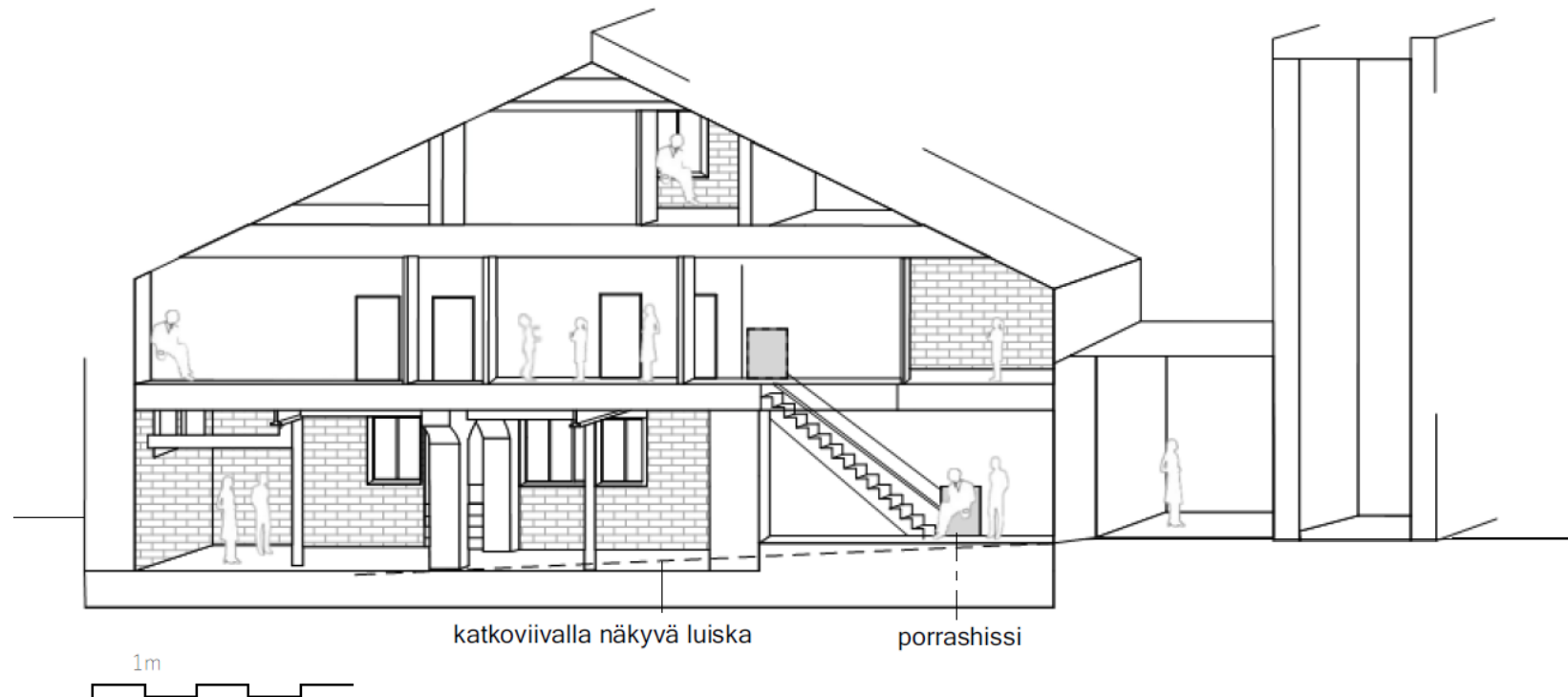
Tilaohjelma:

	Ruokasali, yhteiskeittiö ja juhlatila
	Kohtaamispaikkoja / olohuoneen jatke
	Yhteiset saunatilat
	Harrastetiloja, jotka kotiin ei mahdu

7.2 HISTORIALLISEN RAKENNUKSEN NÄKÖKULMA

Opinnäytetyön ensimmäisessä ehdotussuunnitelmassa on suunnittelun lähtökohdaksi otettu olemassa oleva historiallinen rakennus. Suunnittelun tavoitteena on ollut saavuttaa lopputulos, joka muuttaa historiallista rakennusta mahdollisimman vähän.

Uusi käyttötarkoitus on pyritty sovittamaan nykyisiin tiloihin ilman, että syntyy oleellisia muutoksia tilallisuuteen, arkkitehtuuriin tai rakenteisiin. (kuva 38)

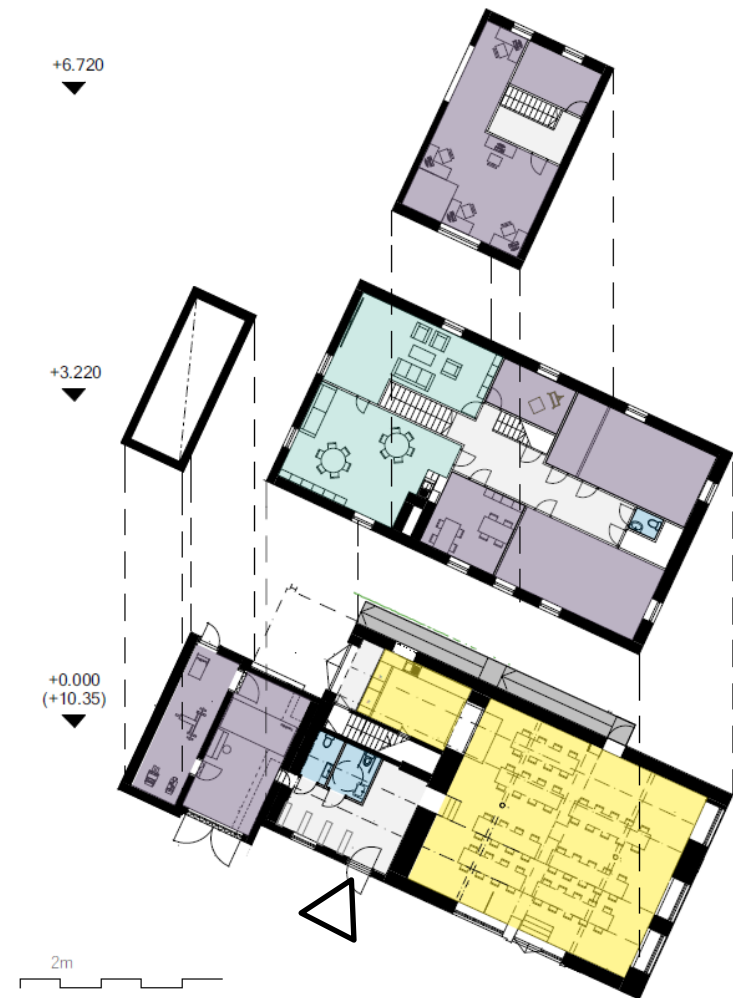


Kuva 38, Aksonometriaileikkaus, Vaihtoehtosuunnitelma 1, historiallisen rakennuksen näkökulma. Rakennukseen suunnitellut muutokset ovat pieniä. Vain kuvan porrashissi ja katkoviivalla näkyvä luiska on lisätty olemassa olevien rakenteiden lisäksi.

Suunnitelman kulmakivenä on rakennuksen ja tilojen tämänhetkisen olo-
muodon säilyttäminen ja sen hyödyntäminen asukkaita hyödyttävällä ta-
valla. Tilojen luonteesta johtuen suunnitelman vallitsevaksi teemaksi
muodostui asukkaiden vuokratilat. Vuokratiloja on saatavissa erilaiseen
ja eri pituiseen käyttöön yhden illan juhlatilaisuuksista, pidempiaikaisiin
harraste- tai työskentelytarpeisiin.

Alakertaan jää vuokrattava juhlasalitila säilytyskeittiöineen ja saapumis-
tiloineen, kun taas yläkertaan sijoittuvat asukkaiden vuokrattavissa ole-
vat harraste- ja työskentelytilat. (kuva 39) Ruoanlaittutila sekä sauna jäi-
vät tästä versiosta pois tekniikkatarpeidensa vuoksi.

Rakennuksen uusi käyttötarkoitus korttelin tulevien asuinrakennusten
yhteistilana nostaa esteettömyyden tärkeäksi tekijäksi, jotta tilat olisivat
tasapuolisesti jokaisen asukkaan käytössä. Uusi hissirakenne vaatii kui-
tenkin rakenteellisesti ja arkkitehtonisesti mittavia muutoksia, joten ra-
kennuksen esteettömyys on tässä korjausasteessa ratkaistu tavanomaista
hissiä huomattavasti kevyemmällä ja edullisemmalla porrashissillä.

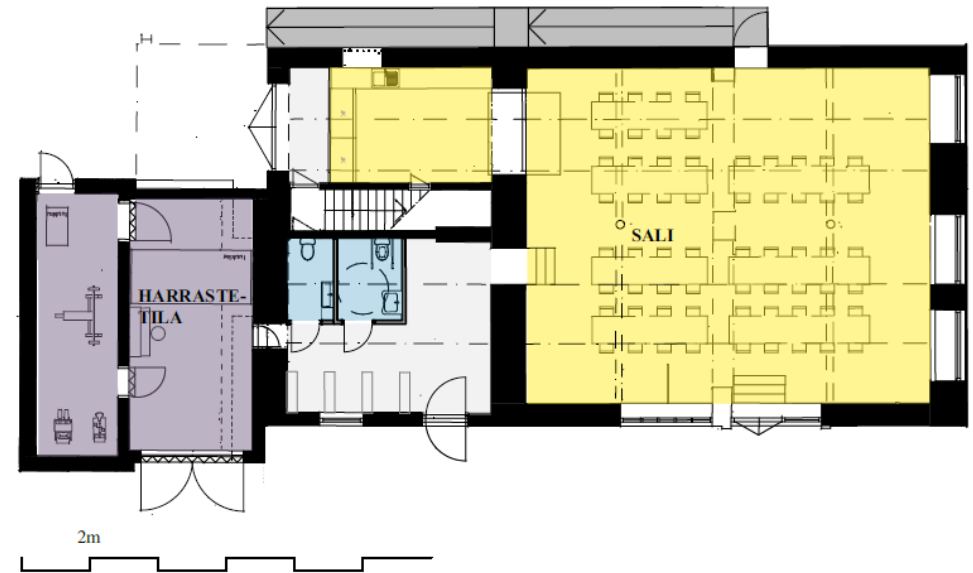


**Kuva 39, Pohjapiirrokset, Vaihtoehtosuunnitelma 1, historiallisen rakennuk-
sen näkökulma. Violetilla on esitetty vuokrattavat harrastetilat, Keltaisella
juhlasali ja turkoosilla kohtaamispaikat**

Tämän lisäksi rakennuksen ulkoseinustalle on lisätty luiska ja uusi sisäänkäynti esteettömän pääsyn järjestämiseksi myös alakerran saliin. (kuva 40) Samassa yhteydessä on helppo korjata, ulkoseinustojen kaivuutyötä ja tiivistystä vaativa salitilan seinärakenteen vedenläpäisevyysongelma.

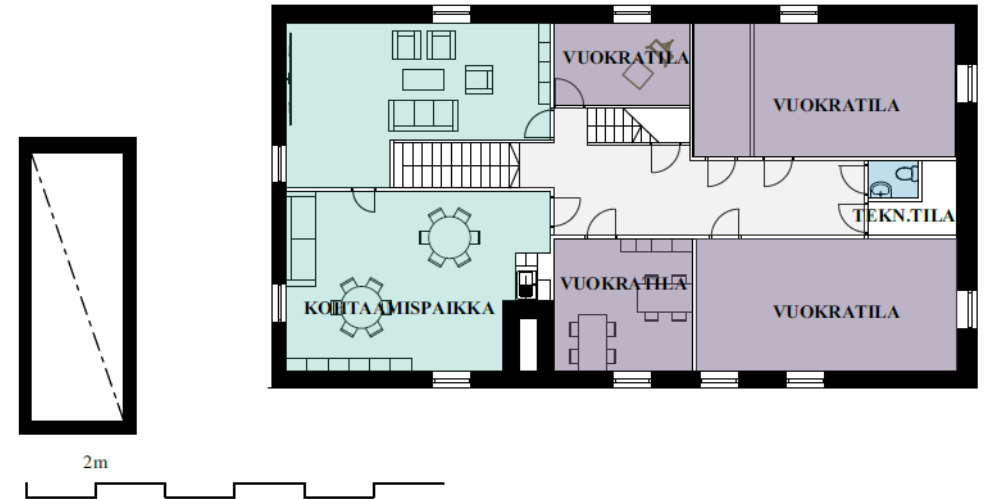
Alakerran holvikaarin rajattu, avoin tila on omiaan juhlakäyttöön ja antaa arvokkaat raamit juhlan hetkiin. Juhlasalia tukevana tiloina alakerrassa on juhlatarjoilujen säilytykseen ja esillepanoon tarkoitettu säilytyskeittiö sekä erillinen saapumistila, johon on lisätty wc. Tila soveltuu mainiosti myös asukkaiden yhteisiin tapaamisiin ja tapahtumiin, jotka lisäävät yhteenkuuluvuutta ja yhteishenkeä.

Tornimainen kylmämittausasema sekä kylmä- ja kuumalaboratorio voidaan asukkaiden tarpeet huomioiden valjastaa esimerkiksi kuntosalitalaksi tai puutyöpajaksi, jotka maantasossa sijaitessaan ovat kätevästi kaikkien saavutettavissa.

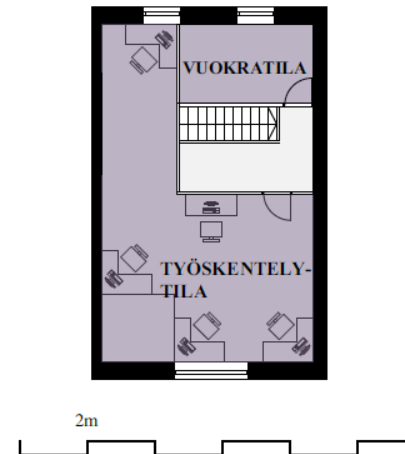


Kuva 40, 1. kerros, rakenteelliset muutokset on esitetty harmaana.

Yläkerrassa tilat jakautuvat vanhan tilajärjestelyn mukaisesti eri kokoi-
siin harrastetiloihin (kuva 41), joita asukkaat voivat tarpeen mukaan
vuokrata pidempään käyttöön esimerkiksi bändin harjoitusilaksi tai ly-
hempiaikaiseen käyttöön, vaikka intensiivistä maalausprojektia ajatellen.
Erillään olevissa tiloissa pääsee häiriöttä keskittymään harrasteisiin ja
työskentelyyn. Mikäli tarvetta kokonaiselle tilalle ei ole, voi kolmannen
kerroksen (kuva 42) valoisasta tilasta valloittaa työskentelypöydän,
jonka ansiosta kotiolot voi rauhoittaa työltä sekä tilaa vaativilta harras-
teilta. Toisen kerroksen kokoontumistilaan on helppo siirtyä keittämään
kahvia ja pitämään taukoa, samalla on mahdollisuus päivittää kuulumi-
sia. Kulku yläkerran harrastetiloihin toimii kuten rakennuksessa nykyi-
selläänkin ja on erillään juhlatilojen sisäänkäynnistä, joten yläkerran ti-
loja on helppo käyttää myös alakerran ollessa vuokrattuna.



Kuva 41, 2. kerros

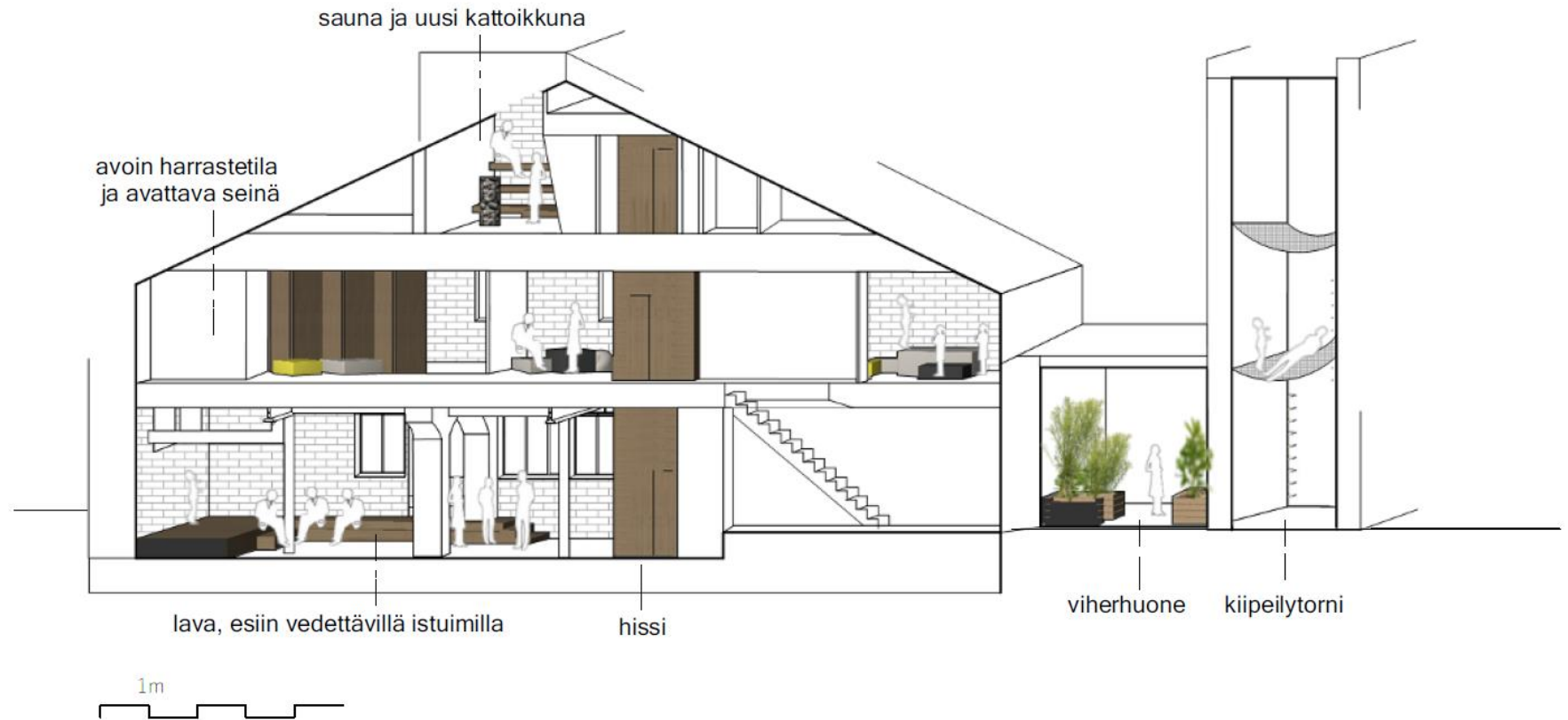


Kuva 42, 3. kerros

7.3 KORJAUSRAKENTAMISEN NÄKÖKULMA

Toisen korjausasteen vaihtoehtosuunnitelmaa on ohjannut korjausrakentaminen. Tärkein lähtökohta toisessa vaihtoehtosuunnitelmassa on uuden käyttötarkoituksen toimivuus, suuresti olevan rakennuksen luonnetta

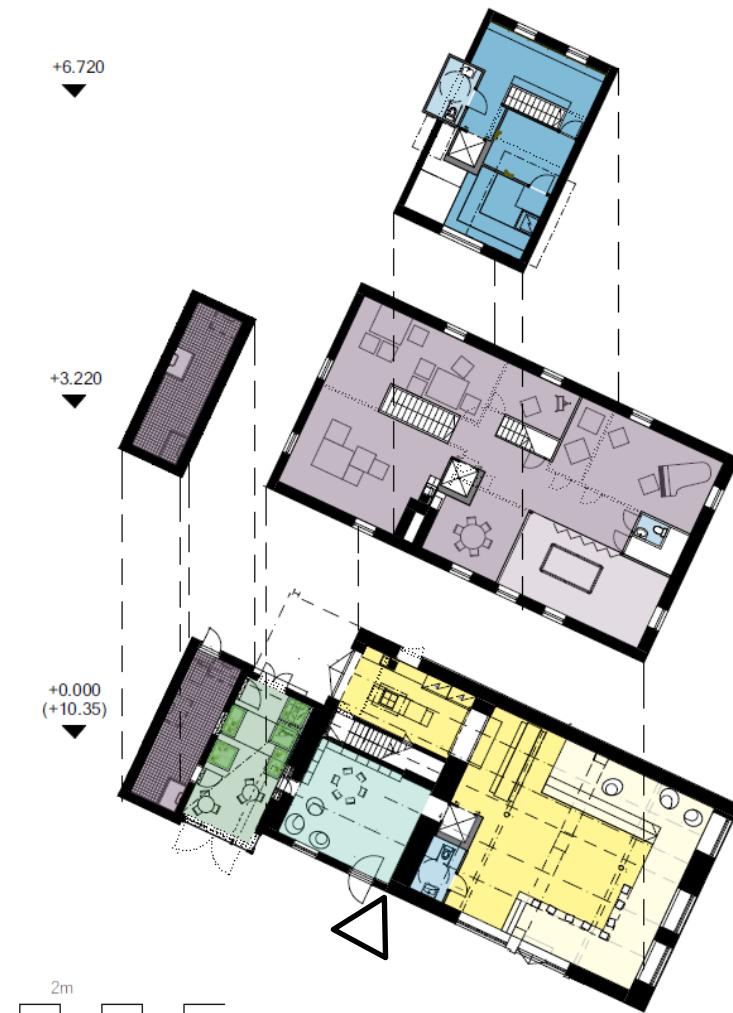
muuttamatta. Muutokset (kuva 43) tiloissa ja rakenteissa on tehty käytettävyyden nimissä.



