



Mikko Nieminen

Hotel Nihti

Hotellirakennus Helsingin Kalasatamaan

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Rakennusarkkitehti (AMK)

Rakennusarkkitehtuuri

Opinnäytetyö

04.05.2020

[metropolia.fi](https://www.metropolia.fi)

 **Metropolia**

Tekijä: Mikko Nieminen

Otsikko: Hotel Nihti – hotellirakennus
Helsingin Kalasatamaan

Sivumäärä: 143 sivua + 4 liitettä

Aika: 04.05.2020

Tutkinto: Rakennusarkkitehti (AMK)

Koulutusohjelma: Rakennusarkkitehtuurin
tutkinto-ohjelma

Suuntautuminen: Rakennusarkkitehtuuri

Ohjaajat: Arkkitehti, lehtori

Kaisa Hyyti

Arkkitehti, tuntiopettaja

Janne Järvinen

Avainsanat: hotelli, hotellirakennus, Nihti,
Kalasatama, puu

Tiivistelmä

Tilastojen mukaan Helsingin matkailijamäärät ovat olleet viime vuosina kasvussa. Kasvaviin matkustajamääriin on vastattu rakentamalla lisää hotellikapasiteettia, ja puhutaankin Helsingin hotellibuumista. Uusia hotelleja rakennetaan sekä kaavoitetaan eri puolille kaupunki. Yksi uusista hotelleista sijoittuu Helsingin uuden kaupunginosan, Kalasataman, eteläisimpään kärkeen, Nihtiin. Opinnäytetyö tutkii, millainen hotelli paikkaan sopisi.

Työn tarkoituksena on selvittää, millainen on Kalasataman ja Nihtin alueen identiteettiin sopiva hotellirakennus, joka tarjoaa hotellitoiminnalle kilpailuedun kiristyvässä hotellibisneksessä niin Helsingin, kuin koko Suomen mittakaavassa. Opinnäytetyössä tutkitaan yleisesti hotellien historiaa, toiminnallisuutta ja rakennustypologiaa sekä hotellirakennuksia, joiden pääasiallisena viitekehysalueena on Helsinki. Lisäksi työssä perehdytään Kalasatamaan ja Nihtiin alueena sen historian, nykytilan ja tulevaisuuden näkökulmista.

Tutkimuksen tuloksena on laadittu luonnossuunnitelma *Hotel Nihti*. Suunnitelma perustuu tutkimuksen pohjalta hotellille koostettuun konseptiin, jonka mukaan hotellirakennus on puurakenteinen. Materiaalivalinnasta johtuen opinnäytetyössä tutkitaan myös puurakentamista, jota käsitellään lähinnä rakennusopillisesti.

Author: Mikko Nieminen

Title: Hotel Nihti – Hotel Building in
Kalasatama, Helsinki

Number of pages: 143 pages +
4appendices

Date: May 4th,2020

Degree: Bachelor of Construction
Architecture

Degree Programme: Construction
Architecture

Specialisation: Construction Architecture

Instructors: Kaisa Hyyti,
Senior Lecturer

Janne Järvinen,
Lecturer

Keywords: hotel, Nihti, Kalasatama, wood

Abstract

According to statistics the number of tourists in Helsinki has been increasing for several years. To match the growing demand new hotels have been planned and built. One of the new hotels will be located in Nihti, the southernmost point of Kalasatama which is a developing neighborhood being built next to the center of Helsinki. This thesis examines what kind of hotel would suit the place.

The purpose of this thesis was to figure out what kind of a hotel fits in the environment of Kalasatama and Nihti and provides benefit for hotel business in Helsinki and Finland. The thesis researches both the architecture and the function of hotels. The study was made by examining the history and development of hotels and tourism. The study is limited mainly to Helsinki. Furthermore, the history, development and future of Kalasatama and Nihti was studied.

The result of the study is a building plan *Hotel Nihti*. The plan is based on the concept compiled on the basis of the research. According to the concept the building is wood-built. Due to the material choice, wood as a building material is studied as well but it is mainly examined from the perspective of building technology.

Sisällys

Lyhenteet ja sanasto	5.1.2	Ääneneristys.....	92
	5.1.3	Pitkäaikaiskestävyys.....	94
1 Johdanto.....			1
2 Hotelli.....		5.2 Puurakenteet.....	96
2.1 Hotellin määritelmä.....			
2.2 Matkailun ja hotellien historia ...		6 Suunnittelureferenssit	100
2.3 Hotellin konsepti		6.1 Göstan paviljonki	102
2.4 Hotellityypit		6.2 Mjøstårnet	105
2.5 Hotellirakennus		6.3 Aspen Art Museum.....	108
2.5.1 Hotellin tilat.....		6.4 Dortheavej residence	111
		6.5 Yhteenveto referensseistä	112
3 Kalasatama ja Nihti		7 Hotel Nihti.....	114
3.1 Kalasatama.....			
3.2 Nihti.....		8 Yhteenveto	142
3.3 Kortteli 10671, Kaija			
4 Johtopäätökset		Lähteet	
5 Puurakentaminen		Liitteet	
5.1 Puu rakennusmateriaalina		LIITE 1 - planssipienennökset.....	
5.1.1 Paloturvallisuus		LIITE 2 – tehtävänanto – opinnäytetyö ...	
		LIITE 3 – tehtävänanto – suunnittelutyö .	
		LIITE 4 – kuvia mallista	

Lyhenteet ja sanasto

CLT	Cross Laminated Timber ristikkäin toisiinsa nähden liimattu lautalevyrakenne
E	tiiviyden luokkavaatimus palotilanteessa.
HOTREC	Hotels, restaurants and cafés in Europe Euroopan hotelli- ravintola- ja kahvilajärjestöjen kattojärjestö.
I	eristävyysluokkavaatimus palotilanteessa
IHRA	International Hotel & Restaurant Association Kansainvälinen hotelli- ja ravintolayhdistys
LVL	Laminated Veneer Lumber viiluista liimaamalla valmistettu puutuote.
R	kantavuuden luokkavaatimus palotilanteessa.

UNWTO United Nation's World Tourism Organization
Maailman matkailujärjestö.

askeläänitasoluku $L_{n,w}$ askelääneneristävyyttä kuvaava luku

Baana Helsingin korkean ylläpidon pyörätie; nopea, suora ja tasavauhtinen pyöräliikenne.

ilmääneneristysluku R_w ääneneristävyyttä kuvaava luku

käyttöaste hotellin käytössä olevien huoneiden suhde tarjolla oleviin huoneisiin

Runko PES avoin puuelementtistandardi, joka määritelmillään vakioi puuelementtirakentamista

suojaverhous verhous, joka määrätyn ajan suojaa sen takana olevaa rakennetta syttymiseltä, hiiltymiseltä tai muulta vaurioitumiselta.



1 Johdanto

Tilastokeskuksen raporttien mukaan majoituspalveluiden kysyntä Suomessa on ollut kasvussa vuodesta 2016 lähtien, jolloin kasvua oli 3,1%. Vuoden 2017 7,7% hirmukasvua seurasi vuonna 2018 1,5% kasvu. Viimeisempänä tilastoituna vuotena 2019 kasvua oli 3,9%. Näiden vuosien aikana yöpymisvuorokausien määrä Suomessa onkin kasvanut 20,3 miljoonasta yli 23 miljoonaan yöpymiseen.¹

Samalla kuin koko Suomen majoituspalveluiden kysyntä kasvaa, kasvu kohdistuu myös Helsinkiin. Tilastojen mukaan Helsinkiin kohdistunut hotellipalveluiden kysynnän kasvu on ollut jopa rajumpaa kuin koko Suomen lukemat. Poikkeuksena tähän tulee koko maankin mittakaavassa ollut maltillisemmän kasvun vuosi 2018, jolloin Helsingin hotellipalveluiden kysyntä itse asiassa supistui vuoteen 2017 verrattuna. Toisaalta supistumista osaltaan selittää hotellihuonekapasiteetin supistuminen ja vuoden 2017 huikea 14,1% kysynnänkasvu. Vaikka Helsingin majoituspalveluiden kysyntä kasvaa vuosittain, ei hotellihuonekapasiteetti ole kasvanut samaa tahtia. Kovan kysynnän ja rajallisen tarjonnan seurauksena hotellihuoneiden käyttöaste Helsingissä on liikkunut 75% tuntumassa, mikä tarkoittaa sitä, että kolme hotellihuonetta neljästä on majoitettuna jokaisena vuoden yönä.¹ Korkea käyttöaste pitää majoitusyön hinnankin korkealla.

¹ Suomen virallinen tilasto SVT. Majoitustilasto. 2016, 2017, 2018, 2019.

Hotellihuonekapasiteetin rajallisuuteen on viime vuosien mittaan kuitenkin herätty ja vuoden 2019 lopussa useat tiedotusvälineet uutisoivat Helsingissä käynnissä olevasta hotellibuumista. Buumin aikana Helsinkiin ja sen lähiseuduille rakennetaan yli 30 uutta hotellia ja lähivuosien aikana valmistuu jo pari tuhatta uutta hotellihuonetta ympäri kaupunkia¹. Yhteensä buumin aikana hotellit kasvattavat Helsingin hotellihuonekapasiteettia 7 000 huoneella, mikä tarkoittaa lähes 80% kasvua nykytilanteeseen verrattuna. Uutisoitu buumi käsittää kuitenkin vain tällä hetkellä käynnissä olevat hankkeet, joiden lisäksi valmiiksi asemakaavoitettuja hotellitontteja on Helsingissä useita.

