

Lassi Rantanen

Kokouskeskus Vuosaaren Ramsinniemeen

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Rakennusarkkitehti (AMK)

Rakennusarkkitehtuuri

Opinnäytetyö

24.4.2019



Osaamista
ja oivallusta
tulevaisuuden
tekemiseen

Tekijä	Lassi Rantanen
Otsikko	Kokouskeskus Vuosaaren Ramsinniemeen
Sivumäärä	63 sivua + 10 liitettä (planssit)
Tutkinto	Rakennusarkkitehti (AMK)
Tutkinto-ohjelma	Rakennusarkkitehtuuri
Ammatillinen pääaine	Uudisrakennussuunnittelu
Ohjaajat	Jorma Lehtinen, tuntiopettaja, tutkintovastaava Jarkko Könönen, tuntiopettaja
Avainsanat	Arkkitehtisuunnittelu, Ramsinniemi, merenrantarakentaminen, kokoustilat, saunatilat, majoitustilat, tilojen muuntojoustavuus

Tässä opinnäytetyössä tutkitaan, millainen kokouskeskus sopii Helsingin Vuosaarella sijaitsevan Ramsinniemen ympäristöön. Tutkielman keskeisissä kappaleissa analysoidaan Ramsinniemen aluetta sekä yleisesti kokouskeskuksen vaatimia tiloja. Tutkielmassa tarkastellaan myös yleisten, samankaltaisten kokouskeskusten markkinatilannetta pääkaupunkiseudulla ja merenrantarakentamisen arkkitehtonisia lainalaisuuksia referenssikohteiden valossa.

Hyvinvoiva henkilöstö on yrityksen tärkein voimavara. Menestyvä yritys panostaa työntekijöidensä työkyvyn ylläpitoon sekä terveyden edistämiseen (TYKY-toiminta). Tämän merkitys on korostunut nyky-yhteiskunnassa, sillä ihmisten stressitaso on kasvanut digitalisaation mahdollistaman jatkuvan viestintätulvan keskellä. Työkyvyn ylläpitoon tähtäävät päivät (TYKY-päivä, virkistymispäivä) ovat pieni, mutta tärkeä osa yritysten kokonaisvaltaista työhyvinvointitoimintaa – monille sen ydin tiivistyy juuri tällaisiin päiviin. Koulutus- ja virkistytymispäivät luonnon helmassa katkaisevat mukavasti arjen rutiinit. Päivien aikana kokoustetaan ja workshopataan yrityksen akuuttien aiheiden tiimoilta, syödään hyvin ja rentoudutaan. Työyhteisö ryhmäytyy aktiviteettien lomassa ja hyvinvointi lisääntyy.

Opinnäytetyön tuloksena saatiin aikaan suunnitelma uudesta yleisestä kokouskeskuksesta. Kokouskeskus sijoitettiin Ramsinniemeen, sillä alue on optimaalinen keskustaläheisen sijaintinsa, helpon saavutettavuutensa sekä upean luontonensa vuoksi. Kokouskeskus koostuu päärakennuksesta, saunarakennuksesta sekä majoitusrakennuksista. Kokouskeskus, joka nimettiin Naavaksi, on omaleimainen, luonnonläheinen ja muuntojoustava rakennuskokonaisuus, jonka tarkoitus on parantaa yritysten henkilöstön työhyvinvointia, ja siten siivittää suomalaisia yrityksiä menestykseen.

Author	Lassi Rantanen
Title	Meeting Center in Ramsinniemi in Vuosaari
Number of Pages	63 pages + 10 appendices (presentation boards)
Degree	Bachelor of Construction Architecture
Degree Programme	Construction Architecture
Professional Major	Construction Architecture
Instructors	Jorma Lehtinen, Senior Lecturer Jarkko Könönen, Senior Lecturer
Keywords	Architectural design, Ramsinniemi, coastal construction, meeting facilities, sauna facilities, accommodation, room flexibility

The aim of this thesis is to study what kind of meeting centre sits in Ramsinniemi which is located in Vuosaari district in Helsinki. Ramsinniemi area analysis, as well as the facilities required by the meeting centre, is the key to the parts written in this thesis. The market of similar, rentable meeting centres in the Helsinki metropolitan area is taken into consideration, in addition to architectural rules of coastal construction in light of high-quality references seen in that type of construction.

The well-being of staffs is the most important resource for corporations. A successful corporation invests in its staff's maintenance of working capacity and in preventative healthcare and promotion. The importance of this is recognized and pronounced in contemporary society as people's stress levels have been increased in the middle of communication flood and made possible by the digitalization they face daily. The days aimed at the maintenance of working capacity are a small but important part of corporations' comprehensive working welfare for many; its point crystallizes right to these kinds of training and recreation days. These days break conveniently the everyday routines. During the days, the corporation groups have meetings and workshops about the personal subjects and then they eat well and relax. The staffs develop teamwork together during these activities and their wellbeing increases.

As a result of the study, a plan for a new, public meeting centre was produced. The meeting centre was placed in Ramsinniemi, because of the optimality of the area: near-downtown location, easy accessibility and amazing nature. The meeting centre consists of the main building, a sauna cabin and cottage accommodation. The meeting centre, which was named Naava, is distinctive and special, close to nature, and adaptable building ensemble whose aims are to increase work communities well-being and thereby assist Finnish corporations to succeed.

Esipuhe

Kiinnostukseni yrittäjyyteen on syttynyt opiskeluaikana. Kolmantena opiskeluvuotenani ryhdyin tekemään yrittäjänä suunnittelutöitä opiskelujeni rahoittamiseksi. Yrittäjyys on kovaa koulua. Kukaan ei ole vieressä kertomassa mitä teet, miten teet, milloin teet, kuinka maksat veroja ja muita sivukuluja, miten maksat palkkaa itsellesi ja niin edelleen. Kuitenkin yrittämisen tuoma vapaus ja onnistumisen tunteet olivat vertaansa vailla. Koen, että olen oppinut todella paljon yleisiä työelämän lainalaisuuksia, ja arvostukseni menestyviä yrittäjiä kohtaan on kasvanut.

Mielestäni suomalaista yrittäjyyttä täytyy edistää. Aihe on hyvin laaja, ja työhyvinvointia edistävien tilojen rakentaminen on osa sitä.

Opinnäytetyön tekemisen tueksi muodostettiin pienryhmät. Työprosessin aikana olen saanut paljon rakentavaa palautetta, ja haluan kiittää ryhmäläisiäni Kristinaa, Valtteria, Elinaa sekä opponenttiani Kiaa. Kiitos myös ohjaajalleni Jormalle.

Opinnäytetyön tekeminen on ollut haastavaa, mutta se on tuonut myös paljon iloa. Toivon, että se tuo iloa myös kaikille lukijoille.

Sisällysluettelo

Esipuhe

1	Johdanto	1	3.1	Kohderyhmät ja markkinatilanne	17
1.1	Tutkimuksen tausta	1	3.2	Pääkaupunkiseudulla sijaitsevat vastaavat kohteet	17
1.2	Tutkimuksen tavoite	3	3.3	Markkina-analyysin yhteenveto	18
1.3	Tutkimuksen osat	4	4	Mikä on kokouskeskus? Toiminnot, tilat ja tilojen vaatimat tarpeet	19
2	Ramsinniemen alueanalyysi	5	4.1	Kokoustilat	20
2.1	Alueen yleiskuvaus	5	4.1.1	Kokoustillareferenssi: Villa Vellamo	21
2.2	Luontoarvot	5	4.1.2	Kokoustillan juhlaikäyttö	23
2.3	Rakennetun ympäristön arvot	9	4.1.3	Keittiötilat	24
2.3.1	Huvila-asutus	9	4.1.4	Saunatilat	24
2.3.2	Suuryritysten virkistys- ja koulutuskeskusrakentaminen vuosina 1940-1980	10	4.2	Aktiviteettitarjonta	27
2.4	Kaavoitus ja maanomistus	11	4.3	Majoitustilat	28
2.5	Rakennuspaikka	14	4.3.1	Majoitustilareferenssi: Arctic TreeHouse Hotel:in majoitus	28
2.6	Alueanalyysin loppupäätelmät	15	5	Merenrantarakentamisen estetiikka ja tilakokemus	30
3	Kokouskeskusten markkinat: Pääkaupunkiseutu houkuttaa yrityksiä	17	5.1	Suomalainen huvilarakentaminen	30
			5.2	Vartiosaaren rantavyöhykkeiden täydennysrakentamisen ideasuunnitelma	32
			5.3	Helsingin merellinen strategia	32

6	Suunnitelman peruslähtökohdat	34
6.1	Suunnitelman konsepti	34
6.2	Tilaohjelma	35
6.3	Tilojen käyttötarkoituksen määrittäminen	36
7	Naava – suunnitelma uudesta kokouskeskuksesta	37
7.1	Sijoittuminen ympäristöön	37
7.2	Massa ja muoto	39
7.3	Tilat ja toiminta	42
7.4	Rakennejärjestelmä	46
7.5	Materiaalivalinnat	47
8	Yhteenveto	52
	Lähteet	54
	Liitteet: Planssit	

1 Johdanto

1.1 Tutkimuksen tausta

Tämän opinnäytetyön aiheena on “Kokouskeskus Vuosaaren Ramsinniemen”. Tutkimuskysymys on seuraavanlainen:

Millainen on Ramsinniemen ympäristöön sijoittuva uusi kokouskeskus?

Aihe herättää varmasti kysymyksiä: Miksi suunnitella kokouskeskus? Miksi se sijoittuu Vuosaaren Ramsinniemeen? Onko Ramsinniemen ympäristössä jokin niin erikoista, että se pitää erikseen tutkimuskysymyksessä mainita?

On hyvä ensin määritellä käsitteitä: Kokouskeskus on rakennus/rakennusryhmä, joka palvelee luonnollisesti käyttötarkoitustaan, eli kokoustamista. Vaikka kokoustaminen on päätoiminto, se ei suinkaan ole ainoa. Useat kokouskeskukset tarjoavat puitteet myös saunomiseen sekä majoittumiseen. Aktiviteettimahdollisuudet joko omalla tontilla tai lähialueella kuuluvat niin ikään tarjontaan. Kokouskeskuksen typologiaa käsitellään tarkemmin luvussa 4: Mikä on kokouskeskus? Toiminnot, tilat ja tilojen vaatimat tarpeet.

Ketkä käyttävät kokouskeskuksia ja miksi? Kokouskeskuksia voivat käyttää sekä yritysyhdyt että yksityiset. Yksityistilaisuuksiin saattaa monesti liittyä jokin perhejuhla, kuten häät tai syntymäpäivät. Yritykset taas käyttävät kokouskeskuksia osana työntekijöidensä työkyvyn ylläpitämiseen ja terveyden edistämiseen tähdättyjä toimia. Päivää kutsutaan asiayhteydestä riippuen

TYKY-, koulutus- tai virkistymispäiväksi, ja monelle työntekijälle TYKY-toiminta tiivistyy juuri tällaiseen päivään, vaikka termillä oikeastaan tarkoitetaan pitkäjänteisempää ja jatkuvaa panostusta työkyvyn ylläpitoon. Päivä/päivät koostuvat useimmiten aamupäivän virallisemmasta osuudesta, jolloin kokoustetaan. Kokoustamisen tarkoitus voi olla esimerkiksi koulutus, informaatiotilaisuus tai osallistava workshop. Ilmapäivään painottuvat aktiviteetit, sauna ja muu rennompia illanvietto. Kokouspaketit voivat olla myös kaksipäiväisiä.

Onko kokouskeskuksilla tulevaisuutta? Maailmassa vallitsee megatrendejä, kuten globalisaatio, kaupungistuminen, digitalisaatio ja teknologian kehitys. Megatrendit ovat suuria muutossuuntauksia, joilla on globaaleja ja laajoja vaikutuksia (Hiltunen, 2017, 37). Tällaiset kehityssuunnat ovat Suomessa nosta-neet esiin seuraavia ilmiöitä:

- Stressi on kasvanut työelämässä, osittain siksi, koska elämme jatkuvan informaatiotulvan ja viestien ulottuvilla (mts. 139, 202-203).
- Monilla aloilla, digitalisaation seurauksena, on työn luonne muuttunut enemmän näyttöpäätteen ääressä istumiseksi.

On loogista ajatella, että nousee trendejä, jotka tarjoavat vastapainoa. Sekä mielen että kehon hyvinvointi on alkanut kiinnostaa ihmisiä yhä enemmän (mts. 139). Koska hyvät, motivoituneet ja ammattitaitoiset työntekijät ovat yrityksen tärkein voimavara, on loogista ajatella, että työnantajan kannattaa panostaa henkilöstönsä hyvinvointiin. TYKY-päivät ovat kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin edistämisen pieni mutta tärkeä osa. Hyvinvoiva henkilöstö on yrityksen menestymisen kulmakivi. Menestyvät yritykset kasvavat, ja kasvavat yritykset tuovat yhteiskuntaan hyvinvointia.

Kokouskeskuksen paikallisen luonteen takia on hyvä tarkastella paikallista markkinatilannetta. Pääkaupunkiseutu luetaan kolmen (!) kaupunkiseudun joukkoon, jotka kasvavat myös tulevaisuudessa - Helsingin, Tampereen ja Turun seudut kasvavat selvästi vuoteen 2040 mennessä (Helsingin Sanomat 22.2.2019). Yritysten määrä pääkaupunkiseudulla on myös kasvussa (Helsingin kaupungin elinkeinosivut 5.2.2019). Markkinatilannetta käsitellään lisää luvussa 3: Markkinatilanne: Pääkaupunkiseutu houkuttaa yrityksiä.

Kokouskeskus voi osaltaan vastata myös suomalaisuuden markkinointiin, sillä globalisaation seurauksena suomalaiset työyhteisöt ovat monikulttuuristuneet ja suomalaisuus helposti hämärtyy erilaisten vieraista kielistä ja kulttuureista tulevien sanojen ja tapojen myötä. Suomalaisen luonnon keskellä sijaitsevassa kokouskeskuksessa voi olla suomalaista muotoilua, suomalaista ruokaa ja se voi tarjota suomalaisen saunomiskokemuksen. Suomalaisuuden markkinointi vahvistaa eksoottista identiteettiämme, edistää suomalaisten tuotteiden vientiä ja tuo Suomeen ihmisiä, rahaa ja hyvinvointia. Monissa kokouskeskuksissa suomalaisuus on vahva teema.

Miksi kokouskeskus sijoittuu Ramsinniemeen? Ramsinniemi on metsäinen, noin 40 hehtaarin kokoinen ja 1,4 kilometriä pitkä niemi, joka työntyy Vuosaaresta lounaaseen. Alue on tunnettu kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaitteellisesti arvokkaista 1900-luvun alun huviloistaan. Niemellä on myös paljon luontoarvoja - eivätkä ne rajoitu pelkästään alueella sijaitsevan luonnonsuojelualueen, Ramsinniemen lehdon, rajojen sisäpuolelle. Alueen vanhaa, yritysten omistuksessa olevaa rakennuskantaa on ajan saatossa remontoitu sisätiloista kokouskäyttöön sopivaksi, saunamökkejä on rakennettu, sekä kokoustaamiseen ja virkistytymiseen tähtäävää uudisrakentamistakin on tehty 1940-1980-luvuilla. On huomattu, että Ramsinniemi on ihanteellinen paikka yritysten ja yhteisöjen kokous- ja virkistystoiminnalle keskustaläheisen sijaintinsa, oman rauhansa ja luontoarvojensa vuoksi. Ramsinniemellä ei kuitenkaan

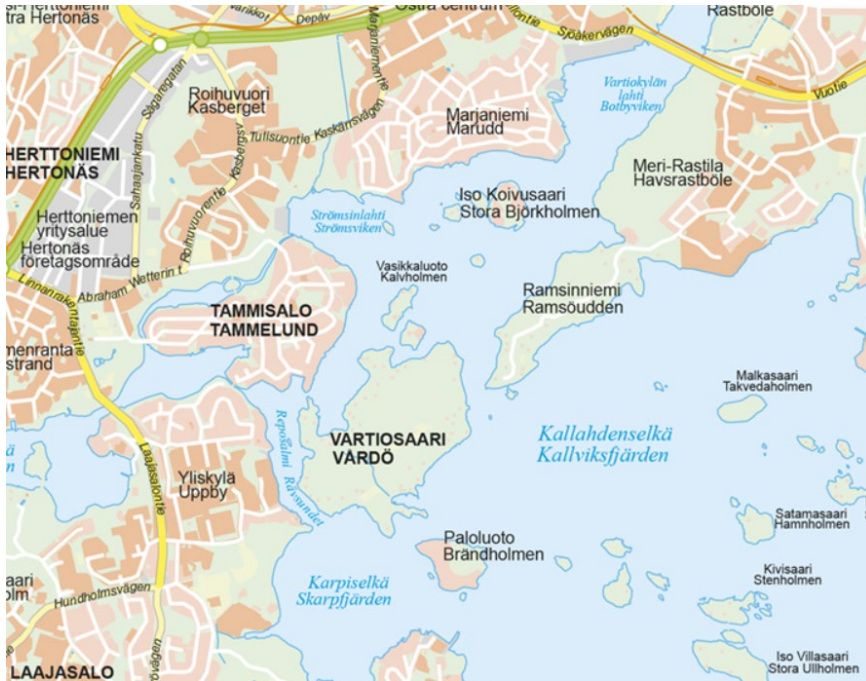
ole yleisiä, kaikille vuokrattavissa olevia kokoustiloja. Tämä on sääli, sillä yleisen tietoisuuden lisääntyminen alueen arvokkaasta rakennuskannasta ja luonnon monimuotoisuudesta edesauttaisi pieneltä osaltaan niiden vaalimista. (Alueinfon voisi pitää lyhyesti kokousemännän tervetulosanojen yhteydessä). Aluetta käsitellään tarkemmin luvussa 2: Ramsinniemen alueanalyysi.



Kuva 1. Vuosaaressa sijaitseva Ramsinniemi on lounaaseen työntyvä, 1,4 kilometriä pitkä metsäinen niemi. Mantereen puolella (kuvassa oikeassa laidassa) sijaitsee Ramsinrannan asuinalue.

Ramsinniemeen ja sen edustalla sijaitsevaan Vartiosaareen kaavailtiin uuteen yleiskaavaan asuinrakentamista. Helsingin hallinto-oikeus ja Korkein oikeus kuitenkin hylkäsi asemakaavaehdotuksen valitusten takia - Vartiosaareen ja Ramsinniemeen pätee uudessa yleiskaavassa edelleen vanha yleiskaava: Vartiosaari on huvila-asutuksensa myötä RKY-aluetta (RKY=valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) ja Ramsinniemi pääosin yleistä virkistysaluetta. (Vuosaaren verkkosivut 8.11.2019 ja 5.12.2018 voimaan tulleen yleiskaavan kaavakartta.) Koska kaupungilla on ollut uudisrakentamisressejä, (ja tulevaisuudessa se voi olla todennäköistä), antaa suunnitelma osaltaan

suuntaviivoja - kokouskeskuksen muodossa - millaista arkkitehtuuria Ramsinniemen ympäristöön voisi sopia.



Kuva 2. Vartiosaaren suunniteltiin 7000 ja Ramsinniemeen 3000 ihmisen asuinalue. Alueen läpi (Laajasalosta Vuosaaren) suunniteltiin kulkevaisi raitiolinja.

1.2 Tutkimuksen tavoite

Tämän opinnäytetyön tilaajana on kuvitteellinen yksityinen taho, jolla on intressinä toteuttaa kokouskeskus Vuosaaren Ramsinniemeen. Tilaajan liiketoimintana on vuokrata tiloja lyhytaikaisesti yritysten kokous- ja

virikistyskäyttöön. Näin ollen tavoitteena on suunnitella yksinkertaisesti “suosittu” kokouskeskus.

Termi “suosittu” voidaan kääntää suunnittelutehtävän tavoitteeksi seuraavasti: Tavoitteena on suunnitella uudisrakennuskokonaisuus, joka täyttää toiminnan ja ympäristön vaatimat toiminnalliset, esteettiset ja rakenteelliset kriteerit, ja jonka arkkitehtuuri on omaleimaista, inspiroivaa ja muuntojoustavaa. Suunnitelmaa tukeva tutkimus tähtää vain ja ainoastaan mahdollisimman perusteltuun suunnitteluratkaisuun: näin ollen tutkimuksen tavoite on perustella rakennussuunnitelman suunnitteluratkaisuja mahdollisimman laajasti.

Seuraavaksi esitellään tarkennettu suunnittelutehtävän tehtävänanto:

Tehtävänä on suunnitella pääsääntöisesti yritysryhmiä palveleva kokouskeskus Vuosaaren Ramsinniemeen. Rakennuspaikan tarkempi sijainti on analyysien perusteella tehtävä suunnitteluratkaisu.

Alueella ei ole asemakaavaa. Näin ollen kaikki rakennusta määrittelevät parametrit ovat suunnittelijan ratkaistavissa. Tähän sisältyy muun muassa suunnitteluprosessin alkuvaiheessa määriteltävä sopiva rakentamisen määrä sekä tilaohjelma.

Koska suunnittelijan tehtävänä on luoda ja viestiä suunnittelutehtävän toteuttava suunnitteluratkaisu, on lopullisten tulosteiden ja esitustapagrafiikan määrittely myös suunnittelijan ratkaistavissa. Tärkeintä on, että suunnitteluratkaisusta saa kattavan ja totuudenmukaisen kuvan niin ammattilainen kuin maallikkokin.

1.3 Tutkimuksen osat

Koska kokouskeskus sijoitetaan asemakaavattomalle alueelle, määrittää alueen analyysi rakentamisen määrän. Tässä asiayhteydessä alueanalyysi määrittää myös tarkemman rakennuspaikan. Tästä syystä on luonnollista, että alueanalyysi sijoittuu tutkimuksen alkuun.

Kun rakentamisen määrä ja rakennuspaikka on määritetty, tutkitaan markkinatilannetta pääkaupunkiseudulla. Näin varmistetaan, että kuvitteelliselle suunnitelman tilaajalle löytyy asiakkaita myös tulevaisuudessakin.

Seuraavaksi käsitellään kokouskeskusta rakennustyyppinä. Kokouskeskus käydään läpi pala palalta, toiminnon vaatima tila kerrallaan: kokoustilat, saunatilat, aktiviteettitarjonta ja majoitustilat. Teorian tueksi nostetaan referenssejä, toteutuneita kohteita eri puolilta Suomea.

Työn viides kappale pureutuu rakennuksen estetiikkaan ja tilakokemukseen. Kappaleessa käsitellään pääosin arvoja, jotka eivät ole mitattavissa, vaan pikemminkin koettavissa. Edellisen kappaleen käsitellessä pääosin sisätiloja, pohditaan tässä kappaleessa merenrantarakentamisen ulkoarkkitehtuuria referenssikohteiden valossa.

Luku 6: Suunnitelman peruslähtökohdat määrittelee lopullisen suunnitelman tilojen käyttötarkoituksen, suunnitelman konseptin sekä tilaohjelman. Kappale antaa tarkemmat suuntalinjat suunnitelmaan.

Tämän jälkeen on suunnitelman esittely. Suunnitelmasta käydään läpi ensin ympäristöön sijoittuminen. Tämän jälkeen tarkastellaan arkkitehtuuria massan

ja muodon sekä tilojen ja toiminnan kautta. Lopuksi esitellään rakennejärjestelmä sekä materiaalivalinnat.

Työn viimeinen kappale, yhteenveto, pohtii työn merkitystä ja suunnitelman ansioita sekä mahdollisia epäkohtia. Kappaleessa tuodaan ilmi prosessin aikana syntyneitä ongelmia sekä mahdollisia ajankohtaisia uutisia ja pyritään näin valottamaan aiheeseen liittyviä realistisia näkökulmia.

2 Ramsinniemen alueanalyysi

2.1 Alueen yleiskuvaus

Ramsinniemi sijaitsee Itä-Helsingissä, Vuosaaren kaupunginosassa. Alue kuuluu Helsingin yleiskaava 2002:ssa esitettyyn, yhdeksi Helsingin vihersormeksin kutsuttuun Itä-Helsingin kulttuuripuistoon, jota luonnehtivat niin kulttuuriperintö kuin arvokkaat luontoalueetkin (Rautio, 2003, 5). Ramsinniemi on metsäinen, noin 40 hehtaarin kokoinen ja 1,4 kilometriä pitkä niemi, joka työntyy Vuosaaresta lounaaseen. Niemen kärki muodostaa Vartiosaaren kanssa kapean Ramsinsalmen, ja eteläpuolella avautuu Kallahdenselkä. Ramsinniemi, joka luetaan kuuluvaksi Helsingin alueellisessa jaossa Meri-Rastilan osa-alueeseen, on yhdessä Kallvikinniemen ja Uutelan kanssa koko kaupungillekin merkittävä merellinen ulkoilu- ja virkistysalue. Niemeä halkoo kärkeen asti ulottuva Ramsinniementie.