Kuva 43, Aksonometriaileikkaus, Vaihtoehtosuunnitelma 2, korjausrakentamisen näkökulma. Rakennukseen on suunniteltu muutoksia tasapainotellen tulevan käytön sekä historiallisen rakennuksen kanssa. Kuvassa on esitetty muutokset värillisenä ja olemassa oleva rakennus valkoisella.

Käytettävyyden kautta, suunnitelman vallitsevaksi teemaksi nousi yhteistilojen monikäyttöisyys. Ratkaisussa on korostettu asukkaiden käyttötarpeiden mukaan muunneltavaa luonnetta tiloissa. Tässä ehdotuksessa alakerran salitilan käytön monipuolisuutta on tehostettu keittiöllä sekä uudella lavarakenteella. Toisen kerroksen harrastetila on, purettujen väliseinien ansiosta, helposti muunneltavissa tarpeen mukaan. Rakennuksen käyttöä lisäävät yhteiset saunatilat sijaitsevat kolmannessa kerroksessa. (kuva 44)

Toisessa ehdotussuunnitelmassa esteettömyyden takaamiseksi rakennuksen keskelle on sijoitettu uusi hissi. Hissin avulla kulku helpottuu niin yläkerrokseen, kuin myös osin maan alle jäävään saliin.

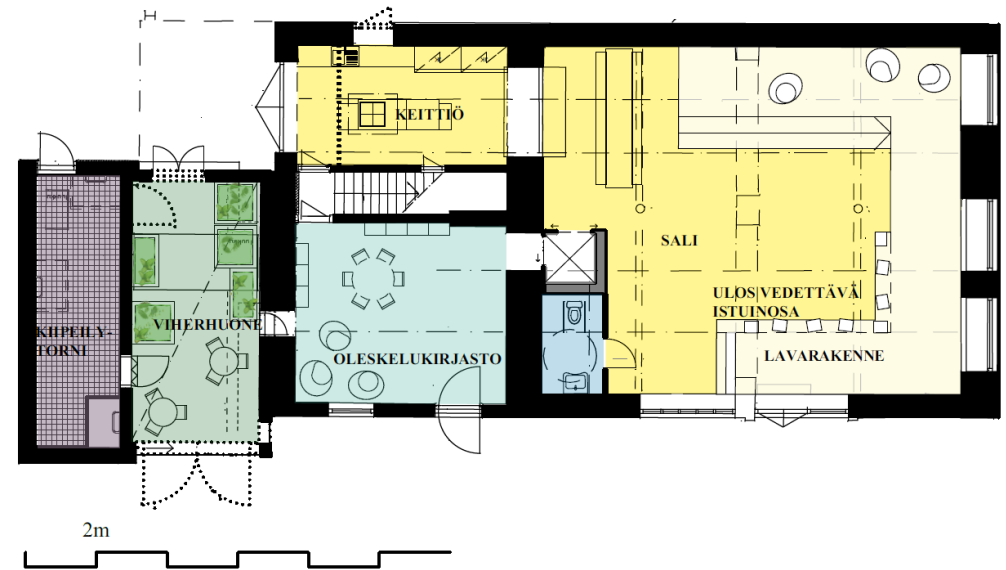


Kuva 44, Pohjapiirrokset, Vaihtoehtosuunnitelma 2, korjausrakentamisen näkökulma. Violetilla on esitetty avoimet harrastetilat, keltaisella käytön mukaan muuntuva sali ja turkoosilla erillinen kohtaamispaikka sekä sinisellä sauna- ja wc-tilat.

Kuten edellä myös tässä vaihtoehdossa juhlatilat on sijoitettu alakerran saliin helpon saavutettavuutensa sekä holvikaarin korostetun avaran tilallisuutensa vuoksi. Salin lisäksi maantasokerrokseen jää kohtaamispaikka talon asukkaille, josta tapahtuu käynti myös yläkerran tiloihin. (kuva 45) Alakerran sali toimii keittiönsä sekä monikäyttöisen uuden lavarakenteensa (kuva 43 ja 45) ansiosta juhlan lisäksi asukkaiden yhteisessä käytössä myös arkitilanteissa ja mukautuu helposti käyttötarpeen mukaan. Lava nostaa seinänvierustan lattiatason muuta tasoa korkeammalle. Tämä lisää kiinnostavaa tilallisuutta ja korottaa tilassa liikkujan lähemmäs korkealle jääviä ikkunoita. Lava toimii käytöstä riippuen niin istumiseen kuin esiintymiseenkin. Suurtalouskeittiö mahdollistaa myös yhdessä ruokailun salissa. Aiemmin esitetyn Suomen diplomityön kyselytutkimuksen perusteella juuri ruoka ja ruoan valmistus ovat luonteva tapa yhdessä oleskeluun ja tekemiseen sekä lisäävät yhteisöllisyyden tunnetta asukkaiden kesken (Suominen 2016, 49-89).

”Takapihan” käynti keittiöön ja olemassa olevat suuret ovet helpottavat ruokatarvikkeiden ja muun tarvittavan kaluston kuljettamista sekä mahdollistavat yhteyden keittiöstä viherhuoneeseen. Tässä suunnitelmassa vanhasta kylmä- ja kuimalaboratoriosta on pienin rakenteellisin muutoksin luotu tunnelmallinen viherhuone (kuva 45), jonka kesäinen tuulahdus antaa voimaa myös talven keskellä. Vanhan peltisen vesikaton sekä kulkaukkojen korvaaminen valokatteella ja lasiovilla antavat vanhalle laboratoriolle uuden elämän. Viherhuone tarjoaa viihtyisän oleskelupaikan sekä multasormille harrastustilan. Lisäksi syntyy mahdollisuus hyötykasvien kasvatukseen, jotka antavat yhteiseen ruoanlaittoon lisämausteita.

Korkea tornimainen kylmämittausasema, on tässä suunnitelmassa valjastettu kiipeilyhuoneeksi, joka tekee yhteistilasta myös nuorille kiinnostavan ajanviettopaikan.

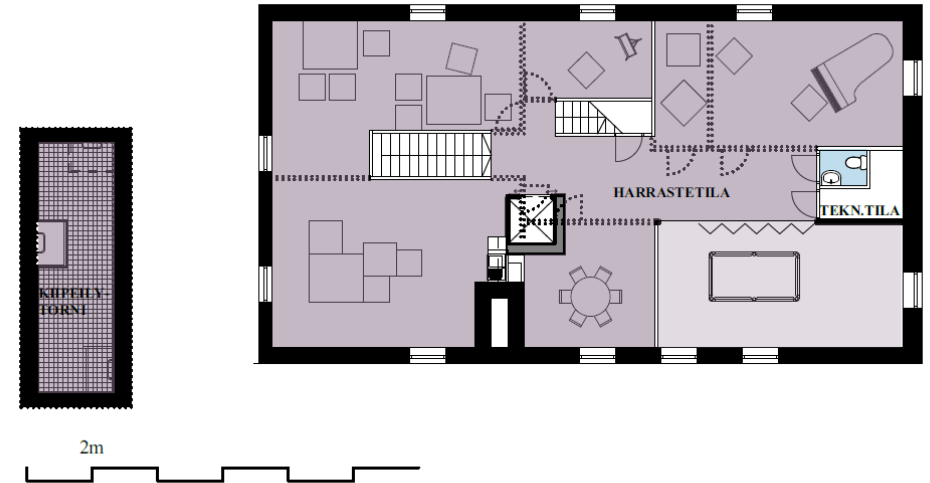


Kuva 45, 1.kerros, rakenteelliset muutokset on esitetty harmaana ja puretut osat pisteiviivalla.

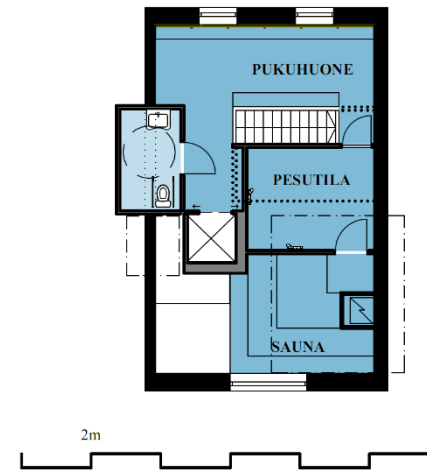
Yläkerrassa jatkuu tilojen muunneltavuus ja monikäyttöisyys. Vuonna 1940 silloiseen käyttöön rakennettujen tilojen väliseinät esitetään tässä vaihtoehtosuunnitelmassa purettaviksi. (kuva 46) Väliseinillä, ei, niiden tavanomaisuutensa tähden, ole tässä ehdotuksessa riittäviä perusteita säilyttämiselle. Olevat väliseinät hävisivät tässä korjausasteen suunnitelmassa avoimelle tilakonseptille, jonka ansiosta tilan ja toimintojen muunneltavuus sekä viihtyisyys paranivat moninkertaisesti. Kerroksen lounaiseen osaan on jätetty seinät, mahdollistaen tilanteet myös suljetuille tilatarpeille. Lisättyjen taiteovien ansiosta seinä on kuitenkin avattavissa muuhun tilaan tarpeen vaatiessa. Avoimen tilan luonnetta ja käyttöä on helppo päivittää eri harrastusmahdollisuuksia ja tilanteita sekä niiden tilantarvetta mukaillen.

Olemassa olevat portaat sekä ehdotussuunnitelman uusi hissirakenne tuovat tiloihin luontevaa jaottelua ja luovat kiinnostavaa tilallisuutta. Yhtenäinen tila jättää kerrokseen hengittävän ja avaran ilmeen. Yhdessä nämä tekijät muokkaavat kerroksesta moniulotteisen ja sosiaalisen työskentely-ympäristön, joka antaa harrastuksille ja työnteolle inspiroivan tunnelman.

Kolmannen kerroksen tilat muodostavat tässä ehdotussuunnitelmassa asukkaiden yhteisessä käytössä olevan saunaosaston (kuva 47). Saunaosasto oli loogista sijoittaa yläkerrokseen alempien kerrosten muunneltavan ja avoimen luonteensa vuoksi. Ylimmästä kerroksesta avautuvat kauniit näkymät pääsevät arvoonsa niitä saunan löylyistä ihastellessa.



Kuva 46, 2.kerros, rakenteelliset muutokset on esitetty harmaana ja puretut osat pisteiviivalla.

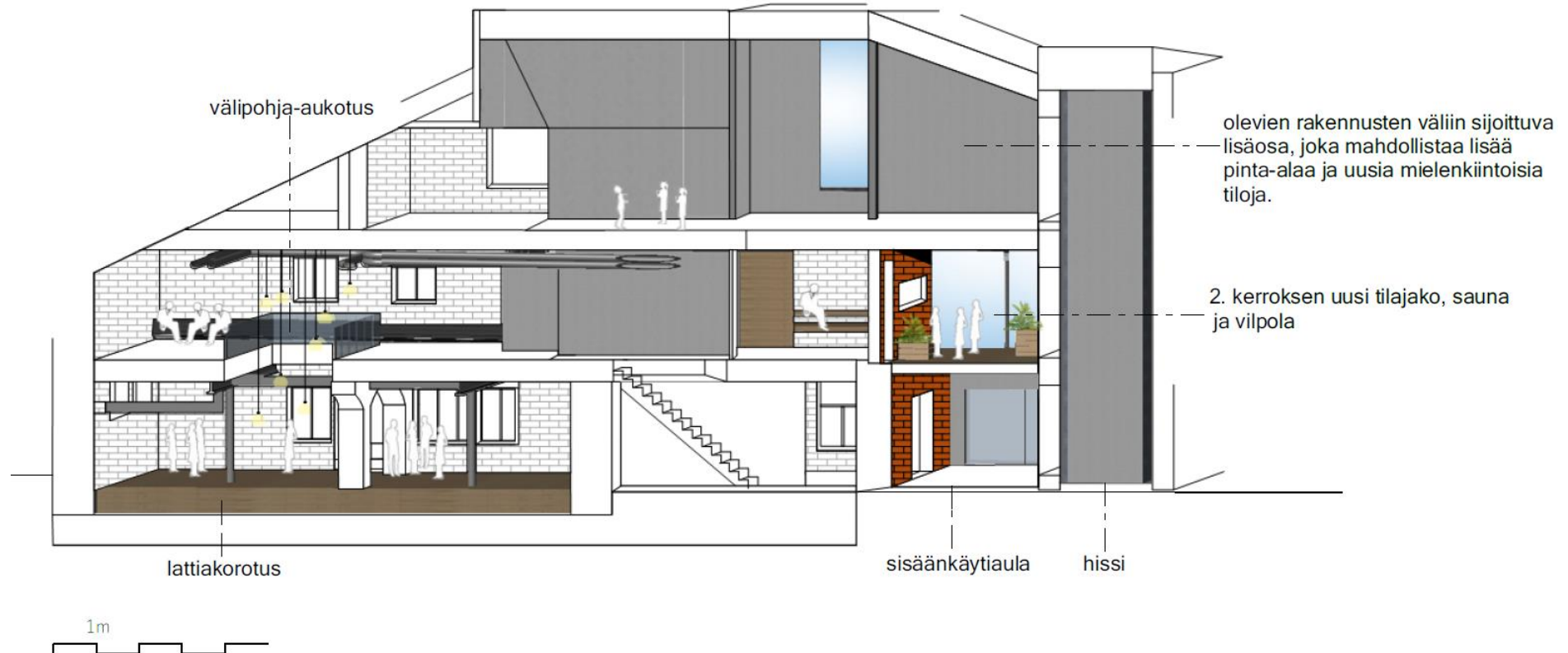


Kuva 47, 3.kerros, rakenteelliset muutokset on esitetty harmaana ja puretut osat pisteiviivalla.

7.4 TALOUDELLISEN OPTIMOINNIN NÄKÖKULMA

Kolmannessa korjausasteessa vaihtoehtosuunnitelma on muodostunut taloudellisen optimoinnin ympärille. Käyttöasteen maksimointi ja sen tuoma taloudellinen tehokkuus on nostettu korkeimmalle sijalle. Muutoksia (kuva 48) on

tehty taloudellisen optimoinnin saavuttamiseksi myös rakennuksen suojelevat arvot haastaen. Lisäksi tekniikan uudistamisen nykytasolle on määritellyt suunnitelman ratkaisuja.



Kuva 48, Aksonometrialikkaus, Vaihtoehtosuunnitelma 3, taloudellisen optimoinnin näkökulma. Rakennukseen on suunniteltu muutoksia laajalti taloudellisen hyödyn optimoimiseksi. Kuvassa on esitetty muutokset värillisenä ja olemassa oleva rakennus valkoisella.

Suunnitelmaa ohjaava idea on asukkaiden hyvät mahdollisuudet yhteisöllisyyteen, yhdessä tekemiseen ja oleskeluun, puitteissa, jotka tekevät arjesta juhlaa tai vähintäänkin erityistä.

Yhteisöllisyys ja viihtyvyys on tässä suunnitelmassa huomioitu suunnitelmalla rakennus mielenkiintoiseksi ja tunnelmalliseksi isoksi olohuoneeksi, joka houkuttelee naapuruston yhteisen tekemisen äärelle. Rakennuksen eri osissa mahdollistuu sopiva oleskelu ja toiminta kulloiseenkin tilanteeseen, joten asukkaiden on luontevaa kokoontua yhdessä viettämään aikaa, harrastamaan, tekemään ruokaa, pelailemaan, saunomaan tai seurustelemaan. Alakerrassa sijaitsee monikäyttöinen sali, toisessa kerroksessa saunatilat sekä alakerran saliin yhdistyvä kohtaamisolohuone sekä kolmannessa kerroksessa avoin harrastetila. (kuva 49)



Kuva 49, Pohjapiirrokset, Vaihtoehtosuunnitelma 3, Taloudellisen optimoinnin näkökulma. Violetilla on esitetty avoimet harrastetilat, keltaisella monikäyttöinen sali, turkoosilla kohtaamispaikkoina toimivat olohuoneen laajentumistilat ja sinisellä sauna- ja wc-tilat.

Suunnitelman huomiota herättävin osa-alue muodostuu aatteesta hyödyntää korkeaa kylmämittausasemaa hissi ja porraskuiluna. Kylmämittausaseman ja alkuperäisen rakennuksen väliin muodostuu tässä vaihtoehtosuunnitelmassa uusi lisäosa, joka synnyttää mielenkiintoisia uusia tiloja ja lisää ylimmän kerroksen käyttökelpoista pinta-alaa. Hissin siirtäminen rakennuksen ulkopuolelle vapauttaa lisäksi arvokkaat, holvikaarrien säilyttämät sisätilat käyttöön kokonaisuudessaan. Oleva kylmä- ja kuumamittauslaboratorio kokee tässä ehdotuksessa muutoksia ja alkuperäisen osan kattorakenne puretaan osittain käytettävyyden saavuttamiseksi. Kylmä ja kuumamittauslaboratoriolla ei selvitysten mukaan ole historiallisia arvoja. Kattomuoto sen sijaan on arvotettu korkealle ja tullaan mahdollisesti tulevaisuudessa suojelemaan. Vaihtoehtosuunnitelman näkökulman sallimana suojeltavat arvot on kuitenkin haastettu tämän osalta.

Uuden lisäosan ansiosta rakennukselle syntyy uusi sisäänkäyntiaula, kylmämittausaseman ja alkuperäisen rakennuksen väliin. (kuva 50) Aulan kautta kulku kerrokseen on selkeää. Aulatilassa sijaitsevat myös alakerran uudet wc-tilat.

Ensimmäisen kerroksen suuren salin lattiakorotus (kuva 48), poistaa esteettömyysongelman sekä tuo ikkunat tilassa liikkujan tasolle. Avarassa ja saavutettavassa tilassa mahdollistuu helposti myös yhteisöllisten tapahtumien ja kokoontumisten järjestämisen. Salista on yhteys keittiöön, joka helpottaa tarjoilua salin puolelle. Salitilan elämyksellistä tilallisuutta lisää välipohjan uusi aukotus, joka yhdistää ensimmäisen ja toisen kerroksen hengittäväksi kokonaisuudeksi ja lisää alemman kerroksen valoisuutta.