Yksi näistä hotellitonteista sijaitsee uuden merellisen kaupunginosan, Kalasataman eteläisimmässä kärjessä, Nihdissä. Kalasatamaan on rakentumassa koti 25 000 helsinkiläiselle sekä työpaikka 10 000 työssäkäyväälle. Nihti on aivan kantakaupungin kupeessa, joten siitä on suunniteltu jatketta urbaanille kaupungille.² Se tulee yhdistymään kantakaupunkiin silloilla ja raitiotielinjoilla. Matkailun kannalta sekä kantakaupungin läheisyys, että Nihdistä avautuvat poikkeukselliset näkymät niin Helsingin historialliseen keskustaani, merelle kuin Korkeasaaren ja Mustikkamaan suuntaan ovat hotellitoiminnan kilpailuetuja.

Hotellihuonekapasiteetin kasvaessa kilpailu matkailijoista kasvaa. Millainen hotelli pärjää kiristyvässä kilpailussa? Voiko oikeanlaisella hotellirakennuksella antaa hotellitoiminnalle kilpailuetua? Miten hotelleja suunnitellaan? Nämä ovat kysymyksiä, joihin tämä opinnäytetyö

¹ MTV Uutiset. Helsingissä käynnissä kaikkien aikojen hotellibuumi.

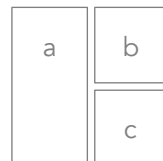
² Uuttahelsinki.fi. Kalasatama.

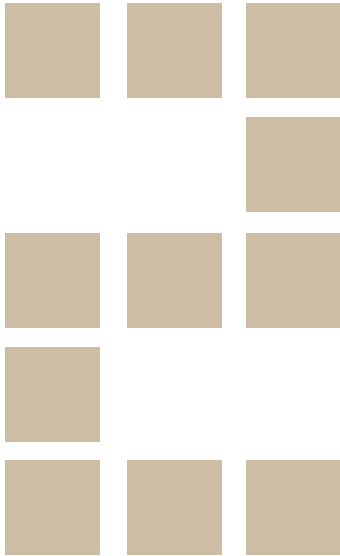
pyrkii antamaan vastauksia. Varsinainen opinnäytetyön tutkimuskysymys on: Millainen on Kalasataman Nihtiin suunniteltu hotellirakennus?

Tutkimuskysymykseen haetaan vastausta tutkimalla yleisesti matkailun ja hotellien historiaa, toiminnallisuutta ja rakennustypologiaa sekä hotellirakennuksia, joiden pääasiallisena alueellisena viitekehys on Helsinki. Lisäksi perehdytään laajasti Kalasatamaan ja Nihtiin alueena sen historian, nykytilan ja tulevaisuuden näkökulmista. Työ on toteutettu kirjallisia ja verkkolähteitä hyödyntäen.

Tervetuloa matkalle Kalasatamaan ja hotellien maailmaan!

KUVA 1: Eri vuosikymmenien hotelliarkkitehtuuria Helsingissä; Torni, Tripla ja Hesperia.





2 Hotelli

Tässä luvussa tutustutaan hotelliin toiminnallisena kokonaisuutena sekä hotellirakennuksena. Hotellitoiminnan historiaan syvennyttään katsauksella matkailun historiaan, joka liitetään osaksi alueellista viitekehystä. Hotellirakennuksia esitellään kohde-esittelymäisesti viitekehysten sisältä. Luku aloitetaan kuitenkin määritelmillä.

2.1 Hotellin määritelmä

Varsinaista yleispätevää määritelmää hotellille ei ole. Hotelli on kuitenkin majoitusliike ja Suomen laissa majoitusliikkeestä on säädetty laissa majoitus- ja ravitsemistoiminnasta 308/2006. Siinä majoitusliikkeellä tarkoitetaan:

rakennusta, huoneistoa tai muuta liikepaikkaa, jossa harjoitetaan majoitustoimintaa¹.

Saman lain mukaan majoitustoiminnalla puolestaan tarkoitetaan:

ammattimaisesti tapahtuvaa kalustettujen huoneiden tai muiden majoitustilojen tarjoamista tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille¹.

Yleisesti majoitustoiminnalle oleellisinta on siis, että majoitustilat ovat kalustettuja, majoitus on tilapäistä sekä ammattimaisesti toteutettua.

¹ Laki majoitus- ja ravitsemistoiminnasta 308/2006.

Toisaalta Ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017 mukaan majoitustilalla tarkoitetaan:

kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille¹.

Myös ympäristöministeriön asetuksessa majoitustilan kannalta oleellisiksi teemoiksi nousee, kalusteisuus, tilapäisyys ja ammattimaisuus. Samaisen asetuksen mukaan majoitustilaa koskevat samat määräykset kuin asuintilaa. Majoitustilan koko ei saa alittaa 7m² minimiä. Sen huonekorkeuden tulee olla vähintään 2,5m, mutta vähäiset matalammat osat sallitaan, sillä poikkeuksella, että niiden huonekorkeus ei alita 2,2m vähimmäiskorkeutta. Majoitustilan valoaukon on oltava vähintään 1/10 majoitustilan pinta-alasta ja sen sijoittamisessa tulee huomioida näkymät ja kalustettavuus. Majoitustilan ikkuna tai sen osa on lisäksi oltava avattavissa. Majoitustilan lattian tulee sijaita maanpinnan yläpuolella.¹

Hotelli käsitteenä on muuttunut historian saatossa ja matkailun ja hotellitoiminnan kehittyessä. Tutkiessa sanan hotelli etymologiaa päätyy ranskan kieleen, jossa se alun perin tarkoitti upeaa ylhäisön jäsenen yksityistaloa². Nykyisin hotellia pidetäänkin korkeat vaatimukset täyttävänä majoitusliikkeenä, jonka yhteydessä toimii tasokas ravintola, erillinen vastaanotto sekä muita palveluja. Tällaisia palveluja ja tiloja ovat muun muassa kokoustilat, sauna- ja kuntosalipalvelut, kauneushoitolat ja kampaamot, autovuokraus ja muut matkailupalvelut sekä erikoisliikkeet. Palvelujen luonne ja määrä riippuu hotellityypistä.³

¹ Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017.

² Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 247.

³ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 11.



KUVA 2: City Hotel, New York ja Tremont House, Boston – ensimmäise nykyaikaiset hotellit.

a

b

2.2 Matkailun ja hotellien historia

Ihminen on liikkunut ja matkustanut koko historiansa ajan. Matkustamiselle on aina ollut jokin perussyy, kuten tiedonhalu, valloittamishalu, uskonto, kaupankäynti tai vapaa-aika. Eri syiden painoarvo on vaihdellut yhteiskunnan tilan ja kehittymisen mukaan. Vuosisatojen aikana syyt ovat vaikuttaneet majoituselinkeinojen syntymiseen ja kehitykseen. Matkailun historia voidaan jakaa kuuteen aikakauteen matkustamisen ominaisuuksien, matkakohteiden, matkustustavan ja teknisen kehityksen perusteella.¹

Vanhan ajan matkailu

Ensimmäinen aikakausista on vanhan ajan matkailu, mikä käsittää ajan antiikin ajoista keskiajan alkuun. Aikakautena matkaan lähdettiin kaupankäynnin, uskonnollisten syiden, urheilun, huvitusten, sivistyksen ja kulttuurin vuoksi. Vanhan ajan matkailun motiivit vastaavat siis pitkälti nykymatkailun motiiveja. Aikakauden matkakohteista korostuvat tunnetut kaupankeskukset Ateena, Rooma ja Syrakusa. Ihmisten liikkuminen synnytti aikakautena yöpymisen tarpeen. Seurauksena syntyi koko majoitusliiketoiminta ja alan palveluammatit. Majoitus tapahtui majataloissa ja joukkomajoitustiloissa, joita jo kreikkalaiset rakensivat olympialaisia ja muita urheilun suurjuhlia varten.¹

¹ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 240.

Keskiajan matkailu

Toinen aikakausista on keskiajan matkailu, mikä nimensä mukaan käsittää keskiajan, mutta myös renessanssin ajanjakson. Länsi-Rooman tuho 476 jKr romahdutti silloisen matkailun ja elpyminen tapahtui vasta vuoden 1000 paikkeilla vilkastuneen elinkeinoelämän ja henkisen vireyden ansiosta. Tyypillisintä keskiajan matkailulle oli matkustaminen uskonnollisista syistä ja matkakohteina korostuivat Pyhä maa, eli Palestiina ja Rooma. Matkustaminen olikin lähinnä aatelisten, kirkonmiesten ja korkeiden virkamiesten etuoikeus. Aikakautena pääasiassa majoituttiin luostarien pitämässä vierasmajoissa.¹

Myöhemmällä keskiajalla ja renessanssin aikana matkustaminen vilkastui kaupankäynnin kasvun, kaupunkien synnyn ja yliopistojen perustamisen vuoksi. Samalla syntyi yksittäisten kiltojen ja kauppiaiden ylläpitämiä majoitusliikkeitä.¹ Uusina matkakohteina olivat löytöretkien myötä kaukomaat ja uudet mantereet.

Keskiajalla Suomessa majoitustoimintaa harjoitti kolme laitosta: luostarilaitos, kiltalaitos ja majatalolaitos. Luostari- ja kiltalaitos lakkautettiin 1500-luvulla, majatalolaitos vuonna 1955. Suomessa majataloista käytettiin nimityksiä kestikievari, taverni, krouvi tai kellari. Myöhemmin taverni-, krouvi- ja kellarinimitys varattiin käytettäväksi vain ravitsemusliikkeistä. Majatalolaitoslaitos hallitsi Suomen matkailua vielä 1800-luvulla.²

¹ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 241.

² Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 246.