Ramsinniemen parkkipaikalta on 1,1 kilometriä lähimmälle paikallisliikenteen linja-autopysäkillä, jota liikennöi linja 816 (Ramsinniemi - Vuosaaren metroasema). Vuosaaren metroasemalle (joka sijaitsee Vuosaaren keskustassa) on matkaa 4 kilometriä. Siellä sijaitsee mm. kauppakeskus, kirjasto, uimahalli ja lukio. Lähimmät päivittäistavarakaupat ja ravintolat sijaitsevat Meri-Rastilan keskuksessa, Vuotien kupeessa, 2,5 kilometrin päässä. Helsingin keskustaan on Ramsinniemen parkkipaikalta teitse 15 ja linnuntietä 9 kilometriä.



Kuva 3. Alueen sijainti suurmaisemassa.

2.2 Luontoarvot

Ramsinniemellä sijaitsee 7,24 hehtaaria käsittävä luonnonsuojelualue, Ramsinniemen lehto. Kohteen kuvauksena mainitaan alueella kasvavan varjoisaa kuusikkoa, rehevää rantalehtoa ja korkeimmilla kallioilla männikköä. Aluskasvillisuus on rehevää, ja kosteimmilla alueilla kulkevat pitkospuut. Alue on linnustollisesti arvokas, sillä alueella voi tavata harvalukuisempia lehto- ja aarniometsien biotooppien lajeja. (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän kohdekortti Ramsinniemen lehto.)



Kuva 4. Ramsinniemen lehto.



Kuva 5. Ramsinniemen lehdossa kulkee kosteimmilla alueilla pitkospuut.

Arvokkaita metsäkohteita löytyy Ramsinniemen sekä pohjois- että eteläranalta. Kohteet ovat osa Meri-Rastilan (M7) metsäkokonaisuutta, joka on luettu Helsingin metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien kohteiden inventointilistalle. Alueelta löytyy niin rantaluontoa ja järeäpuus- toisia metsiä kuin vaikuttavia kalliomuodostelmia ja korpipainanteita. Onpa alueella myös useita selvästi havaittavia muinaisrantojen kivikkovöitäkin. (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän kohdekortti Arvokkaat metsäkohteet Meri-Rastila.)



Kuva 6. Arvokkaat metsäkohteet.

Ramsinniemen pohjoispuolen metsä on myös linnustollisesti arvokas kohde. Alueen kuvauksessa alueen pesimälinnustona mainitaan olevan runsasta havu- metsän ja sekametsän peruslajistoa ja lisäksi harvalukuisempia tikkojamme (pikku- ja harmaapäätikka ja palokärki) sekä muun muassa pikkukäpylintu,

kultarinta, peukaloinen ja idänuunilintu. (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän kohdekortti Linnustollisesti arvokas kohde Ramsinniemi.)



Kuva 7. Arvokkaat lintukohteet.

Ramsinniemellä on kaksi arvokasta kasvikohtetta. Ramsinniemen pohjoisranta on nähty arvokkaaksi sen lehtokasvillisuuden takia, ja etelärannan arvot ovat suojattoman kivikkorannan merenrantakasvillisuudessa. (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän kohdekortit Arvokkaat kasvillisuus- ja kasvis- tukohteet - Ramsinniemen pohjois- ja eteläranta.)



Kuva 8. Arvokkaat kasvikohteet.

Ramsinniemi lukeutuu arvoluokan II lepakkokohteisiin (II=tärkeä lepakko- alue). Lepakkokohde käsittää koko Vartiokylänlahden. Alueen kuvauksessa kerrotaan alueella olevan todennäköisesti useita lepakkokolonioita, lajeina ol- len vesi- ja viiksisiippa sekä pohjanlepakko. Alueelle on annettu ylläpitoon liit- tyviä suosituksia: Rantapuusto tulisi säilyttää, ja rannat tulisi säilyttää sokke- loisina. Isoja aukkopaikkoja, esim. uimarantoja ei tulisi sijoittaa alueelle. Myös- kään alueita ei tulisi tarpeettomasti valaista touko-kesäkuun välisenä aikana. (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän kohdekortti Lepakkokohteet Vartiokylänlahti.)

Alueella on myös geologia/geomorfologia arvoja. Ramsinsalmen kautta kulkee arvoluokkaan 3 (geologinen arvo: pieni) kuuluva pitkä kallio ja laak- soketjuna näkyvä kallioperän murroslinja Vartiokylänlahti-Mustavuori. Hel- singin alueella on siitä n. 6 km, ja se jatkuu pohjoiseen Vantaan ja Sipoon

alueille. (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän kohdekortti Geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde - Kallioperän murroslinja, Vartioky-länlahti - Mustavuori.)

Toisena kohteena mainittakoon Ramsinniemen tyvessä pohjoisrannalla sijaitseva, arvoluokkaan 2 (geologinen arvo: kohtalainen) kuuluva kalkkipitoinen kallio (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän kohdekortti Geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde Kalkkipitoinen kallio - Ramsinniemi).



Kuva 9. Arvokkaat geologiset kohteet.

Yhteenvetona voidaan todeta seuraavaa:

- Alueen pohjoisosassa on luonnonsuojelualue, Ramsinniemen lehto.

- Osa niemen metsistä on luettu osaksi arvokasta metsäkohdetta. Arvokasta metsää on lähinnä tien pohjoispuolella.
- Pohjoisrannalla on kääpäkohde.
- Arvokkaita kasvikohteita pohjois- ja etelärannalla.
- Arvokas lintukohde pohjoisrannalla
- Koko niemi kuuluu tärkeään lepakkoalueeseen.
- Pohjoisrannalla on arvokas geologinen kohde.

Luontoarvot huomioon ottaen rakennuspaikaksi soveltuisi parhaiten niemen keskiosan eteläranta, seuraavin perustein:

- Se ei tule minkään muun arvokkaan luontokohteen alueelle, paitsi pienestä kaistaleestaan metsäkohteen. Tämä tulisi ottaa ehdottomasti huomioon suunnitelmassa, ja ylläpitää rakennuspaikalla luonnontilaista metsää.
- Rakennuspaikka avautuu eteläisiin ilmansuuntiin merelle.
- Rakennuspaikka sijaitsee rinteisen niemen eteläpuolella omassa rauhassaan kaupungin melulta.
- Rakennuspaikka sijoittuu rakennetun ympäristön jatkeeksi, eikä omaksi kokonaisuudekseen keskelle luontoa. Tämä on optimaalista kunnallistekniikan rakentamisen kannalta.

2.3 Rakennetun ympäristön arvot

2.3.1 Huvila-asutus

Ramsinniemi tunnetaan huvila-alueena, joka liittyy Helsingin itäiseen saaristoon ja rannikolle syntyneen huvila-asutuksen historiaan. Vuosaaren kaunis luonto oli otollista maastoa huvila-asutukselle, ja kehittyvä höyrylaivaliikenne edisti huviloiden kysyntää (Yoshizaki-Tyrkkö, 2007, 4). Rastbölen kartano myi tontteja alueelta erityisesti 1900-luvun alussa. Huvilarakentamisen vilkkaain kausi oli vuosina 1907–12, jolloin rakennettiin kuusi huvilaa niemen kärjen puolelle. Suurin osa niemen huviloista on rakennettu 1940-lukuun mennessä (Vuosaaren verkkosivujen kohdekuvaus Ramsinniemen huviloista). Ramsinniemen rakennusten suunnittelijoina oli nimekkäitä arkkitehtejä. Muun muassa Lars Sonck suunnitteli hirsihuvilan Karl Stockmannille, Selim A. Lindqvist Tallvikin huvilan ja myöhemmin Alvar Aalto Enso-Gutzeit Oy:n henkilökunnan vapaa-ajanviettorakennuksen ja saunan (Yoshizaki-Tyrkkö, 2007, 4). Ramsinniemi lukeutuu kokonaan Uudenmaan liiton määrittelemiin maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.



Kuva 10. Niemenkärjen länsipuolella sijaitseva yksityisomistuksessa oleva Villa Tallvik, jonka on suunnitellut Selim A. Lindqvist.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on laadittanut vuonna 2007 alueen rakennuksista selvityksen “Ramsinniemen rakennukset” (Yoshizaki-Tyrkkö), jossa käydään läpi perusteellisesti kaikki rakentaminen Ramsinniemellä. Teoksessa kerrotaan, että rakennuksissa on “arvioitu niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa sekä merkittävyyttä ympäristön kannalta. Arvioinnin perusteella on annettu kutakin rakennusta tai rakennusryhmää koskevia suosituksia käytettäväksi lähtökohtana asemakaavoituksessa”. (mts. 8)

Selvityksessä käy ilmi seuraavat asiat:

- Alueen rakennuskanta voidaan karkeasti jakaa kahteen vaiheeseen: 1900-luvun alun huvila-asutukseen ja 1940-1970 lukujen täydennysrakentamiseen.

- Kaikki vanha huvila-asutus ehdotetaan suojeltavaksi. Uudem-
paa rakentamista ei pääsääntöisesti ehdoteta suojeltavaksi,
pois lukien Alvar Aallon suunnittelemat ja vuonna 1952 val-
mistuneet kokous- ja saunarakennus sekä vuonna 1980 val-
mistunut Olli Parviaisen suunnittelema lapinkeloinen savu-
sauna.
- Rakennuksista monet ovat joko yritysten kokous- ja virkistys-
käytössä tai toimivat kesäleiripaikkoina. Monia huviloita on
avarrettu sisätiloista paremmin kokouskäyttöön sopivaksi ja
saunarakennuksia on rakennettu.
- Monilla tiloilla on täydennysrakentamisessa huomioitava alu-
een pienrakeisuus.

Kaupunkisuunnitteluviraston laatimassa selvityksessä todetaan vielä (mts. 8):

Ramsinniemen rakennuskanta muodostaa yhdessä Ramsinrannan ja Kallahdenniemen huviloiden kanssa merenrantaan sijoittuvan ainut-
laatuisen huvilakulttuurin kokonaisuuden. – Ramsinniemen raken-
nuskanta on suhteellisen pienimuotoista ja vehreään rinnemaastoon
hyvin sovitettua. Paitsi kokonaisuus, myös useat yksittäiset raken-
nukset ovat ympäristön kannalta merkittäviä. Monet rakennuksista
ovat arkkitehtonisesti arvokkaita.

Edellä oleva lainaus alleviivaa alueen kulttuurihistoriallista arvokkuutta ja herk-
kyttä, mikä tuo haasteen uudisrakentamiselle. Voisiko uudisrakentamisen
suunnittelufilosofiana toimia selkeä alisteisuus huvilarakennusten suhteen, tai
jopa niiden arkkitehtuuria korostava?

2.3.2 Suuryritysten virkistys- ja koulutuskeskusrakenta- minen vuosina 1940-1980

Johdannossa mainittiin, että 1940-1980 luvuilla suuryrityksillä oli kasvava
tarve henkilöstön kouluttamiseen ja heidän hyvinvointiinsa panostamiseen –
tämä syystä kurssikeskuksia ja kokous- sekä virkistysrakennuksia rakennettiin
laajalti. Tämä ilmiö toi Ramsinniemen Stora Enson ja Suomen Pankin. Suo-
men pankin tilat sijaitsevat Ramsinniemen kärjen itäpuolella, ja Stora Enson
tila Ramsinniemen tyvässä, Ramsinkannaksella, tien eteläpuolella.

Ramsinniemen kupeeseen, Ramsinrantaan rakennettiin kurssikeskukset silloi-
selle Pohjoismaiden Yhdyspankille sekä Alkolle. Lähemmäs 2000-luvulle tul-
taessa yritysten koulutustarve vähentyi, ja isoja, kompleksisia kurssikeskuksia
ei enää tarvittu. Yhdyspankin rakennus on nykyään Hotelli Rantapuisto, ja Al-
kon rakennus seisoo tyhjiään. Sen sijaan pienimuotoiset kokous- ja virkistys-
rakennukset ovat edelleen käytössä Suomen Pankilla sekä Stora Ensolla. (mt.)



Kuva 11. Suomen Pankin kokousrakennus, valmistunut vuonna 1983, arkkitehtina Pekka Ojonen. 1970-1980 -lukujen täydennysrakentamiselle oli tyypil-
listä matala laatikkomaisuus, tumma pystyverhous ja maalle avautuvien jul-
kisivujen aukotuksellinen mykkyys.

Miksi kurssikeskukset hylättiin, mutta pienet kokous- ja virkistysrakennukset ovat yhä suosiossa? Varmasti suurin syy on yritysten koulutustarpeen väheneminen, mutta osasyynä voi myös olla, että ihmiset pitävät kodikkaista, pienimittakaavaisista, alistuvasti luonnon helmaan sijoittuvista rakennuksista enemmän kuin suurista koulutuskeskuksista. Ehkä tämäkin voi olla syy siihen, että Enso-Gutzeitin aloitteesta asemakaavoitettua 4500 k-m² kurssikeskusta ei koskaan rakennettu (mts. 8). Se olisi ollut liian massiivinen herkässä ympäristössä. Olisiko sekin hylätty ajan saatossa? Yhtiö rakensi (viisaasti) sen sijaan tontille kokousrakennuksen ja saunan olympiavieraille ja yrityksen henkilökunnan käyttöön.



Kuva 12. Alvar Aallon Enso-Gutzeitille suunnittelema kokousrakennus, "Country Club" on sijoitettu Ramsinkannakselle, kukkulan päälle.

2.4 Kaavoitus ja maanomistus

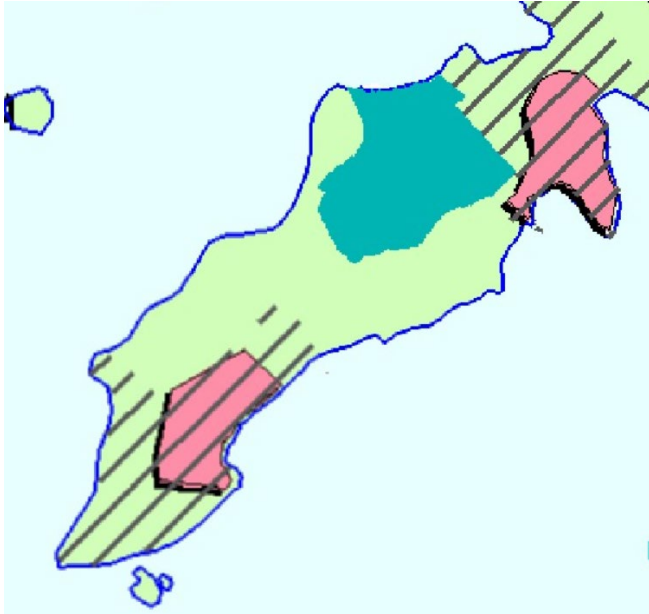
Ramsinniemeä ei ole asemakaavoitettu muualta kuin niemen tyvestä, jo mainittua Stora Enson kurssikeskusta varten vuonna 1979. Alueella on voimassa siis yleiskaava. Helsingin uusi yleiskaava tuli voimaan joulukuussa 2018. Ramsinniemeen pätee kuitenkin edelleen vanha yleiskaava (Yleiskaava 2002). Miksi?

Vuosaaren verkkosivujen uutisportaalissa kerrotaan seuraavaa:

Vuosaaren osalta korkein hallinto-oikeus piti voimassa hallinto-oikeuden päätöksen kumota Ramsinniemen rakentamismerkintä, joka olisi mahdollistanut noin 3000 asukkaan asuinalueen toteuttamisen niemelle. Myös Ramsinniemen viereisen Vartiosaaren osalta uuden yleiskaavan esittämä noin 7000 asukkaan asuinalueen rakentamismerkintä kumoutui.

Asuinaluehankkeet saivat varmasti osakseen paljon valituksia. Etenkin manteleen puolella Meri-Rastilan ja Ramsinniemen luontoalueet halutaan siis pitää yleisinä virkistysalueina. Alueen välittömässä läheisyydessä on asuinalueita (Ramsinranta ja Meri-Rastila), ja virkistysalue ulkoilureitteineen on varmasti ahkerassa käytössä.

Ramsinniemi on siis Helsingin yleiskaavassa pääosin merkitty virkistysalueeksi. Ramsinniemen Kortniemellä sijaitseva Stora Enson tontti sekä Suomen pankin omistamat tilat Ramsinniemen kärjen itäpuolella ovat hallinnon ja palveluiden aluetta.



Kuva 13. Ote yleiskaavasta. Vaaleanvihreä on virkistysaluetta, punainen hallinnon ja palveluiden aluetta, turkoosi luonnonsuojelualuetta ja vinoviivitus kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Alueen suurin yksityinen omistaja on ollut Karl Stockmann 1900-luvun alussa. Hän rakennutti silloin verrattain asumattoman niemenkärjen kukkulan päälle, "paraatipaikalle" rakennuksen, Ramshyttanin, vuonna 1907. Suunnittelijana toimi nimekäs arkkitehti Lars Sonck. Rakennus kuuluu tyyllisesti harvinaisiin, 1900-luvun alun romanttisten erämaahuviloiden joukkoon. Kun niemenkärkeä palstoitettiin, Stockmann omisti useita tiloja. Ajan saatossa niitä myytiin eteenpäin Suomen Pankille ja muille yksityisille. Stockmannin suvun omistuksessa on edelleen kärjen tila rakennuksineen - tilaan kuuluu myös pieni Rahakirstu -niminen saari. (Yoshizaki-Tyrkkö, 2007)



Kuva 14. Ramshyttan kuuluu tyyllisesti harvinaisiin, 1900-luvun alun romanttisten erämaahuviloiden joukkoon.

Kaupunki omistaa Ramsiniemen maa-alasta nykyään noin kaksi kolmasosaa (mts. 8) Valtaosa jäljelle jäävistä tiloista on yritysten ja yhteisöjen käytössä.

Vuonna 2006 Ramsinniemen tiloista suurin osa on kaupungin omistuksessa. Rakentamattomat tilat ovat virkistyskäytössä tai luonnonsuojelualuetta. Rakennettuja tiloja on yhteensä 15, joista 13 on yksityisten omistuksissa. Tiloista kuusi on yhteisöjen kesäviettopaikkoina ja seitsemän yksityisten omistajien ympärivuotisessa asuinkäytössä tai kesähuviloina (mts. 8).



Kuva 15. Alueen omistussuhteet. Kaupungin omistama alue on merkitty vihreällä. Rakennuspaikka on merkitty mustalla nuolella.

Rakennetun ympäristön analysointi ei muuttanut luontoarvojen analysoinnin perusteella määritettyä rakennuspaikkaa. Rakennuspaikaksi on luontevaa valita tila, joka on yhteydessä olemassa olevaan rakennuskantaan. Noin 1,2 hehtaaria käsittävän, kaupungin omistaman tilan numero on 435-3-21 ja sillä on rantaviivaa noin 130 metriä. Rakennuspaikan länsipuolella oleva rakennettu tila, Merihiekka, on Helsingin seurakuntayhtymän omistuksessa, ja se toimii Vuosaaren seurakunnan kesäleiripaikkana. Pohjois- ja itäpuolella on metsäistä lähivirkistysaluetta. Rakennuspaikka on kuvassa 8 merkitty mustalla nuolella.



Kuva 16. Rakennuspaikan länsinaapurissa sijaitseva huvila, valmistunut 1910-1914. Huvilan sisätiloja on avarrettu soveltumaan paremmin leiri- ja hartaustointia varten.



Kuva 17. Samalle tilalle on rakennettu vuonna 1976 vahdin asunto sekä kuvassa oleva rakennus seurakunnan koulutus- ja virkistyskäyttöön.

2.5 Rakennuspaikka

Rakennuspaikalle tehtiin maastokäynti helmikuussa 2019. Maastokäynnin tavoitteena oli analysoida rakennuspaikkaa tarkemmin ja aistia myös paikan henkeä, sillä uudisrakentamisen on hyvä jatkaa paikan historiaa ja tarinaa.

Maastokäynnistä kirjoitettiin kuvaus (kirjoittaja):

Paikalle saavuttiin aamupäivällä. Ensimmäiseksi saapujaa tervehti palokärki, joka keväthuumassaan rummutteli kuivunutta keloä. Ilmassa kisailivat varpushaukka ja varis. Tiaisten visertelyä lukuun ottamatta oli hyvin hiljaista - tien toisella puolella kohoavat kalliit oletettavasti torjuivat pohjoispuolelta kantautuvaa liikenteen melua. Avokallio antaa viitteitä siitä, että kallioperä sijaitsee rakennuspaikalla lähellä maanpintaa. Tämä on hyvä ottaa huomioon perustusten suunnittelussa, tarkemman pohjatutkimuksen uupuessa.

Rakennuspaikka oli havupuuvaltaista, paikoittain tiheää sekametsää. Yleisimmät puulajit ovat kuusi, mänty ja koivu. Tieltä näkyi juuri ja juuri merelle - kesällä, kun puut ovat lehdessään, ei merta välttämättä edes huomaa. Rakennuspaikan pohjois- ja itäsivu sekä keski-osat olivat avoimempia ja lumen peittämiä. Siellä kasvoi nuorta männikköä ja koivikkoa sekä pientä vesaikkoo. Pohjoisosassa, pienessä painanteessa näkyi olevan vettä, ja siinä kasvoi leppiä - paikka on ilmeisesti ympäristöään hieman kosteampi.



Kuva 18. Näkymä tieltä rakennuspaikan läpi rantaan päin.

Rakennuspaikan rantavyöhyke sekä läntinen puoli kasvoi vanhempaa mänty- ja kuusimetsää. Suuremmat männyt olivat rungoltaan kauniin uurteisia. Metsä oli siellä niin suojaista, että lunta ei juurikaan ollut maassa. Rantavyöhykettä luonnehtivat myös lepät ja suuret, metsässä sammaleen peittämät ja rannalla paljaat kivet. Maasto oli rantavyöhykkeellä metsän suojassa hyvin helppokulkuista, mutta rannassa joutui hyppelemään kivien päällä. Lumen ja jään työntymisen rantaan oli piilottanut hienomman hiekkarannan, jota ei nyt näkynyt, mutta joka pilkistää kesäisin suurempien kivien välistä (Google Mapsin kesäinen satelliittikuva). Kova tuuli oli arvatenkin katkonut hieman rantapuustoa - olipa rantaan ajalehtinut pieni haaksikin. Rannasta avautuivat upeat näkymät Kallahdenselälle. Rantaan kulki rakennuspaikan läpi polku, ja sinne oli tehty muutama kohta pieni nuotio - pienen pohjukan itäranta avautuu muuta rantaa enemmän iltapäiväaurinkoon. Avoimen, kivikkoisen niemekkeen kärjessä oli telkänpönttö.



Kuva 19. Rantavyöhykettä.



Kuva 20. Punaisella katkoviivalla on merkitty tilan rajat.

Myös kappaleen 2.2 Luontoarvot metsäkohdekartassa on havaittavissa arvokkaan metsäkohteen pienen kaistaleen kulkevan rakennuspaikan rantaa myöten ja nousevan länsireunaa pitkin niemen pohjoispuolelle. Tämä kaistale on arvatenkin haluttu säilyttää viherkaistana, yhteytenä etelä- ja pohjoispuolen puuston välille. Kaista on varmasti tärkeä etenkin linnuille. Sen merkitys tulee suunnittelussa olemaan suuri.

2.6 Alueanalyysin loppupäätelmät

Johdannossa mainittiin, että alueanalyysin perusteella määritetään sekä rakennuspaikka että rakentamisen määrä. Sekä luontoarvoanalyysi että rakennetun ympäristön analyysi puoltavat sitä, että tila 435-3-21 on optimaalinen rakennuspaikka uudisrakentamiselle. Alueanalyysi kannustaa ottamaan pikemminkin ympäristöön sulautuvan kuin ympäristöstä selkeästi erottuvan suunnittelufilosofian.

Rakennetun ympäristön kannalta se tarkoittaa:

- Kerrosluku on hyvä pitää samana kuin jo rakennetuissa rakennuksissa, eli 1-2.
- Rakennusmassaa on hyvä pilkkoa pienempiin osiin, jotta alueelle ominainen pienrakeisuus voisi säilyä.
- Rakennusten tulisi (mahdollisesti luontoon sulautuvalla arkkitehtuurillaan) ottaa huvilarakennusten suhteen alisteinen rooli.

Luontoarvojen kannalta se tarkoittaa:

- Arkkitehtuurin on hyvä sulautua ympäröivään luontoon.
- Alueen poikki kulkeva arvokas metsä olisi hyvä säilyttää mahdollisimman koskemattomana. Rakennuspaikka olisi muutenkin hyvä säilyttää luonnontilaisena, mutta näkymiä varten varsinakin nuorempaa puustoa täytyy hieman karsia.