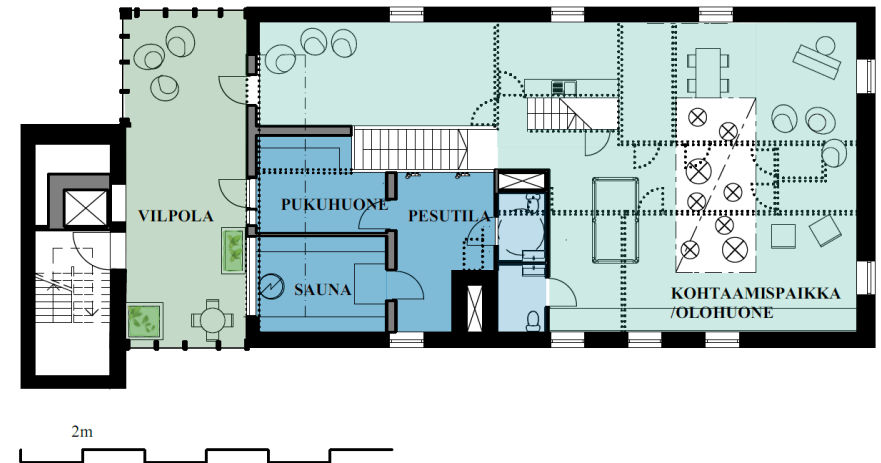


Kuva 50, 1.kerros, rakenteelliset muutokset on esitetty harmaana ja puretut osat pisteviivalla.

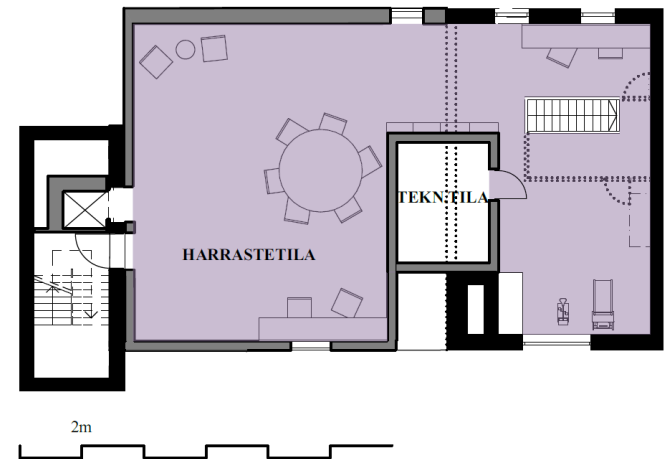
Toiseen kerrokseen mentäessä syntyy mielenkiintoinen reitti uuteen osaan syntyneen vilpolan läpi. Kerroksen tilajärjestelyt ovat tässä suunnitelmassa kokeneet muutoksia. Kerros koostuu saunatiloista ja naapuruston yhteisestä olohuoneesta (kuva 51). Käynti toisen kerroksen tapahtuu vilpolan kautta. Saunatilojen väljä ja valoisa luonne tekee saunarekistä miellyttävän spa-hetken, joka takaa, ettei oman huoneistosaunan puute häiritse. Tunnelmaa lisää vilvoittelumahdollisuus heti saunan yhteydessä. Saunan jälkeen voi jäädä rentoutumaan toisen kerroksen oleskelutilaan korttia pelailemaan tai seurustelemaan.

Koko kokonaisuus on täydellinen paketti asukkaiden yhteiseen lauantai-ilan viettoon. Mahdollistamalla kokonaisuuden vuokraaminen asukkaiden omaan juhkakäyttöön, voidaan lisätä tilan käyttöastetta entisestään sekä erikoislaatuisia mahdollisuuksia, joita kaupunkiasumisessa harvoin on. Tarpeen vaatiessa juhlapaketin vuokraaminen ulkopuolisille tuo lisätuloja asukkaiden yhteiseen tekemiseen. Hedelmällinen mahdollisuus myös liiketoiminnalle on siis olemassa, jos tähän halutaan lähteä mukaan.

Kolmannen kerroksen valoisa tila on pyhitetty harrastustoimintaan. Uuden lisäosan ansiosta olemassa oleva ullakkotila tuplaantuu. Avara tila muuntautuu helposti asukkaiden harrastuneisuuden mukaan ja avoimen tilakonseptin (kuva 52) ansiosta myös täällä sosiaalinen kanssakäyminen on luontevaa. Kolmanteen kerrokseen tultaessa matala ullakkotila rikkoutuu korkean, uuden osan vaikutuksesta (kuva 48), joka luo elämyksellistä tilallisuutta uuden ja vanhan risteytyessä. Innovatiivinen tilallisuus sopii harrastustarkoitukseen ja kannustaa rajojen rikkomiseen niin musiikin, kirjoittamisen, kuin urheiluvoimistelunkin saralla.



Kuva 51, 2.kerros, rakenteelliset muutokset on esitetty harmaana ja puretut osat pisteiviivalla.



Kuva 52, 3.kerros, rakenteelliset muutokset on esitetty harmaana ja puretut osat pisteiviivalla.

7.5 KORJAUSASTEeseen PÄÄTYMINEN

7.5.1 VAIHTOEHTOSUUNNITELMIEN ANALYSOINTI

Ensimmäisen korjausasteen vaihtoehtosuunnitelma on ehdottomasti vaihtoehtoista edullisin ja vähin muutoksin tiloille pystytään luomaan uusi käyttö ja tulevaisuus. Lähes kaikki muutokset ovat saavutettavissa pienin toimenpitein olemassa olevaan kulttuurihistorialliseen rakennukseen ja sen vaiheisiin merkitsevästi kajoamatta.

Uuden käyttötarkoituksen tuomien tilojen sommittelu rakennuksen nykyisiin tiloihin toimii luontevasti, kun harrastetilojen luonteeksi on valittu erilliset vuokrattavat tilat. Harraste- ja työskentelytilojen luonne suljettuina huonetiloina, joita yhdistää keskuskäytävä, ei kuitenkaan ole inspiroivin työskentely-ympäristö moneenkaan harrasteeseen. Lisäksi yhteisöllisyys jää suhteellisen pienimittakaavaiseksi, kun tiloissa olevat ihmiset työskentelevät suljettujen ovien takana. Sosiaalisen kanssakäymisen kynnys kasvaa, eritoten, jos naapurusto on vielä vieras.

Keittiötila sekä sauna jäivät tästä versiosta pois tekniikkatarpeidensa vuoksi. Maksimaalista hyötyä ja käyttöastetta voi täten olla haastava saavuttaa asuinrakennusten yhteistilana. Ottaen huomioon, että yhteissauna ja -keittiötilat ovat toivotuimpia tiloja asuntojen laajentumistiloina ja viihtyvyyttä lisäävinä tekijöinä (Suominen 2016, 49-89).

Täysin erotellut sisäänkäynnit ylä- ja alakertaan voivat johtaa siihen, että juhlatila jää vaille käyttöä muulloin, kuin vuokrattuna. Ideaalitulanteessa asukkaiden olisi helppo käyttää myös alakerran tiloja kohtaamispaikkana, vuokrausten sijoittuessa pääsääntöisesti viikonlopuille.

Suurimmaksi kysymysmerkiksi tässä ehdotussuunnitelmavaihtoehdossa jää tilojen kiinnostavuus käytön kannalta. Saadaanko käyttöaste tarpeeksi suureksi, jotta se tuo lisäarvoa ja omaa identiteettiä asuinkorttelille, mikäli halutuimmat yhteistilat, sauna ja keittiö, jäävät suunnittelun ulkopuolelle ja toiminnot sijoittuvat erillisiin tavanomaisiin huonetiloihin? Vain tässä tapauksessa yhteistilat toimisivat myyntivalttina asuntojen myynnissä ja edes pienistä muutoksista aiheutuneet kustannukset voitaisiin kattaa asuntojen ja vuokrien hinnoissa.

Vaihtoehtosuunnitelma 1

Historiallisen rakennuksen näkökulma

Muutostöiden
edullisuus



Käytönaikainen
tuottavuus



Käytettävyys



Historiallinen
rakennus



Kuva 53, Yhteenveto eri tekijöiden vaikuttavuudesta vaihtoehtosuunnitelmassa 1

Toisen korjausasteen vaihtoehtosuunnitelman kantava voimavara on tilojen muunneltavuus, joka antaa asukkaille kaikki mahdollisuudet muokata tilaa tarpeidensa, toiveidensa ja kiinnostuskohteidensa mukaisesti aina uudelleen ja uudelleen. Mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöönsä lisää Suomisen kyselytutkimuksen perusteella alueen viihtyvyyttä sekä antaa kodin tuntua asunnon laajentumistiloihin (Suominen 2016, 49-89). Lisäksi yhteisten tilojen muutosprojektit tuovat yhteenkuuluvuuden tunnetta asukkaiden välille.

Jokaisella kerroksella on oma toiminnallinen tarkoituksensa, joten tilojen käyttö on helppoa. Asukkaat saavat lisää tilaa harrastuksilleen, sekä luontevia paikkoja kohtaamiseen yhdessä tekemisen sekä ruuanlaiton yhteydessä. Tilojen luonne on edelleen kuitenkin tavanomainen, eikä suuresti eroa yleisimpien kerrostalojen yhteistiloista, historiallista alakerran salia lukuun ottamatta.

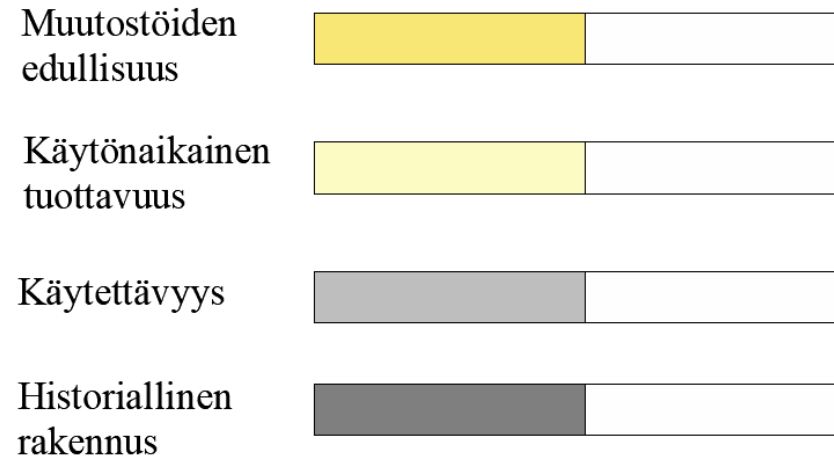
Alakerran salin avara ilme muuttuu hissien vaikutuksesta ja historialliseen tilaan tuodut uudet rakenteet syövät alkuperäistä tilallisuutta. Lisäksi hissi rakennuksen keskellä pienentää tilojen käyttöpinta-alaa kerroksissa.

Muutostalouden pysyvät kohtuullisina, mutta tilojen käyttöaste tuskin saavuttaa huippuaan, joten käytön aikainen taloudellisuus eli asuntojen arvon nousu yhteistilan vaikutuksesta, voi jäädä pieneksi.

Tässä vaihtoehtosuunnitelmassa on tasapainoteltu taloudellisten tekijöiden, historiallisen rakennuksen sekä käyttöasteen välillä, saavuttamatta kuitenkaan missään näkökulmassa maksimaalista hyötyä.

Vaihtoehtosuunnitelma 2

Korjausrakentamisen näkökulma



Kuva 54, Yhteenveto eri tekijöiden vaikuttavuudesta vaihtoehtosuunnitelmassa 2

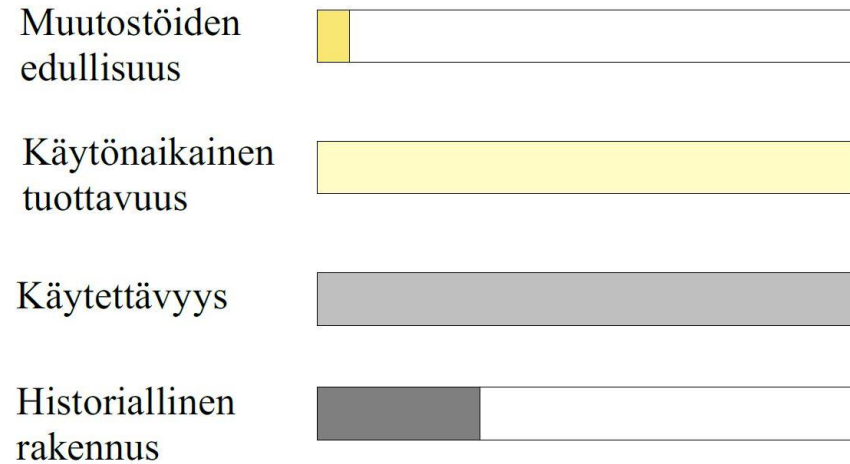
Kolmannen korjausasteen vaihtoehtosuunnitelma on yhteisöllisen luonteensa ansiosta käytön kannalta vaihtoehtoista selkeästi tehokkain. Muutosten tuomat mielenkiintoiset tilaratkaisut takaavat, että asukkaat viihtyvät tiloissa ja asumiseen saadaan yhteistilojen avulla lisää ulottuvuuksia. Laadukkaat ja moniulotteiset harraste- ja yhteisötilat houkuttavat laajentamaan kotioleskelua yhteisiin ajanvietto- ja kohtaamistiloihin. Tiloihin mahdollistuu kaikenlainen yhteisötoiminta oleskelusta, erilaiseen kerhotoimintaan.

Asuinkorttelin uuden helmen ansiosta, asuntojen arvo nousee helposti. Asunnot erottuvat muista keskustan asuinvaihtoehtoista positiivisesti yhteisöllisyytensä ja toimintamahdollisuuksiensa ansiosta. Tiloja on helppo vuokrata myös ulkopuolisten juhlaikäyttöön. Mikäli sellaiseen on tarvetta, kysyntää riittää varmasti. Muutosten kustannukset toki nousevat korkeiksi. Käytön aikaisella tuotolla niiden kattaminen on kuitenkin saavutettavissa lyhyelläkin aikavälillä.

Tässä vaihtoehtosuunnitelmassa historiallisen rakennuksen autenttinen ilme muuttuu reilusti uuden lisäosan vuoksi. Sen seurauksena osa alkuperäisen rakennuksen kattorakenteesta ja julkisivusta on purettava.

Vaihtoehtosuunnitelma 3

Taloudellisen optimoinnin näkökulma



Kuva 55, Yhteenveto eri tekijöiden vaikuttavuudesta vaihtoehtosuunnitelmassa 3

7.5.2 JOHTOPÄÄTÖKSET

Usein korjauksen aste määräytyy pitkälti hankkeen tavoitteiden kautta ja tilaajan toimesta. Käytännössä siis jokainen vaihtoehtosuunnitelma voisi toimia jatkosuunnittelun lähtökohtana, mikäli muutoksen tavoitteet kohtaisivat vaihtoehtosuunnitelman näkökulman kanssa. Tässä tilanteessa korjausasteen sopivuus määrittyy kuitenkin yleisesti, eri näkökulmien soveltuvuudesta kohteeseen.

Rakennuksen historian kautta syntynyt luonne, suojeltavat arvot ja omistajan näkemykset rakennuksen tulevaisuudesta huomioon ottaen näyttäisi siltä että, taloudellinen hyöty omistajan kannalta on oltava huomattava, jotta muutostoimenpiteet toteutettaisiin. Tämän kautta voidaan ajatella, että taloudellisen optimoinnin näkökulma muodostuu rakennukselle kannattavimmaksi vaihtoehtosuunnitelmaksi. Vaikka kolmas ehdotussuunnitelma on muihin verrattuna suurimuutoksinen ja kajoaa osittain historiallisen rakennuksen arvoihin, on muutosten tekeminen myös historiallisesta näkökulmasta kannattavaa. Mikäli toimintaa ei nykyiseltään saada tehostettua, rakennuksen käyttöarvo häviää ja rakennus rappeutuu. Rakennuksen säilymisen kannalta onkin siis oleellisempaa, että muutoksia tehdään, kuin millaisia ne ovat.

Kolmannen korjausasteen vaihtoehtosuunnitelman kannattavuutta lisää myös käytön aiheuttama hätäpoistumisteiden lisääntyvä määrä. Myös muihin korjausasteisiin tulee lisätä toinen poistumisreitti kerroskohtaisesti. Näin ollen muutokset myös muissa versioissa kasvavat ja haastavat suojelua ainakin sisätilojen osalta. Lisäksi muutostöiden kustannukset väistämättä lisääntyvät myös kahdessa muussa suunnitelmassa.

Kolmannen korjausasteen vaihtoehtosuunnitelma ajaa siihen, että suojeltavia arvoja joudutaan kyseenalaistamaan maksimaalisen käytettävyyden ja taloudellisuuden saavuttamiseksi. Toisaalta rakennuksen jatkuva muuntelu on myös aiemmissa elinkaaren vaiheissa ollut rakennukselle

tunnusomaista ja määrittelee pitkälti rakennuksen luonteen. Tämä osaltaan tukee uuden muutoksen lisäämistä osaksi rakennuksen historiaa.

8 MUUTOSSUUNNITELMA PANIMON VARASTORAKENNUKSEEN

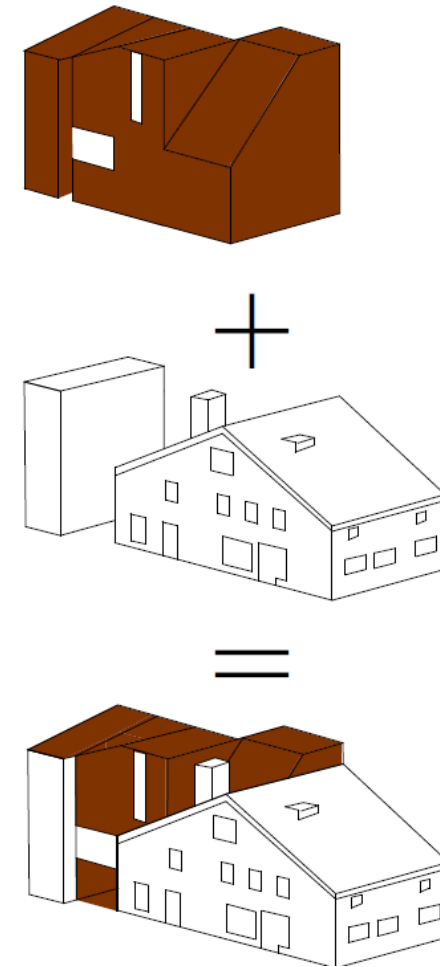


Kuva 56, Havainnekuva sisäpihalta katsottuna

Kolmas vaihtoehtosuunnitelma ilmeni vertailun kautta sopivimmaksi kohteena toimivaan panimon varastorakennukseen. Taloudellisen optimoinnin näkökulmaan perustuva vaihtoehtosuunnitelma toimii tarkempien muutossuunnitelmaluonnosten pohjalla.

Suunnitelmassa yhteisöllisyys ja viihtyvyys teemoittavat rakennuksen toiminnallista puolta. Suuretkin muutokset salliva korjauksen aste edesauttaa yhteisöllisyyden saavuttamista arkkitehtuurin keinoin. Suunnitelmassa on eri tilanteisiin sopivia mielenkiintoisia ja viihtyisiä kohtaamispaikkoja, jossa naapuruston on luontevaa kokoontua yhdessä viettämään aikaa, tekemään ruokaa, pelailemaan, saunomaan tai seurustelemaan. Arkkitehtonisena ajatuksena on rakennuksen vanhan ja uuden tasapainotelusta syntyvä tunnelma sisä- ja ulkoarkkitehtuurissa. Tunnelma perustuu valintoihin, joissa on vaalittu alkuperäistä arkkitehtonista ilmaisua, täydentämällä sitä nykyaikaisella muotokielellä.