Grand Tour

Kolmas matkailun historiallisista aikakausista on niin sanottu Grand Tourin aika. Se sijoittuu 1700-luvulta 1800-luvulle. Aikakautena matkustaminen oli edelleen säätyläisten etuoikeus. Matkustamisen syynä korostui oppiminen ja itsensä sivistäminen. Matkat kohdistuivatkin Manner-Euroopan kulttuurikeskuksiin Pariisiin, Venetsiaan ja Kölniin, mutta myös luonnon ihailu oli tunnusomaista. Aikakauden matkailussa korostuu myös matkan pituus kuukaudesta useampaan vuoteen. Aikakautena tasokkaimpia majoitusliikkeitä aloitettiin nimittää hotelleiksi, joskin ne eivät vastanneet nykypäivän mukaista määritelmää hotellista. Matkailukohteita aloitettiin myös selvästi kehittää, kun majoitusliikkeitä perustettiin vetovoimaisiin paikkoihin.¹ Grand Tourin aikana hotelleista muodostui kaupunkien kulttuurielämän keskuksia.

Aikakautena myös Suomen hotellitoiminta sai alkunsa, kun turkulainen Johan Reinhold Seipel avasi 1700-luvun lopulla Aurajoen rannalla sijainneeseen kivitaloonsa hotellin. Hotellissa oli tapahtumasalin lisäksi majoitustilaa 10-12 hengelle.² Seipelin hotelli toimikin Turun seuraelämän keskuksena, mutta se ei vastannut nykypäivän mielikuvaa hotellista.

¹ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 242.

² Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 248.

Keskiluokkaisen matkailun aika

Seuraavaa aikakautta leimaa teollisen vallankumouksen aiheuttama yhteiskuntarakenteen muutos ja liikennevälineiden kehitys. Ajallisesti aikakausi sijoittuu 1800-luvun alkupuolelta ensimmäiseen maailmansotaan ja siitä käytetään nimitystä keskiluokkaisen matkailun aika. Aikakauden aikana vapaa-ajan merkitys etenkin työväestön elämässä alkoi korostua ja matkailu tuli mahdolliseksi yhä useamman ihmisen kohdalla. Liikennevälineistä niin rautatie- höyrylaiva- ja maantieliikenne kehittyivät. Aikakaudelle tyypillistä on myös ensimmäisten matkatoimistojen synty englantilaisen Thomas Cookin johdolla.¹

Tekninen kehittyminen toi hotellirakennuksiin uudistuksia ja ajan hotellit alkoivat jo muistuttaa nykypäivän hotellimielikuvaa. Ensimmäinen keskustahotellityyppinen hotelli oli vuonna 1794 rakennettu City Hotel New Yorkissa. Hotellirakennuksiin asennettiin viemärit, mikä mahdollisti saniteettitilojen sijoittamisen rakennuksen sisätiloihin. Ensimmäinen hotellirakennus, jossa oli sisä vessat, oli vuonna 1829 rakennettu Tremont House, Bostonissa.² Ajan uusista keksinnöistä sähkön tuominen hotelleihin paransi etenkin valaistusta, mutta lisäsi myös paloturvallisuutta.

¹ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 243.

² Penner, R.H. ym. Hotel Design – Planning and Development. s. 6.



KUVA 3: Imatran Valtionhotelli,
Seurahuone, Helsinki ja Hotelli
Kämp.

a	b
c	

Suomessa aikakauden hotelleja ovat vuonna 1887 Helsingin Esplanadin puiston varrelle rakennettu Theodor Höijerin suunnittelema uusrenessanssipalatsi, Hotel Kämp sekä luonnonkauniilla paikalla Imatralla sijaitseva vuonna 1903 valmistunut Usko Nyströmin suunnittelema jugendlinna, Imatran Valtionhotelli.

Massaturismin aika

1900-luvun matkailusta käytetään nimitystä massaturismin aika. Sille on tyypillistä räjähdysmäinen matkailijamäärän kasvu ja kova kilpailu niin matkailijoista kuin matkakohteista. Ajan matkailu oli pitkälti tuotteistettu ja se oli jo lähes kaikkien sosiaaliluokkien saatavilla.¹

Ajalla rakennettiin hotelleja sitä mukaan kuin matkailijoiden määrä kasvoi. Maailmanlaajuisesti 1900-luvun aikana koettiin kolme suurta hotellirakennusbuumia, joihin vaikutti pitkälti yhteiskunnan sekä maailmanlaajuisen matkailun ja hotelliliiketoiminnan senhetkinen tila. Ensimmäinen buumi tapahtui 1920-luvulla ja sen aiheutti yleinen nousukausi maailmansodan jälkeen. Toinen buumi oli 1950-luvulla koulutuksen ja massaturismin leviämisen myötä. Kolmas buumi ajoittui 1980-luvulle ja kehittyi innovatiivisen markkinoinnin ja erikoistuneiden hotellityyppien kehityksen myötä.²

¹ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 243.

² Penner, R.H. ym. Hotel Design – Planning and Development. s. 7-8.

Suomessa ja Helsingissä 1900-luvun majoitustoiminta seurasi likimain muun maailman tilaa. Vuosisadan alussa valmistui aivan Helsingin päärautatieaseman viereen Helsingin Seurahuoneelle uusi hotellirakennus vuonna 1914 Armas Lindgrenin suunnittelemana. Ensimmäisen hotellibuumin aikana Helsinkiin rakennettiin muun muassa vuonna 1931 valmistunut funktionalismia ja art decoa yhdistelevä Hotelli Torni, jonka suunnitteli arkkitehtitoimisto Jung & Jung. Torni edustaa aikansa edistyneintä rakentamista Suomessa; rakennuksessa on 13 kerrosta ja se oli jo valmistuessaan täysin sähköistetty.

Toisen hotellibuumin syynä Helsingissä oli lähinnä vuoden 1952 Olympialaiset. Tosin massaturismin orastavalla kasvulla oli myös osansa. Olympialaisiin valmistui muun muassa aivan Helsingin keskustassa sijaitseva Hotelli Vaakuna.¹ Vuonna 1952 valmistunut rakennus on Erkki Huttusen suunnittelema ja se on aikansa hybridirakennus, jossa yhdistyy tavaratalotoiminta hotellin kanssa.

¹ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 252.



KUVA 4: Hotel Vaakuna ja Hotel Inter-Continental, Helsinki.

a

b

1960-luvulla hotelliliiketoiminnan nykyaikaistuminen levisi muualle maahan. Sen myötä kehittyivät uudet majoitusliiketyypit, motellit, joiden malli otettiin Pohjois-Amerikasta. Kotimaisena majoitustyyppinä syntyivät vuosikymmenen lopulla rakennetut korpihotellit.¹ 1970-luvulla kasvavan elintason myötä majoitustoiminta otti suuren harppauksen eteenpäin ja hotelleja rakennettiin runsain määrin. Vapaa-aika lisääntyi, ja kohonneen elintason myötä tapahtui rakennemuutos yhteiskunnassa, joka vaikutti asenteisiin: lomailu oli sallittua².

1970-luvun uusia hotelleja Helsingissä olivat muun muassa Hotelli Hesperia ja Hotel Inter-Continental. Mannerheimintien ja Hesperian puiston varressa vierekkäin sijaitsevat hotellit poikkeavat aiemmista sijainnillaan. Kaukaisempaa sijaintia keskustasta kompensoitiin saavutettavuudella, kauniilla ympäristöllä sekä palvelulla. Vuonna 1972 valmistunut Jouko Ylihannun suunnittelema Hotelli Inter-Continental oli Suomen ensimmäinen viiden tähden hotelli². Samana vuonna valmistuneen Hotelli Hesperian suunnittelijana toimi Pauli Lehtinen.

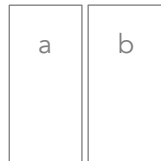
Suomessa kolmas hotellirakentamisen buumi näkyi etenkin kylpylähotellien rakentamisessa, joita rakennettiin ympäri Suomea. Vuosikymmenen majoitustoiminnassa elettiin ennen muuta tuotekehittelyn aikaa². Asiakkaat alkoivat pelkän yösjän lisäksi vaatia myös elämyksiä. Uusia suuntauksia olivat myös liikematkustaminen ja kokoustoiminta sekä kasvava perhematkailu. 1980-luvulla saatiin täysin uusi hotellityyppi, kun Suomen ensimmäinen lentokenttähotelli avattiin Vantaalla.³ 1990-luku oli matkailunkin näkökulmasta taantuma-aikaa.

¹ Rautiainen, M. ym. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. s. 16.

² Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 250-253.

³ Rautiainen, M. ym. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. s. 18-20.

KUVA 5: Clarion Hotel Helsinki ja
osa Hotelli Triplaa.



Yksilöllisen matkailun aika

Nykypäivän matkailun aikakautta kutsutaan yksilöllisen matkailun ajaksi. Matkailussa korostuvat 1980-luvulta lähtien kasvussa ollut elämyksellisyys sekä tarve yksilöllisten tarpeiden tyydyttämiselle. Massaturismin lainalaisuudet ovat vielä voimassa, mutta matkailijat toimivat yksilöinä.¹ Yksilöllisyydessä ja elämyksellisyydessä korostuvat majoitusliikkeiden konseptit ja tarinat; myös hotelleista halutaan tehdä yksilöllisiä. Trendi on huomattavissa pienten niin sanottujen boutiquehotellien suosion kasvuna sekä hotellien rakentamisessa käyttötarkoituksen muutoksena vanhoihin historiallisiin ja tunnelmallisiin rakennuksiin.

Viime vuosien merkittäviä uusia hotellirakennuksia Helsingissä ovat Hotel Clarion Helsinki ja Tripla-keskuksen hotelli. Molemmat ottavat rohkeasti roolin koko Helsingin kaupunkikuvassa. Vuonna 2016 valmistunut arkkitehtitoimisto Davidson-Tarkela Architects suunnittelema Hotel Clarion on 16-kerroksinen ja seisoo jyhkeänä aivan eteläisen Helsingin rantaviivalla. Hotellihuoneiden näkymistä on otettu kaikki irti koko kerroksen korkuisilla ikkunoilla. Triplan hotellin suunnittelusta on vastannut arkkitehtitoimisto Arkkitehdit Soini & Horto yhdessä hollantilaisen OMA:n kanssa. Hotelli on osa Tripla-keskuksen hybridikokonaisuutta ja sijaitsee Suomen saavutettavimmassa paikassa, Pasilassa. Vuonna 2019 valmistuneen hotellin konsepti on kylä.