Koska rakennuspaikalle ei luonnollisestikaan oltu määritelty rakennusoikeuden määrää, piti rakentamisen määrä itse arvioida suunnitteluohjelmalla massoitte-lun ja rakeisuuskuvien avulla. Rakennuspaikalle sijoitettiin rakennusmas-soja ja analysoitiin niiden sopimista rakennuspaikalle ja olemassa olevaan ra-kennuskantaan. Sopivaksi rakentamisen määräksi haarukoitui 500-700 ra-kennusoikeusneliömetriä. Rakennusmassat sijoitettiin rakennuspaikalle ha-jauttaen niin, että alueen pienrakeinen luonne säilyi.

Jos rakentamisen määrä jaetaan päärakennuksen, saunarakennuksen ja majoi-tustilojen kesken esimerkiksi 200-150-250, ja arvioidaan, että 200 ne-liömetrin päärakennukseen mahtuu arviolta 40-80 ihmistä kokoustamaan, voidaan arvioida vallitsevaa markkinatilannetta tarkemmin.

3 Kokouskeskusten markkinat: Pääkaupunkiseutu houkuttaa yrityksiä

3.1 Kohderyhmät ja markkinatilanne

On määritelty yritysten henkilöstömäärään perustuva kokoluokitus. Kokoluokitus on sekä EU:n että Tilastokeskuksen käyttämä (määrittelyyn lukeutuu myös vuosiliikevaihdon ja taseen loppusumman määrä, mutta se ei ole tässä olennaista):

- | | |
|---------------------|------|
| • Suuryritys | >250 |
| • Keskisuuri yritys | <250 |
| • Pienyritys | >50 |
| • Mikroyritys | <10 |

Markkina-alueeksi määriteltiin pääkaupunkiseutu. Kokoluokituksen ja kokouskeskuksen suuntaa antavan käyttäjäkapasiteettiluvun perusteella voidaan todeta keskeisimmän kohderyhmän olevan PK-seudulla toimiva pienyritys. Markkinatilanne näyttää olevan hyvä, ja kehityssuunta on myös suotuisa - Helsingin kaupungin elinkeinosivut kertovat seuraavaa 5.2.2019:

Pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteinen osuus kaikista (maan) yrityksistä oli 20, henkilöstömäärästä 30 ja liikevaihdosta 39 prosenttia. Helsingin ja muun pääkaupunkiseudun osuus koko maan yritystoiminnasta on kasvussa. -- Pienyritysten osuus Helsingissä toimivien yritysten henkilöstömäärästä oli 39 prosenttia ja liikevaihdosta 38 prosenttia. Kaupungin noin 46 500 pienyritystä työllisti 103 700 henkeä vuonna 2017.

Markkinoita löytyy jossain määrin varmasti myös mikroyrityksistä ja keskisuurista yrityksistä: Henkilöstö voidaan virkistymispäivinä jakaa useampaan pienempään ryhmään. Käyttäjät voisivat myös mahdollisesti vuokrata pääraennuksen sijaan saunarakennusta, mikä voi olla optimaalisempi pienille yritysryhmille.

3.2 Pääkaupunkiseudulla sijaitsevat vastaavat kohteet

Markkinatilanteen analysoinnin yhteydessä käytiin (kursorisesti) läpi kuinka paljon PK-seudulla on vastaavanlaisia kohteita. Kriteerit olivat luonnon läheisyys sekä kokous-, sauna- ja majoitustilat. Seuraavia kohteita löytyi:

- Hotelli Rantapuiston kokoustilat Vuosaaren Ramsinrannassa
- Villa Åkerblom Espoon Ruukinrannassa
- Hotelli Nuksion kokoustilat Espoon Nuksiossa
- Villa Furuvik Helsingin Jollaksessa
- Kulttuurikeskus ja kokoushotelli Sofia Vuosaaren Kallvikinmässä

Kohteita voi varmasti olla enemmän, mutta kaikki edellä mainitut löytyivät verrattain vaivattomasti Googlen hakukonetta käyttäen sekä kokoustilojen etsimiseen orientoituneita vnuu.fi ja meetingpackage.fi -sivustoja hyödyntäen. On muistettava, että tarjontaa löytyy kyllä lähialueelta (tosin kohdealueen ulkopuolelta): Esimerkiksi Porvoossa (sekä mantereella että saaristossa) on useampia kokouspaikkoja.

On huomattavaa, että listasta kaksi kohdetta sijaitsee Ramsinniemen välittömässä läheisyydessä. Tämä ei ole huono asia, sillä kohteiden paikallinen runsaus edesauttaa alueen profiloitumista ja brändäytymistä kokouskeskusalueeksi.

Kohteiden etsimistä hankaloittaa kokoustamiseen liittyvien termien paljous: riippuen siitä, hakeeko hakukoneesta termillä “kokous-”, “konferenssi-”, “kongressi-”, “neuvottelu-”, “virkistys-” tai “edustustilat” saa erilaisia tuloksia, vaikka tarjotut palvelut ja puitteet ovat melko samanlaisia.

Kokouspaikat voidaan jakaa karkeasti kahteen ryhmään: pelkkään kokous- ja juhlatoimintaan tarkoitetut paikat sekä suuremmat rakennuskompleksit, hotellit, joiden pääliiketoiminta (ainakin nimensä perusteella) on hotellitoiminta, mutta jotka tarjoavat myös erillisiä kokoustiloja ja -palveluja.

3.3 Markkina-analyysin yhteenveto

Yhteenvetona voidaan todeta seuraavaa:

- Potentiaalisten asiakkaiden määrä markkina-alueella on kasvussa.
- Kilpailijoiden määrä ei näytä suurelta.

On hyvä muistaa, että kilpailijoiden määrän vähyys voi hämätä: vähäinenkin kohteiden määrä voi olla täysin riittävä asiakkaiden määrään nähden. Markkina-analyysi olisi tietenkin luotettavampi, jos analyysi ulottuisi edellä mainittujen kohteiden varauskalentereihin: millainen on nykyisten kohteiden

varausaste? Tämä on kuitenkin tietoisesti jätetty tutkimuksesta pois, jotta sisältö pysyisi kohtuullisessa laajuudessa.

Pintapuolisen markkina-analyysin perusteella voidaan sanoa, että koska potentiaalisten asiakkaiden määrä markkina-alueella on kasvussa, voidaan ajatella, että PK-seudulla toimivien yritysten TYKY-toimintaa palvelevalle, kokous-, sauna- ja majoitustiloja sisältävälle luonnonläheiselle kokouskeskukselle on markkinoita nyt ja tulevaisuudessa.

4 Mikä on kokouskeskus? Toiminnot, tilat ja tilojen vaatimat tarpeet

Monien erilaisten kohteiden tutkimisella on selvinnyt, että tavallisesti yrityksille tarjotaan kokouspaketteja ja yksityisille juhlapaketteja. Tämä tarkoittaa sitä, että rakennukset ja tilat ovat suunniteltu niin, että ne taipuvat sekä kokous- että juhlaikäyttöön. Tilat ovat muunneltavia: monikäyttöinen sali voi taipua ruokailu- kokous- ja juhlatilaksi. Juhlakäyttöä analysoidaan luvussa 4.1.1 Kokoustilan juhlaikäyttö.

Johdannossa jo mainittiin TYKY - päivä/päivät, joka tarkoittaa työntekijöiden työkyvyn ylläpitoon ja terveyden edistämiseen tähdättyjen toimien järjestämistä yhden päivän aikana (tykypaiva.net). TYKY-päivinä normaalisti kokoustetaan, syödään, käydään harrastamassa ryhmäaktiviteetteja, saunotaan ja mahdollisesti yövytään. Tässä esimerkki kokous- ja majoitustiloja vuokraavan yrityksen kaksipäiväisestä kokouspaketista:

1. päivä

9-9:30	Saapuminen, aamupala katettuna valmiina.
9:30-12	Lyhyt infotilaisuus alueesta. Kokoustamista.
12-13	Lounas.
13-15	Pienryhmätyöskentelyä.
15-15:30	Iltapäiväkahvi.

15:30-17	Pienryhmätyöskentelyä ja päivän kokoustamisen lopettaminen.
17-18	Päivällinen.
18-20	Ryhmäaktiviteetteja.
20-23	Sauna ja rentoa illanviettoa. Yöpymään meneminen omaan tahtiin.

2. päivä

9-9:30	Aamupala.
9:30-12	Kokoustamista.
12-13	Lounas ja päätös.

Ohjelma luonnollisesti vaihtelee eri kokous- ja majoituspalveluja tarjoavilla yrityksillä, mutta kohteiden tutkimisen myötä kokouspaketeista löytyvät lähes aina seuraavat "vakiot": Kokoustaminen, syöminen, aktiviteetit, sauna ja majoitus. Miksi TYKY-päivän ohjelmatarjonta on vakioitunut tällaiseksi? Miksi ylipäätään virkistäytymispäivänä pitäisi kokoustaa?

Kokoustaminen on laaja käsite, johon pureudutaan osiossa 4.1 Kokoustilat. Kokoustamisen funktio on TYKY -toiminnassa laaja-alainen, mutta sen tärkeimmät syyt lienevät työyhteisön ryhmäytymisessä: Kokoustamisessa voidaan tehdä osallistavia tiimitöitä sekä keskustella työyhteisön ongelmista. Pelkkä aktiviteetti voi parantaa ryhmähenkeä ja henkistä hyvinvointia, mutta "pinttyneempiä" työyhteisön ongelmia ne eivät poista. (tykypaiva.net -verkkosivut.)

Seuraavaksi tutkitaan kokouskeskuksen vaatimia tiloja niiden toiminnan mukaan eriteltynä. Koska kokoustaminen ja ruokailu voi tapahtua samassa tilassa, niitä käsitellään samassa kappaleessa. Aktiviteeteista kerrotaan myös erikseen omassa kappaleessaan.

4.1 Kokouksetilat

Kokouksetilat luetaan käyttötarkoitukseluokittelussa kokoontumistiloihin. Näin ollen pääasiallisena käyttötarkoituksenaan kokoustamiseen tarkoitettu rakennus on siis kokoontumisrakennus. Kokoontumisrakennusten määritelmä on seuraava (Tilastokeskuksen verkkosivut – Rakennusluokitus 2018):

Rakennukset, joissa voidaan järjestää yleisölle tai jäsenistölle tarkoitettuja esityksiä, juhlia, näyttelyitä, kilpailuja tai muita tilaisuuksia.

Kokoontumisrakennuksille ominaista on ajoittainen ja samanaikainen suuri käyttäjien määrä. Tämän takia suunnittelussa on varmasti kiinnitettävä erityistä huomiota toiminnallisuuteen ja ihmisten ”virtaukseen”.

Kokouksiloissa pidetään kokouksia. Kokous on monimerkityksellinen termi: ”kokous” on toisaalta juridinen termi (esim. yhtiökokous). ”Kokous” on tässä asiayhteydessä myös toiselta, kasuaalimmalta merkitykseltään epäkurantti, sillä kokoukselle ominaista on vuorovaikutus (kielikompassi.jyu.fi – kokoussanasto). Näin ollen luentomaiset, suulliset esitykset jäävät määritelmän ulkopuolelle. Vakiintuneen käytännön takia tässä asiayhteydessä käytetään kuitenkin sanaa ”kokouksetilat”, sen sijaan, että keksittäisiin uusia termejä.

Monikäyttöistä, eriluonteisia viestinnällisiä tilaisuuksia palvelevaa rakennusta voidaan kutsua yksinkertaisesti ”kokousrakennukseksi”.

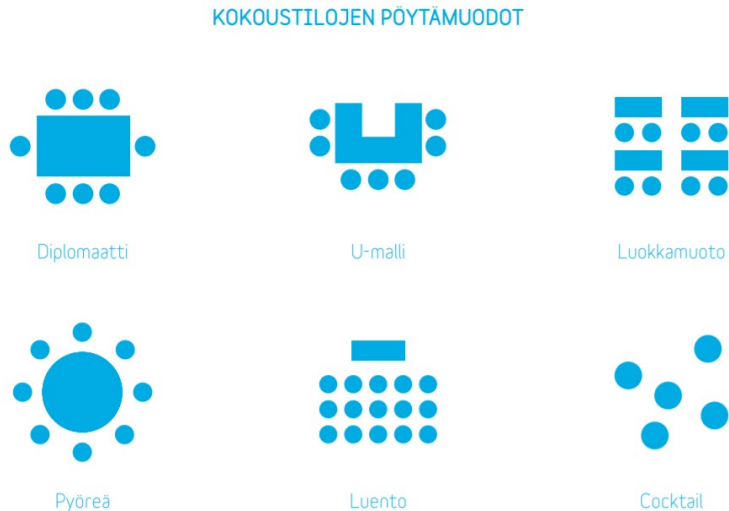
Kuten jo mainittiin, on eriluonteisille kokouksilaisuuksille erilaisia nimityksiä, kuten konferenssi, kongressi, palaveri tai neuvottelu. On luonnollisesti ansio, jos kokouksilasta saattaisi palvella eriluonteisia kokouksia. Kokouksilasta voi palvella myös ruokailutilana, sillä molemmat toiminnot tarvitsevat istuimia ja pöytiä. Rennompi, keskusteleva kokoustaminen ei välttämättä edes tarvitse pöytiä, vaan lokoisat istuimet palvelevat siinä käyttötarkoituksessa mainiosti. Kokouksessa pöydät palvelevat lähinnä muistiinpanojen tekemistä ja kokousjuotavien ja -purtavien nauttimista varten.

Kokouksiloissa on hyvä olla myös pienempiä, pienryhmien kokousta varten suunniteltuja tiloja. Ne parantavat osaltaan kokousten osallistavaa tarkoitusta. Ne voivat olla erillisiä, stabiileja ”luokkahuoneita” tai muunneltavissa esimerkiksi siirtoseinillä isommasta tilasta. Muunneltavuus on monesti ansio monikäyttöisyyden näkökulmasta.

Kokous voi olla myös luentomainen. Kokoushetki voi olla oiva tilaisuus johtoryhmälle esitellä henkilöstölleen yrityksen strategisia lukuja ja kertoa tulevaisuudennäkymistä. TYKY-päivään voidaan pyytää jokin ulkopuolinen luennoitsija, kuten filosofi, elämäntapavalmentaja tai työyhteisökouluttaja. Ulkopuolinen esiintyjä voi myös palvella täysin osana TYKY-päivän viihdetarjontaa: Ei ole epätavallista järjestää paikalle hauska, tunnelmaa keventävä stand-up -koomikko! (Tykypaiva.net -verkkosivut.)

Koska erityyppisiä kokouksia on paljon, on pöytäryhmien sijoitteluvaihtoehtoja hyvä miettiä kokousten luonteen mukaan. Pöytämuotoja on sovittava kokouksilastaan, ja on tarkistettava, että irtokalustus mahdollistaa silti jouhevan

liikkumisen tilassa. Ylimääräisen irtokalustuksen varastointiin tarvitaan myös aputiloja.



Kuva 21. Kokoustilojen pöytämuodot.

Kokoustilat tarvitsevat kokoustekniikkaa. Kokoustekniikka sisältää projektorin ja valkokankaan, fläppitaulun, mahdollisesti pienen pöydän esiintyjää varten, äänentoistotekniikan, internet-yhteyden sekä muistiinpanovälineet. Nykyään ovat yleistyneet interaktiiviset esitystaulut, jotka yhdistävät perinteiset piirtotaulut ja tietokonekuvat. Kokoustilan suunnittelussa täytyy miettiä, mikä seinä toimisi parhaiten ns. valkokangasseinänä. Voiko istuessa katsella esiintyjää ilman suurempaa pään kääntelyä, tai joutuuko esimerkiksi WC-tiloissa kävijät kävelemään häiritsevästi esiintyjän ja yleisön välistä? Esitysteknisen mukavuuden takia täytyy ikkunallinen kokoustila varustaa myös

pimennysverhoilla häiritsevän auringonvalon takia. Kokoustilasta on hyvä olla yhteys tarjoilutilaan, saniteettitiloihin sekä esimerkiksi terassille.

Millainen on siis hyvä kokoustila? Johtopäätöksenä voidaan todeta, että hyvä kokoustila on rauhallinen ja inspiroiva ympäristö, joka palvelee muunneltavuudellaan eriluonteisia ja -kokoisia kokouksia. Se on varustettu asianmukaisella esitystekniikalla, ja tilasta on luontevat yhteydet kokoustamista palveleviin tiloihin, kuten saniteetti- ja tarjoilutiloihin sekä taukotiloihin, kuten esimerkiksi upeat maisemat tarjoavalle näkölaterassille.

4.1.1 Kokoustilareferenssi: Villa Vellamo

Kokoustilojen tutkimisen tueksi on hyvä ottaa toteutunut kohde. Villa Vellamo on kokous- ja juhlarakennus, joka sijaitsee koulutus- loma- ja juhla-keskus Lehmonkärjessä Pääjärven rannalla Asikkalassa. Lehmonkärki on verrattain iso kokonaisuus, jossa on paljon kokous-, juhla- ja majoitusrakennuksia. Villa Vellamo on Lehmonkärjen uusiin rakennus, joka on valmistunut vuonna 2015. Rakennus taipuu 100 hengen kokouksiin, 160 hengen juhliin ja 250 hengen cocktailtilaisuuksiin. Rakennuksessa on neljä majoitushuonetta (10 hengelle). (Lehmonkärki.fi – Villa Vellamo.) Rakennuksen valmistuminen sai uutisuomiota Etelä-Suomen Sanomissa (2 uutista, 29.10 ja 3.11.2015) osittain (tai jopa pääosin) sen takia, että suunnittelijana oli arvostettu suomalainen sisustusarkkitehtitoimisto dSign Vertti Kivi & Co.



Kuva 22. Villa Vellamosta havaittavia arkkitehtonisia perusideoita ovat järvijulkisivun lasiseinät, suuret terassit sekä toiminnallinen muunneltavuus.

Rakennuspiirustusten uupessa (tilaajan ja suunnittelijoiden sopimuksesta rakennuspiirustuksia ei luovuteta kolmansille osapuolille) rakennuksen analysointi perustuu vain verkkosivujen selostuksiin ja kuviin rakennuksesta sekä aiheesta kirjoitettuihin uutisiin.

Uutisissa kerrotaan rakennuksen suunnittelun avainsanana olleen muunneltavuus ja monikäyttöisyys. Suunnittelijan verkkosivuilla todetaan rakennuksesta seuraavaa (dsign.fi – Villa Vellamo):

Mieleenpainuviin erityyppisiin tapahtumiin panostavan yrityksen juhlatilojen suunnittelussa painotettiin elämyksellisyyttä ja tilojen muuntuvuutta. Häistä asiakastilaisuuksiin taipuvan Villa Vellamon sisustuksessa päädyttiin hyödyntämään kehittämäämme

SpaceAlive-konseptia, jolla tilan luonnetta ja tunnelmaa pystytään muuttamaan helposti erilaisiin tilaisuuksiin sopiviksi mm. valaistuksen ja liikkuvien seinärakenteiden avulla.

Yritys on käyttänyt samaa konseptia Finnairin A350 XWB -lentokoneiden valaistussuunnittelussa, joiden tunnelmavalaitusta voi säätää kellonajan, matkakohteen ja vuodenajan mukaan sopivaksi.



Kuva 23. Sisustuksessa rytmittelevät mustan ja valkoisen kontrastit.



Kuva 24. Salista ja tarjoilutilasta on upeat näkymät männikön takaa pilkottavalle järvelle.

Kohteessa on seuraavia mainitsemisen arvoisia asioita (sekä esteettisiä että toiminnallisia), joita voi mahdollisesti hyödyntää suunnitelmassa:

- Elävä betonilattia on kestävä, saumattomuudellaan ja pelkistetyydessään tyylikäs ja viestii osaltaan materiaalien aitoudesta ja luonnonmukaisuudesta.
- Tummaksi petsatut seinät kehystävät ja korostavat ikkunoista avautuvia näkymiä.
- Vaaleat kattopinnot tuovat ilmavuutta.

- Erilevyisistä puupaneeleista tehdyt puupinnat tuovat elävyyttä. Petsaus jättää syyt näkyviin, jotta materiaalin luonnomukainen ilme säilyy.
- Seinillä olevat taulut kertovat paikallisista arvoja.
- Tila on hyvin avoin, ja siirtoseinillä tilaa voidaan jakaa tilaisuuteen sopivaksi.
- Tehostevalot voidaan säätää tilaisuuden luonteen mukaan (esimerkiksi yrityksen brändiväri).
- Suurta terassitilaa voidaan käyttää sään salliessa myös pienryhmätilana.

4.1.2 Kokoustilan juhkakäyttö

Kokoustiloja voidaan vuokrata myös juhlatilaisuuksia varten, kuten edellä mainittu Villa Vellamo. Juhlatilaisuuksia voivat olla esimerkiksi yksityiset häät, syntymäpäiväjuhlat tai yrityksen pikkujoulut. Juhlissa yleensä keskustellaan, ruokaillaan sekä kuunnellaan esityksiä. Suunnittelussa kysymys on hyvin pitkälti irtokalustuksen sijoittamisesta tilaan. Eniten kokouskäytön luonteesta eroaa juhla perhejuhlat, sillä juhlasankaria on tapana korostaa irtokalustuksen sijoittelulla. Juhlakäyttöön soveltuvan rakennuksen tilasuunnittelussa on hyvä laatia ainakin yksi ehdotus, miten tila on hyvä kalustaa tiettyyn juhlatilaisuuteen sopivaksi. Voidaan olettaa, että jos tila taipuu hääjuhlien pitoon, soveltuu se myös muiden perhejuhlien järjestämiseen. Hääjuhlan tilasuunnittelun suhteen on hyvä muistaa seuraavat asiat:

- Tila on tällöin usein kalustettu ruokailuryhmillä
- Hääparin paikka on usein korostettuna, muista erillään

- Hääparin vieressä on usein esiintymistila, jotta vieraat voivat katsella samanaikaisesti esiintyjää ja hääparia.
- Vapaan tilan varaus mahdollisiin tansseihin
- Pöytä häälahjoja varten
- Ruokajonon kulku (jos ei ole pöytiintarjoilua)
- Ruokalinjastojen sijainti
- Äänentoistotekniikan huomiointi

Juhlakäytön ongelmina voidaan nähdä seuraavia asioita:

- Melu. Ympäristöä kuormittavaa meteliä voi syntyä esiintyjistä sekä juhlijosta (erityisesti päihtyneistä).
- Suuri autojen määrä, mikä voi olla ongelma, jos pysäköintitilaa on vähän. (Yritystilaisuuksissa tähän on helpompi varautua ns. kimpakyydeillä.)

4.1.3 Keittiötilat

Kokousrakennus vaatii keittiötilat. Keittiö voi kokousrakennuksessa olla palvelukeittiötyyppinen kuumennuskeittiö käyttöasteen vähäisyyden vuoksi. Ruoka voidaan valmistaa muualla ja lämmittää paikan päällä. Toki kuumennuskeittiö soveltuu myös pienempien aterioiden (aamu-, väli- ja iltapalojen) tai vähäisemmän käyttäjämäärän aterioiden valmistamiseen. Kooksi riittää arviolta 15-25 neliometriä, ja se on tarkoitettu 2-4 henkilön käyttöön. Keittiön suunnittelussa on huomioitava seuraavat asiat (RT-kortti Ammattikeittiöt):

- Yhteys lastauslaiturille (niin, ettei huoltotoiminta häiritse kokousta)
- Yhteys tarjoilutilaan (joka on suljettavissa kokoustilasta)
- Toiminnot ja tilat: valmistus, kuumennus, kylmäkaapit, kuiva-ainekaapit, tilaa tasovaunuille, astiakaapit, siivouskaappi ja toimisto

4.1.4 Saunatilat

Ei ole syytä unohtaa saunaa kokoustilana. Suomessa kuulee sanottavan, että syvällisimmät keskustelut ja suurimmat päätökset tehdään saunassa. Liekö taustalla presidentti Kekkonen, joka kutsui, ei vain merkittäviä suomalaisia, mutta myös neuvostojohtajia saunaan, jossa he päättivät maan asioista? Sauna on kautta aikojen toiminut uusien ideoiden syntypaikkana. Tämän takia sauna on kiinteä osa suomalaista kokoustoimintaa. Suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon saunarakennuksen markkinointi edustustilana, jossa käydään tärkeitä neuvotteluja.

Suomessa ovat viime aikoina yleistyneet yleiset, maksua vastaan kaikkien käytössä olevat saunat. Nene Tsuboin ja Tuomas Toivosen Merihakaan suunnittelema Kulttuurisauna avautui 2013, Avanto Arkkitehtien suunnittelema, paljon mediahuomioita saanut Löyly valmistui vuonna 2016 Hernesaareen, Huttunen-Lipasti Arkkitehtien Allas Sea Pool valmistui vuonna 2017 Kauppatorin kupeeseen, ja OOEPEAN suunnittelema Lonna Sauna aukesi niin ikään vuonna 2017 Helsingin edustalla sijaitsevaan Lonnin saareen.