Rakennusta sisäpihalta katsottaessa (kuva 56), alkuperäisen panimon varastorakennuksen sekä tornimaisen myöhemmin rakennetun osan väliin jäävä, lisäosa muodostaa julkisivuun uuden nykyaikaisen kerroksen. Massoittelun ja julkisivujen luonne syntyy uuden veistosmaisesta raamikkaan osan symbioosista vanhojen osien kanssa (kuva 57). Uusi osa liittyy tornimaisen, pelkistetyn osan ja vanhan harjakattoisen osan yhteen. Massa toimii liiman tavoin yhdistäen osat toisiinsa siten, että aikaisempien osien hahmo ja luonne säilyvät ja ovat havaittavissa rakennusta katsottaessa.



Kuva 57, Aksonometriaesitys uuden ja vanhan osan symbioosista

Alkuperäisen rakennuksen vertikaaliset akselit ovat toimineet uuden lisäosan sommittelun koordinaatteina (kuva 59 ja 60). Sommittelun avulla lisäosan ulkoarkkitehtuuri korostaa olevan rakennuksen julkisivun vaihtelevaa ja rikasta ilmettä. Ikkunoiden moderni ilme sekä raamikkaat julkisivut luovat osien välille uuden ja vanhan selkeän kontrastin. Katujulkisivussa lisäosa jää eleettömäksi, jottei se tuhoa historiallista katunäkymää (kuva 58).



Kuva 58, Katujulkisivu. Julkisivu lounaaseen.



Kuva 59, Julkisivu kaakkoon. Olemassa olevan rakennuksen vertikaaliakselit jatkuvat lisäosassa.



Kuva 60, Pitkä julkisivu sisäpihalle. Julkisivu luoteeseen. Olemassa olevan rakennuksen vertikaaliakselit jatkuvat lisäosassa.

Julkisivumateriaalina uudessa lisäosassa on corten-levy (kuva 61), jonka sävy jatkuu katon pellissä. Corten-teräksen ruosteenpunainen pinta synnyttää kauniin harmonian vanhan punaisen tiilipinnan kanssa. Ruosteinen pinta henkii myös rakennuksen historiaa varastona.

Uuden lisäosan massa muodostaa selkeän uuden pääsisäänkäynnin (kuva 61), joka puuttui rakennuksen aiemmasta käyttötarkoituksesta johtuen. Sisäänkäynti on sisäpihan puoleisen, pitkän sivun reunalla ja helposti saavutettavissa korttelin eri rakennuksista.

1. Uusi julkisivu, corten-levy
2. Vanha tiilijulkisivu
3. Ovi, pinta ja ovenpielet, corten
4. Ikkunanpielet, tumman harmaa alumiini
5. Pihakaluste, puhdasvalubetoni
6. Terassi, lämpökäsitelty mänty
7. Uuden osan katto, julkisivuväriin yhdistyvä tiilenpunainen peltikate



Kuva 61, Julkisivuote ja sisäänkäynti

Rakennukseen mentäessä vanhojen osien väliin muodostuu uusi sisäänkäyntiaula (kuva 62). Kulku aulasta alakerran tiloihin tapahtuu vasemmalle puolelle jäävän, olemassa olevan kulkuaukon kautta. Aukon levennys tekee käynnistä esteettömän. Alakerran suureen saliin pääsee, intiimimmän seurustelutilan kautta.

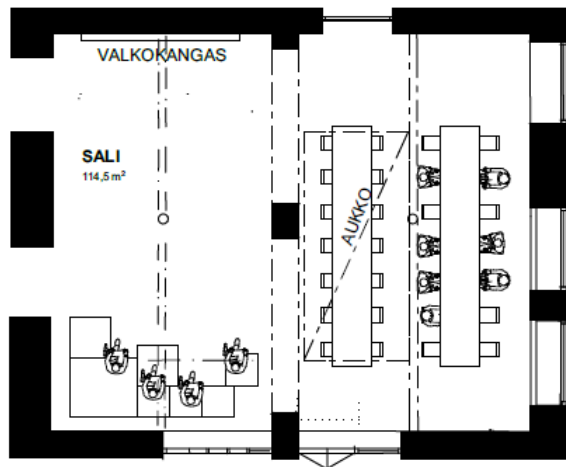
Salin vieressä on keittiö, jossa mahdollistuu ruuanlaitto yhteisvoimin. Suora yhteys keittiöstä helpottaa tarjoilua salin puolelle. Keittiöstä on käynti myös takapiha-alueelle, joka käteväyttää ruokatarvikkeiden kuljettamista. Lisäksi takapihan istutusalueelta poimittavien yrttien hyödyntäminen ruoanlaitossa on helppoa.



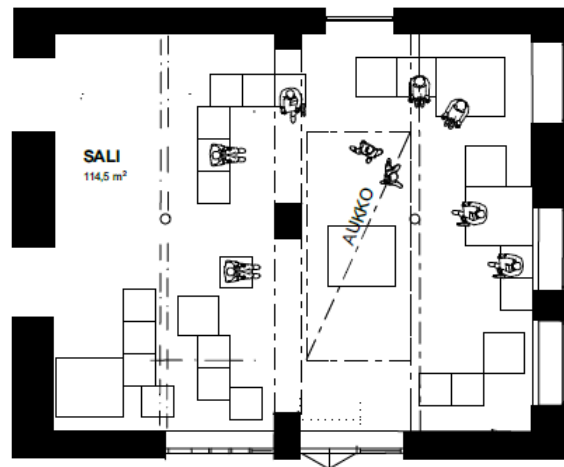
Kuva 62, 1. kerroksen pohja ja piha

Salin lattia on korotettu samalle tasolle muiden lattiapintojen kanssa. Lattiakorotus, poistaa esteettömyysongelman sekä tuo ikkunat tilassa liikkujan tasolle. Tilan alkuperäisen korkeuden ansiosta, sali jää korotuksesta huolimatta edelleen avaraksi. Salitilan elämyksellistä tilallisuutta lisää välipohjan uusi aukotus, joka yhdistää ensimmäisen ja toisen kerroksen hengittäväksi kokonaisuudeksi ja lisää alemman kerroksen valoisuutta. Uusi ikkuna, aiemmin suljetulla seinällä, tuo myös kaivattua lisäluonnonvaloa tilaan. (kuva 64)

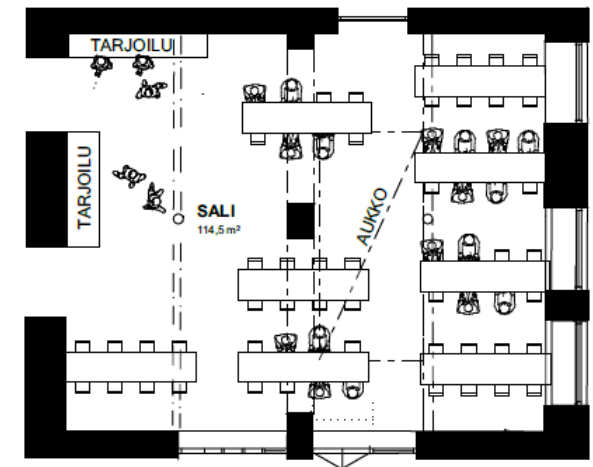
Alakerran suuri tila osoittautuu luontevaksi juhla- ja yhteistapahtumatilaksi saavutettavuutensa sekä sen yhteydessä sijaitsevien pienempien tilojen johdosta, jotka tukevat salin toimintaa. Avarassa ja saavutettavassa tilassa mahdollistuu helposti niin yhteisöllisten tapahtumien ja kokoontumisten järjestäminenkin, kuin myös juhlavimmat tilaisuudet. Salissa voi ruokaillla yhdessä sekä järjestää eriteemaisia tapahtumia, kuten esimerkiksi erilaista kerhotoimintaa tai elokuvailtoja. (kuva 63)



ELOKUVAILLAT/ YHDESSÄ RUOKAILU



KERHOTOIMINTA JA KOKOONTUMISET



JUHLATILAIUUDET

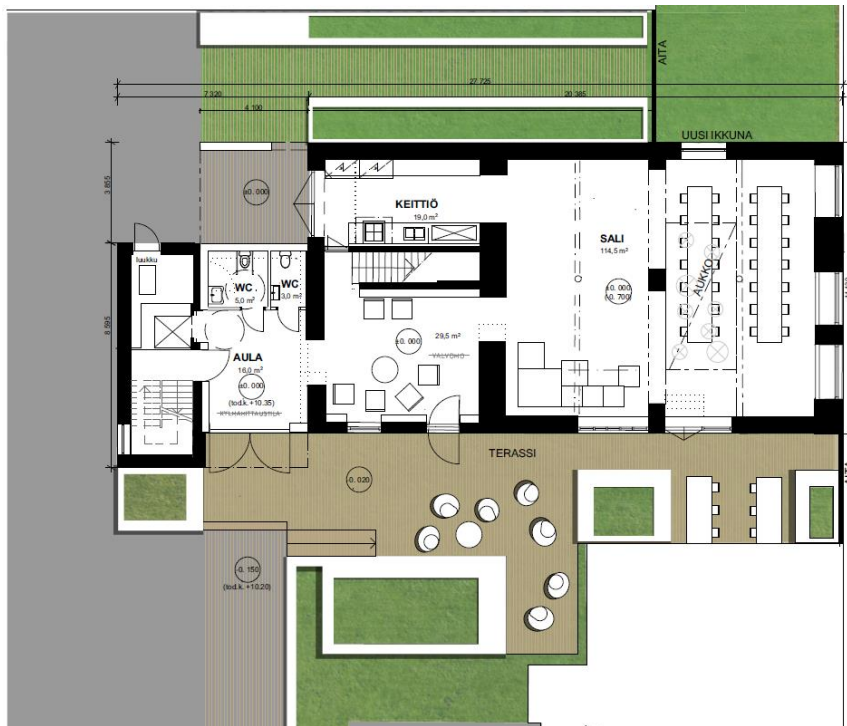
P

Kuva 63, Salin käyttömahdollisuudet



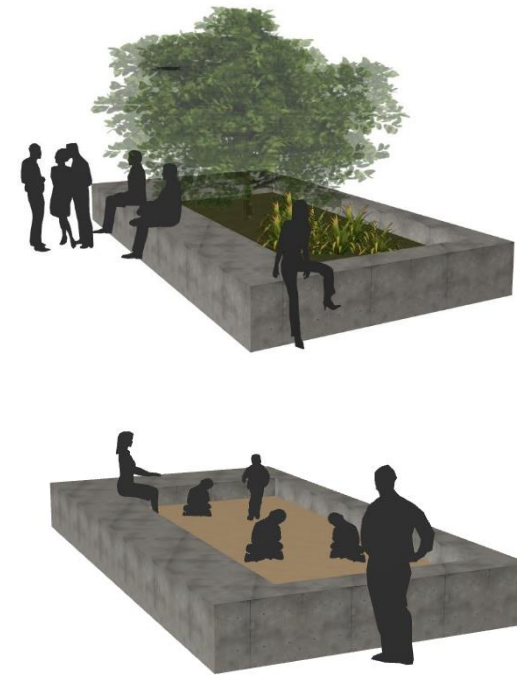
Kuva 64, Havainnekuva salista

Niin sanotulle etupihalle, sisäänkäynnin oikealle puolelle, syntyy takapiha-alueita suurempi aurinkoinen oleskelualue. Piha on moniulotteinen, mutta yhtenäinen kokonaisuus, joka jatkaa alakerran toimintoja saumattomasti ulkotiloihin. (kuva 65) Ulkotiloissa on jatkettu monikäyttöistä teemaa. Uuden terrassin, betonisten pihakalusteiden ja laudoitettujen kulkuväylien avulla, pihalle syntyy korkoeroja, jotka rajaavat aluetta eri osiin. Pihalla mahdollistuu tekeminen aina ruokailusta, kerhoihotoimintaan ja seurusteluun.



Kuva 65, Pihapiirros

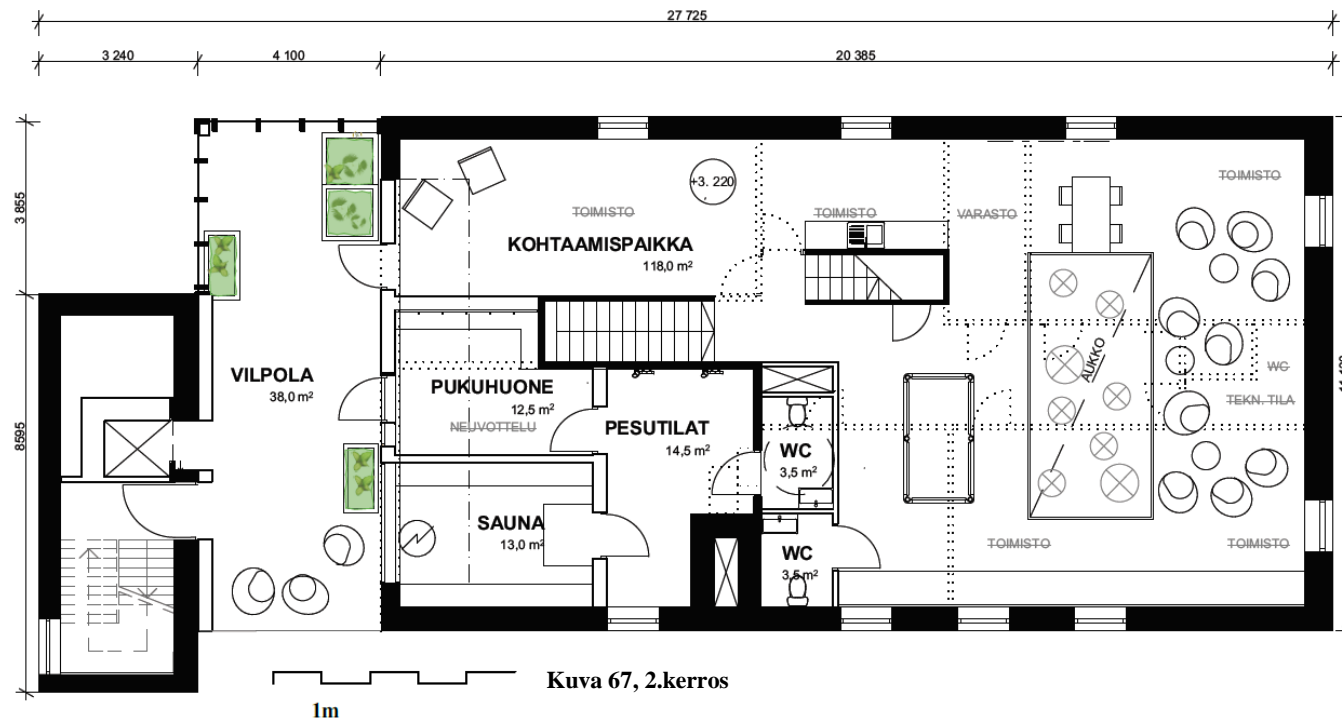
Pihaa hallitsevat betoniset eri käyttöön muuntuvat kalusteet (kuva 66). Niiden reunat antavat lisäistuinpaikkoja ja kukkapenkkinäinen keski-kohta on helppo muuttaa asukkaiden harrastuneisuudesta riippuen, joko viherpeukaloille istutusalueiksi tai helppohoitoisiksi, viihtyvyyttä lisääviksi viherkeitäiksi. Lisäksi kalustetta voi käyttää esimerkiksi lasten hiekkalaatikkona, jota on keskeisen sijaintinsa ansiosta helppo pitää silmällä.



Kuva 66, Monikäyttöinen pihakaluste

Aulatilassa vasemmalle puolelle jää tornimainen vanha kylmämittaus-asema. Tornimainen rakennuksen osa tarjoaa luontevan sijoituspaikan hissille ja portaalille korkean kolmanteen kerrokseen ulottuvan massansa ansiosta. Uusi hissi muodostaa esteettömän kulun ylempiin kerroksiin. Torniosan uuden porraskäytävän avulla myös toinen hätäpoistumistie yläkerroksista mahdollistuu. Toiseen kerrokseen (kuva 67) tultaessa syntyy, uuden lisäosan vaikutuksesta, mielenkiintoinen reitti, olemassa olevien rakennusten väliin sijoittuvan, vilpolan (kuva 68) läpi. Vilpolan kautta pääsee toisen kerroksen saunatiloihin sekä oleskelualueelle. Saunatilojen luonteva sijainti on heti vilpolan yhteydessä.

Saunan jälkeen rentoutuminen toisen kerroksen oleskelutilassa, korttia pelaillen tai seurustellen, pyhittää saunaillan. Toisen kerroksen avonaisesta tilasarjasta syntyy tunnelmallinen asukkaiden yhteinen olohuone, johon oma pieni olohuone laajentuu luontevasti. Sisääntulokerros sekä toinen kerros synnyttävät kokonaisuutena paketin asukkaiden yhteiseen viikonlopun viettoon. Tilan käyttöaste ja monikäyttöisyys kasvavat entisestään asukkaiden mahdollisuudella vuokrata tilat myös omaan juhla- käyttöön. Tiloja voidaan käyttökulujen kattamiseksi vuokrata, rakennuksen saavutettavasta sijainnista johtuen, helposti myös ulkopuolisille.

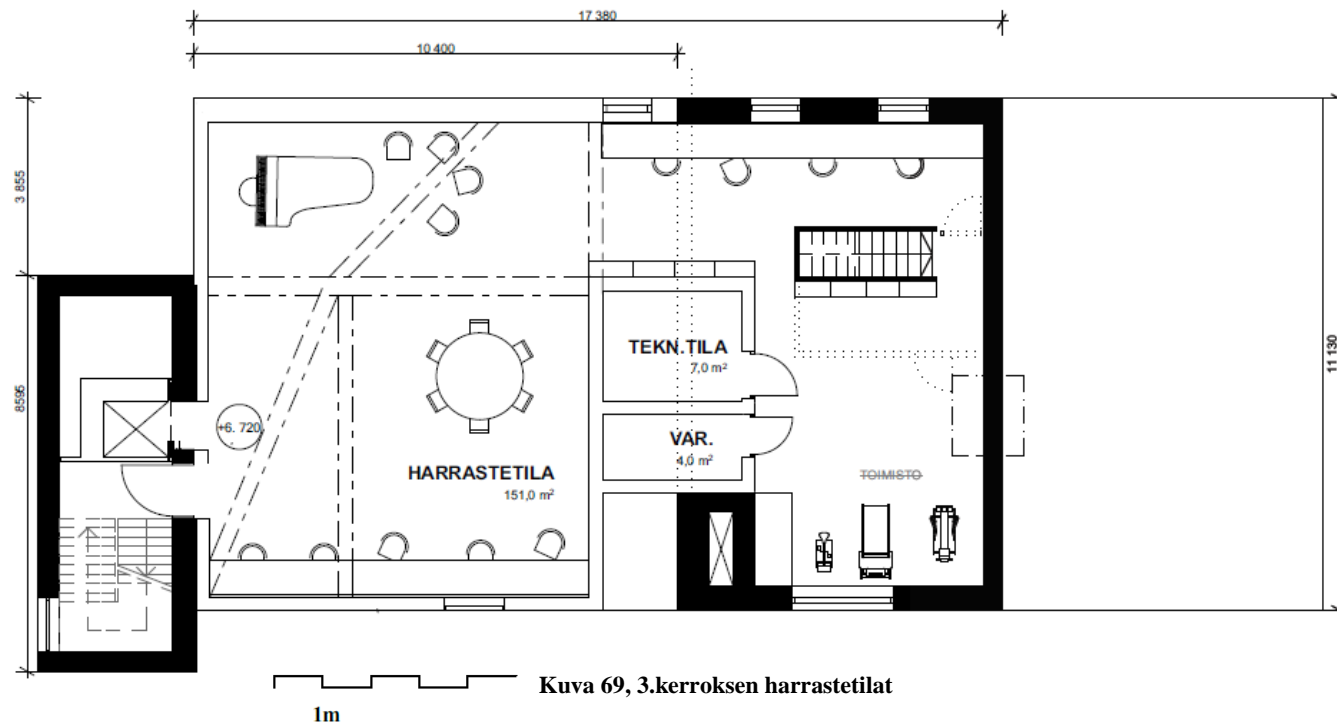




Kuva 68, Havainnekuva 2.kerroksen vilpolasta

Kolmanteen kerrokseen tultaessa matala ullakkotila rikkoutuu korkean, uuden osan vaikutuksesta, joka luo elämyksellistä tilallisuutta uuden ja vanhan risteytyessä. (kuva 70) Uusi lisäosa tuo kolmanteen kerrokseen kaivattua lisätilaa asukkaiden harrastustoimintaa varten. Uuden osan kaksi korkeaa ikkunaa tuovat suureen hallimaiseen osaan luonnonvaloa ja katon teräspalkit toistavat alakerran salitilan teräsrakenteiden rakennukseen tuomaa henkeä. Vaihteleva alakattopinta antaa ilmeikkyyttä muuten laatikkomaiseen tilaan. Innovatiivinen tilallisuus sopii harrastustarkoitukseen ja kannustaa rajojen rikkomiseen niin musiikin, kirjoittamisen, kuin urheilusuoritustenkin saralla.