¹ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 250.

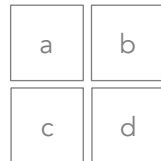
Tulevaisuus

Matkailun tulevaisuuden näkymiä on mahdoton ennustaa. Historiasta voidaan päätellä, että oli maailman tai yhteiskunnan tila mikä hyvänsä, ihmiset matkailevat. Todennäköistä kuitenkin on, että yksilöllisen matkailun aikakausi jatkuu vielä, sillä yksilöllisyyttä on korostettu myös monessa muussa yhteiskunnan osassa. Kuinka pitkään ja mitä sen jälkeen on luvassa? Ne ovat arvoituksia.

Yhä enenevässä määrin ihmiset kaipaavat elämyksiä ja elämyksellisyyttä arjen vastapainoksi. Mitä elämyksellisyys tarkoittaa hotelliliiketoiminnassa? Riittääkö tulevaisuudessa elämyksellisyyteen hulpeat näkymät, ensiluokkainen palvelu vai pitäisikö hotellirakennuksen taipua vielä astetta pidemmälle?

Toisaalta maailmanlaajuinen megatrendi, ilmastonmuutoksen vastainen taistelu, voi vaikuttaa myös matkailuun. Ympäristötietoiset matkailijat hakevat jo tälläkin hetkellä kiivaasti vaihtoehtoisia tapoja matkailla ja majoittua. Olisiko ekologisesta matkailusta seuraavaksi aikakaudeksi matkailun historiassa? Se jää nähtäväksi, mutta ajatuksena se on kaunis ja tavoittelemisen arvoinen.

KUVA 3: Helsingin tulevaa hotellirakennuskantaa.



2.3 Hotellin konsepti

Näin yksilöllisen matkailun aikakautena matkailijat haluavat matkakohteiden ja matkatoiminnan lisäksi myös majoitukseltaan yksilöllisyyttä. Hotelleista luodaan yksilöllisiä tarinoiden ja konseptien avulla. Hotellin konsepti on enemmän kuin pelkkä yksittäinen idea. Se koostuu kuudesta eri osa-alueesta, joita ovat hotellityyppikonsepti, kulttuurinen konsepti, toiminnallinen konsepti, laatukonsepti, markkinointikonsepti sekä rahoituskonsepti.¹

Hotellityyppikonseptilla tarkoitetaan sitä osaa kokonaiskonseptista, jossa määritellään hotellin tyyppi eli mitä matkailija voi tehdä hotellissa ja sen ympäristössä. Nämä toiminnot määrittelevät asiakasryhmän niin taloudellisesti, sosiaalisesti kuin kulttuurillisesti. Yksinkertaisin hotellityyppikonsepti on Sleep & Go, jossa keskiössä on pelkkä majoittuminen.¹ Muita hotellityyppikonsepteja ovat muun muassa konferenssihotelli, kylpylähotelli, sekä virkistyshotelli. Hotellityyppejä käsitellään tarkemmin opinnäytetyön luvussa 2.4. Hotellityypit.

Kulttuurisessa konseptissa hotelli määrittelee, mihin kulttuuristaustaan se kuuluu. Kulttuurisen konseptin valinnat näkyvät etenkin hotellin palveluissa ja yksityiskohdissa. Jos kokonaiskonseptissa on jokin suuremman prioriteetin osa-alue esimerkiksi hotellityyppi- tai laatukonsepti, jää kulttuurinen konsepti usein taka-alalle.¹ Kulttuurisen konseptin tulee kuitenkin olla johdonmukainen kokonaiskonseptin kanssa. Esimerkiksi ranskalaistyypiseksi

¹ Ronstedt, M. ym. Construction and Design Manual – Hotel Buildings. s. 64-68.

hotelliksi itsensä luokittelevan hotellin ravintolan tarjoillessa kiinalaista ruokaa voisi tilanteen kokea häiritsevä. Toisin on, jos menulla on kukkoa viinissä. Toisaalta huoneiden nimeäminen suomalaisilla kylien nimillä suomalaisiksi hotelliksi itsensä luokittelevassa hotellissa tuntuu järkeenkäyvältä, mutta japanilaisten nimien käyttäminen tuntuu ristiriitaiselta.

Toiminnallisessa konseptissa määritellään, miten hotellin toiminnat on järjestetty ja kuinka hotellin arkipäiväinen toiminta hoituu. Tällaisia seikkoja ovat muun muassa hotellin henkilökunnan ja materiaalien hankkiminen sekä toteutetaanko hotellin palveluja omana tuotantona vai ostettuina muilta toimijoilta. Hotellirakennuksen kiinteät ominaisuudet ja tekniset järjestelmät määrittelevät osaltaan toiminnallista konseptia. Asiakkaan näkökulmasta toiminnallinen konsepti on usein taka-alalla.¹

Laatukonseptissa määritellään hotellin laatu muun muassa valitsemalla käytettävät laatujärjestelmät- ja standardit. Usein nimenomaan pelkkää laatukonseptia pidetään hotellin konseptina, mutta niin kuin huomaamme, hotellin kokonaiskonsepti sisältää useita osa-alueita. Hotellin laadusta on kerrottu enemmän opinnäytetyön luvun 2.4. Hotellityypit kohdassa laatutaso.¹

Markkinointikonseptissa määritellään muun muassa hotellin markkinoinnin tavat ja kohderyhmät. Rahoituskonsepti puolestaan määrittelee hotellin taloutta.

¹ Ronstedt, M. ym. Construction and Design Manual – Hotel Buildings. s. 66-70.

Markkinointikonseptia pidetäänkin nykypäivänä tärkeimpänä hotellin kokonaiskonseptin osa-alueista. Kokonaiskonseptissa eri osa-alueiden painoarvot vaihtelevat hotelleittain, mutta tärkeintä on kaikkien osa-alueiden huomioiminen ja harmonia. Hotellin kokonaiskonsepti onkin vain yhtä hyvä kuin sen yksittäisten osa-alueiden yhdenmukaisuus.¹ Konseptin osa-alueista neljä ensimmäistä liittyy oleellisesti myös hotellirakennukseen ja ne voidaan implementoida myös hotellirakennukseen ja samalla hyödyntää arkkitehtisuunnittelijan ammattitaitoa.

¹ Ronstedt, M. ym. Construction and Design Manual – Hotel Buildings. s. 72.

HOTELLIN KOKONAISKONSEPTI

HOTELLITYYPPIKONSEPTI

KULTTUURINEN KONSEPTI

TOIMINNALLINEN KONSEPTI

LAATUKONSEPTI

MARKKINOINTIKONSEPTI

RAHOITUSKONSEPTI

KUVA 7: Nykyhotellin kokonaiskonseptin muodostuminen.

2.4 Hotellityypit

Hotelli voidaan tyypitellä usean eri parametrin suhteen. Tällaisia parametreja ovat muun muassa koko, laatutaso, sijainti, kohderyhmä sekä omistuspohja. Erilaisia hotellityyppejä on lukuisia ja jokainen erilainen hotellityyppi tuo oman vaikutuksensa myös hotellirakennukseen. Jaottelun perusteella sama hotelli voi kuulua useampaan eri ryhmään.¹

Koko

Koon mukaan hotellit jaotellaan pieniin, keskisuuriin, suuriin ja megahotelleihin. Jako perustuu hotellin huonemäärään. Kategorioiden rajat riippuvat hieman lähteestä, mutta Suomessa pieniksi hotelleiksi luokitellaan hotellit, jossa huoneita on alle 50 kpl. Keskisuuriksi hotelleiksi luokitellaan 50-300 huoneen hotellit ja yli 300 huoneen hotellit ovat suuria hotelleja.¹ Megasuuriksi hotelleiksi luokitellaan yli 1000 huoneen hotellit, mutta Suomessa yksikään hotelli ei vielä kuulu tähän kategoriaan. Hotelliasiantuntijoiden mukaan operatiivisesti optimaalisin hotellin koko on noin 150 huonetta. Heidän mukaansa toiminnallisesti haastavin kokoluokka on 180-350 huonetta hallinto- ja organisaatorakenteen vuoksi.²

¹ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 11-15.

² Ronstedt, M. ym. Construction and Design Manual – Hotel Buildings. s. 66.

Laatutaso

Hotellien laatutasosta puhuttaessa käytetään laatuluokituksia, jotka voidaan jakaa kansallisiin, kaupallisiin ja kansainvälisiin laatuluokituksiin. Kansallisessa luokituksessa hotellien luokitukseen käytetään maakohtaisia arviointeja. Tällä hetkellä Suomessa ei ole käytössä kansallista hotellien laatuluokitusta, vaan hotelli saa itse päättää laatuluokkansa.¹

Kaupallisessa laatuluokituksessa käytetään luokituksen laatijan omia laatuvaatimuksia. Tällaisia omat esimerkiksi hotelliketjujen omat ja liikeidean mukaiset tasomääritykset, joissa kriteerejä voi olla niin yksittäisissä palveluissa kuin hotellirakennukseen liittyvissä seikoissa kuten talotekniikassa ja esteettömyydessä. Asiakkaan näkökulmasta tämä tarkoittaa samaa laatutasoa hotelliketjun yksittäisissä hotelleissa sijainnista riippumatta.¹ Kaupallisiksi laatuluokituksiksi voidaan laskea myös erilaiset ympäristösertifikaatit, kuten Joutsenmerkki ja LEED-sertifikaatti.²

Kansainvälisessä laatuluokituksessa käytetään Kansainvälisen hotelli- ja ravintolayhdistyksen IHRA:n ja Yhdistyneiden kansakuntien alaisen Maailman matkailujärjestö UNWTO:n laatimaa laatuluokitusta. Kansainvälistä laatuluokitusta ei ole tarkoitus käyttää sellaisenaan, vaan sen avulla on tarkoitus luoda kansallisia tai kaupallisia luokituksia. Yleisesti käytetyin luokitusjärjestelmä onkin järjestöjen luoma tähtiluokitus, jossa niin hotellin teknisiä

¹ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 11.