Ilmiö ei ole uusi. Yleisiä saunoja on rakennettu aikaisemmin enemmänkin (Studio Puisto – tulin saunan suunnitelman selostusosa):

1800-luvun loppupuolella, kun kaupungit tiivistyivät, pieniin asun-
toihin ei pystytty sijoittamaan tarvittavia pesutiloja. Jotta perushy-
gienian tarpeet saatiin täytettyä, rakennettiin korttelisaunoja, jotka
nopeasti muuttuivat yhteisöjen yhteisiksi olohuoneiksi, joissa alueen
asukkaat pystyivät peseytymisen lisäksi kohtamaan toisiaan ja vaih-
tamaan kuulumisia.

1950-luvulta eteenpäin lähiöt vetivät ihmisiä pois kaupungeista, ja kerrosta-
loihin alettiin rakentaa talosaunoja. 1970-luvulta lähtien huoneistosaunat syr-
jäyttivät sekä yleiset saunat että talosaunat (Wikipedia - Yleinen sauna).

Liekö yleisten saunojen renessanssin taustalla perinteiden arvostuksen kasvu?
Sauna on ollut keskeinen osa suomalaista kulttuuria. Saunat ovat monesti ol-
leet taitavien kirvesmiesten taideteoksia, joissa näkee suomalaista perinnera-
kentamista aidoimmillaan. Saunassa on puhdistettu ruumiin lisäksi myös mieli.
Aikaisemmin saunan käyttötarkoitus on ollut laajempi kuin nykyään - saunassa
synnytettiin, ja saunaan vietiin kuolleet puhdistamista varten (Hautajärvi, 189,
käännös). Arkkitehti Anssi Lassila pohtii vallitsevia ilmiöitä Lonnin Saunasta
kertovassa dokumentissa (YouTube - MFA Friday Clip: Finnish Architecture.
Review 2018 - Saunas):

Suomessa sauna on “uskallettu” löytää jollain tavalla uudelleen, niin,
että koetaan, että se on osa meidän identiteettiämme. Sehän on jo
sinällään positiivinen asia, että me uskallamme kertoa tarinaamme.



Kuva 25. Lonna Sauna tarjoaa vetäytymistä arjesta. Sen konsepti on hieman erilai-
nen verrattuna keskustan muihin yleisiin, sosiaaliseen kanssakäymiseen
kannustaviin saunoihin.

Ovatko suomalaiset kyllästyneet mököttämään jurouden kuoressaan? Saunat
ovat hyvin yhteisöllisiä paikkoja. Saunassa on lupa keskustella ja vaihtaa aja-
tuksia. Ehkä yleisten saunojen sosiaalinen konteksti on merkitykseltään suu-
rempi kuin aavistammekaan. Arkkitehti Harri Hautajärvi kertoo kirjassaan Vil-
las & saunas in Finland (s. 190, käännös):

Saunan lämpimässä ja pimeässä syleilyssä ihmiset rauhoittuvat ja
herkistyvät, he avautuvat ja puhuvat vaikeistakin asioista lähimmil-
leen.

Saunarakennuksen on hyvä palvella verrattain suuria ihmisjoukkoja. Mitä
muuta suuremman koon lisäksi on yleisen saunan suunnittelussa otettava

huomioon? Tätä varten tutkittiin luvun alussa mainittujen yleisten saunojen verkkosivuja ja huomattiin seuraavaa:

- Saunat voivat olla sukupuolen mukaan eriteltyjä (Lonna, Allas Sea Pool) tai sukupuolineutraaleja (Löyly, Tullin Sauna Tampereella).
- Yleisissä saunoissa (Löyly, Allas Sea Pool) on myös tilausauna yksityiseen käyttöön.
- Yhteisten vilvoittelutilojen avoin tulisija luo yhteisöllistä “leirinuotiohenkeä”.
- Aurinkoterassit voivat kooltaan olla varsin isoja.

Mahdollisen savusaunan suunnittelussa on erityisesti huomioitava palotekniset vaatimukset, suuren kivipesän paino, savunpoistoräppänät ja -lakeiset sekä nokeentumisesta johtuva ikkunattomuus (ikkunat oltava kivipesän yläreunan alapuolella). Tästä syystä panoraamaikkunat eivät savusaunaan sovellu. (RT-kortti Savusauna.)



Kuva 26. Löylyn yleisen saunan sisustuksessa painottuu ajattoman särmikäs muotokieli sekä leveiden puulankkujen luoma monomateriaalisuus.

Millaiset ovat hyvän kokouskeskuksen saunatilat? Luvussa 2.6: Alueanalyysin loppupäätelmät mainittiin noin 600 neliömetrin kokouskeskuksen saunatilojen käsittävän noin 150 neliömetriä. Jos rakennusta halutaan käyttää myös kokous- ja illanviettilana, on sinne tarkoituksenmukaista sijoittaa tupa keittotiloineen sekä kokouskalusteineen ja -varusteineen. Saunatilat vaativat saunan lisäksi luonnollisesti myös puku-, pesu- ja vilvoittelutilat. Saunatiloista on oltava yhteys uimarantaan. Rakennuksessa (tai sen läheisyydessä) voi myös olla palju tai poreallas. Saunarakennus on hyvä orientoida mahdollisuuksien mukaan ilta-aurinkoon.

4.2 Aktiviteettitarjonta

Yrityksille ja yhteisöille järjestettyihin ohjelmapaketteihin on järjestetty yleensä jokin aktiviteetti. Aktiviteetti sijoittuu ohjelmassa yleensä iltapäivään, aamupäivän virallisemmän osuuden jälkeen: aktiviteetin jälkeen on luontevaa jatkaa rentoa illanviettoa sekä mennä saunaan. Miksi aktiviteetteja järjestetään TYKY-päivän ohjelmassa?

Liikuntaa pidetään yleisesti hyvänä vastapainona etenkin istuvalle työlle. Istuvan kokoustamisen yhteydessä järjestetty aktiviteetti palvelee samaa asiaa. Kirjoittajan oma kokemus on myös, että ryhmäaktiviteetti parantaa yhteisöllisyyttä ja luo me-henkeä. Aktiviteetti palvelee hienosti TYKY-päivän molempia tavoitteita: työkyvyn ylläpitämistä ja edistämistä sekä työyhteisötaitojen parantumista. Aktiviteetti tuo kontrastia ja mukavaa vaihtelua rutiinien täyttämään työympäristöön. On hyvä muistaa, että tekemisen täytyy soveltua kaikille - työyhteisössä on yleensä eri-ikäisiä ja kunnoltaan eritasoisia ihmisiä (Tykypaiva.net -verkkosivut).



Kuva 27. Kirkkovenesoutu yhdistää raikkaan ulkoilman, liikunnan sekä yhteisöllisyyden. Sen takia se on suosittu TYKY-päivän aktiviteetti.

Aktiviteettitarjonta riippuu ympäristöstä - siitä, mihin kokouskeskus sijoittuu. Kaikille tonteille ei ole luontevaa raivata jalkapallokenttää. Voi olla myös, että rakennuspaikalle sijoittuva frisbeegolfrata rasittaa liiaksi alueen herkkää maaperää. Aktiviteetti voi olla ulkoistettu: Ramsinniellä sijaitsee pitkospuilla varustettu luonnonsuojelualue, johon voisi järjestää retkiä. Ramsinrannassa, 1,3 kilometrin päässä on InsideOut Escape Gamesin pakohuonepelitilat. Pakohuone palvelee mainiosti aktiviteetin yhteisöllistävää puolta. Kallvikinpuistossa, 2,3 kilometrin päässä Ramsinniemen parkkipaikalta sijaitsee Natura Vivan melontakeskus, josta voi tehdä käsin melonta- tai FatBike -retkiä. Lähiuonnossa liikkuminen parantaa varmasti jo johdannossa mainittua yleistä tietoisuutta alueesta, mikä on suotavaa luonto- ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta.

4.3 Majoitustilat

Kokous- ja majoitustilojen tarjoamat majoitustilat ovat verrattavissa hotellien majoitustiloihin, sillä molemmat tarjoavat lyhytaikaista majoitusta. Hotelli-huoneet ovat yleensä kahden hengen huoneita. Huoneet sisältävät useasti makuuhuone- ja eteisvarustelun lisäksi kylpyhuoneen (muussa tapauksessa käytävältä on pääsy yhteisiin kylpyhuonetiloihin). Huoneet voivat olla yhdistettävissä. (RT-kortti Hotellit ja motellit.)

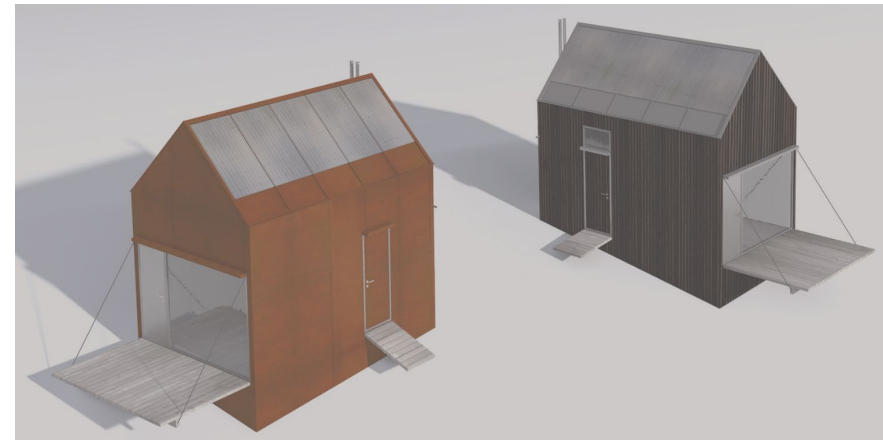
Majoitustilojen ei tarvitse sijaita samassa rakennuksessa, vaan ne voivat olla myös erillisiä yksiköitä, pieniä ja kodikkaita ”mökkejä”. Tällöin alueelle voi muotoutua lomakylämäinen tunnelma.

Majoitustilojen esteettömyydessä on huomioitava seuraavaa (Kilpelä, 2019, 99):

Esteettömyysasetuksen (13 §) mukaan hotellirakennuksessa ja muussa vastaavassa majoitusrakennuksessa on vähintään 5 % majoitustiloista, kuitenkin vähintään yhden majoitustilan, sovelluttava liikumis- ja toimimisesteiselle henkilölle sekä hänen avustajalleen.

Tässä kontekstissa majoitustilojen autonomiaa ja monikäyttöisyyttä voidaan parantaa pienellä keittotilalla, jolloin käyttöasteen parantumisen nimissä voidaan majoitustiloja mahdollisesti vuokrata sellaisenaan. Ilmiö on kasvava: 12.2.2019 Rakennuslehdessä ilmestyi uutinen otsikolla ”Helsinkiin suunnitellaan kesämökkejä, joita kaupunkilaiset voisivat vuokrata”. Uutisessa kerrottiin ekologisia saaristomajoja testanneen MajaMaja Oy:n intresseistä rakentaa merellisen matkailualueen Vuosaaren Nuottasaareen, jonne on pääsy pientä siltaa pitkin Uutelasta. Alueelle tulisi 30 kaksikerroksista mökkiä. 20 neliön mökeissä voisi majoittua neljä henkilöä.

Miten mahdollinen majoitusliiketoiminta sellaisenaan kilpailisi alueella sijaitsevien, olemassa olevien, majoitusta tarjoavien yritysten kanssa? Ramsinrannassa sijaitsee Hotel Rantapuisto, ja Kallvikinniemiessä kulttuuri- ja kokoushotelli Sofia. Tässä kohteessa markkinointiargumentti voisi olla mökkikylämaisyys. Pieni mittakaava, pesämäinen mökki, rauha ja upeat näkymät voisivat houkutella ihmisiä erilaiseen elämukseen.



Kuva 28. MajaMaja Oy:n saaristomökit.

4.3.1 Majoitustilareferenssi: Arctic TreeHouse Hotel:in majoitus

Studio Puisto on vuonna 2014 perustettu arkkitehtitoimisto, joka työllistää 16 henkilöä. Toimisto on painottunut matkailurakentamis- ja aluekehityssuunnitteluun. Kohteissaan he käyttävät paljon luontoon liittyviä elementtejä materiaalivalintojen, ympäristöön sijoittamisen sekä harkittujen näkymien kautta.

Studio Puisto on saanut hiljattain julkisuutta heidän suunnittelemansa Niemenharjun huoltoaseman myötä: kohde listattiin maailman hienoimmaksi huoltoasemaksi. Kyseinen kohdekokonaisuus, Niemenharjun matkailukeskus, oli myös ehdolla vuoden 2017 Puupalkinnon saajaksi.

Tähän työhön on otettu lähempään tarkasteluun heidän kaksi kohdettaan: Arctic TreeHouse Hotel on otettu majoitustilojen suunnittelun referenssiksi, ja myöhemmin tutkielmassa esiteltävä Vartiosaaren täydennysrakentamisen konseptisuunnitelma antaa suuntaviivoja, minkälaista arvokkaaseen 1900 -luvun alun huvilamiljööseen sijoittuva uudisrakentaminen voisi olla.

Arctic TreeHouse Hotel on Lappiin vuonna 2016 suunniteltu elämyksellinen majoituskokonaisuus, joka koostuu yhteensä 32:sta 3 hengen majoitusyksiköstä. Yksiköt on sijoitettu joko pareittain tai erikseen rinteeseen luontoon. Pareittain olevien rakennusten välissä on ovi, joka mahdollistaa niiden yhdistämisen. Rakennukset avautuvat alarinteen suuntaan niin, että jokaiselle rakennukselle avautuu eteen luonnonmukainen, rakentamaton näkymäsektori. Rakennusten muut julkisivut ovat hyvin mykkiä. Rakennusten suunnittelussa haluttiin “korostaa kontrastia turvallisen, pesämaisen tilan ja villin luonnon välillä”. Korkea ikkuna mahdollistaa revontulien näkemisen ja sitä kautta “arktisen mystiikan” kokemisen. Rakennuksille tunnusomaista on myös teräspilari-perustus: rakennukset on tehty esivalmisteisina tilaelementteinä, ja ne on nostettu rakennuspaikalla pilareiden päälle. Näin rakennusten työmaa-aikainen luonnon kulutus minimoituu, ja luonto saa virrata vapaasti niiden alta. Tämä tuo rakennuksille myös tunnusomaista “käpylehmämäisen” ilmeen. (Studio Puiston projekti Arctic TreeHouse Hotel.)



Kuva 29. Arctic TreeHouse Hotelin majoitusyksiköitä.



Kuva 30. Sisätila on pyritty sisustamaan pesämäiseksi.

5 Merenrantarakentamisen estetiikka ja tilakokemus

Kun kokous- ja majoitustiloja käsittelevässä kappaleessa tutkittiin toiminnallisuutta ja tilojen välisiä yhteyksiä, painottuu seuraavan teeman analysoimisessa esteettiset, ei-mitattavat arvot. Antiikin Roomassa vaikuttanut arkkitehti Vitruvius lanseerasi kolme päämäärää, johon arkkitehtuurin tulisi pyrkiä: kauneuteen, kestävyyteen ja käyttökelpoisuuteen. Nämä ”kolme k:ta” ovat relevantteja yhä tänäkin päivänä: Rakennuksen pitäisi ilostuttaa ihmisiä ja nostaa heidän mielialaansa, rakennuksen pitäisi pysyä hyvässä kunnossa ja rakennuksen pitäisi olla käytännöllinen ja tilojen pitäisi toimia käyttäjän kannalta tarkoituksenmukaisesti. (Vitruvius, 25 eaa.)

Kokouskeskuksen rakennuspaikka rajoittuu meren rantaan. Koska meren rannalla vallitsevat aivan erityiset olosuhteet, on tarkoituksenmukaista analysoida merenrantarakentamisen laadukkaita referenssikohteita.

5.1 Suomalainen huvilarakentaminen

Jo aikaisemmin tutkielmassa mainittu arkkitehti Harri Hautajärvi on kirjoittanut kirjan ”Huviloita ja saunoja”, jossa hän esittelee modernin, suomalaisen huvila- ja saunarakentamisen helmiä niin meri- kuin järvimaisemassa. Samoja kohteita on myös löydettävissä woodarchitecture.fi -sivustolta.



Kuva 31. Huvila Kustavissa. Sigge Architects, 2005.



Kuva 32. Villa Treskorstene, Taivassalo. Vesa Arosuo, 1995.



Kuva 33. Villa Bruun, Kuopio. Häkli Architects, 2012.

Tätä työtä varten tutkittiin noin 40 huvilakohdetta. Huviloista on selkeästi nähtävillä seuraavia yleisiä arkkitehtonisia periaatteita:

- Rakennukset on sijoitettu maastoon luontoa kunnioittaen. Pihapiirit on jätetty mahdollisimman pitkälti luonnonmukaiseksi ja perustuksena on käytetty pilariperustusta.
- Puuta on käytetty monipuolisesti sekä runko- että pintamateriaalina lähes kaikissa kohteissa sen paikallisuuden, luonnollisuuden ja pienen hiilijalanjäljen takia. Ulkoverhouksessa se on monesti jätetty joko käsittelemättä tai petsattu tummalla värillä niin, että syyt ovat jääneet näkyviin. Puun on ajateltu patinoituvan kauniisti harmaaksi (erityisesti Jussi Murolen

suunnittelemat kohteet Villa O ja vierastalo Villaniemi) tai vaihtoehtoisesti tummalla petsillä käsiteltynä puuverhous kätkee rakennuksen ympäristöönsä.

- Sisätiloissa puu on jätetty luonnollisen väriseksi tai petsattu vaaleaksi, jotta pinnat toimisivat “valkokankaana” avautuville näkymille.
- Sääolosuhteita, kuten sadetta ja aurinkoa vastaan, on suunniteltu pitkiä räystäitä sekä puuritilöitä.
- Perinteikkyyttä on haluttu luoda perinteikkäällä kirvesmies-taidolla: esimerkiksi perinteisillä hirsisalvoksilla.
- Makuuhuoneita on sijoitettu aamuaurinkoon, ja oleskelu- ja keittotiloja ilta-aurinkoon.
- Merinäköalaa on avattu isoilla ikkunoilla. Lattiatasoon ulottuvien ikkunoiden myötä isot terassit jatkavat sisätalaa ulkotiloihin, luoden tilantuntua.
- Puita on jätetty kasvamaan terassitasojen läpi. Samoin siirtolohkareita on jätetty “kiintokalusteiksi” terasseille. Ratkaisu perustuu niin luonto-olosuhteiden kunnioittamiseen.
- Erityisesti arkkitehti Vesa Arosuon suunnittelemissa kohteissa (Huvila Olli ja Brina ja Villa Treskorstene) on pyritty luomaan elämyksellisyyttä aukotukseltaan mykän sisäänkäyntijulkisivun ja sisältä avautuvien näkymien kautta: näkymät yllättävät käyttäjän, kun ne avautuvat vasta sisätiloista.

5.2 Vartiosaaren rantavyöhykkeiden täydennysrakentamisen ideasuunnitelma

Studio Puiston laatima Vartiosaaren rantavyöhykkeiden täydennysrakentamista koskeva ideasuunnitelma antaa häivähdyksen siitä, mitä mahdollinen tulevaisuuden uudisrakentaminen voisi alueella olla (Studio Puisto – Vartiosaari). Vartiosaari sijaitsee aivan Ramsinniemen vieressä: kärjestä on matkaa Vartiosaareen kapeasta Ramsinsalmesta vain 140 metriä. Vartiosaari kuuluu vanhan huvila-asutuksensa vuoksi valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön otsikolla “Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus.” Mainittakoon tässä, että Ramsinniemi yltää samalla asteikolla maakunnalliselle tasolle huvila-asutuksensa myötä.

Ideointi on tehty vuonna 2014 Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiantona, ehdotetun täydennysrakentamisen laajuuden ollessa 14 000 kem². Rantavyöhykkeille ideoiduissa pientaloissa toistuvat kompakti, klassisen suorakulmainen ja veistoksellinen muotokieli lyhyine räystäineen ja sisäänvetoineen, tumma monomateriaalinen paanu- tai puuverhous ja suurten ikkunoiden irrationalainen sijoittelu. Rakennukset on selkeästi haluttu sulauttaa ympäröivään luontoon ja niiden on varmasti haluttu osaltaan vahvistaa värikkäiden huviloiden hallitsevaa asemaa alueella. Lisäksi uudisrakennusten huviloista ammennetut teemat, pienrakeisuus ja jyrkät harjakatot, istuttavat ne varsin mukavasti herkkään, sekä luonnonoloiltaan että kulttuurihistorialtaan arvokkaaseen alueeseen.



Kuva 34. Studio Puiston laatima havainnekuva siitä, mitä Vartiosaaren rantavyöhykkeiden täydennysrakentaminen voisi olla.

5.3 Helsingin merellinen strategia

Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi merellisen strategian kokouksessaan 11.3.2019. Helsingin kaupungin sivuilla strategiamainintana kerrotaan:

Helsingin merellinen sijainti on osa kaupungin perusluonnetta ja -olemusta. Merellisyyttä ei ole hyödynnetty riittävästi kaupungin vetovoimatekijänä.

Lähisäariston avaamista edelleen yleiseen käyttöön jatketaan. Helsingin virkistysmahdollisuuksien edistämiseksi, matkailupalvelujen kehittämiseksi ja kaupungin yleisen vetovoiman vahvistamiseksi laaditaan merellinen strategia, jossa haetaan keinoja mm. merellisten

kohteiden saavutettavuuden parantamiseen, saariston palvelujen kehittämiseen ja merellisten tapahtumien edistämiseen.

Helsingin saaristosta tehdään entistäkin houkuttelevampi matkailu- ja virkistyskohde. Helsinkiin luodaan saaristoa hyödyntävä, kansainvälinen julkisen taiteen Helsinki Biennaali.

Strategiassa mainitaan saarten mosaikin olevan Helsingin kansainvälisestikin ainutlaatuinen erityispiirre, ja merellisen sijainnin olevan kaupungin tärkeä vetovoimatekijä.

Yleinen kokouskeskus merellisellä niemellä edesauttaa varmasti pieneltä osaltaan Helsingin merellistä strategiaa. Suunnittelussa on huomioitava sekä saavutettavuus vesiteitse että myös rantojen vaaliminen sekä mahdolliset merelliset aktiviteetit.

6 Suunnitelman peruslähtökohdat

Seuraavaksi esitellään yleisen ja alueellisen analyysin perusteella tehdyt johdopäätökset. Ensimmäinen määritetään tilojen käyttötarkoitus, sillä kokouskeskus voi palvella erilaisuuksia. Sitten esitellään suunnitelman konsepti, jonka jälkeen kerrotaan tilaohjelmasta ja sen muotoutumiseen vaikuttavista tekijöistä.

6.1 Suunnitelman konsepti

Yleisen, typologisen analyysin sekä alueellisen analyysin perusteella on suunnittelun tueksi valikoitunut tiettyjä kantavia ideoita. Nämä arkkitehtoniset ideat muodostavat yhdessä suunnitelman konseptin. Ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista pitää kantavana ideana itsestäänselvyksiä, jotka ovat lähtökohtia kaikessa uudisrakentamisessa. Kantavia ideoita ei ole esimerkiksi viranomaisvaatimuksiin liittyvä esteettömyys tai jo nykyään vakioksi muotoutunut kestävä kehityksen mukainen rakentaminen. Konsepti ei saa myöskään olla liian kahlitseva, koska se rajoittaa suunnitteluprosessissa tarvittavaa luovaa ajattelua. Seuraavaksi luetellaan kantavat ideat yleisen ja alueellisen analyysin, sekä molempien analyysien perusteella syntyneisiin ryhmiin klusteroituna.

Yleisen analyysin perusteella on suunnitelmaan valikoitunut seuraavat ideat:

- Tilojen muunneltavuus. Muunneltavuus parantaa tilojen taipumista kokouksen luonteen ja ryhmäkoon mukaan. Tämä johtaa käyttömukavuuden parantumiseen, asiakasryhmien laajentumiseen ja sitä myötä tilojen käyttöasteen kasvamiseen. Tilojen

käyttöaste on suoraan verrannollinen tiloista saataviin vuokratuloihin.

- Suomalaisuus. Suomalaiset, perinteiset teemat pyrkivät pysyvyydellään vastaamaan vallitseviin muutossuuntauksiin globaalisoituneen maailman keskellä.