Avara tila (kuva 69) muuntautuu helposti asukkaiden harrastuneisuuden mukaan. Lisäksi avoimen tilakonseptin ansiosta sosiaalinen kanssakäyminen harrastusten lomassa on luontevaa. Ylimmän kerroksen keskellä tiloja jakamassa on uusi tekninen tila, johon alempiin kerroksiin lisätyt pystykanavahormit johtavat. Lisäksi vanha pystyhormi voidaan hyödyntää uuden tekniikan tarpeisiin.



Kuva 69, 3.kerroksen harrastetilat



Kuva 70, Havainnekuva 3.kerroksen harrastetiloista

Alakerran salin uuden lattian materiaali on tammiparkettia. Toisessa kerroksessa kulunut muovimatto väistyy hiotun betonipinnan tieltä. Uuden osan lattiapintana on myös kolmannessa kerroksessa hiottu betonipinta, joka yhdistyy vanhan osan puiseen parkettiin korostaen vanhan ja uuden symbioosia.

Olemassa olevat valkoiseksi maalatut tiiliseinät jäävät ennalleen tuomaan raikkautta ja säilyttämään rakennuksen alkuperäistä ilmettä. Toisen kerroksen vilpolan seinäpinnat muodostuvat lasiosista, joita tasapainottaa olevien rakennusten ulkoseinillä esiintyvä punatiilinen verhous. Uusissa seinissä on sekä toisessa-, että kolmannessa kerroksessa vaalea puhdasvalubetonipinta. Kolmannen kerroksen uudessa katossa on lisäksi rst-levyä, jonka jämäkkyys tuo tilaan rakennukselle ominaista teollista ilmettä.

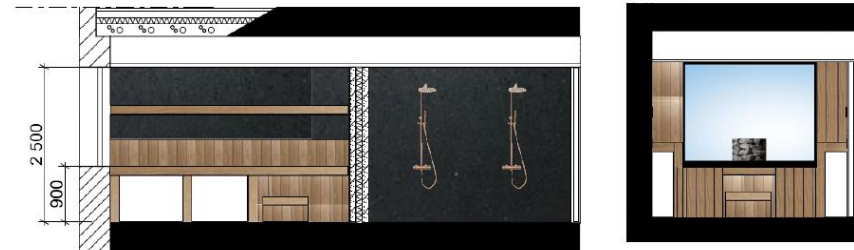
Ensimmäisen kerroksen salitilan teräsrakenteet maalataan harmaiksi, tuomaan kontrastia tilaan. Tässä yhteydessä myös ikkunoiden kuluneet maalipinnat voidaan uusia.



Kuva 71, Suunnitelman pintamateriaalit

Kokonaisuudessaan materiaalivalintojen (kuva 71) puiset osat pehmentävät vaaleiden tiilipintojen ilmettä, harmaan betonin, rst-levyn ja maalin tuodessa struktuurista sekä sävyllistä kontrastia.

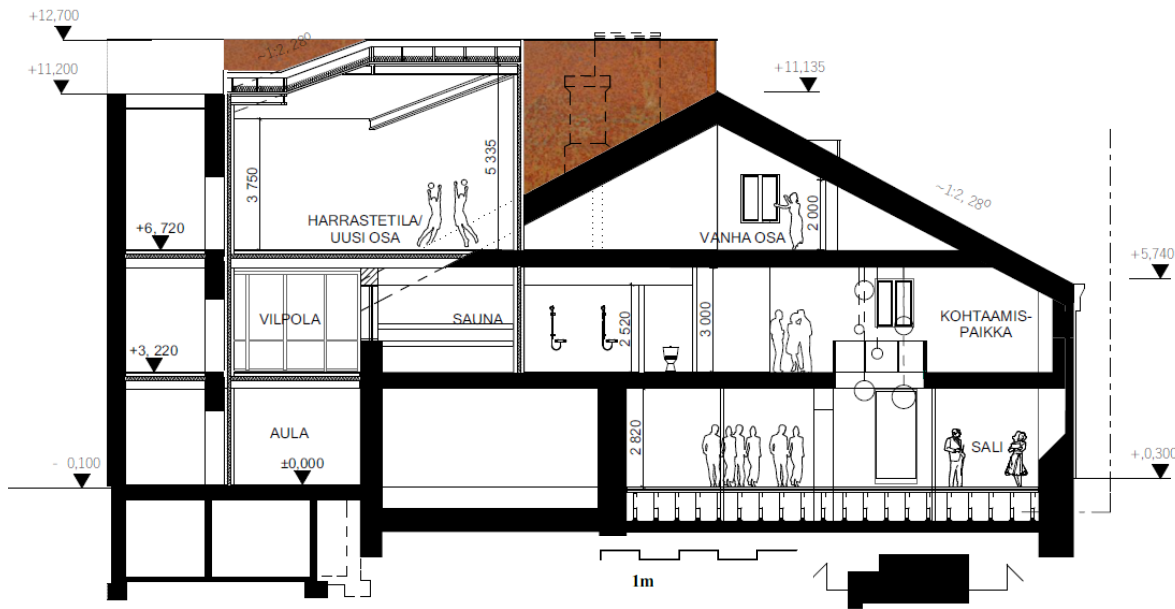
Saunatiloissa jatkuu sama teollisuushenkkinen ajatus. Lattia ja osa seinäpinoista on betonin oloista mikrosementtiä, mustan sekä harmaan sävyissä. Lauteissa, saunan takaseinustan puuosissa ja katossa on leppälautaa. (kuva 72)



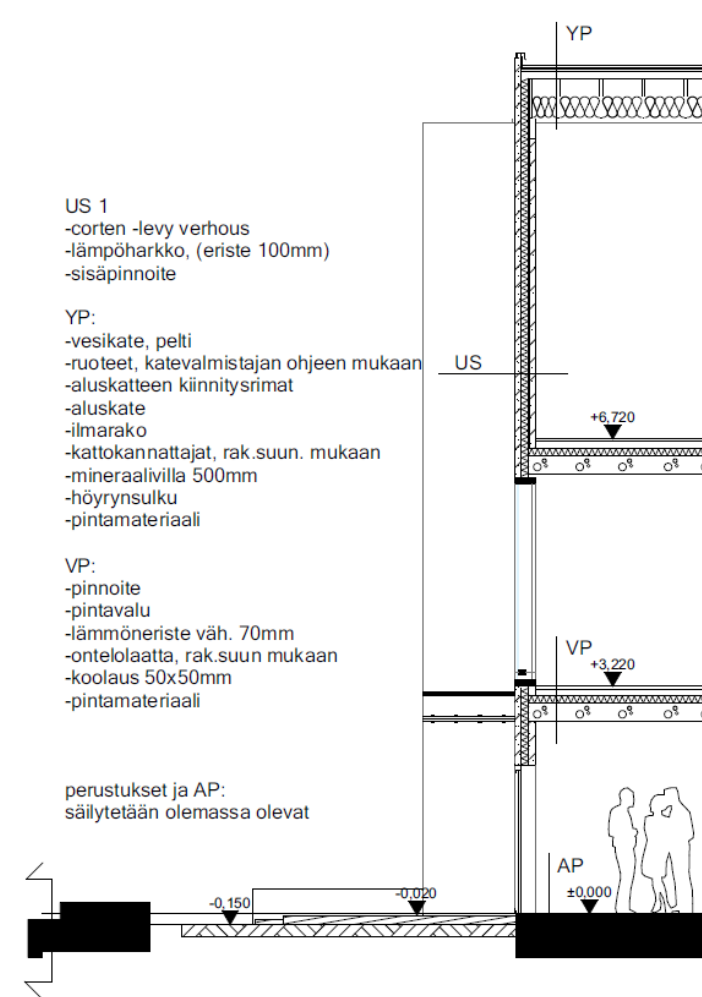
Kuva 72, Saunatilojen pintamateriaalit

Aiemmin olemassa olevia osia yhdistänyt kylmä- ja kuimalaboratorio siirtyy suunnitelmassa uuden lisäosan tietä. Vanhat perustukset jäävät paikalleen uuden osan perusteina hyödynnettäväksi. Kantavina rakenteina uudessa osassa on lämpöharkoista muodostuvat seinät sekä välipohjana ontelolaatta. Katto on puurakenteinen, teräsrakentein tuettu kokonaisuus. (kuva 73)

Uuden osan katto varaa osin vanhan osan rakenteiden päälle, jonka seurauksena osa vanhaa kattoa väistyy. Vanhan katon osittaisen purkamisen yhteydessä kattopellin kulunut pinnoitus voidaan uusida. Energiatietokkuutta on lisäksi mahdollista parantaa lisäämällä yläpohjaan uutta lämmöneristettä. Muuten energiätietokkuuden parantaminen vanhassa rakennuksessa ei, suunnitelmaa ohjaavan käyttötarkoituksen nojalla, ole tarpeellista.



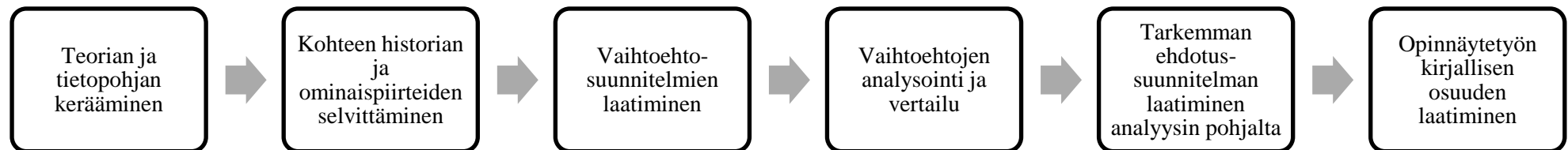
Kuva 73, Yleisleikkaus ja rakenneote



9 YHTEENVETO

9.1 PROSESSI

Opinnäytetyön prosessi (kuva 74) koostui kokonaisuudessaan kuudesta eri pää osa-alueesta. Ensimmäinen vaihe oli tietopohjan kerääminen ja lähtötietojen selvittäminen, joiden avulla prosessi jatkui testikohteen eri näkökulmaisten vaihtoehtosuunnitelmien tekemiseen. Vaihtoehtosuunnitelmien keskinäinen vertailu ja toimivuuden pohdinta muodostivat seuraavan vaiheen, joka johti lopullisen vaihtoehtoon päätymiseen sekä suunnitelman jalostamiseen. Viimeinen osa-alue koostui opinnäytetyön kirjallisen osuuden laatimisesta. Suunnittelun työkaluna opinnäytetyössä toimi Archicad-mallinnusohjelma sekä kynä ja paperi käsin piirrettäessä. Suunnitelman visuaalisen materiaalin sekä kirjoitustyön tuottamisessa työskentelyvälineinä olivat Adobe Photoshop -kuvan käsittelyohjelma sekä Word -tekstinkäsittelyohjelma.



Kuva 74, Opinnäytetyö- prosessin päävaiheet

Opinnäytetyön testikohteena toimivan panimon varastorakennuksen muutossuunnittelu alkoi tutustumalla korjausrakentamisen teorioihin sekä historiallisen rakennuksen määritteisiin ja korjauksen vaatimuksiin. Teorioiden kautta tavoitteena oli selvittää, mitkä tekijät tulevassa projektissa on otettava huomioon ja mitä lähtötietoja kerätä, jotta suunnittelu voidaan aloittaa. Pääasiallisena lähdeaineistona toimi Arkkitehtuurilehtien korjausrakentamiseen keskittyvät artikkelit, Museoviraston korjauskortisto ja -oppaat, Kulttuurihistoria: Johdatus tutkimukseen -kirja sekä Maankäyttö- ja rakennuslaki.

Tarvittavan teorian keräämisen jälkeen, prosessi jatkui kokoamalla suunnittelun lähtötiedot sekä analysoimalla niitä. Lähtötietoina tuli löytää tulevaisuuden suunnitelmat käytön kannalta, tarkat tiedot olevasta kohderakennuksesta ja sen historiasta ja ympäristöstä sekä suojelumääräykset, jotka ohjaavat suunnittelua. Luonteva lähestymistapa lähtötietojen hankkimiseksi oli järjestää tapaaminen kohteen omistajan Sijoitusyhtiö Kojamo Oyj:n, kyseisestä rakennuksesta vastaavan, Heikki Hirvosen kanssa. Hirvosen kautta selvisi tontin rakennusten tulevaisuuden suunnitelmat, joiden mukaan tavoitteena on muuttaa panimon varastorakennuksen vieressä sijaitsevat vanhat koulurakennukset asuntotuotantoon. Panimon varastorakennuksen osalta omistajan kanta sen sijaan oli ristiriitainen. Asuntotuotantoon turhan tehottoman rakennuksen saattaminen tekniikaltaan täysin nykymääräyksiä vastaavaksi ja esteettömäksi vaatisi laajoja ja kalliita toimenpiteitä, jotta rakennus olisi toimiva. Niiden koettiin olevan kannattamattomia toimenpiteitä, joista saatava hyöty ei olisi tarpeeksi mittava, verrattuna rakennuksen purkamiseen ja uuden tehokamman asuinrakennuksen tilalle rakentamiseen. (Hirvonen H. 2018.)

Omistajan kautta löytyi työlle lähtöaineistoksi myös rakennuksesta Arkkitehtitoimisto Talli Oy:n vuonna 2015 laatima rakennushistoriaselvitys. Sitä hyödyntämällä mahdollistui tutustuminen rakennuksen historiaan sekä sen säilyneisyyteen ja arvoihin. Kohdekäyntien myötä hahmottui

myös selkeä kuva rakennuksesta, sen ympäristöstä, toiminnallisista ominaisuuksista ja erityispiirteistä, sisä- ja ulkoarkkitehtuurista, rakenteista, niiden kunnosta ja käytetyistä materiaaleista.

Rakennushistoriallista selvitystä läpikäydessä sekä asemakaavaa tarkastellessa huomio kiinnittyi siihen, että asemakaava on tällä hetkellä työn alla, jonka seurauksesta suojelumääräykset kyseisen rakennuksen osalta eivät ole lainvoimaisia. Asian selvittämiseksi oli otettava yhteyttä suojelumääräyksistä päättävään tahoon, Helsingin kaupunginmuseoon ja sen arkkitehtiin Mikko Linqvistiin. Linqvist kertoi olevanlaisten rakennusten suojelun määrittämisestä Helsingissä. Ajantasaisen asemakaavan puuttuminen ei työn rakennusopillisesta luoteesta johtuen ollut määräävä tekijä. Tämän vuoksi Linqvistiltä saadut tiedot määrittivät työn osalta, kuten ne olisivat virallisia suojelumääräyksiä. Hankittujen lähtötietojen perusteella kävi selväksi, että kohteeseen oli mietittävä uusi käyttötarkoitus, jotta sen toiminta jatkossa olisi kannattavaa. Tulevaisuuden suuren asuntomassan seurauksesta syntyi ajatus asuntojen yhteistilojen mahdollistamisesta rakennukseen. Tukea yhteistiloihin panostamisen kannattavuudesta löytyi tilastoja ja tutkimuksia läpikäymällä.

Uuteen käyttötarkoitukseen päättämisen jälkeen tilaohjelma yhteistilarakennukselle muodostui vuonna 2016 valmistuneen Katariina Suomisen diplomityön, Yhteistilat kodin jatkeena, kautta. Diplomityön osaksi kuuluneen Suomisen laatiman kyselytutkimuksen perusteella toivotuimmiksi nousseet toiminnot yhteistiloissa johtivat tilaohjelman syntymiseen.

--

Vielä ennen suunnittelutyön aloittamista oli hankittava ajantasaiset piirustukset rakennuksesta, sillä olemassa oleva rakennus poikkeaa usein rakentamisen aikana laadituista suunnitelmista. Lisäksi kolmiulotteisen mallin taso ja tarve oli määriteltävä ennen suunnittelutyön aloittamista. Metropolian arkistoista löytyivät tämän opinnäytetyön testikohteesta tuotetut ajantasaiset pohjapiirrokset. Ne toimivat lähtöaineistona ja työkaluna suunnitelmia tehdessä. Pohjapiirustusten avulla kohteesta muodostui kolmiulotteisen malli palvelemaan suunnitelmien esitysmateriaalin tuottamista. Tietomallisisältöä ei näin ollen ollut tarkoituksen mukaista tuottaa. Testikohdetta suuremmassa rakennuksessa tarkasti työskennetty tietomalli, eli kohdetietoja sisältävä kolmiulotteinen malli, sen sijaan olisi voinut osoittautua hyödylliseksi hankkeen organisoimisen ja eri osien hahmottamisen kannalta (Lehtinen).

Muutossuunnittelua ohjaavan korjausasteen valitsemiseksi eri näkökulmien testaaminen kohteessa tuli kysymykseen. Opinnäytetyössä oli, korjaus- ja muutosrakentamisen yleisestä luonteesta johtuen, tarkoituksenmukaista tarkastella rakennuksen muutossuunnittelua kolmesta eri näkökulmasta, jotta näkökulmien vaikutukset ja niiden tuomat mahdollisuudet olisivat havaittavissa.

Kolmen eri vaihtoehtosuunnitelman tekeminen jaksottui kolmeen osaan. Jokainen suunnitelman prosessoitui erillisenä. Suunnittelutyö alkoi pohjimalla näkökulman kautta, mitä kohteessa tulee ratkaista, mitä mahdollisuuksia suunnittelulle voidaan nähdä ja millä eritavoin rakennusta hyödyntää. Ratkaistavat asiat hahmottuivat korjaussuunnittelun ”teesien” kautta. Ratkaistavana oli käytön tuomien tilojen sovittaminen olevaan rakennukseen (kuva 75), esteettömyyden ratkaiseminen (kuva 76), historiallisten arvojen huomioiminen sekä arkkitehtonisen laadun varmistaminen. Vaihtoehtosuunnitelmien tarkkuustaso määrittyi siten, että vertailu eri asteisista korjauksista mahdollistui suunnitelmien avulla. Lopputuotteena vaihtoehtosuunnitelmista kehittyi visuaalinen aineisto muutosten havainnollistamista ja niiden vertailua varten.



Kuva 75, Tilaohjelman tilojen toisiinsa kytkeytyminen ja sommitteluluonnosta olevan rakennuksen toiseen kerrokseen

Vaihtoehtosuunnitelmien vertailuosuus perustui jokaisen kohteen hyvien ja huonojen puolien arviointiin korjausrakentamiseen vaikuttavien tekijöiden kautta. Lopullisen suunnitelman näkökulma määräytyi vertailun perusteella, jonka kautta tulos selkeni suhteuttamalla kunkin näkökulman hyödyt suunnittelukohteen luonteeseen.