² Rautiainen, M. ym. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. s. 49.

ominaisuuksia kuin palveluiden määrää arvioidaan antamalla hotelleille 1-5 tähteä. Yhtenäisen tähtiluokituksen avulla on pyritty helpottamaan hotellien vertailua, mutta erot luokitusten kriteereissä ovat hankaloittaneet yhden yhteisen luokituksen käyttöönottoa.¹

Euroopan hotelleja, ravintoloita ja kahviloita edustavan järjestö HOTREC lähti kehittämään yhtenäistä tähtiluokitusta perustamalla vuonna 2009 Hotelstar Unionin. Tällä hetkellä liittoon kuuluu 17 Euroopan maata mukaan lukien Alankomaat, Itävalta, Kreikka, Saksa, Viro ja Ruotsi. Liitto on luonut jäsenilleen yhtenäisen hotelliluokituksen, johon kuuluu 270 arviointikohtaa, jotka pisteytyksen kautta muunnetaan tähdiksi. Arviointikriteereinä ovat muun muassa henkilöstön kielitaito, huonepalvelut saatavuus, huonesiivouksen taajuus, patjan paksuus, saatavilla olevat henkilökohtaiset hygieniatuotteet sekä palautejärjestelmä.² Tähtiluokitusta on kritisoitu siitä, että se ei aina kerro palveluiden oikeasta laadusta vaan lähinnä niiden määrästä.

Hotellirakennukseen liittyviä kohtia arviointilistassa ovat muun muassa hotellihuoneen koko ja varustelu, erikoistilat sekä rakennuksen tekniset järjestelmät. Kriteereissä pisteitä saa enemmän, mitä isommat huoneet ovat sekä miten huoneet on varusteltu. Pisteitä saa muun muassa yöpöydistä, istuskeluryhmistä sekä kokovartalopeilistä. Lisäksi pisteitä saa huonekohtaisista talotekniikan, kuten ilmastoinnin ja lämmityksen, säädöistä sekä valaistuksen kytkimien ja muiden sähköasennusten sijainneista. Erikoistiloista pisteytetään niin ravintolat,

¹ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 11.

² Hotelstars.eu – criteria.

kahvilat ja baarit, kokouksetilat, saunat ja muut virkistämiseen osoitetut tilat, mutta myös mahdolliset kirjastot ja kuntosalit.¹

Sijainti

Sijainnin perusteella hotellit voidaan luokitella muun muassa loma- keskusta- lähiö- korpi- ja maaseutu-, tienvarsi- sekä lentokenttähotelleihin. Lomahotellille tyypillistä on sijainti luonnonkauniilla paikalla, vesistön tai muun luontoarvokkaan paikan läheisyydessä. Myös erilaiset ulkoaktiviteetit ja -nähtävyydet houkuttelevat lomahotelleja läheisyyteensä. Keskusta- eli taajamahotellit sijaitsevat kaupunkien keskustoissa ja lähiöhotellit puolestaan kaupunkien laitamilla. Korpi- ja maaseutuhotellit ovat nimensä mukaan kaupunkien ulkopuolella. Korpi- ja maaseutuhotellin erottaa lomahotellista ympäristön tavallisuus. Tienvarsihotellit eli motellit sijaitsevat moottoriteiden varsilla lentokenttähotellien ollessa lentokenttien läheisyydessä.²

Sijainti vaikuttaa etenkin hotellirakennuksen kokoon sekä teknisiin vaatimuksiin. Korpeen ja maaseudulle ei rakenneta saman kokoluokan hotellia kuin kaupunkien keskustoihin. Toisaalta lentokenttä ja tienvarsihotellein julkisivujen ääneneristysvaatimukset ovat eri luokkaa kuin luonnonkauniilla paikalla sijaitsevan lomahotellin. Keskustahotellien rakennukset sijaitsevat tiivisti rakennetussa ympäristössä, joten niiden näkymät ovat rajoittuneemmat kuin väljemmissä kaupunkirakenteissa sijaitsevien lähiöhotellien.

¹ Hotelstars.eu – criteria.

² Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 12.

Kohderyhmä

Kohderymän perusteella hotellit voidaan jaotella muun muassa liikemies-, kylpylä-, budjetti- ja säästö-, kokous- ja kongressi- ja lomahotelleihin sekä motelleihin.¹ Usein hotellilla on useampia kohderyhmiä. Hotellirakennuksen kannalta kohderyhmä on oleellinen, sillä se määrittelee pitkälti hotellin tilaohjelman ja osittain myös laatutason.

Liikemieshotellien kohderymänä on erityisesti työnsä vuoksi matkustavat yksittäiset liikemiehet- ja naiset sekä yritysasiakkaat. Sijaintinsa puolesta liikemieshotellit ovat joko keskeisellä paikalla tai hyvillä liikenneyhteyksillä saavutettavissa. Liikemieshotellit ovat tyypillisesti hyvin varusteltuja niin ravintoloiden, hotellihuoneiden kuin muiden tilojen suhteen. Hotellihuoneissa ja muissa tiloissa usein mahdollistetaan työskentely ja kokouksien järjestäminen.²

Kylpylähotellit sijaitsevat kylpylän yhteydessä ja palvelevat pääasiassa sen asiakkaiden majoitustarpeita. Kylpylät voidaan jakaa viihde- ja terveyskylpylöihin, missä viihdekylpylät ovat painottuneet huvitteluun ja rentoutumiseen, ja terveyskylpylät tarjoavat enemmän kuntoutusta ja lääkärin valvonnassa tapahtuvia hoitoja. Kylpylähotellien kohderyhmä mukaillee kylpylän kohderyhmää.²

¹ Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 13.

² Rautiainen, M. ym. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. s. 27-28.

Budjetti- ja säästöhotellit ovat tunnettuja hyvästä hinta-laatusuhteestaan. Ne onkin tarkoitettu asiakkaille, jotka tyytyvät vähiin palveluihin ja maksavat hotellihuoneestaan edullisemman hinnan. Budjetti- ja säästöhotellit sijaitsevat usein keskustojen ulkopuolella, niiden palvelut ovat ravintolaa lukuun ottamatta riisuttu sekä huoneet yksinkertaisesti sisustettu.¹

Kokous- ja kongressihotellien kohderyhmä on pääasiassa yritykset ja kongressijärjestäjät. Ne sijaitsevat joko kokous- ja kongressipaikan välittömässä läheisyydessä tai toimivat itse tapahtumien järjestämispäikkänä, jolloin sijaintina voi olla niin kaupungin keskusta, lähiö tai kaupunkialueen ulkopuolinen korpi. Kokous- ja kongressihotellirakennukselta vaaditaan monipuolisia tiloja kongresseille ja kokouksille, mutta myös toimivat ja riittävän suuret ravintola- ja aulatilat. Hotellit ovat kauttaaltaan korkeatasoisia ja hotellihuoneissa on hyvä mahdollistaa työnteko.¹

Lomahotellien kohderyhmänä ovat lomailijat. Ne ovatkin tarkoitettu vapaa-ajan viettoon tai luontoaktiviteetteja harrastaville. Lomahotellit toimivat usein yhdessä kokous- ja kongressitoiminnan kanssa ja tarjoavat asiakkailleen myös virkistys- ja ohjelmapalveluja. Lomahotellien ryhmä on varsin monipuolinen ja se on mahdollista jakaa alaryhmiin. Tällaisia ovat muun muassa design- ja wellness-hotellit sekä tiettyyn urheilulajiin erikoistuneet hotellit, kuten golfhotellit.¹

¹Rautiainen, M. ym. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. s. 27-29.

Motellien eli tienvarsihotellien kohderyhmänä ovat liikkeellä olevat autoilijat, sillä ne sijaitsevat pääväylien varsilla. Motellien osalta ravintolan laatuvaatimuksista usein tingitään. Motellien suosio on hiipunut 1970-luvun huippuvuosista ja Suomessa sijaitseekin enää vain muutama motelli.¹

Omistuspohja

Omistuspohjansa mukaan hotellit luokitellaan yksityisomisteisiin sekä ketjuuntuneihin hotelleihin. Yksityisomisteiset on nimensä yksityisessä omistuksessa, mutta ketjuuntuneet hotellit voidaan vielä jaotella perinteisiin hotelliketjuihin, franchising-ketjuihin sekä markkinointiketjuihin. Viime vuosikymmeninä hotelliliiketoiminnalle on ollut tyypillistä hotellien keskittyminen ja yrityskoon kasvaminen. Ketjuuntuneilla hotelleilla on paremmat mahdollisuudet harjoittaa kannattavaa liiketoimintaa käyttöasteiden ja keskihintojen ollessa korkeammat.²

Hotelliketjussa saman taustan omaavat hotellit ovat liittyneet yhteen ja ketjun liikeidean sekä yksi ja sama yritys omistaa yksittäiset hotelliyksiköt. Hotelliketjuille on tyypillistä samalaatuinen ja standardoitu tuote. Suomessa hotelliketjuja ovat muun muassa Sokos Hotels ja Scandic.²

¹Rautiainen, M. ym. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. s. 27-29.