Alueellisen analyysin perusteella on suunnitelmaan valikoitunut seuraava idea:

- Pienrakeisuus. Pienrakeisella massoittelulla uudisrakentaminen pyritään sulauttamaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Luonto- ja kulttuuriarvoiltaan herkälle alueelle suunniteltaessa suunnittelufilosofian on hyvä olla ympäristöönsä sopeutuvaa, ja se on tässä kontekstissa paremmin perusteltu kuin selkeä erottuvuus.

Ideat, jotka ovat perusteltavissa sekä yleisen että alueellisen analyysin kautta:

- Pienimittakaavaisuus ja kodikkuus: Uudisrakentamisen toivotaan luovan olosuhteet rauhoittumiselle, hyvinvoinnille ja virkistymiselle. Tilojen toivotaan tuovan vastapainoa suuren mittakaavan kaupunkimiljöölle, keskustan sykkeelle ja hektiselle elämälle.
- Luonnonläheisyys: Luontoarvot huomioiva suunnittelu voi ilmetä esimerkiksi rakennuspaikan käsittelyssä, rakennusten sovittamisessa ympäristöönsä, aukotuksessa, materiaalien käytössä sekä aktiviteettitarjonnassa. Suunnittelussa on muistettava, että luonnolla on merkittävä, positiivinen vaikutus hyvinvointiimme. Luonnonläheisyys kulkee joiltakin osin limittein sekä suomalaisuuden että paikallisuuden kanssa, sillä

suomalaisessa, luonnon helmaan sijoittuvassa, ansiokkaasti suunnitellussa rakentamisessa näkyy vahvasti luonnon sekä paikallisten arvojen huomiointi (Hautajärvi, 2010).

Yhteenvedona voidaan todeta suunnittelutehtävän tehtävänannon näyttävän kantavien ideoiden värittämänä tällaiselta: Tavoitteena on suunnitella Vuosaaren Ramsinniemeen luonnonläheinen kokouskeskus, joka on pienrakeinen ja -mittakaavainen, kodikas, teemaltaan suomalainen ja jonka tilat taipuvat muunneltavuudellaan erityyppisiin kokoustilaisuuksiin.

6.2 Tilaohjelma

Suunnittelua ohjaava alustava tilaohjelma on hahmottunut rakennustypologisen analyysin perusteella. Taulukon luvut ovat kerrosalaneliöitä, ja maksimimääräksi on asetettu itse arvioidun rakentamisen määrän maksimi 700 kerrosalaneliötä (ks. luku 2.6 Alueanalyysin loppupäätelmät). Tilat ja tilojen koot ovat ryhmiteltyinä toimintojen mukaan.

Kokoustilat

Eteinen ja naulakkotilat	20
Sali (kokous/ruokailu)	70
Pienryhmätila 1	20
Pienryhmätila 2	20
Tarjoilutila	20
Keittiö	25
WC-tilat	10
Tekniset tilat	15

Yhteensä 200

Saunatilat

Tupa	45
Käytävät	10
Pukuhuone 1	10
Pukuhuone 2	10
WC-tilat	10
Pesuhuone 1	10
Pesuhuone 2	10
Löylyhuone	15
Vilvoittelutilat	25
Tekniset tilat	5
Yhteensä	150

Majoitustilat

Eteinen	5
Makuuhuone	15
Kylpyhuone	5
Majoitusyksiköitä yhteensä	14 (kpl)
Yhteensä	350

6.3 Tilojen käyttötarkoituksen määrittäminen

Tutkielman luvussa 2: Mikä on kokouskeskus? Toiminnot tilat ja tilojen vaatimat tarpeet esiteltiin, mihin käyttötarkoituksiin erityisesti kokoustiloja voidaan suunnitella. Monia kokoustiloja tarjotaan myös juhlaikäyttöön.

Tässä kontekstissa on tietoisesti päädytty jättämään juhlaikäyttö pois edellä mainitussa kappaleessa kerrottujen mahdollisten ongelmien takia: pysäköinti- paikkoja on niukasti ja ympäristöä ei toivota häiritävän melulla. Kokouskeskus suunnitellaan siis pääsääntöisesti yritysten ja yksityisten kokous- ja virkistyskäyttöön. Kokouskeskuksen yhteydessä olevat majoitustilat suunnitellaan niin, että ne on mahdollista vuokrata lyhytaikaisesti sellaisenaan, kuitenkin päärakennuksen mahdollista samanaikaista kokoustilaisuutta häiritsemättä.

7 Naava – suunnitelma uudesta kokouskeskuksesta

7.1 Sijoittuminen ympäristöön

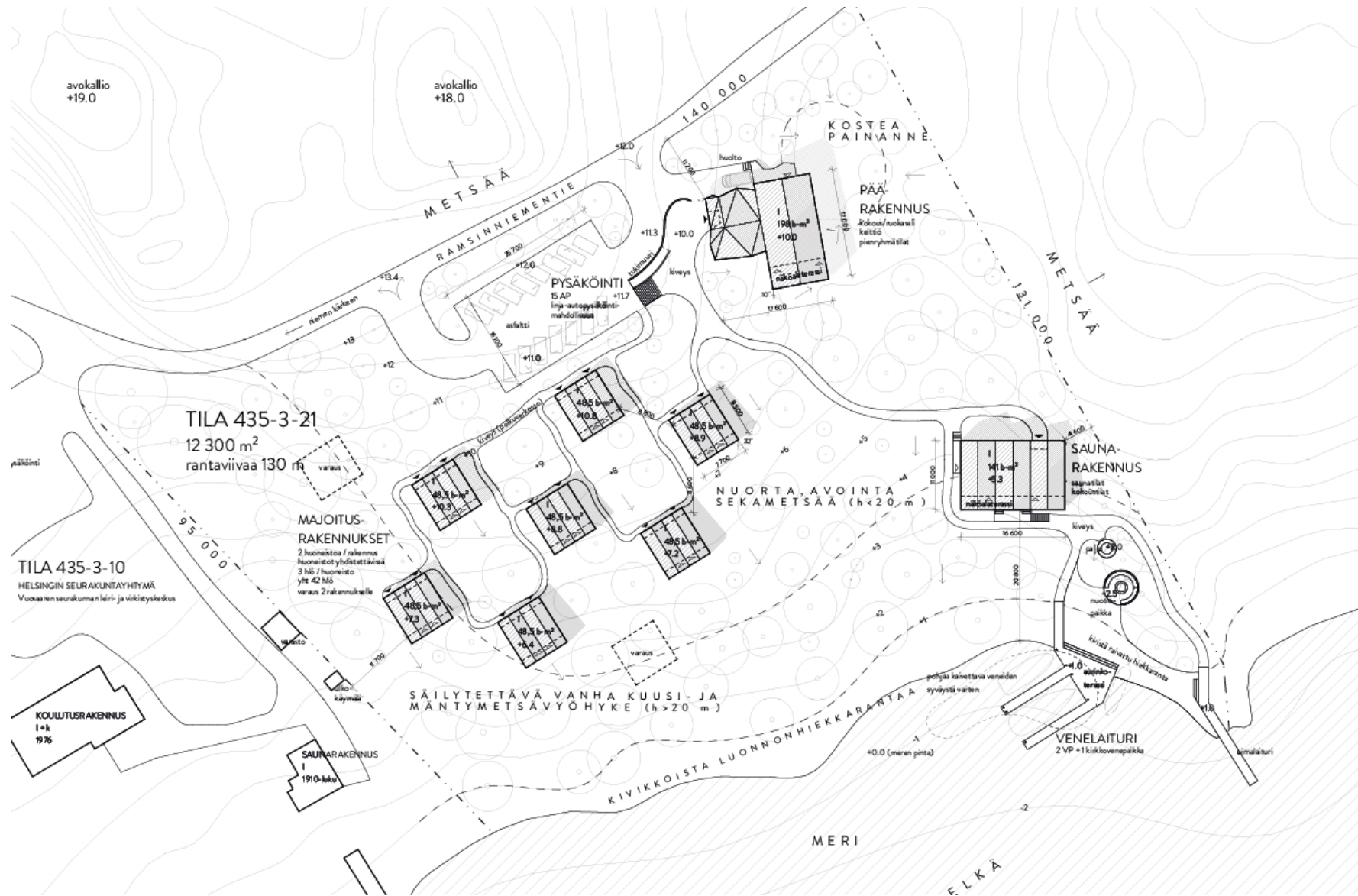
Kokouskeskus Naava on suunnitelma uudeksi yleiseksi kokouskeskukseksi Vuosaaren Ramsinniemeen. Kokouskeskus sijoittuu niemen etelärannalle aurinkoisiin ilmansuuntiin pohjoispuolen kasvistollisesti ja linnustollisesti arvokaiden alueiden sijaan (luku 2.2: Luontoarvot). Se on rakennettu kunnallisteknisen optimoinnin nimissä olemassa olevan, niemen kärjestä lähtevän rakennuskannan jatkeeksi (luku 8: Yhteenveto). Pienrakeisuudellaan se istuu hienosti rakennettuun ympäristöön (luku 2.3.1: Huvila-asutus).



Kuva 35. Ilmakuva mereltä.



Kuva 36. Rakeisuuskuva. Ei mittakaavassa.



Kuva 37. Sijaintipiirros. Ei mittakaavassa.

Kokouskeskuksen rakennuspaikka on metsäinen ja rinteinen. Se on noin 1,2 hehtaarin kokoinen, ja sillä on rantaviivaa noin 130 metriä. Rakennuspaikan korkeusvaihtelu liikkuu meren pinnan nollassa aina 13 metriin. Kokouskeskuksen toiminnot ovat siis hajautettuna tontille niin, että päärakennus on rakennuspaikan pohjoisnurkassa, rinteisen tontin yläosassa. Se on helposti saavutettavissa pysäköintialueelta, ja muu rakennuspaikka toimii ns. puskuri-vyöhykkeenä kokousrauhan takaamiseksi naapurin aiheuttaman mahdollisen melun takia. Saunarakennus sijaitsee mahdollisimman lähellä rantaa ja sen orientaatio on optimoitu merinäköymän, majoitusmökkien näkösektorien sekä iltapäiväaurion suhteen. Majoitusmökkit ovat suunnattuina aamuaurinkoon. Rakennusten etäisyydet toisistaan mahdollistavat rauhan ja intimitetin, ja rinteisen rakennuspaikan korkomaailma luo edellytykset kaikista rakennuksista avautuvaan merinäköalaan. Päärakennuksen sijoittelu ja orientaatio vahvistaa sen hallitsevaa luonnetta, mikä helpottaa sieltä käsin alueen havainnointia ja seuranta. Kaikkien rakennusten muut kuin merijulkisivut ovat hyvin mykkiä yksityisyyden ja intimitetin takaamiseksi (luku 2.3.2: Suuryritysten virkistys- ja koulutuskeskusrakentaminen vuosina 1940-1980 ja 4.1.1: Kokoustilareferenssi: Villa Vellamo).

Majoitusmökkien rationaalinen sijoittelu erottaa majoitustoiminnot muista alueen toiminnoista ja helpottaa alueella navigointia. Majoitusmökkejä on 7 kappaletta. Yksittäinen majoitusmökki koostuu kahdesta huoneistosta, jotka ovat yhdistettävissä. Yhdessä huoneistossa on 3 makuupaikkaa, paitsi esteetömässä (lähin mökki päärakennukselta katsottuna) jossa niitä on 2. Kahdelle mökille on jätetty varaus mahdollista toiminnan kasvamista varten.

Olemassa olevaa herkkää luontoa vaalitaan (luku 2.2: Luontoarvot). Erityisesti alueen keskivaiheilla kasvavaa nuorempaa sekametsää kuitenkin harvennetaan hieman rakennuksista avautuvien merinäköymien takaamiseksi. Rakennuspaikan etelä- ja länsireunaa myöten kulkee vanha metsäkaista, joka on osa

Ramsinniemen arvokkaita metsäalueita (luku 2.2: Luontoarvot). Se pyritään jättämään mahdollisimman koskemattomaksi ja luonnonmukaiseksi.

Alueelle voi saapua joko maitse tai veneellä. Pysäköintialueella on 15 henkilöautopaikkaa tai maksimissaan 2 linja-autopaikkaa. Pysäköintialue sijaitsee alueen pohjoisreunalla tien vieressä, jotta rakennuspaikka säilyy luonnontilaisena. Venepaikkoja on 2 (luku 5.3: Helsingin merellinen strategia). Jykevät arkkulaiturit (jotka kestävät myös talven jäämassoja - maastokäynnillä huomattiin, että naapurissa oli arvatenkin jäämassat rikkoneet kevyen laiturin) sijaitsevat pienessä pohjukassa hieman poikittain Kallahdenselälle nähden, jotta veneet pysyvät suojassa aalloilta. Alueella saa liikkua vain kivettyjä polkuja pitkin, jottei alueen herkkä maasto rasitu.

Rannassa sijaitsee venelaiturin lisäksi palju, nuotiopaikka, pieni hiekkaranta, kirkkovene ja uimalaituri. Venelaituria on hieman laajennettu aurinkoterassiksi, ja laiturilta on portaat hiekkarannalle. Kaikki rannan toiminnot sijaitsevat alueen itälaidalla aurion kierron mukaan optimoituina iltapäivä/ilta-auriogossa. Näin rannan suunnittelu pyrkii kokonaisvaltaisesti luomaan olosuhteet mukavalle ja rentouttavalle oleskelulle.

7.2 Massa ja muoto

Uudisrakennuskokonaisuus tulkitsee perinteikkäällä, arkkityyppisellä muotokielellään alueen huviloita ja luontoon sulautuvalla pystyverhouksellaan sekä avoimella merijulkisivullaan 60-80 -lukujen kokousrakennuksia (luku 2.3: Rakennetun ympäristön arvot). Näin se muodostaa alueelle uuden, selkeästi erottuvan kerrostuman - ottaen kuitenkin aiheita olemassa olevasta rakennuskannasta.

Sisäänvedoilla ja kantikkeudella häivytetään sisä- ja ulkotilojen rajoja (5.1: Suomalainen huvilarakentaminen), ylläpidetään puhtaita geometrisia muotoja ja luodaan ajatonta sekä teknisesti kestävää muotokieltä. Tätä tehostetaan monomateriaalisuudella (luvut 2.3.2: Suuryritysten virkistys- ja koulutuskeskusrakentaminen vuosina 1940-1980 ja 5: Merenrantarakentamisen esteetiikka ja tilakokemus).



Kuva 38. Näkymä päärakennuksesta.

Rakennukset on suunniteltu niin, että ne voidaan esivalmistaa muualla ja toimittaa rakennuspaikalle tilaelementteinä. Tämä minimoi luontoon kohdistuvan työmaa-aikaisen kulutuksen. Teräspilareilla seisovat rakennukset antavat luonnon virrata vapaasti niiden alta (luku 4.3.1: Majoitustilareferenssi: Arctic TreeHouse Hotel:in majoitus). Perustustapa luo myös olosuhteita alueella tavattavien lepakoiden päivehtimiseen (luku 2.2: Luontoarvot).



Kuva 39. Sisänäkymä päärakennuksen salista.

Arkkityyppinen harjamuoto mahdollistaa merijulkisivun avaamisen kokonaan, niin, että vuodenaikojen mukaan elävä luonnontilainen metsä ja merinäköala on kiinteä osa rakennusten sisustusta. Harjakatto on myös perinteinen, arkkitehtonisesti ajaton ja symbolisella tavalla kotia ja kodinomaisuutta viestivä muoto (luku 6.1: Suunnitelman konsepti). Muiden julkisivujen mykkyys takaa yksityisyyden ja rauhan.

Hirsirakenne luo suomalaista perinteikkyyttä, ja se on luonteva materiaali paikallisuutensa ja luonnollisuutensa vuoksi (luku 5.1: Suomalainen huvilarakentaminen). Se mahdollistaa luontevasti suuret siirtoseinien aiheuttamat aukko-ylitykset, ja on kokoustoimintaa miellyttävä, akustinen materiaali. Massiivipuurakenne myös sitoo hiiltä ja on siten ekologinen.



Kuva 40. Ulkonäkymä saunarakennuksesta.



Kuva 41. Sisänäkymä saunarakennuksen vilvoittelutilasta.



Kuva 42. Sisänäkymä majoitusrakennuksesta.

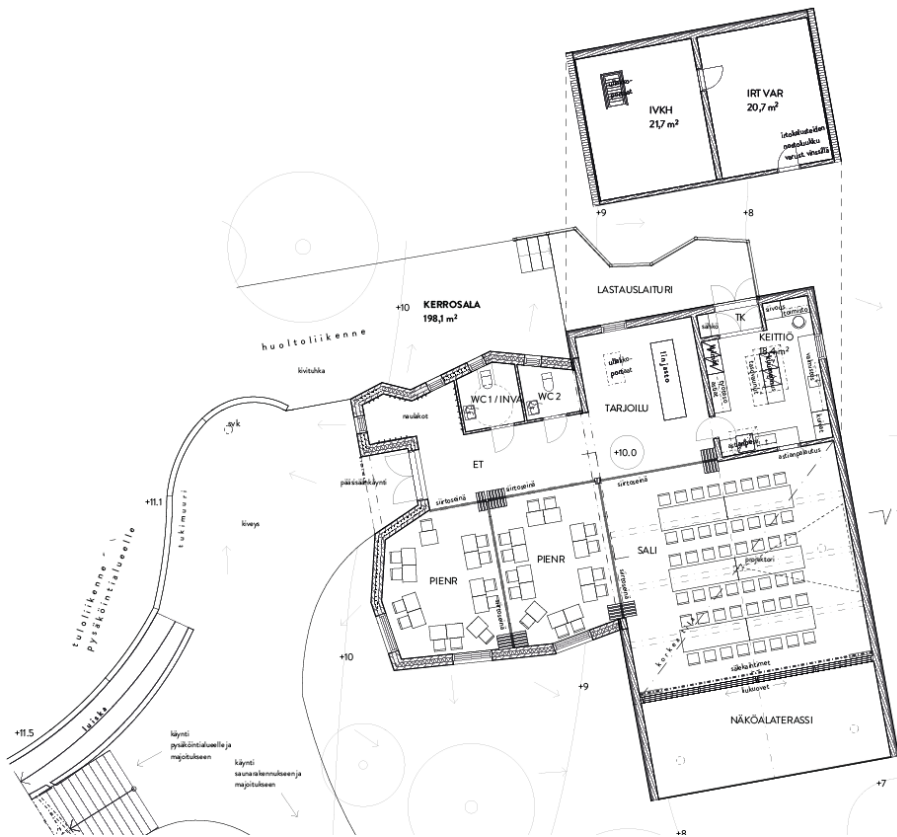
7.3 Tilat ja toiminta

Päärakennuksen arkkitehtuuria luonnehtivat termit vastakohtaisuus, omaleimaisuus sekä muuntojoustavuus. Päärakennuksen luolamaista massaa pyrittiin

häivyttämään suurmaisemaan niin, että mereltä katsottuna rakennusten ka-
lastajakylämäinen ”1-2-3” -rytmi säilyy. Eteis-, saniteetti- ja pienryhmätilo-
jen luolamainen intymiteetti, materiaalivalinnat sekä muotokielen orgaanisuus
luo jännittävän vastaparin korkealle ja valoa tulvivalle, hirsiseinäiselle salille.
Erilaisia tilavariaatioita voi luoda paljon siirtoseinien avulla, ja irtokalustus on
muutettavissa kokouksen luonteen mukaan sopivaksi (luku 4.1.1: Kokoustila-
referenssi: Villa Vellamo). Salin kapasiteetti perusjärjestelyllään 48 henkilöä,
mutta luentomuodossa maksimikapasiteetti on jopa 60 henkilöä.

Salista on yhteys upeat näkymät tarjoavalle näköalaterassille, ja liukuovet
mahdollistavat terassin luontevan käyttämisen osana tiloja. Terassille voi siir-
tää irtokalusteita, ja sitä voi käyttää osana salia tai pienryhmätilana (luku 4.1.1:
Kokoustilareferenssi: Villa Vellamo).

Keittiö ja tarjoilutilat sijaitsevat rakennuksen pohjoispäädyssä. Keittiöön on
luonteva huoltoliikenneyhteys lastauslaiturin kautta (luku 4.1.3: Keittiötilat).
Keittiön ja tarjoilutilan yläpuolelle on sijoitettu ilmanvaihtokonehuone sekä ir-
tokalustevalasto.



Kuva 43. Päärakennuksen pohja. Ei mittakaavassa.

Runsaan 140 neliön saunarakennus on omaleimainen kolmiharjaisuudellaan. Muotokielen monitahoisuutta tasapainotetaan monomateriaalisuudella sekä sekundääristen julkisivujen aukotuksen minimoimisella.

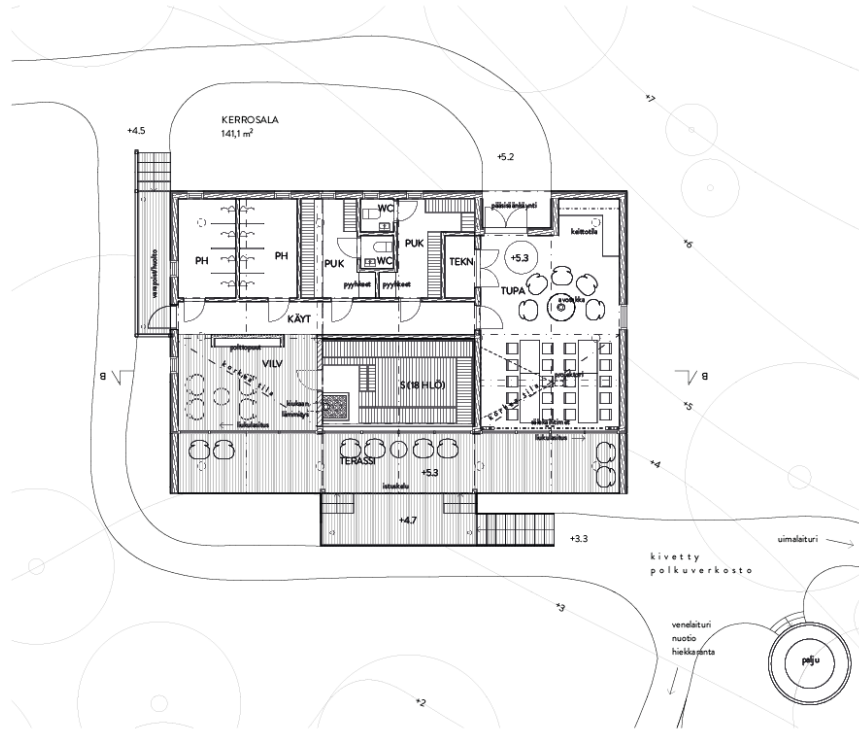
Saunarakennus sisältää kokoustekniikalla, avoimella tulisijalla sekä keittotilalla varustetun tuvan, pukuhuoneet, pesuhuoneet, liukulasein varustetun vilvoittelutilan sekä isot terassit. Rakennuksen sydämenä on iso, 18 henkilön

puulämmitteinen ja panoraamaikkunoilla varustettu sauna. Saunasta on luonteva yhteys rantaan ja paljuun. (Luku 4.1.4: Saunatilat.)

Saunarakennusta voi käyttää kokoustamisessa pienryhmätilana. Se on alueen pienempi kokousrakennus, jota voivat käyttää pienemmät ryhmät. Se soveltuu myös edustustilaksi - sopimusneuvotteluissa pieni, rauhallinen ja kodikas saunarakennus on ihanteellinen ympäristö. (Luku 4.1.4: Saunatilat.)

Kuten muissakin alueen rakennuksissa, sisä- ja ulkotilojen rajaa pyritään häivyttämään: lattia-, seinä- ja kattomateriaalit jatkuvat aukotuksen ohi ulkotiloihin. Näin sisätilat saadaan jatkumaan ulos, ja rakennus ”tuntuu itseään suuremmalta”.

Saunarakennuksen pintamateriaaleissa pyrittiin ajattomuuteen. Pintamateriaaleissa toistuvat seinien painumaton lamellihirsi, katon hirsipaneeli sekä lasipintojen elegantit mustat puitteet, jotka kehystävät vuodenaikojen mukaan elävää maisemaa. Saunan kiuasseinän harkkomuuraus on rapattu pelkistetyn tummanharmaaksi, tasoittamaan muiden pintojen rasterimaisuutta.



Kuva 44. Saunarakennuksen pohja. Ei mittakaavassa.

Saunarakennukseen saavutaan pohjoispuolelta. Sisätilat yllättävät saapujan, sillä upea merinäköala avautuu heti ulko-ovelta (luku 5.1: Suomalainen huvilarakentaminen).

Saunarakennus seisoo pilareilla kuten muutkin alueen rakennukset. Tämä mahdollistaa luonnon vapaan virtaamisen rakennusten alta, sillä rinteisen maaston luoma tasoero tekee alapohjan alle reilusti tilaa.

Julkisivu on päärakennuksen tapaan pystyynverhottu kuusilauta käsiteltynä harmaannuttavalla rautavitrillillä. Katto on tervattu lautakatto, joka on myös harmaannutettu samalla tavalla.