Lopullinen suunnitelma jatkokehittyi sopivimmaksi valitun vaihtoehtosuunnitelman pohjalta. Tässä vaiheessa uudelleenarviointi suunnitelman ratkaisujen perusteltavuudesta antoi varmuuden suunnitelman jatkamiselle, jonka jälkeen suunnitelma jalostui yksityiskohtaisempaan suuntaan. Suunnitelman kannalta tässä vaiheessa oli oleellista kiinnittää huomio uuden ja vanhan arkkitehtuurin yhdistämisessä tarvittavien detaljien ratkaisemiseen. Oleellisiksi ratkaistavaksi asioiksi nousivat mm. materiaalien, tilallisuuden ja rakennusosien yhdistämisen kautta syntyvä tunnelma.



Kuva 76, vaihtoehtosuunnitelmien 2 ja 3 luonnosteluversioita, esteettömyyden ratkaisemiseksi

Julkisivusommitelussa referenssikohteena toimi vuonna 2008 valmistunut sveitsiläisen Herzog de Meuron arkkitehtitoimiston suunnittelemaa muutossuunnitelmaa Madridin Caixa Forumille. Caixa Forumin julkisivusuunnitelman pääidea muodostuu täysin modernin lisäosan yhdistämisestä vanhaan osaan siten, että osien yhdistävä tekijä löytyy yhteisen julkisivurytmin kautta. (kuva 77) Panimon varastorakennukseen vastaavanlainen ajatusmalli osoittautui sopivaksi, johtuen alkuperäisen rakennuksen julkisivujen vaihtelevasta ja mielenkiintoisesta jaksotuksesta. Muut arkkitehtoniset ratkaisut muodostuivat pitkälti olevan rakennuksen ja sen historian kautta sekä toiminnallisista lähtökohdista.

Rakenteellisissa ja teknisissä asioissa konsultteina toimivat kyseisten alojen ammattiosaajat. Heiltä saadun tietopohjan avulla suunnitelmissa on pystytty ottamaan huomioon myös tekniset ja rakenteelliset vaateet arkkitehtisuunnittelun kannalta tarkoituksenmukaisella tasolla.

Lopullisista suunnitteluratkaisuista tuotoksena syntyi esitysmateriaali siten, että se havainnollistaa suunnitteluratkaisuja mahdollisimman selkeästi.

Viimeisenä työn etappina oli tutkimusraportin kirjoittaminen. Raportin kautta opinnäytetyön prosessi ja projektiosuus kiteytyivät kansiin.

Prosessi eteni johdonmukaisesti ennalta määritettyjen vaiheiden pohjalta. Vaihtoehtosuunnitelmavaiheen lopussa epäselvyys lopputuloksen valinnasta hämärsi kuitenkin päämäärän hetkellisesti. Pohdintojen kautta prosessi jatkui, kuten ennalta oli määritelty, eikä työn lopputulostavoitteita päivitetty. Muita suuria ongelmia ei prosessin aikana esiintynyt. Työ osoittautui silti ennalta ajateltua vaativammaksi ja aikaa vievämmäksi. Korjaus- ja muutossuunnittelun erilainen luonne uudissuunnitteluun verrattuna toi aikataulun tekemiseen haasteita, sillä työn vaativuuden ja taustaselvitystyön kuluva aika oli vaikeaa arvioida etukäteen. Prosessin loppupuolella aikataulu osoittautui liian tiukaksi, jonka seurauksesta

suunnitelmista tuotettavan materiaalin määrää oli vähennettävä ja aikataulu kiristettävä. Tehtyjen toimenpiteiden jälkeen opinnäytetyöprosessin loppuun vieminen onnistui.



Kuva 77, CaixaForum, Madrid, Lähde: <http://www.gomadrid.com/museums/caixaforum.html>

9.2 POHDINTA

Opinnäytetyön tärkein oppimistavoite oli päästä sisälle korjausrakentamisen maailmaan ja kehittää taitojani ja osaamistani korjaus- ja muutossuunnittelun saralla. Tutkimuksen tavoitteena oli löytää sopiva korjauksen aste sekä suunnitella, arkkitehtuurin keinoja hyödyntäen, muutossuunnitelmaluonnokset testikohteena toimivaan historialliseen panimon varastorakennukseen. Tavoitteeseen pääsemisen menetelmänä oli tehdä kolme eriasteista, eri näkökulmaan pohjautuvaa vaihtoehtosuunnitelmaa sekä vertailla niitä. Osatavoitteena oli lisäksi pohtia uutta käyttötarkoitusta testikohteeseen.

Työn kaikki tavoitteet saavutettiin opinnäytetyön aikana. Tärkeimpänä tavoitteena täyttyi kuitenkin oppimistavoite. Opinnäytetyöaikana osaiminen ja tietous korjaus- ja muutossuunnittelusta sekä sen luonteesta lisääntyivät ja ymmärrys korjaussuunnittelun vaativuudesta kasvoi. Runsain mitoin lisääntynyt tiedon määrä sekä suunnitelman lopputuloksen saavuttaminen tekivät projektista onnistuneen. Liian tiukka aikataulu, työn vaativuudesta ja taustatyön laajuudesta johtuen, jätti kuitenkin parantamisen varaa lopputuotteena syntyneen muutossuunnitelman sekä sen esitysmateriaalin tarkkuuteen. Opinnäytetyön rajaukseen ennen työn aloittamista olisi pitänyt käyttää enemmän harkintaa työn vaativasta aihevalinnasta johtuen. Lisäksi alkuvaiheen aikataulua olisi ollut syytä kiristää tasapainottamaan loppuvaiheen työmäärää.

Oppimista tapahtui paljon aiheen lisäksi myös prosessinhallinnallisesti sekä henkisesti. Huomionarvoisinta oli taustatyön ja suunnittelun ajallinen menekki, jota oli vaikea määritellä ennalta. Oppina mieleen jääkin, että suunniteltaessa olemassa olevaan rakennukseen jokainen ratkaisu vaatii aina kaksinkertaista harkintaa, vanhan sekä uuden kautta. Lisäksi olevasta rakennuksesta johtuen ei voi myöskään etukäteen tietää, mitä prosessin edetessä ilmenee ja kuinka paljon taustatyötä tarvitaan.

Taustatiedon suuren määrän hahmottamisen sekä aikataulutuksen taito kasvoivat opinnäytetyön aikana kehittyneillä täsmällisillä toimintatavoilla ja organisointikyvyillä. Näiden taitojen kehittymisestä on myös tulevaisuuden kannalta prosessinhallinnallista hyötyä, vaikka opittavaa riittääkin yhä. Prosessinhallinnan kannalta suunnittelutyön luonne on haastava. Lopputulos ei ole nähtävissä ennen kun prosessin kaikki vaiheet on läpikäyty. Tämän vuoksi päämäärää kohti on ajoittain vaikea suunnistaa. Prosessin edetessä valkeni ajatus siitä, että suunnittelutyössä on opeteltava kestävä keskenkäisy ja muistettava työtä tehdessä, että lopputulos syntyy aina lopulta ahkeran työn ja kärsivällisyyden avulla. Henkisesti opinnäytetyö oli intensiivinen ja aikaisempia töitä laajempi prosessi, joka ajoittain vaati suunnattoman määrän kärsivällisyyttä ja itsehillintää. Oikeanlaisella asennoitumisella ja itsekurilla oli valtava merkitys lopputuloksen saavuttamisessa.

Aiheena historiallisen rakennuksen muutossuunnittelu vaihtoehtojen kautta oli erittäin mielenkiintoinen sekä antoisa. Korjaus- ja muutostehkeitä suunnitellessa kysymys oikeasta suhteesta säilyttämisen, korjaamisen ja muutosten välillä on aina olemassa. Testikohteena toimineen panimon varastorakennuksen omistajalle opinnäytetyön hyöty näyttäytyy lisäksi konkreettisesti. Vaihtoehtosuunnitelmien testaus kohteessa antaa kattavan lähtötietoaineiston rakennuksen mahdollisuuksista ja voimavaroista. Lisäksi yhteistilan luonne, yhteisöllisyyttä ja asuintilaa lisäävänä asukkaiden tukikohtana, sovitautui olemassa olevaan rakennukseen toiminnallisesti hyvin. Näiden seikkojen perusteella opinnäytetyön osatavoitteena tutkittu käyttötarkoitus sekä korjausaste ovat vähintäänkin varteenotettavia lähtökohtia, kun kohteen korjaus on tulevaisuudessa ajan-kohtainen.

Mikäli kohteen muutoshanketta lähdetäisiin tulevaisuudessa viemään eteenpäin, ensimmäisenä toimenpiteinä suunnitelmaa tulisi esitellä Helsingin kaupungin museolle. Suunnitelmien haastaessa näkemykset rakennuksessa suojeltavista rakennusosista, keskustelu suojelumääräyksistä poikkeamisen tai asemakaavamuutoksen mahdollisuudesta rakennuksen kohdalla muodostuisi oleelliseksi. Jos suunnitelman perustelut riittäisivät kaupungin museon näkökulmasta, hanketta voitaisiin lähteä viemään eteenpäin ja suunnitelmia alkaa tarkentaa luvan hakemiseksi. Asemakaavan tämän hetkisestä tilasta voisi mahdollisesti olla hyötyä prosessin nopeuttamiseksi, joten hankkeen suunnittelu opinnäytetyön muutossuunnitelmien pohjalta olisi kannattavaa aloittaa lähitulevaisuudessa.

Kokonaisuudessaan opinnäytetyö oli opettavainen ja vaativa taival. Työn kautta tulevaisuuden korjaussuunnittelun ovet ovat raottuneet ja vastaanvanlaiseen työhön on varmempi ote tarttua. Opinnäytetyön ohessa syntyi niin uutta asiapohjaa kuin tulevaisuudessa mahdollisesti hyödynnettäviä kontaktejakin.

LÄHTEET

Hautajärvi, H. 2000. Aitoa vai lavastettua historiaa. Arkkitehti-lehti 6-2000, 15.

Helamaa, A & Pylvänen, R. 2012. Askeleita kohti yhteisöasumista. Tampere: Tampereen teknillinen yliopisto. Laitosraportti. 177. ISBN 978-952-15-2982-5.

Hirvonen H. 2018. Kojamo Oyj. Hankejohtajan kanssa käyty keskustelu 15.1.2018

Immonen, K. & Leskelä-Kärki, M. 2001. Kulttuurihistoria: Johdatus tutkimukseen. 25. Helsinki: Suomalaisen Kirjallisuuden Seura. Tietolipas. 175 ISBN 951-746-291-3

Kaila, P. 2000. Restaurointi on unohtanut rakennussuojelun. Arkkitehti-lehti 6-2000, 16.

Kairamo, M. 2007. Restauroinnin oppivuodet. Arkkitehti-lehti 2-2007, 16-17.

Korjausrakentaminen ja suojellut rakennukset 2011. Puuinfo. Viitattu 31.3.2018 <https://www.puuinfo.fi/suunnitteluohjeet/korjausrakentaminen-ja-suojellut-rakennukset>

Korjausrakentamisen käsitteitä 2015. Rakennusperintö. Viitattu 8.4.2018 http://www.rakennusperinto.fi/fi-FI/Tutki_ja_tutustu/Kasitteita/Korjausrakentamisen_kasitteita

Kuntoarvio, Helsingin ammattikorkeakoulu, Panimorakennus 2007.

Helsinki: Helsingin kaupunki, Rakennusvirasto

Kyllönen, M., Lukander, M. & Lopez, C. 2015. Kottaraisen kortteli, tontti 33 suppea rakennushistoriaselvitys. Helsinki: Talli Oy. Tilaja: Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, Tilakeskus Tarja Lehto.

Laitinen, K. & Norvasuo, M. 2014. Asukkaiden yhteistilat ja kolmannet paikat. Espoo: Aalto-yliopiston julkaisusarja. 40. ISBN 978-952-60-5795-8.

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 4.6.2010/498.

Lehtinen, P. Säilyttävä korjaaminen johtolankana. Museovirasto. Viitattu 1.3.2018 <http://www.valtiollerrakennettu.fi/rakentaminen/sailyttava-korjaaminen-johtolankana>

Linqvist, M. 2018. Kalevankatu 37:n suojelukysymys
Sähköposti tiina.nykanen@metropolia.fi 12.2.2018
Tulostettu 13.2.2018.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132.

Perkkiö, M. 2007. Vuojoen kartanon restaurointi. Arkkitehti-lehti 2-2007, 49.

Putkonen, L. 2011. Asiasta toiseen. Helsinki: Museovirasto ja Rakennustieto Oy. ISBN 978-951-682-976-3

Rakennetun kulttuuriympäristön käsitteitä 2015. Rakennusperintö. Viitattu 4.3.2018 http://www.rakennusperinto.fi/fi-FI/Tutki_ja_tutustu/Kasitteita/Rakennetun_kulttuuriympariston_kasitteita

Rakennussuojelua ja maisemansuojelua koskeva lainsäädäntö 2015
Ympäristöministeriö. Viitattu 19.3.2018 http://www.ym.fi/fi-FI/Maan-kaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Rakennussuojelua_ja_maisemansuojelua_koskeva_lainsaadanto

Sahlberg, M. 2010. Talon tarinat – Rakennushistorian selvitysopas. 9-11.,17. Helsinki: Museovirasto, Rakennushistorian osasto. Pdf-painos. ISBN 978-951-616-214-3 (pdf).

Strandell, A. 2017. Asukasbarometri 2016 - Kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä. Helsinki: Suomen ympäristökeskuksen raportteja 19/2017, 97. ISBN: 978-952-11-4846-0

Suominen, K. 2016. Yhteistilat kodin jatkeena. Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu. Arkkitehtuurin laitos. Diplomityö.

Tilastokeskus 1: Suomen virallinen tilasto (SVT). Perheet. Vuosikatsaus 2014. Viides asuu yksin [verkkajulkaisu]. Helsinki. ISSN=1798-3215. Viitattu 13.2.2018
http://www.stat.fi/til/perh/2014/02/perh_2014_02_2015-11-27_kat_007_fi.html

Urist, J. 2016. The Psychological Cost of Boring Buildings. Science of Us. Viitattu 16.3.18 <http://nymag.com/scienceofus/2016/04/the-psychological-cost-of-boring-buildings.html>

Viikki 1. 2014. Viikin asukastalot. Aktiivista asumista Viikissä. Viitattu 16.3.2018 <http://www.viikki.fi/>

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä, 12.3.2015/216.

Metropolia Amk
Rakennusarkkitehtuuri TXR14S1
RA opinnäytetyö / Tehtävänanto
Tiina Nykänen
Päiväys: 4.2.18

HISTORIALLISEN RAKENNUKSEN MUUTOSSUUNNITELMA VAIHTOEHTO-SUUNNITELMIEN KAUTTA

Harjoitustyössä tutkitaan historiallisen, suojellun rakennuksen korjausta ja siinä huomi-oon otettavia seikkoja.

Työssä tutkitaan rakennuksen korjaamisen eriasteita suhteessa rakennuksen historiallisiin arvoihin, tulevaisuuden käytettävyyteen - sekä taloudellisiin reunaehtoihin, sekä pohdi-taan rakennukselle sopivaa tulevaisuuden käyttötarkoitusta.

Lopputuloksena:

On luonnokset korjatusta rakennuksesta, jossa on pohdittu eri korjauksen asteiden käyt-tökelpoisuutta sekä verrattu niitä keskenään.

Työn perusteella on tarkoitus kartoittaa mikä voisi olla lopullisen suunnittelun lähtökohta.

Kohde:

Panimon varastorakennuksen osa, Kalevankatu 37, Helsinki

Omistaja: Kojamo Oy

Kottaraisen korttelissa, Kampin kaupunginosassa sijaitseva vuonna 1884 rakennettu tiili-rakennus.

Rakennus on toiminut alkuperäisessä käytössään vanhan, jo puretun panimon varastona. Myöhemmin rakennuksen historiassa on ollut monia eri vaihteita. Tällä hetkellä tilat on vuokrattu toimisto ja ateljee käyttöön.

Panimorakennus on huomioitu Joakim Hanssonin vuosina 1990-91 laatimassa kantakau-pungin rakennussuojeluinventoinnissa, jossa rakennuksella on merkintä 1/H, eli talo on luokiteltu kulttuurihistoriallisen arvon mukaan luokkaan 1 ja sillä on inventoinnin mu-kaan (kulttuuri-)historiallisia arvoja.

Tehtävä:

Rakennuksen historia ja arvotus selvitetään.

Tehtävään kuuluu eriasteisten ehdotussuunnitelmien tekeminen kohteesta, sekä niiden käytettävyyden arvioiminen ja toisiinsa vertaaminen.

Pohdinnan perusteella käytettävimmästä korjausasteesta suunnitellaan tarkemmat muu-tossuunnitelmat siten, että ne täyttävät määräykset ja palvelevat käyttötarkoitusta.

Historiallinen rakennus pääosassa

- mahdollisimman pienet muutokset, etenkin rakennuksen osissa, jotka katsotaan historiallisesti arvokkaiksi
- mahdollisimman vähän teknisiä ja rakenteellisia muutoksia
- oleva rakennus, sen suojeltavat arvot ja historia otetaan huomioon mahdollisimman hyvin
- talous ei ole tärkein suunnittelua ohjaava tekijä

Korjausrakentaminen pääosassa

- muutoksia sallitaan, jos sillä saavutetaan käytettävyyttä
- rakenteelliset muutokset ovat mahdollisia, jos niillä saavutetaan käytettävyyttä
- rakennuksen suojeltavat arvot otetaan huomioon, mutta se ei ole työtä ohjaava tekijä

Rakennuksen taloudellinen optimointi pääosassa

- kaikki muutokset sallitaan, jos sillä saavutetaan taloudellisesti hyvä lopputulos
- tekniikan pitää vastata nykyajan käyttöä
- rakennuksen suojeltavat arvot haastetaan siten, että taloudellinen lopputulos voidaan optimoida

Lisäksi kohteen tulevaisuuden käyttötarkoituksen pohdinta kuuluu tehtävään. Kojamo Oy on kaavaillut korttelin muihin, aikaisemmin Metropolian käytössä olleisiin, tiloihin asuntoja.

Tulevaisuuden käytön tulisi mahdollisesti tukea näitä tulevia asuinrakennuksia.

TUOTETTAVA AINEISTO

- Olemassa olevan aineiston keruu, prosessointi.
- Rakennuksen historian, ominaispiirteiden ja tulevaisuuden suunnitelmien selvittäminen.

- Pihasuunnitelma tarvittaessa 1:100
- Pohjapiirrokset 1:100.
- Julkisivut 1:100 ja jos julkisivussa tehdään muutoksia niin ko. kohdasta tarkempi julkisivuote 1:50,
- Yleisleikkaus, 1:100
- Detaljit oleellisista muutoskohdista, rakenneosista ja rakenteista tarvittaessa, 1:50
- Yleisselostus
- Havainnekuvia
- Muu suunnitelman kannalta oleellinen aineisto

- Suunnitelmat esitellään pystysuuntaisilla A1-plansseilla. Plansseja vähintään 5kpl.

TAVOITTEET

Opiskelija toteuttaa suunnittelemansa ja hyväksytyn projektin, joka liittyy oleellisena osana opinnäytetyöhön. Projektin tavoitteena on kehittää ja osoittaa opiskelijan valmiuksia soveltaa tietojaan ja taitojaan ammattiopintoihin liittyvässä käytännön asiantuntijatehtävässä. Projektissa opiskelija osoittaa osaavansa arkkitehtisuunnittelun ammattimaisella tasolla.

Opiskelija syvenyy korjausrakentamisen teorioihin vaativan korjauskohteen näkökulmasta ja oppii ymmärtämään korjaussuunnitteluun liittyvät haasteet.