²Rautiainen, M. ym. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. s. 34-48.

Franchising-ketjuilla perustuvat franchising-periaatteelle, jossa franchising-yrittäjä saa oikeuden käyttää franchising-yrityksen tuotemerkkiä ja liiketoimintamallia. Maailman suurin franchising-ketju hotellien liiketoiminta segmentissä on Intercontinental Hotels Group, jonka hotellibrändejä ovat muun muassa Holiday Inn ja Crowne Plaza. Suomessa brändejä operoivat kotimaiset hotellioperaattorit.¹

Markkinointiketju ei ole hotelliketju sanan todellisessa merkityksessä. Ketjun hotellit ovat yksityisomisteisin ja omistavat yhdessä markkinoinnin tuottavan pääkonttorin. Markkinointiketjuun kuuluvat hotellit ovat yksilöllisiä eivätkä siten jaa yhteistä liiketoimintamallia tai standardoitua tuotetta. Esimerkkinä markkinointiketjusta Suomessa on Best Western Hotellit.¹

¹Rautiainen, M. ym. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. s. 45-46.



KUVA 8: Tunnistettavia hotellirakennuksia maailmalta.

a	b
c	

2.5 Hotellirakennus

Hotellirakennusten arkkitehtuurista puhuttaessa on tärkeää käsitellä sen suhdetta ympäristöön. Arkkitehtuurin tehtävä onkin löytää harmonia hotellirakennuksen ja sen ympäristön välillä. Hotellirakennusten arkkitehtuurista on löydettävissä kaksi erilaista lähestymistapaa. Ensimmäisessä lähestymistavassa hotellirakennus ottaa vaikutteita ympäröivistä rakennuksista ja niiden arkkitehtuurista. Toisessa niin sanotussa orgaanisessa lähestymistavassa hotellirakennuksen luonnollinen ympäristö määrittelee arkkitehtuurin suunnan.¹

Hotellirakennuksien osalta nimenomaan rakennuksen ulkoarkkitehtuurilla on suuri merkitys ensivaikutelman luomisessa. Sen tarkoitus on aiheuttaa spekulatiota millainen sisätila kokijaa odottaa ja millainen on hotellin kohderyhmä. Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin onkin välitettävä juuri oikea viesti asiakkaalle ennen kuin hän astuu sen sisään. Opasteilla, julkisivuvalaistuksella, sisäänkäynnillä, mutta myös ovihenkilökunnalla on suuri vaikutus. Suurimman vaikutuksen kuitenkin luo rakennus itse. Jos hotellirakennuksen arkkitehtuuri on tavallisesta poikkeava ja sen fyysinen olemus on kaupunkikuvasta erottuva maamerkki, opasteiden ja muiden arkkitehtuurin ulkopuolisten asioiden rooli pienenee.²

¹Collins, D. New Hotel – Architecture and Design. s. 20.

²Collins, D. New Hotel – Architecture and Design. s. 38-41.

2.5.1 Hotellin tilat

Hotellityypistä riippumatta hotellirakennuksissa on runsaasti yhteneviä tiloja. Tällaisia ovat muun muassa sisäänkäynti, aula ja vastaanotto, ravintola- ja muut palvelutilat, hotellihuoneet, huolto- ja henkilökunnantilat sekä tekniikan tilat.

Sisäänkäynti

Sisäänkäynti on kokijan ensikontakti hotellirakennuksen sisätiloihin ja se luo pohjan sisätilojen arkkitehtuurille. Sisäänkäynti yhdistää hotellirakennuksen sisä- ja ulkoarkkitehtuurin, joten ulkoarkkitehtuurin viesti suhteessa sisätiloihin voi murentua. Sisäänkäynnin avulla on mahdollista antaa kokijalle ikään kuin esimakua, mitä sisätiloissa on luvassa. Se toimii lisäksi eräänlaisena hotellin yksityisyyden indikaattorina; avoin, vähemmän tyylitelty sisäänkäynti toivottaa kaikki tervetulleeksi tutustumaan tarkemmin kuin tyylikäs, arvokkaan näköinen viestittää hotellin tiukasta yksityisyydestä.¹ Sisäänkäyntiovet ovatkin sisäänkäyntiä dominoiva elementti. Sisäänkäynnin jälkeen kokija siirtyy varsinaisiin sisätiloihin, hotellin aulaan.

¹Collins, D. New Hotel – Architecture and Design. s. 54-59.

Aula ja vastaanotto

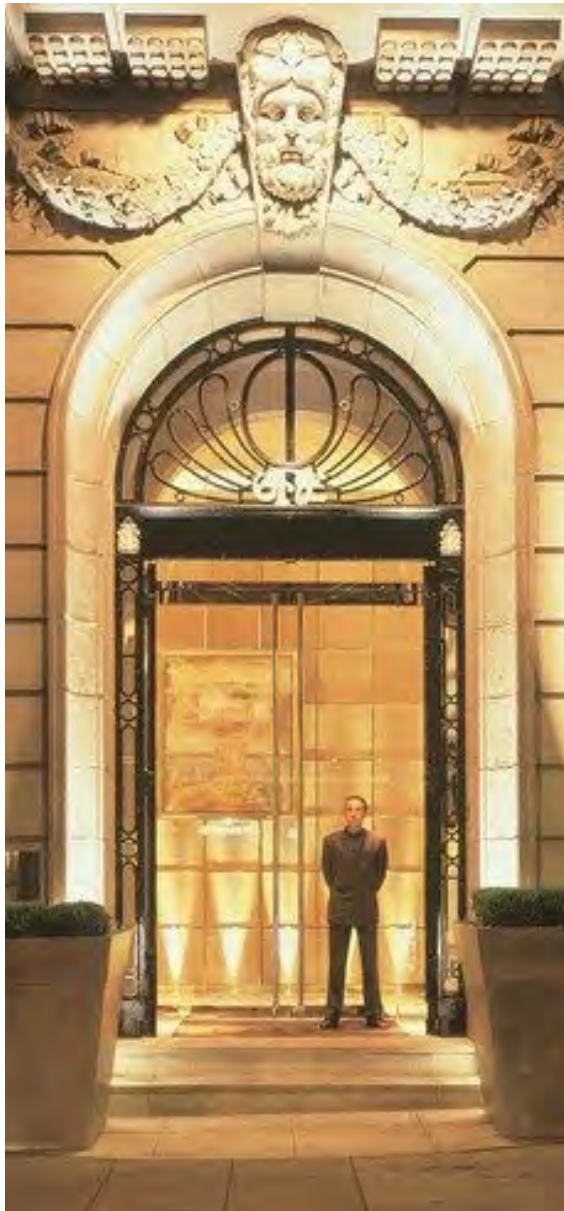
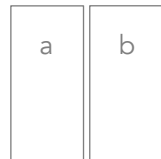
Hotellirakennusten aulat ovat arkkitehtuurin näkökulmasta monimutkaisimpia; ne ovat demokraattisia. Tilojen julkisen luonteen vuoksi niiden täytyy sovitaa niin hotellivieraiden, ulkopuolisten kuin henkilökunnan tarpeet. Demokraattisena tilana aulan tulee omaksua useita identiteettejä toimiakseen niin yksittäisenä tilana kuin koko hotellin komponenttina.¹

Aula on hotellin liikenteen ja toimintojen keskus. Aula toimii linkkinä sisäänkäynnin, vastaanoton, vertikaalisen liikenteen sekä muiden palvelujen, kuten aulabaarin, kioskin ja kahvilan välillä. Liikennettä risteilee suuntaan ja toiseen, joten pullonkaulaantuminen tulee ehkäistä. Aulan kautta kulkee ihmisten lisäksi hotellivieraiden matkatavarat, joten nekin on otettava suunnittelussa huomioon.¹

Aulan yksi elementeistä on vastaanotto, joka muun aulan sisätilojen arkkitehtuurin myötä tiivistää koko hotellin tyylin. Yksi aulan tärkeistä tehtävistä on myös toimia hotellivieraiden yhteisenä tilana, jossa on mahdollista rentoutua ja tavata muita.¹ Tähän tarkoitukseen soveltuvat hyvin aulojen ravintola- ja kahvilapalvelut.

¹Collins, D. New Hotel – Architecture and Design. s. 58-66.

KUVA 9: Hotellien sisäänkäynnin yksityisyysaste vaihtelee.