Persoonallinen saunarakennus tuo suomalaisen, yhteisöllisen ja ikeikaisen saunomiskokemuksen osaksi kokous- ja virkistystoimintaa. Globalisaation ja työyhteisöjen monikulttuuristumisen takia suomalainen eksotiikka voi olla jollekin silmiä avaava elämys, joka ei ainoastaan luo hyvinvointia, mutta myös markkinoi Suomea saunakulttuurin alkuperämaana! (Luku 1.1: Tutkimuksen tausta.)

Majoitusrakennuksia on alueella seitsemän. Jokaisessa majoitusrakennuksessa on kaksi huoneistoa, jotka ovat molemmin puolin lukittavalla kaksoisovella yhdistettävissä. Majoitusrakennukset on sijoitettu rinteeseen niin, että jokaisesta aukeaa näkymät merelle aamuaurinkoon. Yhteensä 6 henkilöä majoittavan rakennuksen (esteettömässä 4 henkilöä) kerrosala on hieman alle 50 neliömetriä, yhden huoneiston huoneistoalan ollessa noin 21 neliötä. Koko alueen majoituskapasiteetti on 40 henkilöä. Varaus on jätetty kahdelle majoitusrakennukselle. (Luku 4.3.1: Majoitustilareferenssi: Arctic TreeHouse Hotel:in majoitus.)

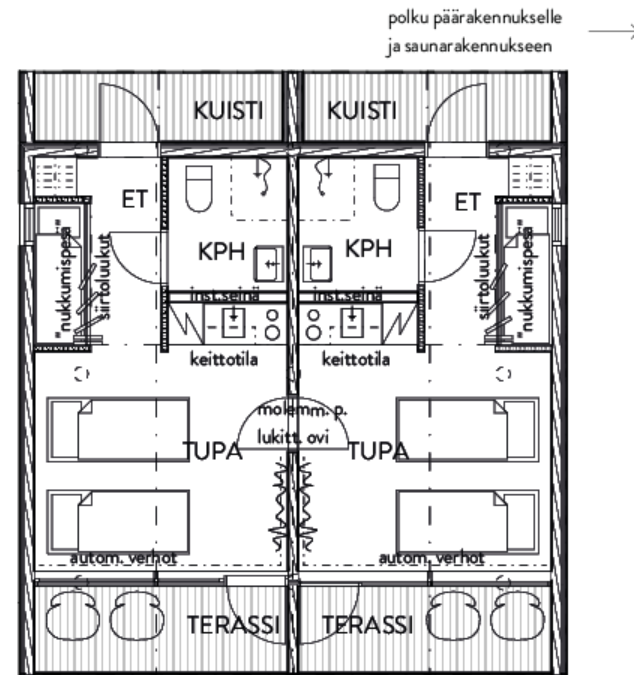
Majoitusrakennus on varustettu kylpyhuoneella, keittotilalla ja pienellä terasilla. Luksusta tuovat isot, merelle suuntautuvat ikkunat sekä automaattiverhot, jotka voi säätää avautumaan herätyksen aikaan. Nukkuimispesä on varustettu omalla yksityisellä ikkunalla, josta katsellessaan voi tuodittautua uneen, ”luonnon syliin”. Majoitustilojen suunnittelussa on ollut ajatuksena lämpimän pesämaisyyden sekä villin luonnon välinen kontrasti. (Luku 4.3.1: Majoitustilareferenssi: Arctic TreeHouse Hotel:in majoitus.)

Majoitustilojen autonomisuuden ansiosta niitä voidaan vuokrata sellaisenaan kaupunkilaisille tai esimerkiksi turisteille (luku 4.3: Majoitustilat). Luonnon helmassa majoituskin voi olla elämys!



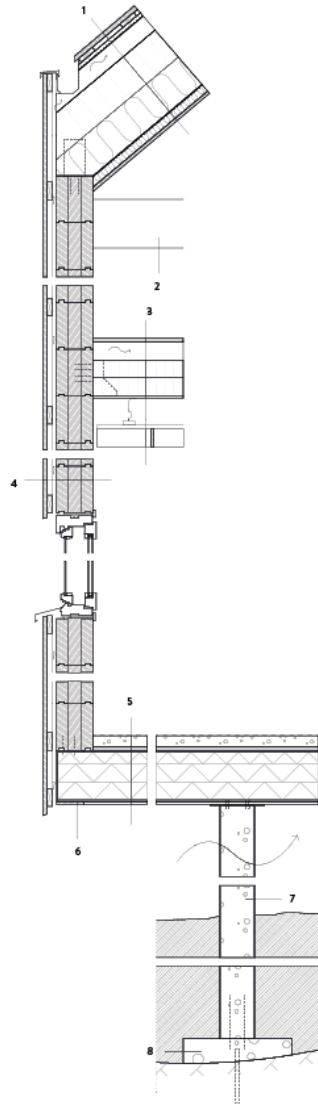
Kuva 45. Majoitusrakennukset. Ei mittakaavassa.

KERROSALA 48,3 m²



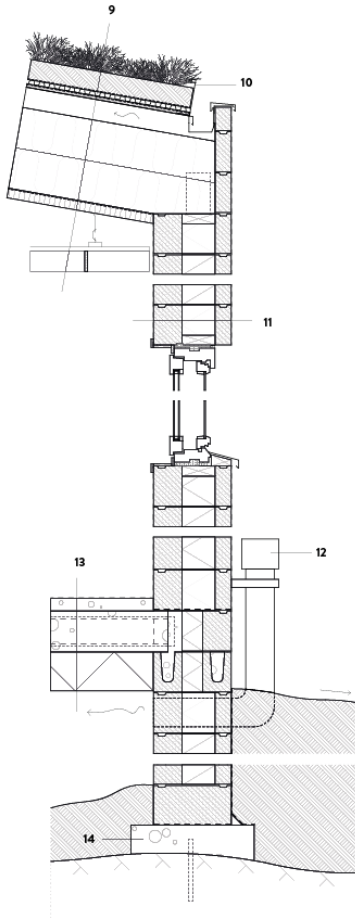
Kuva 46. Majoitusrakennus. Ei mittakaavassa.

7.4 Rakennejärjestelmä



Kuva 47. (Vasemmallla.) Ulkovaipan pystyleikkaus, hirsirakenne. Ei mittakaavassa.

1. Tervattu ponttikattolaudoitus, vesikatteen aluslaudoitus, ristiinkoolaus, aluskate, tuuletusrako, kattokannattajat kertopuu 400 mm (eriste), höyrynsulku, koolaus (eriste, installaatiotila), sisäverhouspaneeli
2. Hirsipalkki
3. Lattiavaneri, välipohjakannattajat (kiinnitys palkkikengillä hirsirunkoon) kertopuu 300 mm (ilmarako, polystyreenieriste 200 mm), kattovaneri, mäntypuinen järjestelmäalakatto (kenno 15x100 k300)
4. Puuverhous pystyyn (käsiteltynä rautavitrillillä), koolaus, ristiinkoolaus, painumaton hirsi 208 mm
5. Pintavalu, vedeneriste, lattian alusvaneri, lattiakannattajat teräksinen I-palkki 300 mm (polyuretaanieriste, tuulensuojalevy), tuulettuva alapohja
6. Teräksinen C-palkki (kiertää reunoilla kehänä)
7. Teräsliittopaalu 200 mm (betonitäyttö), pultattu yläpäästä kiinni alapohjan teräsrakenteisiin, alapohja tartunnoilla tasausanturaan
8. Tasausantura, tartunnat kallioon (luku 2.5: Rakennuspaikka).

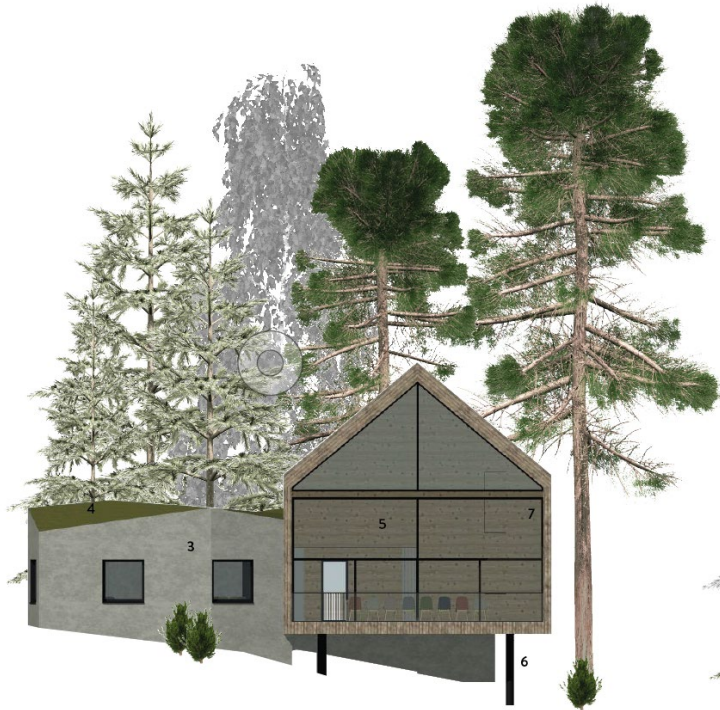


Kuva 48. Ulkovaipan pystyleikkaus, harkkorakenne. Ei mittakaavassa.

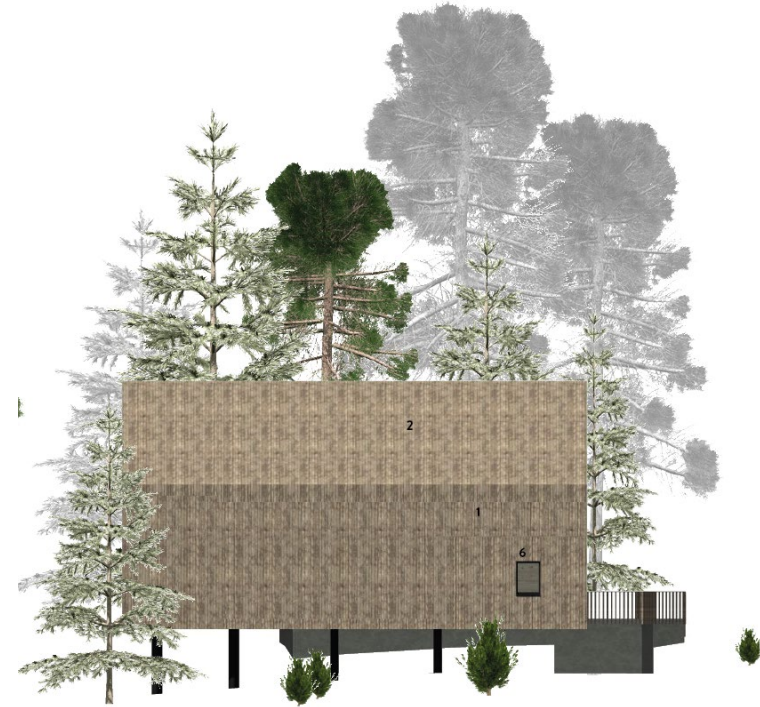
9. Niitty/ketokatto, viherkaton kasvualusta, salaojamatto molemmin puolin suodatinkankaalla päällystettynä, vedeneriste, vesikaton alusvaneri, tuuletusrako, kattokannattajat kertopuu 400 mm (eriste), höyrynsulku, koolaus (eriste, installaatiotila), mäntypuinen järjestelmäalakatto (kenno 15x100 k300)
10. Viherkaton teräksinen reunalista, rei'itetty
11. Pintakäsittely, eristeharkko 380 mm, pintakäsittely
12. Alapohjan tuuletus
13. Pintakäsittely, pintavalu, vedeneriste, ontelolaatta 200 mm (kytketty tartunnoilla harkkorakenteeseen), polyuretaanieriste, tuulettuva alapohja
14. Tasausantura, tartunnat kallioon (luku 2.5: Rakennuspaikka).

7.5 Materiaalivalinnat

Ulkoseinien harmaantuva pystysuuntainen puuverhous yhdistää uudisrakennukset olemassa olevaan, uudempaan rakennuskantaan. Harmaantumista nopeutetaan ja tehostetaan rautavitrillikäsittelyllä. Pystyverhous kätkee rakennukset suurmaisemaan valöörillään ja puiden lomaan vertikaalisuudellaan (luku 2.6: Alueanalyysin loppupäätelmät). Kuusiverhous on paikallisuutensakin takia luonteva julkisivumateriaali. Kaikki metalliosat ovat mustia – niin ikkunoiden kehykset kuin perustuspilaritkin. (Luku 5.1: Suomalainen huvilarakentaminen.)



Kuva 49. Päärakennus, julkisivu etelään. Ei mittakaavassa.



Kuva 50. Päärakennus, julkisivu itään. Ei mittakaavassa.

Julkisivumateriaalit

- | | |
|---|--|
| 1 | Kuusilautaverhous pystyyn, käsitelty rautavitrillillä |
| 2 | Kuusilautakatto, tervattu ja käsitelty rautavitrillillä |
| 3 | Tummanharmaa rappaus |
| 4 | Niitty/ketokatto |
| 5 | Lasi |
| 6 | Metallipinnat: Musta pulverimaalattu metalli |
| 7 | Sisäänvetojen sisäpinnat: hirsi (seinät), hirsipaneeli (katto) |



Kuva 51. Saunarakennus, julkisivu etelään. Ei mittakaavassa.



Kuva 52. Saunarakennus, julkisivu länteen. Ei mittakaavassa.

Julkisivumateriaalit

- | | |
|---|--|
| 1 | Kuusilautaverhous pystyyn, käsitelty rautavitrillillä |
| 2 | Kuusilautakatto, tervattu ja käsitelty rautavitrillillä |
| 3 | Lasi |
| 4 | Metallipinnat: Musta pulverimaalattu metalli |
| 5 | Sisäänvetojen sisäpinnat: hirsi (seinät), hirsipaneeli (katto) |



Kuva 53. Alueleikkaus B-B (majoitusrakennuksista). Ei mittakaavassa.



Kuva 54. Alueleikkaus C-C (majoitusrakennuksista). Ei mittakaavassa.

Julkisivumateriaalit

- 1 Kuusilautaverhous pystyyn, käsitelty rautavitrillillä
- 2 Kuusilautakatto, tervattu ja käsitelty rautavitrillillä
- 3 Lasi
- 4 Metallipinnat: Musta pulverimaalattu metalli
- 5 Sisäänvetojen sisäpinnat: hirsi (seinät), hirsipaneeli (katto)



Kuva 55. Näkymä mereltä. Harjamuotojen "1-2-3" -rytmi yhdistää toiminnot yhdeksi, "kalastajakylämäiseksi" kokonaisuudeksi, mutta erottaa ne kuitenkin selkeästi toisistaan, luoden kullekin toiminnolle tunnistettavan ilmeen. Tämä vahvistaa osaltaan alueen omaleimaisuutta ja identiteettiä, mikä vahvistaa paikan brändäytymistä (luku 1.2: Tutkimuksen tavoite).

8 Yhteenveto

Johdannossa mainittiin opinnäytetyön tutkimuskysymyksen olevan ”Millainen on Ramsinniemen ympäristöön soveltuva uusi kokouskeskus?” Tutkimuskysymykseen vastattiin luvussa 7 Naava – suunnitelma uudesta kokouskeskuksesta. Opinnäytetyön kappaleet ennen lukua 7 toimivat luonnollisesti tutkivina ja toteavina analyysinä, jotka loivat lähtötietorakenteen suunnittelulle. Suunnittelua tukeva analyysi ei suinkaan ole täysin aukotonta, ja tästä syystä ei voida sanoa, että luotu suunnitteluratkaisu on ainoa oikea. Hyviä suunnitteluratkaisuja samasta tehtävänannosta on useita. Hyviä suunnitteluratkaisuja yhdistävät perustelut. Valitut suunnitteluratkaisut, pienet ja ”merkityksettömätkin” on oltava aina perusteltavissa. Koska suunnittelu on kumulatiivinen prosessi, voidaan kyseenalaistamisella pahimmassa tapauksessa viedä pohja koko suunnitelmalta. Tässä suunnitelmassa suunnitteluratkaisujen perusteleminen kiinnitettiin erityistä huomiota, sillä tarkkuudella, mikä on rakennusarkkitehtuurin opinnäytetyön kannalta tarkoituksenmukaista.

Koska suunnitelman kokouskeskuksen taustalla on kuvitteellinen voittoa tavoitteleva taho, on suunnitelman taloudellinen yhtälö merkittävässä roolissa. Sijoitetulle pääomalle on saatava mahdollisimman hyvä tuotto. Kokouskeskuksen rakentamisen kokonaisbudjetti sekä ylläpitokustannukset on jollakin tarkkuudella laskettava, ja määriteltävä pakettihinnastot (vuokratulot) erisuuruisilla varausasteilla, jotta voidaan laskea investoinnin takaisinmaksuaika. Tämä kaikki menee luonnollisesti opinnäytetyön tutkimuskysymyksen tarkkuustason ulkopuolelle, sillä taloudellisen yhtälön laskeminen vaatii tarkemman tason (sekä muiden erikoissuunnittelualojen) suunnitelmia. Erityisesti infrastruktuurin kustannuksia on vaikea laskea, ja ne voivat olla yllättävänkin iso osa rakennuskompleksin kokonaisbudjetista.

Mitä hyötyä tästä työstä on ja kenelle? Lukuunottamatta suunnitteluprosessin tekijälle tuottamaa ammattitaidon kasvua, voidaan työstä nimetä erilaisille tahoille seuraavia hyötyjä:

- Rakennustypologinen merkitys: Työstä voi saada suuntaviivoja nyky-päivän ja tulevaisuuden kokouskeskusten suunnitteluun.
- Alueellinen merkitys: Työ voi antaa arkkitehtonisia suuntaviivoja siihen, minkälaista Ramsinniemeen mahdollisesti tulevaisuudessa sijoitettava uudisrakentaminen voisi olla.
- Kappaleessa 5 eritelty merenrantarakentamisen arkkitehtoniset lainalaisuudet hyödyttävät ihmisiä, joilla on intressejä teeman mukaiseen suunnitteluun ja rakentamiseen.
- Suunnitelmassa ilmenee vahvasti sekä Ramsinniemen rakennuskanan että luontoarvojen vaaliminen. Tämä jo perustuslaissakin mainittu velvollisuus on varmasti hyödyksi etenkin paikallisille asukkaille.

Opinnäytetyöprosessin aikana mediassa on puhuttu paljon jo mainitusta Majamaja Oy:n aikomuksesta rakentaa vuokramökkejä Vuosaaren Uutelan Nuottasaareen. Saareen tulisi noin 30 ekologista saaristomajaa, ja ne olisivat kaupunkilaisten varattavissa varausjärjestelmän kautta. Lisäksi saarelle olisi mahdollista tuoda majoitusta tukevia palveluja, kuten saunoja sekä ravintoloita. (Helsingin Sanomat, 4.3.2019.) Vuosaarelaiset ovat tätä kuitenkin ryhtyneet vastustamaan. Kannanotoissa kerrotaan, että hanke ”heikentäisi saaren luontoarvoja sekä kaikille avointa virkistyskäyttöä”. Myös autoliikenteen lisääntyminen sekä pysäköinti, sekä todennäköiset 100-vuotiaaseen männikköön kohdistuvat hakkuut huolettavat paikallisia.

Tapaus antaa näkökulmaa siihen, miten paikalliset asukkaat suhtautuisivat mahdolliseen kokouskeskukseen. Voi olla, että luontoarvojen sekä yleisen virkistysalueen säilymisen nimissä vastustus voi olla suurta. Suunnitelmassa

rakennuspaikka on kuitenkin sijoitettu olemassa olevan rakennuskannan jatkeeksi, mikä on ehdottomasti vähintä, mitä edellä mainittujen arvojen puolustamiseksi voidaan tehdä. Uutisessa kerrotaan, että ”asukkaat eivät sinänsä ole mökkikylää vastaan”, mutta olisi parempi, että rakennettaisiin jo rakennettuun ympäristöön, eikä koskemattomalle luontoalueelle.

Kun rakentamisen vaikutukset koskettavat niin monia tahoja (kuten Helsingissä on), tuo se haasteita uudisrakentamiselle. Tämän takia jo kappaleen alussa mainitut perustelut suunnitteluratkaisujen tukemiseksi korostuvat entisestään.

Lähteet

Hiltunen Elina, Mitä tulevaisuuden asiakas haluaa – trendit ja ilmiöt, Docendo, 2017.

Ennuste vuodelle 2040: Suomessa on vain kolme kaupunkiseutua, jotka kasvavat – muu maa näivetty, Helsingin Sanomat, 22.2.2019, <https://www.hs.fi/talous/art-2000006010150.html>. Noudettu 15.4.2019.

Helsingin kaupungin elinkeinosivut, 5.2.2019, <https://elinkeinothel-singissa.fi/fi/yrietykset>. Noudettu 15.4.2019.

Vuosaaren verkkosivut, 8.11.2018. <https://vuosaari.fi/uutiset/4182-korkein-hallinto-oikeus-antoi-paatoksensa-yleiskaavasta>. Noudettu 15.4.2019.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, kohdekortti: Luonnon-suojelualue Ramsinniemen lehto (10), <https://kartta.hel.fi/applications/ltj/reports/kohderaportti.aspx?id=135361>. Noudettu 15.4.2019.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, kohdekortti: Arvokkaat metsäkohteet Meri-Rastila (M7/11), <https://kartta.hel.fi/applications/ltj/reports/kohderaportti.aspx?id=181644>. Noudettu 15.4.2019.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, kohdekortti: Linnustolisesti arvokas kohde Ramsinniemi (272/99), <https://kartta.hel.fi/applications/ltj/reports/kohderaportti.aspx?id=135662>. Noudettu 15.4.2019.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, kohdekortti: Arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet Ramsinniemen pohjoisranta

(37/98), <https://kartta.hel.fi/applications/ltj/reports/kohderaportti.aspx?id=706>. Noudettu 15.4.2019.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, kohdekortti: Arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet Ramsinniemen eteläranta (21/91), <https://kartta.hel.fi/applications/ltj/reports/kohderaportti.aspx?id=706>. Noudettu 15.4.2019.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, kohdekortti: Lepakko-kohteet Vartiokylänlahti (31/03), <https://kartta.hel.fi/applications/ltj/reports/kohderaportti.aspx?id=176378>. Noudettu 15.4.2019.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, kohdekortti: Geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde kallioperän murroslinja, Vartiokylänlahti-Mustavuori (14/027), <https://kartta.hel.fi/applications/ltj/reports/kohderaportti.aspx?id=176638>. Noudettu 15.4.2019.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, kohdekortti: Geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde kalkkipitoinen kallio Ramsinniemi (11-052), <https://kartta.hel.fi/applications/ltj/reports/kohderaportti.aspx?id=182317>. Noudettu 15.4.2019.

Vuosaaren verkkosivut – kotikaupunkipolut – Meri-Rastila – Ramsinniemen huvilat, <https://vuosaari.fi/kotikaupunkipolut/meri-rastila/3417-16-ramsinniemen-huvilat>. Noudettu 15.4.2019.

Vuosaaren verkkosivut – uutiset, 8.11.2018, <https://vuosaari.fi/uutiset/4182-korkein-hallinto-oikeus-antoi-paatoksensa-yleiskaavasta>. Noudettu 15.4.2019.

Tietoa ja vinkkejä onnistuneen TYKY-päivän järjestämiseen, <https://www.tykypaiva.net/>. Noudettu 15.4.2019.

Tilastokeskuksen verkkosivut – Rakennusluokitus 2018, <http://www.stat.fi/meta/luokitukset/rakennus/001-2018-07-12/>. Noudettu 15.4.2019.

Jyväskylän yliopiston kielikeskuksen puheviestinnän opetukseen tarkoitettu verkkosivu – sanasto – kokous, https://kielikompassi.jyu.fi/uploads/document_userfiles/kokoustekn/sanasto.htm#kannatus. Noudettu 23.4.2019

Lehmonkärjen verkkosivut – Villa Vellamo, <http://www.lehmonkarki.fi/Suomeksi/Kokoustilatjakokoushuvilat/Kokoustilatjakokoushuvilat/VillaVellamo/tabid/11726/language/en-US/Default.aspx>. Noudettu 23.4.2019.