Kohteeseen löytyy sopiva korjauksen aste, jota voidaan mahdollisesti hyödyntää lähtökohtana todellisen korjauksen yhteydessä.

ARVIOINTIKRITEERIT

Projekti liittyy oleellisena osana opinnäytetyöhön.

- Arkkitehdin teorian tiedon soveltaminen käytäntöön.
- Tiedonhankinta ja -hallinta.
- Ideointi-, suunnittelu- ja ongelmanratkaisumenetelmät.
- Tutkimusmenetelmät.
- Argumentointi ja omien valintojen perustelu.
- Reflektointi ja raportointi.
- Itsenäisen työskentelyn taidot.

HISTORIAALLISEN RAKENNUKSEN MUUTOSSUUNNITELMA

VAIHTOEHTOSUUNNITELMIEN KAUTTA

Tiina Nykänen - Opinnäytetyö - 18.4.2018



Tulevia
asuntoja
8500 brm²

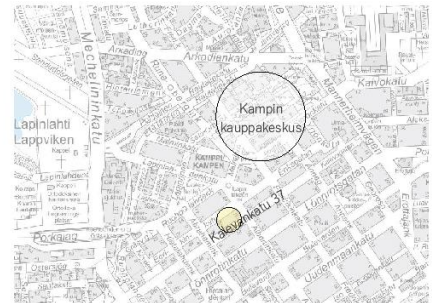
Tulevia
asuntoja
6100 brm²

Suunnittelun kohteena on Helsingissä, Kalevankatu 37:ssä sijaitseva vanhan panimon teollistumisen aikainen, tiilinen varastorakennuksen osa, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on todettu. Rakennus tullaan mahdollisesti suojelemaan tulevaisuudessa. Arvokkaina vaalittavia piirteitä ovat rakennuksen alkuperäinen hahmo ja rakenteet sekä rakennuksen kerroksellisuus.

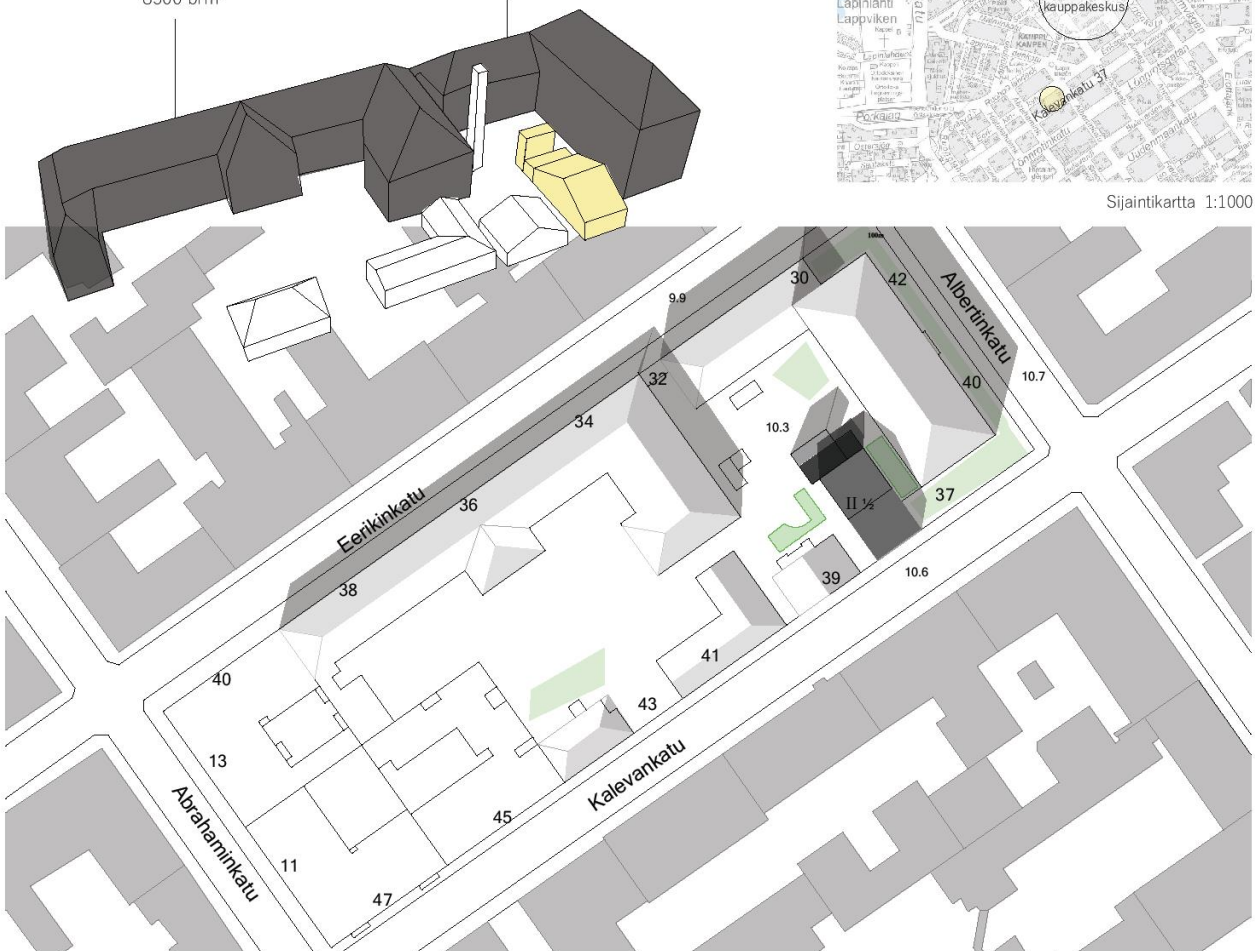
Tällä hetkellä rakennuksen tiloja on vuokrattu edullisesti eri toimioille. Nykyisellään, sekä rakennuksen käyttö, että sen tuottavuus ovat kaikin puolin tehottomia rakennuksen arvoon suhteutettuna. Tämän seurauksena historiallisen rakennuksen on annettu rappautea vedoten rakennuksen korjauksien hintaan.

Kohde sijaitsee Kampissa, Kottaraisen korttelissa, joka monien vaiheidensa jälkeen elää jälleen murroksen aikaa. Panimorakennusta lukuun ottamatta tontin muut rakennukset ovat tällä hetkellä Metropolia -ammattikorkeakoulun käytössä. Metropolian toimintojen keskittyessä tulevaisuudessa toisaalle, tontin rakennukset on myyty asuntosiirtoyhtiö Kojamo Oy:lle. Kojamo Oy:n tulevaisuuden suunnitelmana on muuttaa rakennukset asumiskäyttöön. Näiden tulevaisuuden suunnitelmien myötä myös panimon varastorakennuksen tulevaisuus on tapetilla.

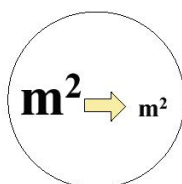
Panimon varastorakennuksen uutena käyttötarkoituksena suunnitelmassa on korttelin tulevien asuntojen yhteistilat. Tämä on perusteltua, koska Kottaraisen korttelin sijaitsee keskusta-alueella, jossa asuminen on tiivistä ja kysyntä yhteisöllisyydelle on suurimmillaan. Tilan ahtaus omassa asunnossa korostaa yhteistilojen merkitystä, sillä älykkäästi suunnitellut yhteistilat, tuovat asumiseen lisää väljyyttä. Yhteistilojen suunnittelusta, joka nähdään asuin ympäristön voimavarana, on kuitenkin toistaiseksi esimerkkejä vain yksittäisissä kerrostalohankkeissa. Yhteistilojen luonteella voikin siis olla valtava merkitys asunnon valinnassa keskusta-alueella. Suunnitelman voidaan olettaa oikein hyödynnetyn toimivan korttelin tulevien asuntojen myyntivaltina, asuinkorttelin helmenä, joka nostaa asumisen viihtyvyyden nojalla asuntojen arvoa.



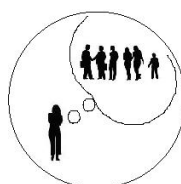
Sijaintikarta 1:1000



Asemapiirros 1:500



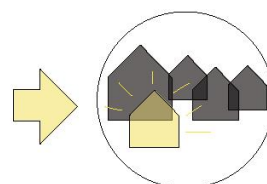
tiivistä asumista



haaveita yhteisöllisyydestä



Käyttötarkoitus:
Asuntojen
yhteistilat



asunnot erottuvat edukseen



1:500



1:1000

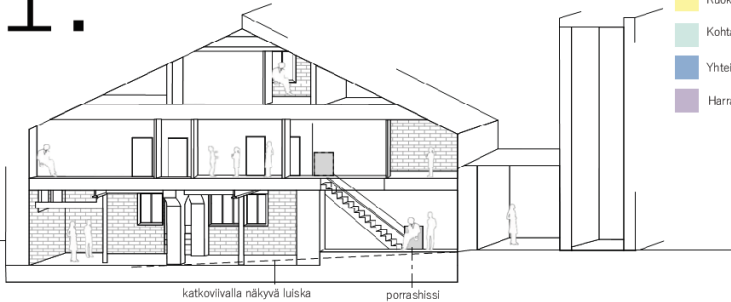


HISTORIALLISEN RAKENNUKSEN MUUTOSSUUNNITELMA

VAIHTOEHTOSUUNNITELMIEN KAUTTA

Tiina Nykänen - Opinnäytetyö - 18.4.2018

1. VAIHTOEHTO



- Ruokasali, yhteiskeittiö ja juhlatila
- Kohtaamispaikkoja / olohuoneen jatke
- Yhteiset saunatilat
- Harrastetiloja, jotka kotiin ei mahdu

+6.720

+3.220

+0.000 (+10.35)



Ensimmäisen korjausasteen vaihtoehtosuunnitelmassa on suunnitellun lähtökohdaksi otettu olemassa oleva **historiallinen rakennus**. Suunnittelun tavoitteena on ollut saavuttaa lopputulos, joka muuttaa historiallista rakennusta mahdollisimman vähän. Uusi käyttötarkoitus on pyritty sovittamaan nykyisiin tiloihin ilman, että syntyy oleellisia muutoksia tilaisuuksien, arkkitehtuurin tai rakenteisiin.

Suunnitelman kulmakivenä on rakennuksen ja tilojen tämänhetkisen olomuodon säilyttäminen ja sen hyödyntäminen asukkailla hyödyttävällä tavalla. Tilojen luonteesta johtuen suunnitelman valitsemiseksi muodostui asukkaiden vuokratilat. Vuokratiloja on saatavissa erilaiseen ja eri pituiseen käyttöön yhden illan juhlatilaisuuksista, pidempiaikaisiin harraste- tai työskentelytarpeisiin. Alakertaan jää vuokrattava juhlasalitila säilytyskellona ja saunamistiloina, kun taas yläkertaan sijoittuvat asukkaiden vuokrattavissa olevat harraste- ja työskentelytilat. Ruuanlaittila sekä sauna jäivät tästä versiosta pois tekniikkatarpeidensa vuoksi.

rakennuksen esteettömyys on tässä korjausasteessa ratkaistu tavanomaisella hissillä huomattavasti kevyemmällä ja edullisemmalla porrashissillä. Lisäksi rakennuksen ulkoseinustalle on lisätty luiska ja uusi sisäänkäynti esteettömän pääsyn järjestämiseksi myös alakerran saliin.

2. VAIHTOEHTO



+6.720

+3.220

+0.000 (+10.35)

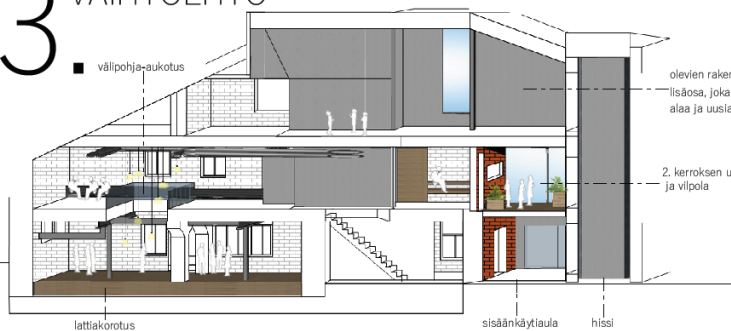


Toisen korjausasteen vaihtoehtosuunnitelmaa on ohjannut **korjausrakentaminen**. Tärkein lähtökohta toisessa vaihtoehtosuunnitelmassa on uuden käyttötarkoituksen toimivuus, suuresti olevan rakennuksen luonnetta muuttamatta. Muutokset tiloissa ja rakenteissa on tehty käytettävyyden nimissä.

Suunnitelmassa vallitsevana teemana on yhteistilojen monikäyttöisyys. Ratkaisussa on korostettu asukkaiden käyttötarkoituksen mukaan muunneltavaa luonnetta tiloissa. Tässä ehdotuksessa alakerran salin käytön monipuolisuutta on tehostettu keittiöllä sekä uudella lavarakenteella. Toisen kerroksen harrastetila on, purettujen väliseinien ansiosta, helposti muunneltavissa tarpeen mukaan. Rakennuksen käyttöä lisäävät yhteiset saunatilat sijaitsevat kolmannessa kerroksessa.

Toisessa ehdotussuunnitelmassa esteettömyyden takaamiseksi rakennuksen keskelle on sijoitettu uusi hissi. Hissin avulla kulku helpottuu niin yläkerroksiin, kuin myös osin maan alle jäävään saliin.

3. VAIHTOEHTO



+6.720

+3.220

+0.000 (+10.35)



Kolmannessa korjausasteessa vaihtoehtosuunnitelma on muodostunut **taloudellisen optimoinnin** ympärille. Käyttöasteen maksimointi ja sen tuoma taloudellinen tehokkuus on nostettu korkeimmalle sijalle. Muutoksia on tehty taloudellisen optimoinnin saavuttamiseksi myös rakennuksen suojelevat avot haasteen. Lisäksi tekniikan uudistaminen nykytasolle on määritelty suunnitelman ratkaisuja.

Suunnitelmaa ohjaava idea on asukkaiden hyvät mahdollisuudet yhteisöllisyyteen, yhdessä tekemiseen ja oleskeluun, puitteissa, jotka tekevät arjesta juhlaa tai vähintäänkin erityistä.

Yhteisöllisyys ja viihtyvyys on tässä suunnitelmassa huomioitu suunnitteleamalla rakennus mielenkiintoiseksi ja tunnelmalliseksi isoksi olohuoneeksi, joka houkuttelee naapuruston yhteisen tekemisen äärelle. Rakennuksen eri osissa mahdollistuu sopiva oleskelu ja toiminta kulloiseenkin tilanteeseen, joten asukkaiden on luontevaa kokoontua yhdessä viettämään aikaa, harrastamaan, tekemään ruokaa, pelailemaan, saunomaan tai seurustelemaan. Alakerassa sijaitsee monikäyttöinen sali, toisessa kerroksessa saunatilat sekä alakerran saliin yhdistyvä kohtaamisolohuone sekä kolmannessa kerroksessa avoin harrastetila.



1:100

1m

Leikkausaksonometrit

1:200

2m

Pohjapiirroksot

HISTORIAALLISEN RAKENNUKSEN MUUTOSSUUNNITELMA

VAIHTOEHTOSUUNNITTELMIEN KAUITA

Tiina Nykänen - Opinnäytetyö - 18.4.2018



Kolmas vaihtoehtosuunnitelma ilmeni vertailun kautta sopivimmaksi kohteena toimivan panimon varastorakennukseen. Taloudellisen optimoinnin näkökulmaan perustuva vaihtoehtosuunnitelma toimi tarkempien muutossuunnitelmaluonnosten pohjalta.

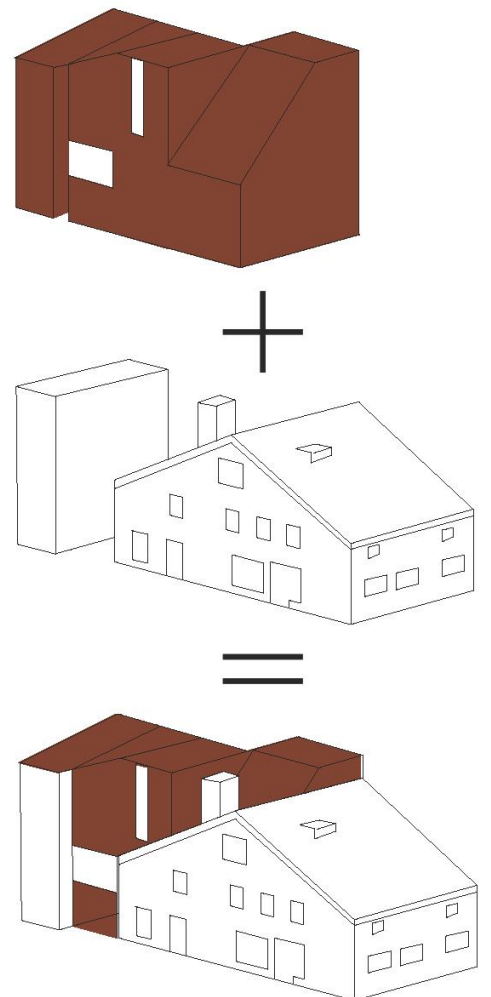
Suunnitelmassa yhteisöllisyys ja viihtyvyys teemottavat rakennuksen toiminnallista puolta. Suuretkin muutokset salliva korjauksen aste edesauttaa yhteisöllisyyden saavuttamista arkkitehtuurin keinoin. Suunnitelmassa on eri tilanteisiin sopivia mielenkiintoisia ja viihtyisiä kohtauspaikkoja, jossa naapuruston on luontevaa kokoontua yhdessä viettämään aikaa, tekemään ruokaa, pelaamaan, saunomaan tai seurustelemaan. Arkkitehtonisena ajatuksena on rakennuksen vanhan ja uuden tasapainottelusta syntyvä tunnelma sisä- ja ulkoarkkitehtuurissa. Tunnelma perustuu valintoihin, joissa on vaalittu alkuperäistä arkkitehtonista ilmaisua, täydentämällä sitä nykyaikaisella muotokielellä.

Rakennusta korttelin sisäpihalta katsottaessa, alkuperäisen panimon varastorakennuksen sekä toimimaisen myöhemmin rakennetun osan välin jäävä lisäosa muodostaa julkisivuun uuden nykyaikaisen kerroksen.

Massoitelun ja julkisivujen luonne syntyy uuden veistosmaisesta raamikkaan osan symbioosista vanhojen osien kanssa. Uusi osa liittyy toimimaisen, pelkistetyn osan ja vanhan harjakattoisen osan yhteen. Massa toimii ilman tavoin yhdistäen osat toisiinsa siten, että alkaisempien osien hahmo ja luonne säilyvät ja ovat havaittavissa rakennusta katsottaessa.