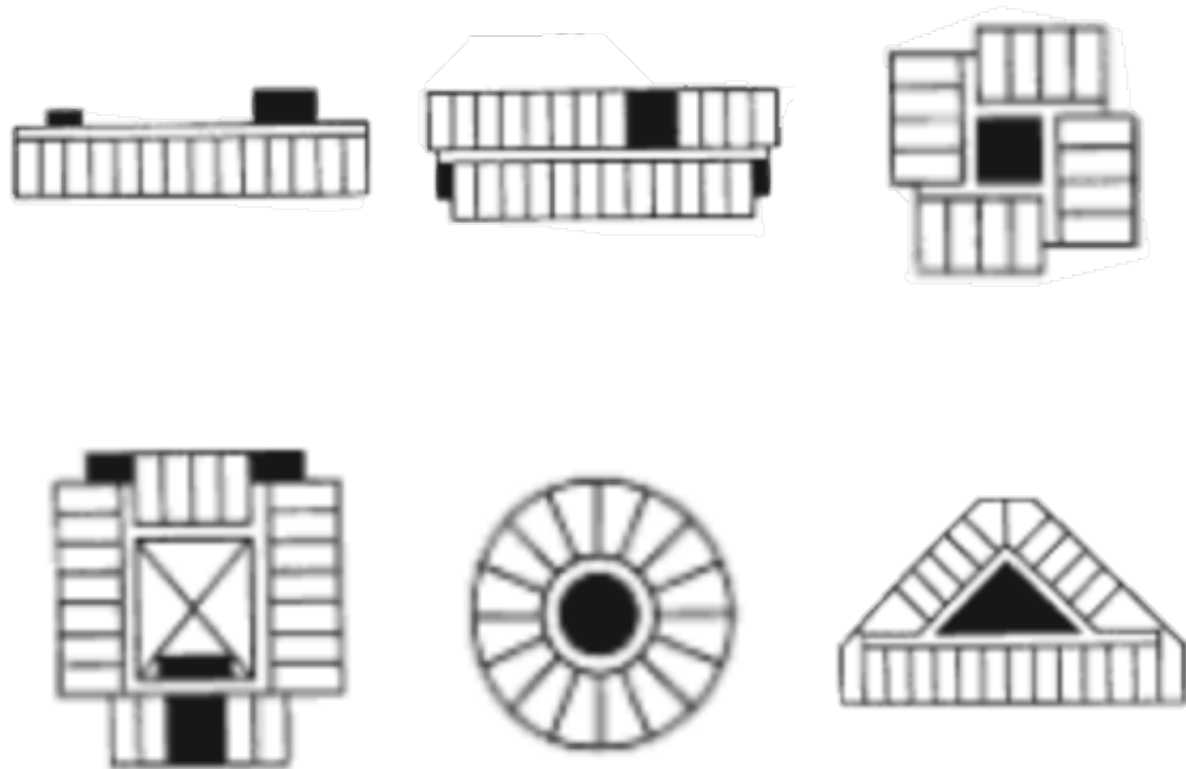
Ravintolat ja palvelut

Hotellin yleismääritelmän mukaan hotelli on majoitusliike, jonka yhteydessä toimii tasokas ravintola. Hotellityyppi määrittelee muiden palveluiden ja ravintoloiden määrän ja tyyppin. Ravintolat ja palvelut on syytä sijoittaa hotellin liikeidean mukaisiin paikkoihin. Toisaalta ravintoloiden ja palveluiden sijoittaminen myös muiden kuin hotellivieraiden helposti saavutettavaksi kasvattaa niiden kysyntää ja siten koko liiketoimintaa. Ravintoloiden sijoittamisessa tulee huomioida mahdollisuus terassiin¹.

Aamiainen on hotellissa tarjottava vakioateria, jonka aikana ravintolassa saattaa ravintolasalin käyttöaste olla todella korkea¹. Ravintolatilojen koko tuleekin suhteuttaa hotellihuonemäärään ja käyttöasteeseen. Ravintolatilojen yhteydessä tulee olla asiakkaille tarkoitettut wc-tilat, joiden lukumäärä määräytyy ravintolan asiakaspaikkojen mukaan.

¹ Ronstedt, M. ym. Construction and Design Manual – Hotel Buildings. s. 178.

² Brännare, R. ym. Majoitus- ja matkailupalvelu. s. 59.



KUVA 10: Hotellien pohjaratkaisuperiaatteita.

Hotellihuonekerrokset

Hotellihuonekerrokset ovat seuraava askel matkalla aulasta hotellihuoneeseen. Hotellihuonekerroksen käytävä on liikennetilana julkisuusasteeltaan puolijulkinen; sitä käyttävät kerroksen hotellivieraiden lisäksi hotellin henkilökunta. Kerroksen pohjaratkaisu riippuu koko rakennuksen massamuodosta. Hotellihuonekerroksen pohjaplaani on tärkein ratkaisu rakennuksen tehokkuutta ajatellen, sillä sitä yleensä toistetaan kerroksesta toiseen. Rakennuksen kokonaisalasta 65-85% onkin osoitettu hotellihuoneille. Muita tyypillisiä tiloja hotellihuonekerroksissa hotellihuoneiden ja liikennetilojen lisäksi ovat huoltotilat sekä erilaiset tekniikatilat.¹

Pitkulaisen ja lamellimaisen hotellihuonekerroksen pohjan ratkaisu voi olla sivukäytävä tai keskikäytävä riippuen lamellin runkosyvyydestä. Molempia ratkaisuja on mahdollista muotoilla kaareviksi tai monihaaraiseksi ratkaisuksi rakennuspaikan mukaan. Keskikäytäväratkaisu on sivukäytävää tehokkaampi. Toisaalta sivukäytäväratkaisussa käytävätila on valoisuuden ja näkymien kannalta mukavampi. Molempien pituutta säätelevät poistumistie-etäisyydet.¹

Tornimaisen pistetalon pohjaratkaisuna voi olla muun muassa neliöön, kolmioon tai ympyrään perustava pohjaplaani. Kaikissa ratkaisussa hotellihuoneet kiertävät rakennuksen ulkoreunoja mukaillen keskellä rakennusmassaa olevia liikenne- ja huoltotiloja. Keskellä sijaitsevasta

¹ Penner, R.H. ym. Hotel Design – Planning and Development. s. 318-323.

hotellihuonekäytävästä ei ole aukotusta ulos, joten se on usein pimeä ja jotensakin ankea. Jokaisen perusmuotoon perustuvissa ratkaisuisissa on omat heikkoutensa. Neliössä ongelma muodostuu kulmahuoneiden kanssa. Ympyräplaaniin on vaikea sommitella kylpyhuoneita ja kolmion keskustila on ylisuuri ja tehottoman muotoinen.¹

Pistetalosta on myös variaatio, jossa rakennusmassan keskiosaan muodostettu korkea atriumtila. Atriumratkaisu on tilallisesti vaikuttavin, mutta se kattaa huomattavasti suuremman pinta-alan. Käytävien avautuessa atriumiin niiden käyttömukavuus lisääntyy, ja lisäksi on mahdollista hyödyntää näköalaihisejä¹. Toisaalta atrium ei varsinaisesti tarjoa ratkaisua pohjaplaanin perusmuodosta aiheutuviin ongelmiin, joita esiteltiin aikaisemmassa kappaleessa. Lisäksi atrium on paloturvallisuuden ja ilmanvaihdon kannalta haasteellinen.¹

Hotellihuoneet

Hotellihuone on liiketoiminnan kannalta hotellin ydintuote. Yleisesti hotelli tarjoaa erityyppisiä majoitushuoneita kohderyhmän tarpeiden mukaan. Huoneet luokitellaan joko vuoteiden koon ja majoittujamäärän tai huoneen tason mukaan. Tasoon voi vaikuttaa huoneen koko, näköala tai yleinen varustelutaso. Suomessakin on tyypillistä käyttää huoneista englanninkielisiä termejä.²

¹ Penner, R.H. ym. Hotel Design – Planning and Development. s. 318-323.

²Rautiainen, M. ym. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. s. 77.

Majoittujamäärän mukaan huoneet luokitellaan luokkiin single, double, triple, ja quad. Majoittujia näihin huoneisiin mahtuu 1, 2, 3 ja 4. Vuoteen koon mukaan hotellihuoneet luokitellaan single-, twin-, double-, double-double-, queen- ja king-luokkiin. Single-luokassa on yksi yhden hengen vuode, Twin-luokassa kaksi. Double-luokassa on yksi kahden hengen vuodetta, double-double-luokassa kaksi. Queen-huoneessa on Queen-kokoinen vuode ja King-luokassa King-kokoinen.¹ Vuoteiden minimileveydet määritellään hotellin laatukonseptissa. Yleisesti käytettyjä vuoteiden leveyksiä ovat: yhden hengen vuoden 90cm, kahden hengen vuode 160cm, Queen-kokoinen vuode 180cm ja king-kokoinen vuode 200cm.

Tason mukaan hotellihuoneiden luokittelussa käytetään termejä standard, superior sekä sviitti. Näihin käytetään lisäksi etuliitteitä, kuten upgrade, deluxe kuvaamaan kohotusta perustasosta. Standard-huoneet ovat tavallisia kahden hengen huoneita, jotka täyttävät hotellille asetetun laatustandardin. Superior-huoneet ovat näitä paremmin varusteltuja, mahdollisesti isompia sekä pääasiassa suunniteltu työmatkailijan tarpeita varten.¹

Sviitit ovat hotellin hienoimpia huoneita. Sviittien kokoa ja tasoa ilmaisemaan käytetään etuliitteitä junior, corner ja presidential. Erilaisten sviittien määrän tulee olla tasapainossa hotellin tyyppin ja kohderyhmän kanssa. Liiallinen sviittien määrä onkin hotelliasiantuntijoiden mukaan yksi hotellien ongelmista². Juniorsviitti on hotellin pienin sviitti. Se on tavallista huonetta suurempi ja käsittää erillisin oleskelutilan. Corner suite eli kulmasviitti sijaitsee

¹Rautiainen, M. ym. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. s. 77-79.

²Ronstedt, M. ym. Construction and Design Manual – Hotel Buildings. s. 71.

nimensä mukaan hotellirakennuksen kulmassa ja on juniorsviittiä suurempi. Se, kuten sviitti yleisesti, käsittää makuutilan lisäksi erillisen tilan oleskelulle. Presidential suite eli presidentt sviitti on hotellin sviiteistä hienoin.¹

Tavallisten huoneiden lisäksi hotelli tarvitsee esteettömiä huoneita. Valtioneuvoston asetus rakennusten esteettömyydestä 241/2017 mukaan

Hotellirakennuksessa on vähintään viisi prosenttia majoitustiloista, kuitenkin vähintään yhden majoitustilan, sovelluttava liikkumis- ja toimimisesteiselle henkilölle sekä hänen avustajalleen.²

Esteettömyydessä tulee liikuntarajoitteisuuden lisäksi huomioida aistien aiheuttama esteellisyys, kuten sokeus ja kuurous. Tyypillisesti esteettömät huoneet eritellään muista huoneista, sillä ne eivät ole haluttuja muiden hotellivieraiden keskuudessa. Liikuntaesteisille osoitetut hotellihuoneet sijaitsevat yleisesti hotellin alimmissa hotellihuonekerroksissa. Usein Valtioneuvoston asetuksessa mainitun avustajan majoittuminen toteutetaan yhdistämällä kaksi vierekkäistä huonetta huoneen sisäisellä ovella. Joustavuuden ja monikäyttöisyyden nimissä myös muita kuin liikuntaesteisille tarkoitettujen huoneiden yhdistämistä on hyvä mahdollistaa.