Huippusuunnittelijoiden luomus valmistui Lehmonkärkeen – ”Olo on kuin jouluna”, Etelä-Suomen Sanomat, 29.11.2015, <https://www.ess.fi/uutiset/paijathame/2015/10/29/huippusuunnittelijoiden-luomus-valmistui-lehmonkarkeen---olo-on-kuin-jou-luna>. Noudettu 23.4.2019

Muunneltavuus avainsanana – samasta huoneesta voi tehdä makuuhuoneen ja autoesittelytilan, Etelä-Suomen Sanomat, 30.10.2015, <https://www.ess.fi/uutiset/kotimaa/2015/10/30/muunneltavuus-avainsanana---samasta-huoneesta-voi-tehda-makuuhuoneen-ja-autoesittelytilan>. Noudettu 23.4.2019

Sisustusarkkitehtitoimisto dSign Vertti Kivi & Co:n verkkosivut – projekti Villa Vellamo, <https://dsign.fi/>. Haettu 23.4.2019

RT-94-11254 Ammattikeittiöt. Rakennustieto, 2017.

Arkkitehtitoimisto Studio Puiston verkkosivut – projekti Tullin Sauna, <https://studiopuisto.fi/fi/2018/08/tullin-sauna/>. Noudettu 15.4.2019.

Yleinen sauna – Wikipedia, https://fi.wikipedia.org/wiki/Yleinen_sauna. Noudettu 15.4.2019.

Youtube - MFA Friday Clip: Finnish Architecture. Review 2018 – Saunas, <https://www.youtube.com/watch?v=fbW9sxDiUuU&t=154s>. Noudettu 23.4.2019.

Hautajärvi Harri, Villas & saunas in Finland, Rakennustieto, 2010.

RT-91-11262 Savusauna. Rakennustieto, 2017.

RT 94-10554 Hotellit ja motellit. Rakennustieto, 1994.

Kilpelä Niina, Esteetön rakennus ja ympäristö. Rakennustieto, 2019.

Helsinkiin suunnitellaan kesämökkejä, joita kaupunkilaiset voisivat vuokrata, Rakennuslehti, 12.2.2019, <https://www.rakennuslehti.fi/2019/02/helsinkiin-suunnitellaan-kesamokkeja-joita-kaupunkilaiset-saisivat-vuokrata/>. Noudettu 15.4.2019.

Arkkitehtitoimisto Studio Puiston verkkosivut – projekti Arctic TreeHouse Hotel, <https://studiopuisto.fi/fi/2016/11/arctic-tree-house-hotel/>. Noudettu 15.4.2019.

Vitruvius, De architectura libri decem, 25 eaa.

Arkkitehtitoimisto Studio Puiston verkkosivut – projekti Vartiosaari, <https://studiopuisto.fi/fi/2014/08/vartiosaari/>. Noudettu 15.4.2019.

Helsingin kaupungin sivut – merellinen strategia, <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/strategia-ja-talous/kaupunkistrategia/merellinen-strategia/>. PDF-muotoinen strategia ladattavissa sivuilta. Noudettu 16.4.2019

Kuvalähteet

Kuva 1 Google Maps.

<https://www.google.com/maps/@60.1751173,25.1027952,1355a,35y,353.2h,53.32t/data=!3m1!1e3>. Kuvankaappaus kirjoittajan toimesta. Noudettu 28.2.2019.

Kuva 2 Helsingin karttapalvelu. <https://kartta.hel.fi/>. Karttatason yleiskartta. Noudettu 23.4.2019.

Kuva 3 Google Maps.

<https://www.google.com/maps/@60.1791708,24.9743789,11296m/data=!3m1!1e3>. Kuvankaappaus ja merkinnät kirjoittajan toimesta. Noudettu 28.2.2019.

Kuva 4 Helsingin karttapalvelu. <https://kartta.hel.fi/>. Karttatason opaskartta ja luonnonsuojelualueet. Noudettu 28.2.2019.

Kuva 5 Yksityinen blogi. <https://vaellusjutut.wordpress.com/2015/11/01/lahiluonto-ramsinniemi-17-10-2015/>. Noudettu 28.2.2019.

Kuva 6 Helsingin karttapalvelu. <https://kartta.hel.fi/>. Karttatason opaskartta ja arvokkaat metsäkohteet. Noudettu 28.2.2019.

Kuva 7 Helsingin karttapalvelu. <https://kartta.hel.fi/>. Karttatason opaskartta ja arvokkaat lintukohteet. Noudettu 28.2.2019.

Kuva 8 Helsingin karttapalvelu. <https://kartta.hel.fi/>. Karttatason opaskartta ja arvokkaat kasvikohteet. Noudettu 28.2.2019.

Kuva 9 Helsingin karttapalvelu. <https://kartta.hel.fi/>. Karttatason opaskartta ja arvokkaat geologiset kohteet. Noudettu 28.2.2019.

Kuva 10 Yoshizaki-Tyrkkö Keiko, Ramsinniemen rakennukset. Sivu 36, kuvankaappaus kirjoittajan toimesta. Helsinki, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2007.

Kuva 11 Yoshizaki-Tyrkkö Keiko, Ramsinniemen rakennukset. Sivu 24, kuvankaappaus kirjoittajan toimesta. Helsinki, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2007.

Kuva 12 Yoshizaki-Tyrkkö Keiko, Ramsinniemen rakennukset. Sivu 14, kuvankaappaus kirjoittajan toimesta. Helsinki, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2007.

Kuva 13 Helsingin yleiskaava 2002:n kaavakartta. Kuvankaappaus kirjoittajan toimesta. Noudettu 28.2.2019.

Kuva 14 Yoshizaki-Tyrkkö Keiko, Ramsinniemen rakennukset. Sivu 34, kuvankaappaus kirjoittajan toimesta. Helsinki, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2007.

Kuva 15 Rautio Katariina, Ramsinniemi ja Meri-Rastilan länsiranta – maisema- ja virkistysalueselvitys. Sivu 31, kuvankaappaus kirjoittajan toimesta. Helsinki, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2003.

Kuva 16 Yoshizaki-Tyrkkö Keiko, Ramsinniemen rakennukset. Sivu 22, kuvankaappaus kirjoittajan toimesta. Helsinki, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2007.

Kuva 17 Yoshizaki-Tyrkkö Keiko, Ramsinniemen rakennukset. Sivu 23, kuvankaappaus kirjoittajan toimesta. Helsinki, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2007.

Kuva 18 Kirjoittaja, 28.2.2019.

Kuva 19 Kirjoittaja, 28.2.2019.

Kuva 20 Kirjoittaja, 28.2.2019.

Kuva 21 Technopolis Oyj:n verkkosivut. <https://www.technopolis.fi/kokoustilat/vantaa/aviapolis/> Opas ladattavissa verkkosivulta. Suora linkki: <https://www.technopolis.fi/app/uploads/2015/11/N%C3%A4in-j%C3%A4rjest%C3%A4t-onnistuneen-tilaisuuden.pdf>. Sivu 2, kuvankaappaus kirjoittajan toimesta. Noudettu 28.2.2019.

- Kuva 22 Book.visitlahti.fi – Design-huvila Villa Vellamo, <https://book.visitlahti.fi/fi/tehtava/a1197441/design-huvila-villa-vellamo-%7C-lehmonk%C3%A4rki/showdetails>. Noudettu 23.4.2019
- Kuva 23 Tilaisuuksiin erikoistuneen hakupalvelu Venuu:n verkkosivut – Villa Vellamo, <https://venuu.fi/tilat/lehmonkarki-villa-vellamo>. Noudettu 23.4.2019
- Kuva 24 Tilaisuuksiin erikoistuneen hakupalvelu Venuu:n verkkosivut – Villa Vellamo, <https://venuu.fi/tilat/lehmonkarki-villa-vellamo>. Noudettu 23.4.2019
- Kuva 25 Arkkitehtitoimisto OOPEAA:n verkkosivut, projekti Lonna Sauna. <http://oopeaa.com/project/lonna-sauna/>. Noudettu 28.2.2019.
- Kuva 26 <https://www.sisustusblogi.fi/loyly-helsinki/loyly-helsinki-sauna-lauteet/>. Noudettu 28.2.2019.
- Kuva 27 Burn Out Cityn verkkosivut. <https://burnoutcity.fi/kesaaktiviteetit/kirkkovenesoutu/>.
- Kuva 28 www.majamaja.live. Kuvankaappaus kirjoittajan toimesta. Noudettu 28.2.2019.

- Kuva 29 Arkkitehtitoimisto Studio Puiston verkkosivut, projekti Arctic TreeHouse Hotel. <https://studiopuisto.fi/fi/2016/11/arctic-tree-house-hotel/>. Noudettu 28.2.2019.
- Kuva 30 Arkkitehtitoimisto Studio Puiston verkkosivut, projekti Arctic TreeHouse Hotel. <https://studiopuisto.fi/fi/2016/11/arctic-tree-house-hotel/>. Noudettu 28.2.2019.
- Kuva 31 Woodarchitecture -sivusto, projekti Huvila Kustavissa. <https://www.woodarchitecture.fi/fi/projects/huvila-kustavissa>. Noudettu 28.2.2019.
- Kuva 32 Woodarchitecture -sivusto, projekti Villa Treskorstene. <https://www.woodarchitecture.fi/fi/projects/villa-treskorstene>. Noudettu 28.2.2019.
- Kuva 33 Woodarchitecture -sivusto, projekti Villa Bruun. <https://www.woodarchitecture.fi/fi/projects/villa-bruun>. Noudettu 28.2.2019.
- Kuva 34 Arkkitehtitoimisto Studio Puiston verkkosivut, projekti Vartiosaari. <https://studiopuisto.fi/fi/2014/08/vartiosaari/>. Noudettu 28.2.2019.

KOKOUSKESKUS NAAVA



ILMAKUVA



NÄKYMÄ MERELTÄ

Pääkaupunkiseutu kuuluu ennusteen mukaan Suomen harvoihin kasvukeskuksiin, jotka tulevat kasvamaan vielä 2040 jälkeen. Myös yritysten määrä alueella on kasvussa. Jos yritys haluaa menestyä, sen täytyy pitää työntekijöistään huolta, sillä hyvinvoiva henkilöstö on yrityksen tärkein voimavara. Hyvinvoinnin merkitys nyky-yhteiskunnassa on kasvanut, sillä jatkuvan viestintätulvan keskellä eläminen on lisännyt työntekijän stressiä ja loppuunpalamisen riskiä. Menestyvä yritys harjoittaa tämän takia työkyvyn ylläpitoon ja terveyden edistämiseen tähdättyä toimintaa. Vaikka tällaisella toiminnalla tarkoitetaan pitkäjänteisempää toimintaa työntekijöiden työkyvyn ylläpitämisen säilyttämiseksi, tiivistyy monille sen ydin TYKY-päivään. TYKY-päivät ovat työpaikan kokonaisvaltaisen hyvinvointia edistävän toiminnan pieni, mutta tärkeä osa. Seuraavaksi esitellään suunnitelma uudisrakennuskokonaisuudesta, jonka tavoitteena on parantaa yritysten henkilöstön työkykyä ja hyvinvointia, ja pieneltä osaltaan nostaa suomalaisia yrityksiä menestykseen, ja siten luoda Suomeen lisää hyvinvointia.

Kokouskeskus Naava on suunnitelma uudeksi yleiseksi kokouskeskukseksi Vuosaaren Ramsinniemen. Ramsinniemi lukeutuu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin 1900-luvun alun huvila-asutuksensa myötä. Alueelle on rakennettu 1940-1980-luvuilla täydennysrakentamisena kokous- ja virkistysrakennuksia eri yrityksille ja yhteisöille. Myös alueen vanhoja huviloita on avarrettu sisätiloistaan palvelemaan kokoustamista. Eikä ihme: Ramsinniemi on ihanteellinen kokouksympäristö keskustaläheisen sijaintinsa, helpon saavutettavuutensa, merellisyytensä sekä luonnonläheisyytensä vuoksi. Luontoarvoista mainittakoon pohjoispuolen arvokkaat vanhat metsät sekä luonnonsuojelualue Ramsinniemen lehto.

Kokouskeskus sijoittuu niemen etelärannalle aurinkoisiin ilmansuuntiin pohjoispuolen kasvillisuudesta ja linnustollisesti arvokkaiden alueiden sijaan. Se on rakennettu kunnallisteknisen optimoinnin nimissä olemassa olevan, niemen kärjestä lähtevän rakennuskannan jatkeeksi. Pienrakeisuudellaan se istuu hienosti rakennettuun ympäristöön.

RAKEISUUS
1:5000



KARTTA
1:200 000



Kokouskeskus tarjoaa kokouspaketteja yrityksille ja yksityisille ryhmille. Kaksipäiväisen kokouspaketin perusrunko on seuraava: Paikalle saavutaan aamulla. Kokousmäntä on laittanut tarjolle aamupalaa, jonka jälkeen emäntä pitää lyhyen infotilaisuuden alueesta. Tämän jälkeen ryhmä kokoustaa, kokouksen lounas ja aihe on vapaasti valittavissa. Sitten on vuorossa lounas. Kokoustaminen jatkuu, välissä juodaan iltapäiväkahvit. Päivän virallinen osuus loppuu päivälliseen. Päivällisen jälkeen on vuorossa aktiviteetti: ryhmä voi valita kokouskeskuksen sisäisestä palvelutarjonnasta kirkkovenesouden, ja ulkoistettujen aktiviteettien tarjonnasta löytyä luontopolkukierros Ramsinniemen lehdossa, pakahuonepeli Ramsinnrannan InsideOut -pakahuonealossa tai Ramsinnrannan melontakeskus Natura Vivan tarjoama melonta- tai FatBike-retki. Aktiviteetin jälkeen on sauna ja vapaampi illanvietto kokouskeskuksen saunarakennuksessa. Illalla mennään omaan tahtiin nukkumaan kokouskeskuksen majoitusrakennuksiin. Aamulla koonnutaan pääraennukseen aamupalalle. Tämän jälkeen kokoustetaan, ja lounaan jälkeen, kokousemäntän loppusanojen saattelemana lähdetään pois - virkistäytyneinä ja latautuneina työelämän haasteisiin.

Kokouskeskuksen rakennuspaikka on metsäisen ja rinteinen. Se on noin 1,2 hehtaarin kokoinen, ja sillä on rantaviivaa noin 130 metriä. Rakennuspaikan korkeusvaihtelu liikkuu meren pinnan nollassasta aina 13 metriin. Kokouskeskuksen toiminnot ovat siis hajautettuna tontille niin, että pääraennus on rakennuspaikan pohjoisnurkassa, rinteisen tontin yläosassa. Se on helposti saavutettavissa pysäköintialueelta, ja muu rakennuspaikka toimii ns. puskuriväy-

hykkeenä kokousrauhan takaamiseksi naapurin aiheuttaman mahdollisen melun takia. Saunarakennus sijaitsee mahdollisimman lähellä rantaa ja sen orientaatio on optimoitu merinäköymän, majoitusmökkien näkösektorien sekä iltapäiväaurinko suhteen. Majoitusmökkit ovat suunnattuina aamuaurinkoon.

Rakennusten etäisyydet toisistaan mahdollistavat rauhan ja intimitetin, ja rinteisen rakennuspaikan korkomaailma luo edellytykset kaikista rakennuksista avautuvaan merinäköalaan. Pääraennuksen sijoittelu ja orientaatio vahvistaa sen hallitsevaa luonnetta, mikä helpottaa sieltä käsin alueen havainnointia ja seurantaa. Kaikkien rakennusten muut kuin merijulkisivut ovat hyvin mykkiä yksityisyyden ja intimitetin takaamiseksi.

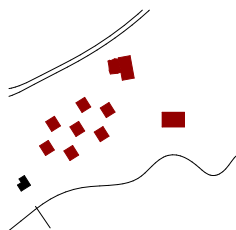
Majoitusmökkien rationaalinen sijoittelu erottaa majoitustoiminnot muista alueen toiminnoista ja helpottaa alueella navigointia. Majoitusmökkejä on 7 kappaletta. Yksittäinen majoitusmökki koostuu kahdesta huoneistosta, jotka ovat yhdistettävissä. Yhdessä huoneistossa on 3 makuupaikkaa, paitsi esteettömässä (lähin mökki pääraennukselta katsottuna) jossa niitä on 2. Kahdelle mökille on jätetty varaus mahdollista toiminnan kasvamista varten.

Olemassa olevaa herkkää luontoa vaalitaan. Erityisesti alueen keskivaiheilla kasvavaa nuorempaa sekametsää kuitenkin harvennetaan hieman rakennuksista avautuvien merinäköymien takaamiseksi. Rakennuspaikan etelä- ja länsireunaa myöten kulkee vanha metsäkaista, joka on osa Ramsinniemen

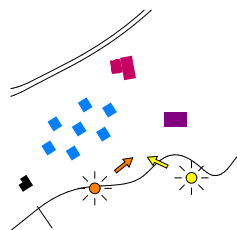
arvokkaita metsäalueita. Se pyritään jättämään mahdollisimman koskemattomaksi ja luonnonomukaiseksi.

Alueelle voi saapua joko maitse tai veneellä. Pysäköintialueella on 15 henkilöautopaikkaa tai maksimissaan 2 linja-autopaikkaa. Pysäköintialue sijaitsee alueen pohjoisreunalla tien vieressä, jotta rakennuspaikka säilyy luonnontilaisena. Venepaikkoja on 2. Jykevät arkkulaiturit (jotka kestävät myös talven jäämassoja - maastokäynnillä huomattiin, että naapurissa oli arvatunkin jäämassat rikkoneet kevyen laiturin) sijaitsevat pienessä pohjukassa hieman poikittain Kallhadsenlälle nähden, jotta veneet pysyvät suojassa aalloilta. Alueella saa liikkua vain kivettyjä polkuja pitkin, jottei alueen herkkä maasto rasitu.

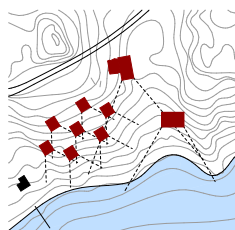
Rannassa sijaitsee venelaiturin lisäksi palju, nuotiopaikka, pieni hiekkaranta, kirkkovene ja uimalaituri. Venelaituria on hieman laajennettu aurinkoterassiksi, ja laiturilta on portaat hiekkarannalle. Kaikki rannan toiminnot sijaitsevat alueen itäidalla auringon kierron mukaan optimoituina iltapäivä/iltä-auringossa. Näin rannan suunnittelu pyrkii kokonaisvaltaisesti luomaan olosuhteet mukavalle ja rentouttavalle oleskelulle.



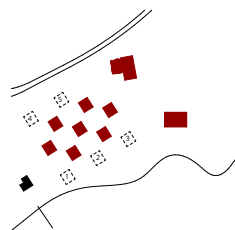
Uudisrakennuskokonaisuus liittyy pienrakennealueellaan olevaan rakennuskantaan. Ks. isompi raakeisuuskuva.



Toiminnot on hajautettu seuraavasti:
-Majoitusmökkit on sijoitettu rakennuspaikan länsireunalle avautumaan aamuaurinkoon
-Pääraennus on rakennuspaikan pohjoisnurkassa, rinteisen tontin yläosassa. Rakennus on helposti saavutettavissa pysäköintialueelta. Se on myös sijoitettu kauas länsinaapurista mahdollisen päivisin syntyvän melun takia kokousrauhan takaamiseksi. Pääraennus kääntyy enemmän päiväaurinkoon.
-Saunarakennus on lähellä rantaa ja pyrkii kääntymään enemmän iltapäiväaurinkoon päin, säilyttäen kuitenkin merinäköymänsä. Myös saunarakennuksessa on puskuriväyhetä länsinaapurin toimintojen vaatiman rauhan vuoksi.



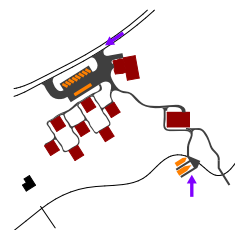
Rakennusten etäisyydet toisistaan mahdollistavat rauhan ja intimitetin, ja rinteisen rakennuspaikan korkomaailma luo edellytykset kaikista rakennuksista avautuvaan merinäköalaan. Pääraennuksen sijoittelu ja orientaatio vahvistaa sen hallitsevaa luonnetta, mikä helpottaa sieltä käsin alueen havainnointia ja seurantaa. Kaikkien rakennusten muut kuin merijulkisivut ovat melko mykkiä yksityisyyden ja intimitetin takaamiseksi.



Majoitusmökkit seisovat rintamasuuntaa merelle pain järjestyksessä kuin sotilaat: niiden rationaalinen sijoittelu erottaa ne muista alueen toiminnoista. Majoitusmökkien määrä on optimoitu:
-Numero 1 olisi liian lähellä merta. (Rakennusjärjestys: >20 m)
-Numero 3 tulisi häiritsevästi sauna- ja pääraennuksen näkökenttään
-Numero 5 tulisi pysäköintialueen päälle
Jäljelle jäävät numerot 2 ja 4 varauksiksi tulevaisuuden varalle täydentämään 12 nukkumapaikkailaan nykyistä kapasiteettia 54.



Olemassa oleva herkkä luonto jätetään mahdollisimman koskemattomaksi. Alueella saa liikkua vain rakennettua liikenne- ja kävelyverkostoa pitkin. Olemassa olevaa puustoa harvennetaan hieman näkömääkoreille, jotta rakennuksista näkee paremmin merelle.



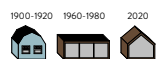
Alueelle voi saapua joko teitse tai veneellä. Pysäköintialueen kapasiteetti on 15 henkilöautoa / 2 linja-autoa. Pysäköintialue on sijoitettu lähelle tietä ja pääraennusta rakennuspaikalle rakennettavan tieverkoston minimoimiseksi. Tonttiliittymät on levennetty jotta linja-autolla on pääsy pysäköintialueelle. Venepaikkojen kapasiteetti on 2 veneitä. Laiturit on sijoitettu pieneen pohjukkaan, hieman sivuttain merelle nähden, Kallhadsenlän ajoittaisen aallokon vuoksi.

KOKOUSKESKUS NAAVA



NÄKYMÄ PÄÄRAKENNUKSESTA

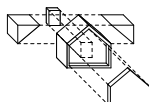
RAKENNUSTEN ARKKITEHTONISET PERIAATTEET



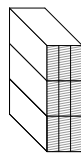
"1-2-3" -rytmi yhdistää toiminnot yhdeksi, "kalastajakylämäiseksi" kokonaisuudeksi, mutta erottaa ne kuitenkin selkeästi toisistaan, luoden kullekin toiminnolle tunnistettavan ilmeen.



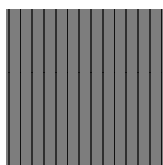
Arkityyppinen harjamuoto mahdollistaa merijulkisivun avaamisen kokonaan, niin, että vuodenaikojen mukaan elävä luonnontilainen metsä ja merinäköala on kiinteä osa rakennuksen sisustusta. Harjakatto on myös perinteinen, arkkitehtonisesti ajaton ja symbolisella tavalla kotia ja kodinomaisuutta viestivä muoto. Muiden julkisivujen mykyys takaa yksityisyyden ja rauhan.



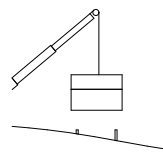
Sisäänvedoilla ja kantikuudella häilytetään sisä- ja ulkotilojen rajoja, ylläpidetään puhtaita geometrisia muotoja ja luodaan ajatonta sekä teknisesti kestävää muotokieltä. Tätä tehostetaan monomateriaalisuudella.



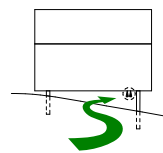
Hirsirakenne luo suomalaista perinteikkyyttä, ja se on luonteva materiaali paikallisuutensa ja luonnollisuutensa vuoksi. Se mahdollistaa luontevasti suuret siirtoseinien aiheuttamat aukko-yhtykset, ja on kokoustilaa miellyttävä, akustinen materiaali. Massiivipuurakenne myös sitoo hiltä ja on siten ekologinen.



Harmaantuva pystysuuntainen puuverhous yhdistää uudisrakennukset olemassa olevaan, uudempaan rakennuskantaan. Harmaantumista nopeutetaan ja tehostetaan rautavitrillä rakennukset suurmaisemaan valoilmoittamiseen ja puiden lomaan vertikaalisuudellaan. Kuusiverhous on paikallisuutensaakin takia luonteva julkisivumateriaali.