Asemapiirros 1:500



Aksonometria esitys uuden ja vanhan osan symbioosista 1:200



HISTORIALLISEN RAKENNUKSEN MUUTOSSUUNNITELMA

VAIHTOEHTOSUUNNITELMIEN KAUTTA

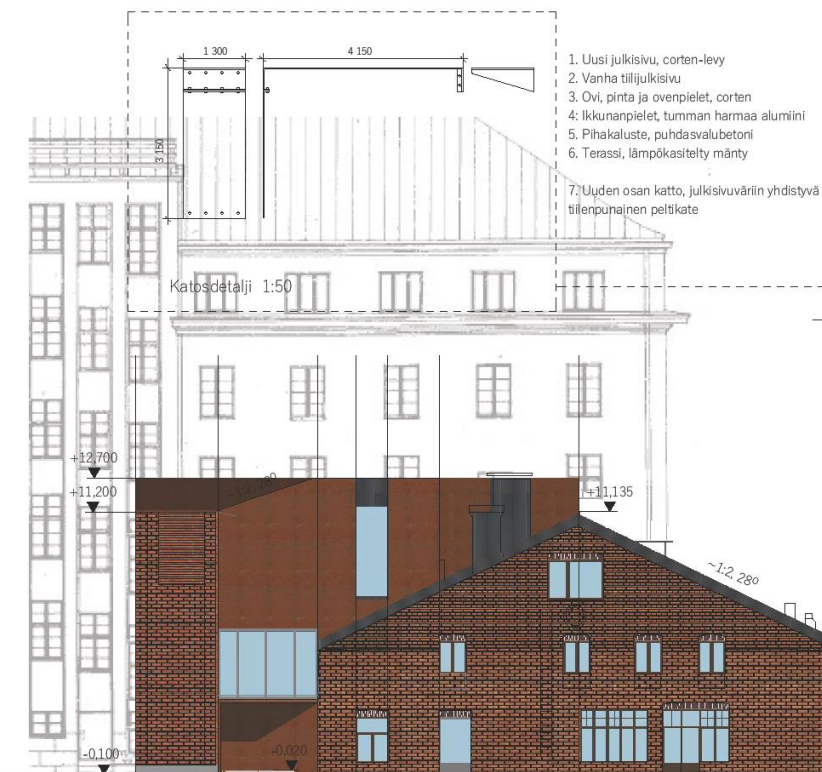
Tiina Nykänen - Opinnäytetyö - 18.4.2018

Alkuperäisen rakennuksen vertikaaliset akselit ovat toimineet uuden lisäosan sommittelun koordinaatteina. Sommittelun avulla lisäosan ulkoarkkitehtuuri korostaa olevan rakennuksen julkisivun vaihtelevaa ja rikasta ilmettä. Modernit ikkunat sekä raamikkaat julkisivut luovat osien välille uuden ja vanhan selkeän kontrastin.
Katujulkisivussa lisäosa jää eleettömäksi, jottei se tuhoa historiallista katunäkymää.

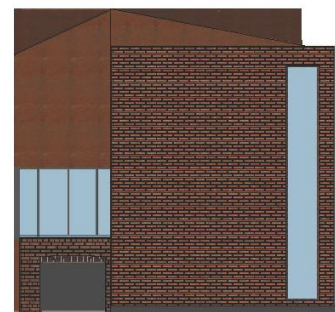
Julkisivumateriaalina uudessa lisäosassa on corten-levy, jonka sävy jatkuu katon punaisessa pellissä. Corten-teräksen ruosteinen pinta synnyttää kauniin harmonian vanhan punaisen tiilipinnan kanssa. Ruosteinen pinta henkii myös rakennuksen historiaa varastona.



Julkisivuote 1:50



Julkisivu lounaaseen 1:100



Julkisivu luoteeseen 1:100



Julkisivu koilliseen 1:100



Julkisivu kaakkoon, katujulkisivu 1:100





HISTORIALLISEN RAKENNUKSEN MUUTOSSUUNNITELMA

VAIHTOEHTOSUUNNITELMIEN KAUTTA

Ilma Nykänen - Osoinnäytetyö - 18.4.2018



Lattia, vaalea tammiparketti

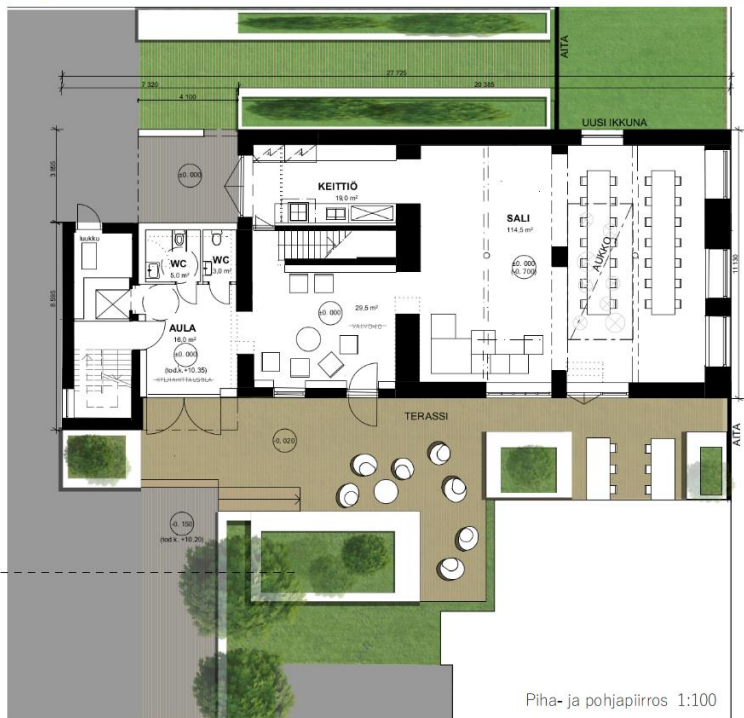
Seinät, valkoiseksi maalatut tiliseinät jätetään ennalleen. Teräsrakenteet, maalataan harmaiksi, tuomaan kontrastia tilaan

Havainnekuva salista

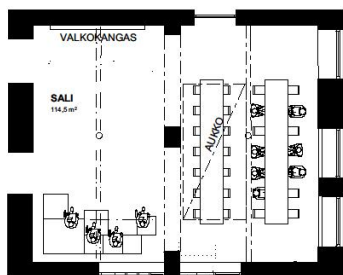
Lisäosa muodostaa selkeän uuden pääsisäänkäynnin, joka puuttui rakennuksen aiemmasta käyttötarkoituksesta johtuen. Sisäänkäynti on sisäpuoleisen, pitkän sivun reunalla ja helposti saavutettavaa korttelin eri rakennuksista. Rakennuksen mentäessä vanhojen osien väliin muodostuu uusi sisäänkäyntiaula. Aulatilassa vasemmalle puolelle jää toimimainen vanha kylmämattausasema, jonka kautta muodostuu uusi esteeton kulku ylempiin kerroksiin. Torniosan uuden porraskäytävän ansiosta myös toinen hätäpoistumistie yläkerroksista mahdollistuu. Käynti aulasta alakerran tiloihin tapahtuu oikealle puolelle jäävän, olemassa olevan kulkuaukon kautta. Aukon levennys tekee käynnistä esteettömän. Alakerran suureen saliin pääsee, intimitimmin seurustelutilan kautta. Salissa mahdollistuu helposti niin yhteisöllisten tapahtumien ja kokouksien järjestämisenkin, kuin myös juhlavammat tilaisuudet. Tilassa voi ruokailla yhdessä sekä järjestää enteemaisia tapahtumia, kuten esimerkiksi erilaisia kerhotoimintaa tai olokuvaltoja.

Salin lattia on korotettu samalla tasolle muiden lattiatyönteiden kanssa. Lattiakorotus, poistaa esteettömyysongelman sekä tuo ikkunat tilassa liikkujan tasolle. Tilan alkuperäisen korkeuden ansiosta, sali jää korotuksesta huolimatta edelleen avaraksi. Saliin elämyksellistä tilaisuutta lisää välipohjan uusi aukotus, joka yhdistää ensimmäisen ja toisen kerroksen hengittäväksi kokonaisuudeksi ja lisää alemman kerroksen valoisuutta. Uusi ikkuna, aiemmin suljetulla seinällä, tuo myös kaivattua lisävalonvaloa tilaan. Salin vieressä on keittiö, jossa mahdollistuu ruuanlaitto yhteisvoimin. Suora yhteys keittiöstä helpottaa tarjoilua salin puolelle. Keittiöstä on käynti myös takapiha-alueelle, joka kätevästiä ruokatarvikkeiden kuljettamista. Lisäksi takapihan istutusalueelta poimittavien yrttien hyödyntäminen ruoanlaitossa on helppoa.

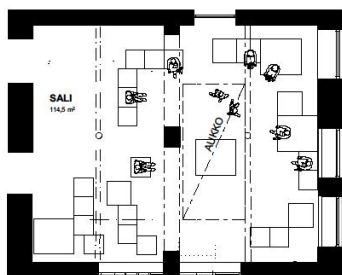
Niin sanottu etupihalle, sisäänkäynnin oikealle puolelle, syntyy takapiha-alueita suurempi aurinkoinen oleskelualue. Piha on monipuolinen, mutta yhtenäinen kokonaisuus, joka jatkaa alakerran toimintoja saumattomasti ulkotoiloihin. Ulkotoilissa on jatkettu monikäyttöistä teemaa. Uuden terassin, betonisten pihakalusteiden ja laudoitettujen kulkuväylien avulla, pihalle syntyy korneeroja, jotka rajaavat aluetta eri osiin. Pihalla mahdollistuu tekeminen aina ruokailusta, kerhoiltoimintaan ja seurusteluun. Pihaa hallitsevat betoniset eri käyttöön muunneltavat kalusteet. Niiden reunat antavat lisäisäunpintoja ja kukkaperäkkimäinen keskikohta on helppo muuttaa asukkaiden harrastuneisuudesta riippuen, joko viherpeukalolle istutusalueiksi tai helppohoitaisiksi, viihtyvyyttä lisääviksi viherkeittäiksi. Lisäksi kalusteita voi käyttää esimerkiksi lasten hiekkalaatikona, jota on keskeisen sijaintinsa ansiosta helppo pitää silmällä.



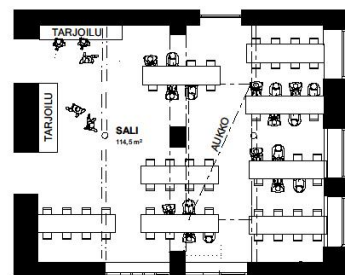
Piha- ja pohjapiirros 1:100



ELOKUVA/ILTA/ YHDESSÄ RUOKALU



KERHOTOIMINTA JA KOKOONTUMISET



JUHLATILAISUUDET

Salin pohjat 1:100



1:100 1m

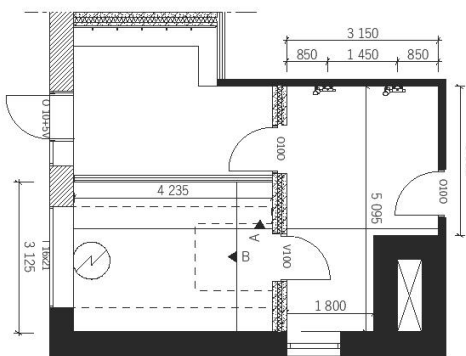
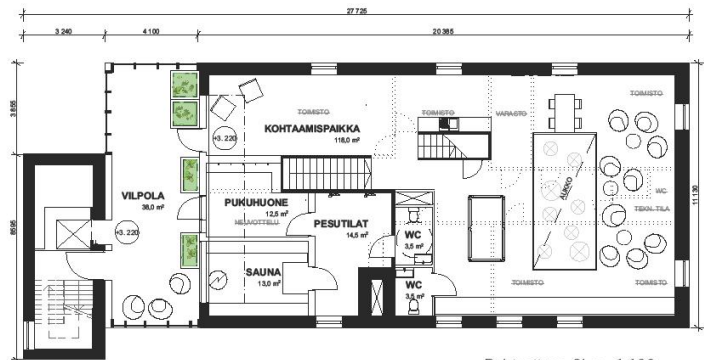


HISTORIALLISEN RAKENNUKSEN MUUTOSSUUNNITELMA
VAIHTOEHTOSUUNNITELMIEN KAUITTA
Tiina Nykänen - Opinnäytetyö - 18.4.2018



Toiseen kerrokseen tultaessa syntyy, uuden lisäosan vaikutuksesta, mielenkiintoinen reitti, olemassa olevien rakennusten väliin sijoittuvan, vilpolan läpi. Vilpolan kautta pääsee toisen kerroksen saunatiloihin sekä oleskelualueelle. Uuden tilajärjestelyn ansiosta saunatilat saavat luontevan paikkansa heti vilpolan vierestä. Saunamaailman valoisat tilat tekevät saunarekistä miellyttävän rentoutuskokemuksen. Saunan jälkeen rentoutuminen toisen kerroksen oleskelutilassa, korttia pelaillen tai seurustellen, pyhittää saunailan. Toisen kerroksen avoimesta tilarajasta syntyy tunnelmallinen asukkaiden yhteinen olohuone, johon oma pieni olohuone laajentuu luontevasti.

Sisäänulokeros sekä toinen kerros synnyttävät kokonaisuutena paketin asukkaiden yhteiseen viikonlopu vettoon. Tilan käyttäessä ja - monikäyttöisyys kasvavat entisestään, asukkaiden mahdollisuudella vuokrata tilat, myös omaan juhliakäyttöön. Tiloja voidaan käyttökulujen kattamiseksi vuokrata, rakennuksen saavutettavasta sijainnista johtuen, helposti myös ulkopuolisille.



Lattiapinnat,
Mikrosementti, sävy: Betoni



Lauteet, seinäpaneelit ja katto,
Leppä, sävy: Tummapaahito



Seinäpinnat,
Mikrosementti, sävy: Musta



1:50



1:100



HISTORIALLISEN RAKENNUKSEN MUUTOSSUUNNITELMA

VAIHTOEHTOSUUNNITELMIEN KAUITTA

Tiina Nykänen - Opinnäytetyö - 18.4.2018

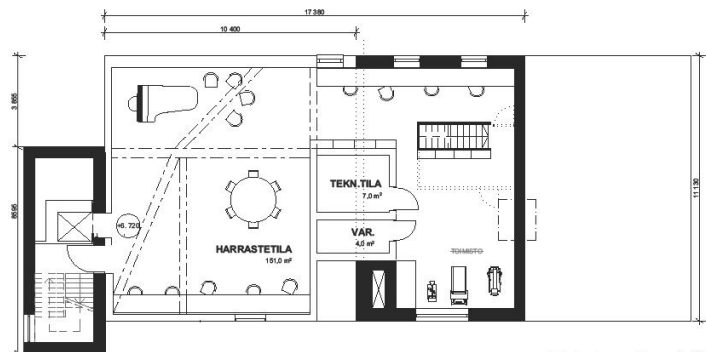


Seinät ja latti:
puhdasvalubetoni
+ tehosteseinä: liitautumaali

Katto,
rst-levy

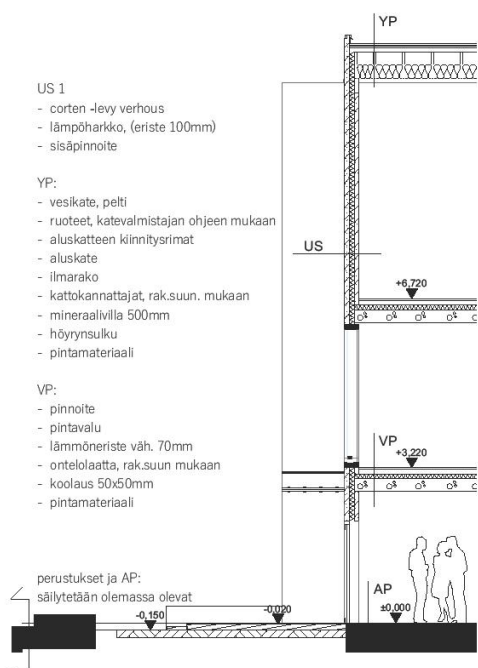
Kolmanteen kerroksen tultaessa matala ullakotilla rikkoutuu korkean, uuden osan vaikutuksesta, joka luo elämyksellistä tilallisuutta uuden ja vanhan risteytyessä. Uusi lisäosa tuo kolmanteen kerrokseen kaivattua lisätilaa asukkaiden harrastustoimintaa varten. Uuden osan kaksi korkeaa ikkunaa antavat suureen hallimaiseen tilaan luonnonvaloa ja katon teräspalkit toistavat alakerran salitilan teräsrakenteiden rakennukseen tuomaa henkeä. Teräs- ja betonipintojen jämykkyys tuo myös uuteen osaan rakennukselle ominaista teollista ilmettä ja vaihteleva alakattopinta antaa ilmeikkyyttä muuten laatkomaiseen tilaan. Innovatiivinen tilallisuus sopii harrastustarkoitukseen ja kannustaa rajojen rikkomiseen niin musiikin, kirjoittamisen, kuin urheilusuoritustenkin saralla. Avara tila mauntauu helposti asukkaiden harrastuneisuuden mukaan. Lisäksi avoimen tilakonseptin ansiosta sosiaalinen kanssakäyminen harrastusten lomassa on luontevaa. Ylimmän kerroksen keskellä, tiloja jakamassa on uusi tekninen tila, johon alempiin kerroksiin lisätyt pystykanavahormit johtavat. Myös oleva hormi on hyödynnettävissä uuden tekniikan tarpeisiin.

Aiemmin olemassa olevia osia yhdistänyt kylmä- ja kuumalaboratorio siirtyy suunnitelmassa uuden lisäosan tietä. Vanhat perustukset jäävät paikalleen uuden osan perusteina hyödynnettäväksi. Kantavina rakenteina uudessa osassa on lämpöharkkoista muodostuvat seinät sekä välipohjana ontelolaatta. Katto on puurakenteinen, teräsrakentein tuettu kokonaisuus.

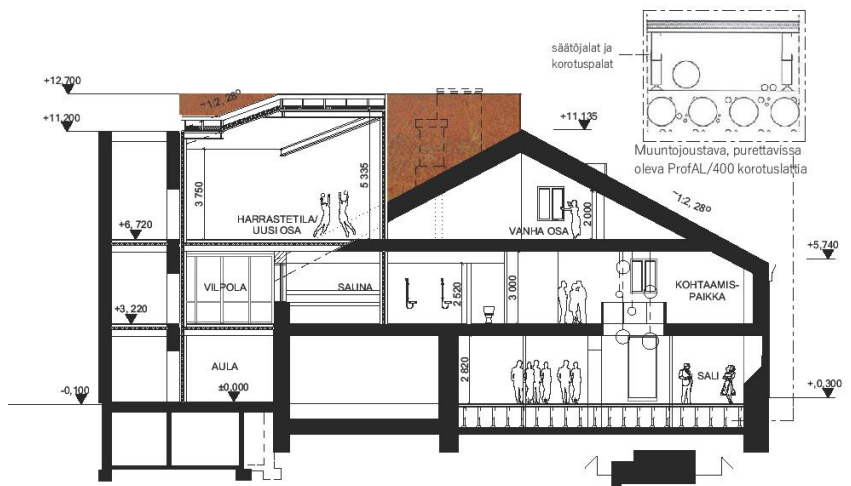


Pohjapiirros 3krs. 1:100

	Oleva rakennus				Uusi lisäosa				Yht:
	1 krs.	2 krs.	3 krs.	Yht.	1 krs.	2 krs.	3 krs.	Yht.	
Höytöala	~214m²	~145m²	72m²	~431m²	37m²	106m²	143m²	574m²	
Bruttoala				~860m²	43m²	119m²	162m²	1022m²	
Tilavuus				~4570m³			~810m³	5380m³	



Rakenneote 1:50



Yleisleikkaus 1:100



Metropolia Ammattikorkeakoulu, rakennusarkkitehtuuri 2018

OPINNÄYTETYÖ: Historiallisen rakennuksen muutossuunnitelma

vaihtoehtosuunnitelmien kautta

TEKIJÄ: Tiina Nykänen 1.



2.



3.



Korjaus- ja muutossuunnittelussa syntyy aina jotain uutta. Tasapainottelu uuden ja vanhan välillä on suunnittelun suurimpia haasteita.

Tässä opinnäytetyössä vastataan sopivan korjausasteen löytämisen haasteeseen, historialliseen testikohteeseen tehtävällä, kolmella eriasteisella, eri näkökulmaan pohjautuvalla vaihtoehtosuunnitelmalla.

Tuloksena opinnäytetyössä historiallinen rakennus saa uuden käyttötarkoituksen asuinrakennusten yhteistilana.

Muutossuunnitelmat pohjautuvat testauksen perusteella sopivimpaan korjausasteeseen.



Opinnäytetyöseminaari 2. ja 3.5.2018
Metropolian Bulevardin toimipiste.
Juhlasali.

 **Metropolia**