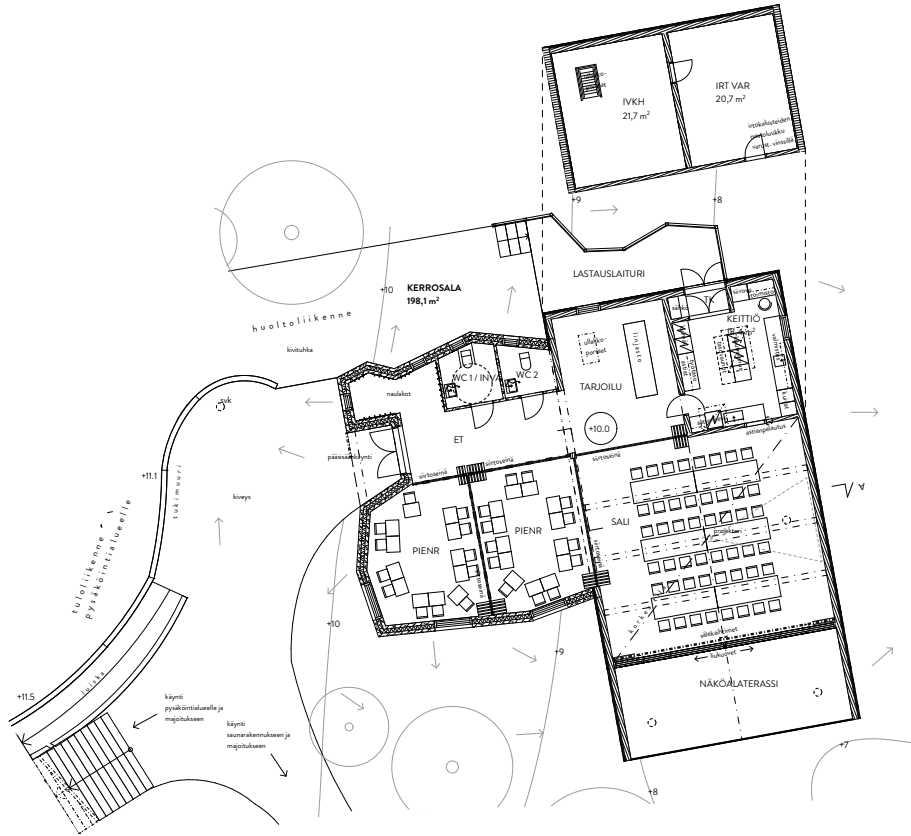


Rakennukset on suunniteltu niin, että ne voidaan esivalmistaa muualla ja toimittaa rakennuspaikalle tilaementteinä. Tämä minimoi luontoon kohdistuvan työmaa-aikeisen kulutuksen.



Teräspilareilla seisovat rakennukset antavat luonnon virrata vapaasti niiden alta. Perustusta pa luo myös olosuhteita alueella tavattavien lepakoiden päihtymiseen.

KOKOUSKESKUS NAAVA



POHJA P
1:100

Julkisivumateriaalit

- 1 Kuusilautaverhous pystyyn, käsitelty rautavitrillillä
- 2 Kuusilautakatto, tervattu ja käsitelty rautavitrillillä
- 3 Tummanharmaa rappaus
- 4 Niitty/ketokatto
- 5 Lasi
- 6 Metallipinnat: Musta pulverimaalattu metalli
- 7 Sisäänvetojen sisäpinnat: hirsi (seinät), hirsipaneeli (katto)

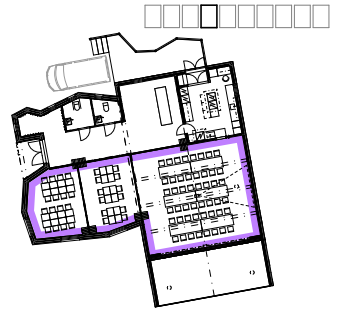


JULKISIVU ETELÄÄN
1:100

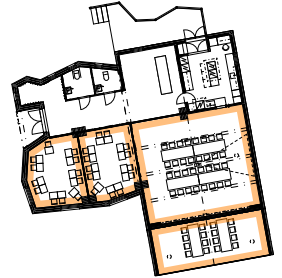


JULKISIVU ITÄÄN
1:100

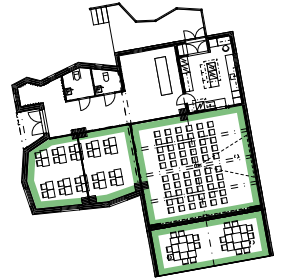
Kokoustila voidaan sulkea muilta tiloilta niin, että keittiön, tarjoilutilan ja eteisen toiminnot eivät häiritse kokousta.



Kokoustila voidaan jakaa kolmeen eri pienryhmätilaan. Saunarakennusta voi käyttää pienryhmän kokoustilana, ja näköalaterassi taipuu säätösuhteiden sallissa myös pienryhmätilaksi. Pienryhmätiloja voi olla siis jopa viisi!



Irtokalustusta voi muunnella vapaasti kokouksen vaatiman luonteen mukaan. Irtokalustevarastona toimii keittiön yläpuolinen tila - ylimääräiset kalusteet on nostettavissa sinne vinnin avulla.



Päärakennuksen arkkitehtuuria luonnehtivat termit vastakohtaisuus, omaleimaisuus sekä muuntojoustavuus. Päärakennuksen luolamaista massaa pyrittiin häivyttämään suurmaisemaan niin, että mereltä katsottuna rakennusten kalastajakylämainen "1-2-3" -rytmi säilyi. Eteis-, saniteetti- ja pienryhmätilojen luolamainen intimitetti, materiaalivalinnat sekä muotokielen organisuus luo jännittävän vastaparin korkealle ja valoa tulvilvalle, hirsiseinäiselle salille. Erilaisia tilavariaatioita voi luoda paljon siirtoseinien avulla, ja irtokalustus on muutettavissa kokouksen luonteen mukaan sopivaksi. Salin kapasiteetti perusjärjestelyllään 48 henkilöä, mutta luentomuodossa maksimikapasiteetti on jopa 60 henkilöä.

Salista on yhteys upeat näkyvät tarjoavalle näköalaterassille, ja liukuovet mahdollistavat terassin luontevan käyttämisen osana tiloja. Terassille voi siirtää irtokalusteita, ja sitä voi käyttää osana salia tai pienryhmätalana.

Keittiö ja tarjoilutilat sijaitsevat rakennuksen pohjoispäädyssä. Keittiön on luonteva huoltoliikennetie lastauslaiturin kautta. Keittiön ja tarjoilutilan yläpuolelle on sijoitettu ilmanvaihtokonehuone sekä irtokalustevarasto.

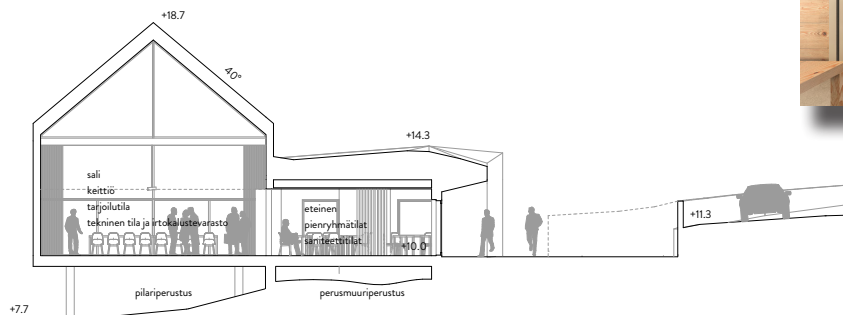
KOKOUSKESKUS NÄÄVA



NÄKYMÄ SALISTA

LEIKKAUS A-A

1:100

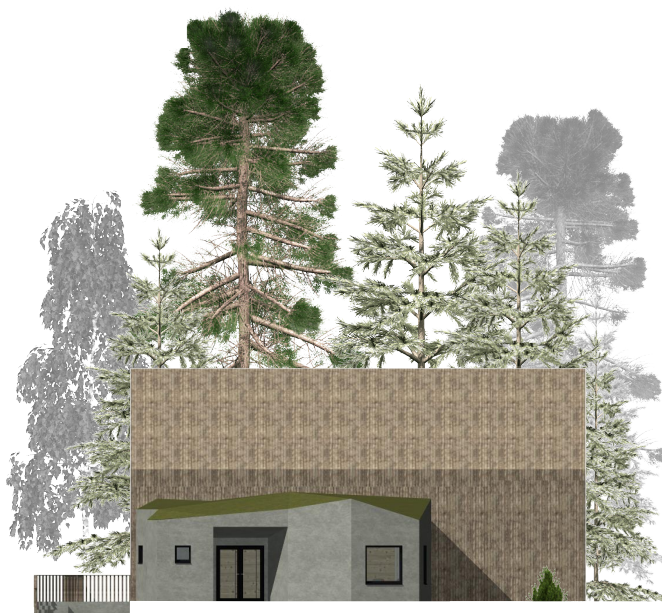


NÄKYMÄ PIENRYHMÄTILOISTA



JULKISIVU POHJOISEEN

1:100



JULKISIVU LÄNTEEN

1:100

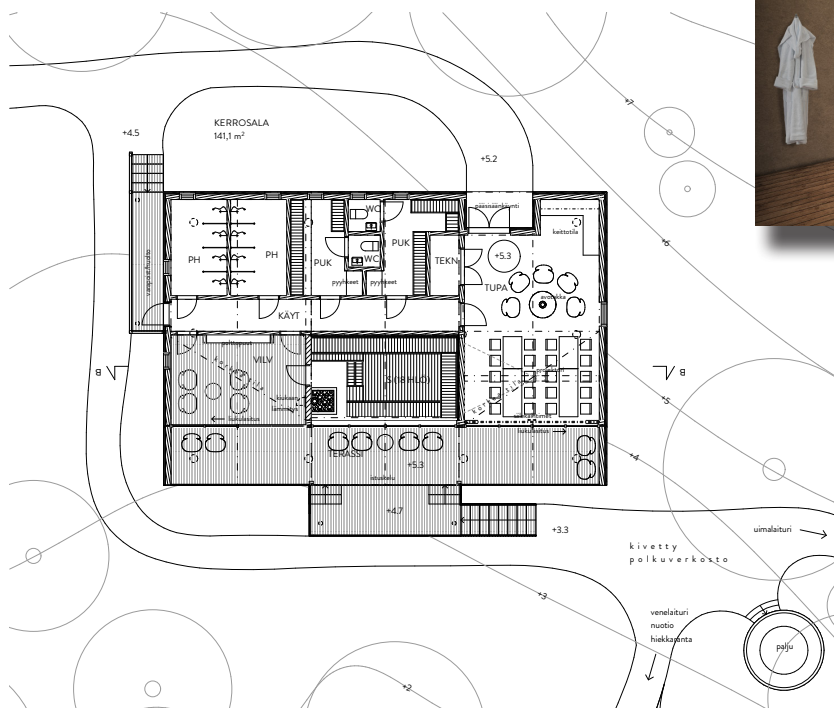
KOKOUSKESKUS NAAVA



NÄKYMÄ SAUNARAKENNUKSESTA



NÄKYMÄ VILVOITTELUTILASTA



POHJA P
1:100

Ruunaan 140 neliön saunarakennus on omaleimainen kolmiharjaisuudellaan. Muotokielen monitahoisuutta tasapainotetaan monomateriaalisuudella sekä sekundaaristen julkisivujen aukotuksen minimoimisella.

Saunarakennus sisältää kokoustekniikalla, avoimella tulisijalla sekä keittotilalla varustetun tuvan, pukuhuoneet, pesuhuoneet, liukulasein varustetun vilvoittelutilan sekä isot terassit. Rakennuksen sydämenä on iso, 18 henkilön puulämmitteinen ja panoraamikkunoilla varustettu sauna. Saunasta on luonteva yhteys rantaan ja paljuun.

Saunarakennusta voi käyttää kokoustamisessa pienryhmätilana. Se on alueen pienempi kokousrakennus, jota voivat käyttää pienemmät ryhmät. Se soveltuu myös edustustilaksi - sopimusneuvotteluissa pieni, rauhallinen ja kodikas saunarakennus on ihanteellinen ympäristö.

Kuten muissakin alueen rakennuksissa, sisä- ja ulkotilojen rajaa pyritään häivyttämään: lattia-, seinä- ja kattomateriaalit jatkuvat aukotuksen ohi ulkotiloihin. Näin sisätilat saadaan jatkumaan ulos, ja rakennus "tuntuu itsensä suuremmalta".

Saunarakennuksen pintamateriaaleissa toistuvat seinien painumaton lamellihiiri, katon hirsipaneeli sekä lasipintojen elegantit mustat puitteet, jotka kehystävät vuodenaikojen mukaan elävää maisemaa. Saunan kiuasseinän harkkomuoraus on rapattu pelkistetyin tummanharmaaksi, tasoittamaan muiden pintojen rasterimaisuutta.

KOKOUSKESKUS NAAVA

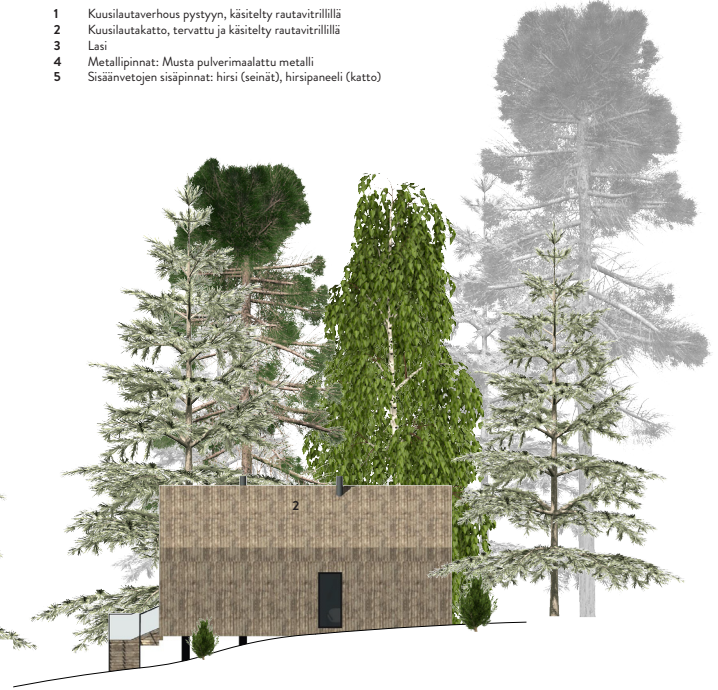


Julkisivumateriaalit

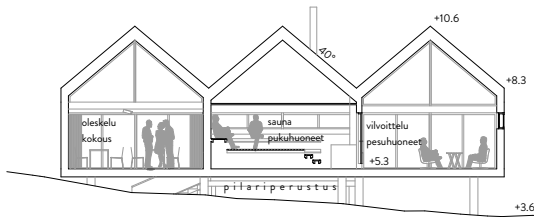
- 1 Kuusilautaverhous pystyyn, käsittely rautavitrillillä
- 2 Kuusilautakatto, tervattu ja käsittely rautavitrillillä
- 3 Lasi
- 4 Metallipinnat: Musta pulverimaalattu metalli
- 5 Sisäänvetojen sisäpinnat: hirsi (seinät), hirsipaneeli (katto)



JULKISIVU POHJOISEEN
1:100



JULKISIVU ITÄÄN
1:100



LEIKKAUS B-B
1:100

Saunarakennukseen saavutaan pohjoispuolelta. Sisätilat yllättävät saapujan, sillä upea merinäköala avautuu heti ulko-ovelta.

Saunarakennus seisoo pilareilla kuten muutkin alueen rakennukset. Tämä mahdollistaa luonnon vapaan virtaamisen rakennusten alta, sillä rinteisen maaston luoma tasooero tekee alapohjan alle reilusti tilaa.

Julkisivu on päärakennuksen tapaan pystyynverhottu kuusilauta käsiteltyinä harmaannuttavalla rautavitrillillä. Katto on tervattu lautakatto, joka on myös harmaannutettu samalla tavalla.

Persoonallinen saunarakennus tahtoo tuoda suomalaisen, yhteisöllisen ja ikaikaisen saunomiskokemuksen osaksi kokous- ja virkistystoimintaa. Globalisaation ja työyhteisöjen monikulttuuristumisen takia suomalainen eksotiikka voi olla jollekin silmiä avaava elämys, joka ei ainoastaan luo hyvinvointia, mutta myös markkinoi Suomea saunakulttuurin alkuperämaana!



JULKISIVU ETELÄÄN
1:100

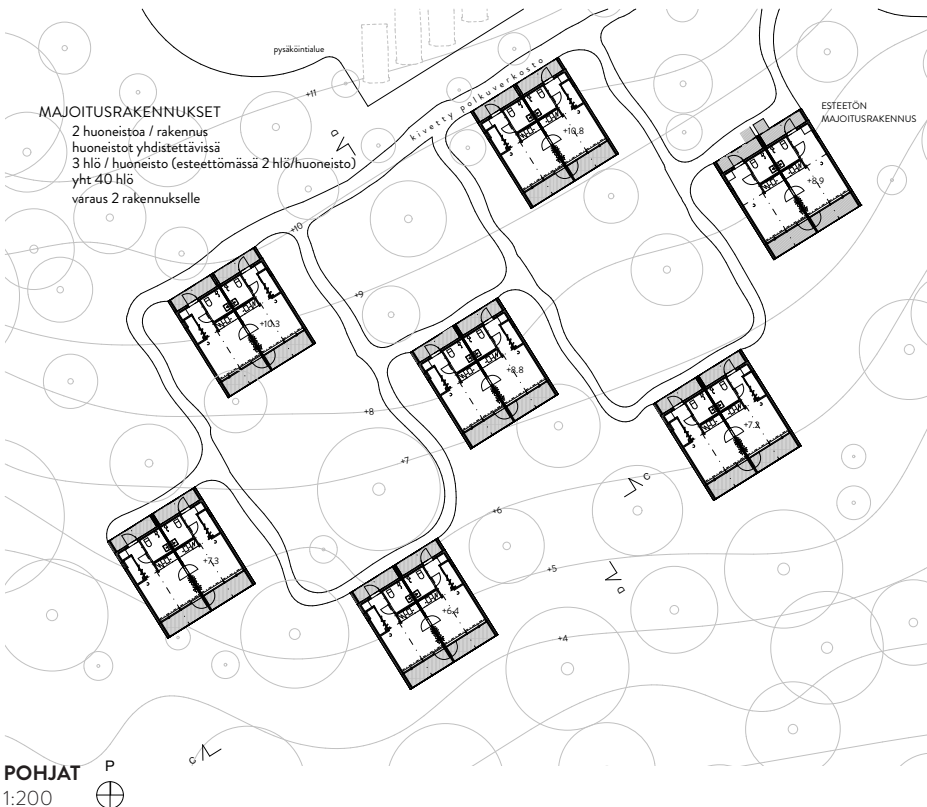


JULKISIVU LÄNTEEN
1:100

KOKOUSKESKUS NAAVA



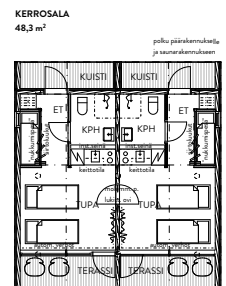
NÄKYMÄ TUVASTA



Majoitusrakennuksia on alueella seitsemän. Jokaisessa majoitusrakennuksessa on kaksi huoneistoa, jotka ovat molemmin puolin lukittavalla kaksoisovella yhdistettävissä. Majoitusrakennukset on sijoitettu rinteeseen niin, että jokaisesta aukeaa näkymät merelle aamuaurinkoon. Yhteensä 6 henkilöä majoittavan rakennuksen (esteettömässä 4 henkilöä) kerrosala on hieman alle 50 neliometriä, yhden huoneiston huoneistotalan ollessa noin 21 neliötä. Koko alueen majoituskapasiteetti on 40 henkilöä. Varaus on jätetty kahdelle majoitusrakennukselle.

Majoitusrakennus on varustettu kylpyhuoneella, keittotilalla ja pienellä terassilla. Luksusta tuovat isot, merelle suuntautuvat ikkunat sekä automaattiverhot, jotka voi säätää avautumaan herätyksen aikaan. Nukkumispesä on varustettu omalla yksityisellä ikkunalla, josta katsellessaan voi tuudittautua uneen, "luonnon syyliin". Majoitustilojen suunnittelussa on ollut ajatuksena lämpimän pesämaisyyden sekä villin luonnon välinen kontrasti.

Majoitustilojen autonomisuuden ansiosta niitä voidaan vuokrata sellaisenaan kaupunkilaisille tai esimerkiksi turisteille. Luonnon helmassa majoituskin voi olla elämys!



MAJOITUSRAKENNUS, POHJA
1:100

KOKOUSKESKUS NAAVA



ALUELEIKKAUS C-C
1:100

Julkisivumateriaalit

- 1 Kuusilautaverhous pystyyn, käsitelty rautavitrillillä
- 2 Kuusilautakatto, tervattu ja käsitelty rautavitrillillä
- 3 Lasi
- 4 Metallipinnat: Musta pulverimaalattu metalli
- 5 Sisäinvetojen sisäpinnat: hirsi (seinät), hirsipaneeli (katto)

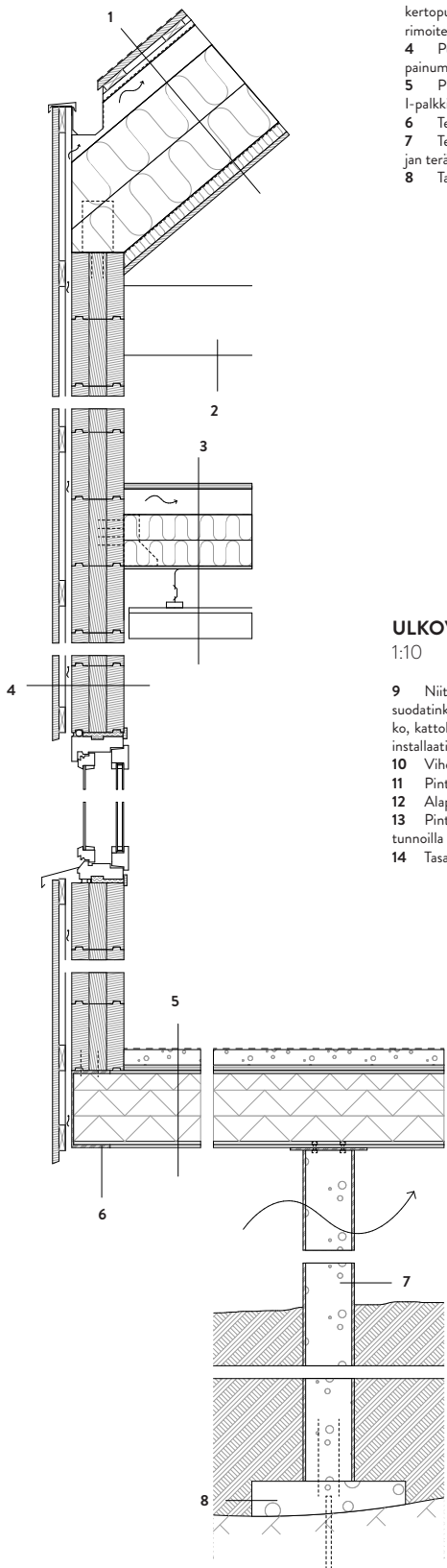


ALUELEIKKAUS D-D
1:100

ULKOVAIPAN PYSTYLEIKKAUS, HIRSIRAKENNE

1:10

- 1 Tervattu ponttikattolaudoitus, vesikatteen aluslaudoitus, ristiinkoolaus, aluskate, tuuletusrako, kattokannattajat kertopuu 400 mm (eriste), höyrynsulku, koolaus (eriste, installaatiotila), sisäverhouspaneeli
- 2 Hirsipalkki
- 3 Lattiavanneri, välipohjakannattajat (kiinnitys palkkikengillä hirsirunkoon) kertopuu 300 mm (ilmarako, polystyreenieriste 200 mm), kattovaneri, harvarimoitettu puinen alakatto (15x100 k80)
- 4 Puuverhous pystyyn (käsittelynä rautavitrillillä), koolaus, ristiinkoolaus, painumaton hirsi 208 mm
- 5 Pintavalu, vedeneriste, lattian alusvaneri, lattiakannattajat teräksinen I-palkki 300 mm (polyuretaanieriste, tuulensuojalevy), tuulettuva alapohja
- 6 Teräksinen C-palkki (kiertää reunoilla kehänä)
- 7 Teräsiirtopaalu 200 mm (betonityttö), pultattu yläpäästä kiinni alapohjan teräsrakenteisiin, alapohja tartunnoilla tasausanturaan
- 8 Tasausantura, tartunnat kallioon



ULKOVAIPAN PYSTYLEIKKAUS, HARKKORAKENNE

1:10

- 9 Niitty/ketokatto, viherkaton kasvualusta, salaajamatto molemmin puolin suodatinkankaalla päällystettynä, vedeneriste, vesikaton alusvaneri, tuuletusrako, kattokannattajat kertopuu 400 mm (eriste), höyrynsulku, koolaus (eriste, installaatiotila), harvarimoitettu puinen alakatto (15x100 k80)
- 10 Viherkaton teräksinen reunalista, rei'itetty
- 11 Pintakäsittely, eristeharkko 380 mm, pintakäsittely
- 12 Alapohjan tuuletus
- 13 Pintakäsittely, pintavalu, vedeneriste, ontelolaatta 200 mm (kytketty tartunnoilla harkkorakenteeseen), polyuretaanieriste, tuulettuva alapohja
- 14 Tasausantura, tartunnat kallioon