Hotellihuoneen teknisiä ominaisuuksia ovat muun muassa riittävä ääneneristävyys. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017 mukaan majoitustilojen välillä pienin sallittu äänitasoeroluku on 55dB ja suurin sallittu askeläänitasoluku on 53dB³.

¹Rautiainen, M. ym. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. s. 77-79.

²Valtioneuvoston asetus rakennusten esteettömyydestä 241/2017.

³Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017

yhteyteen, mutta myös rauhallisempaan paikkaan. Hotellien toimistoissa myynti ja markkinointi on usein eriytetty hallinnon ja talouden toimistoista¹.

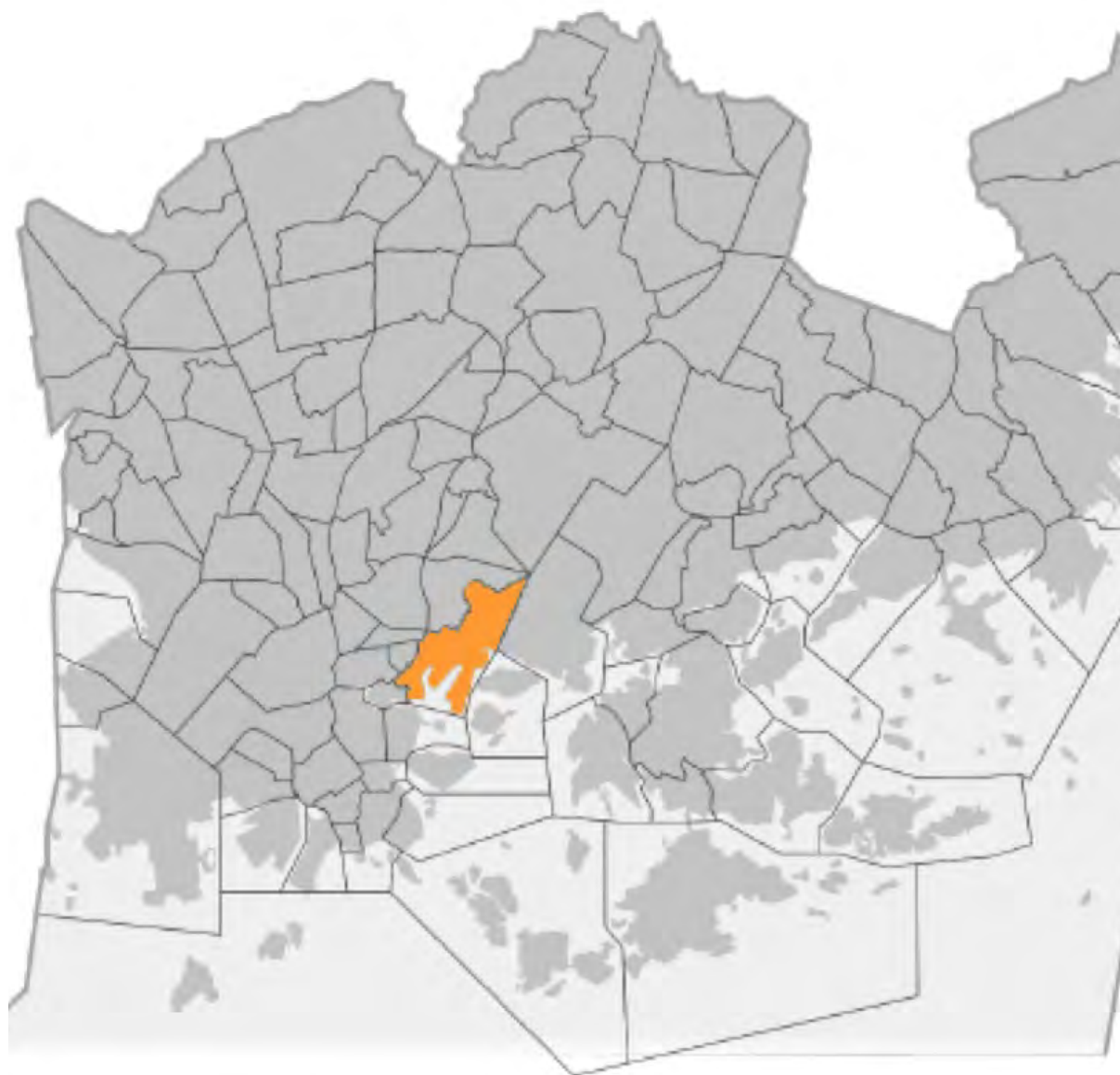
Tekniikkatilat

Nykyaikaisessa hotellissa on huomattava määrä talotekniikkaa. Tavanomaisten sähkön, LVI:n ja rakennusautomaation lisäksi hotelleissa on keskuspölynimurit, sprinklerit, AV-järjestelmät sekä jäähdytys, jotka vaativat omat kanavalinjansa sekä keskustilansa. Tekniikkatiloissa huomioitavaa on riittävä väljyys ja niiden tarkoituksen mukainen sijoittuminen rakennusmassassa. Tekniikkatiloissa tulee myös huomioida huollettavuus sekä vuosien varrella tapahtuva mahdollinen järjestelmien päivityksen tarve.²

¹ Ronstedt, M. ym. Construction and Design Manual – Hotel Buildings. s. 196.

² Ronstedt, M. ym. Construction and Design Manual – Hotel Buildings. s. 208-215.

KUVA 11: Helsinki, Sömäisten kaupunkiosa korostettu oranssilla.





3 Kalasatama ja Nihti

Tässä luvussa tarkastellaan tarkemmin Kalasataman suuraluetta, sen eteläisintä kärkeä, Nihtiä sekä Nihdin asemakaavassa hotellille osoitettua tonttia.

3.1 Kalasatama

Kalasatama on alueena yksi Helsingin suurista aluekehityshankkeista. Hankkeessa vanhasta teollisuus- ja satama-alueesta rakennetaan uusi kaupunginosa, jossa koti, palvelut, työpaikka ja vapaa-aika ovat lähellä. Kalasataman kehitys on alkanut vuonna 2007 ja tämän hetkisten suunnitelmien mukaan valmista pitäisi olla vuoteen 2040 mennessä. Vuosien aikana alueelle muodostuu koti 25 000 helsinkiläiselle ja työpaikka 10 000 työntekijälle.¹

¹ Uttahelsinki.fi - Kalasatama



KUVA 12: Kalasataman alue

Sijainti ja alueet

Kalasadama kuuluu alueellisesti Sörnäisten kaupunginosaa, ja on täten kantakaupungin itäisin osa. Kuvassa 11 Sörnäisten kaupunkiosa osoitettu oranssilla. Aluetta rajaavat lännessä kaupungin suuret sisäänajovyylät Hermannin ja Sörnäisten rantatiet. Etelässä alue rajoittuu mereen, Kruunuvuorenselän merialueeseen. Idässä aluetta rajaa niin Vanhankaupunginselän rantaviiva kuin Kulosaaren silta. Pohjoisessa alue yhdistyy Hermannin rantapuiston kautta Vanhankaupunginselän merialuetta reunustavaan puisto- ja asuinaluevyöhykkeeseen. Kalasataman alue levittäytyy kaikkiaan 175 hehtaarin maa-alueelle¹.

Kalasataman alue koostuu useasta osa-alueesta. Alueita on osoitettu kuvan 12 kartassa. Polarisoidusti alueen voi jakaa kahtia Kulosaaren sillan avulla. Pohjoispuolisko suuntautuu laajan vesialueen kautta avaraan ja lähes luonnontilassa olevaan maisemaan, Viikin ja Vanhankaupunginlahden suojelualueelle. Eteläinen puolisko sijoittuu hyvinkin lähelle Helsingin tiiveintä ja urbaaneinta rakennetta ja etelään työntyvänä niemenkärkenä nähtävissä keskustan ranta-alueilta.²

Koko Helsingin mittakaavassa kaupunkikuvallisesti merkittävin osa-alue on Kalasataman keskuksen, Redin tornitalot. Kahdeksan sadan metrin tuntumaan ulottuvan tornin rypäs on hyvin poikkeuksellinen ja omaleimainen Helsingin muutoin hyvin matalassa siluettissa. Redin

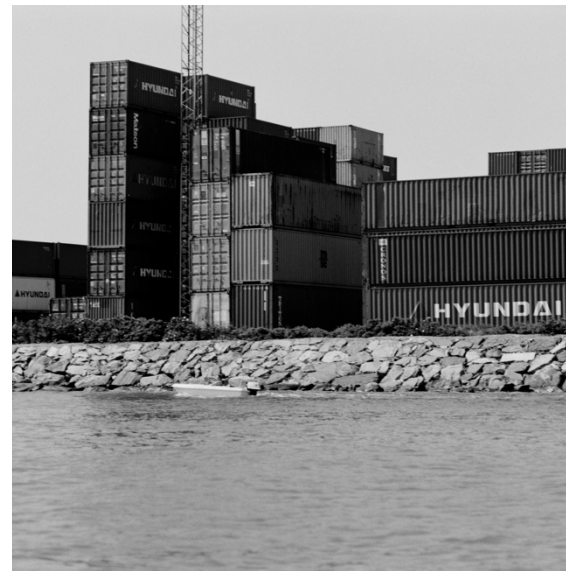
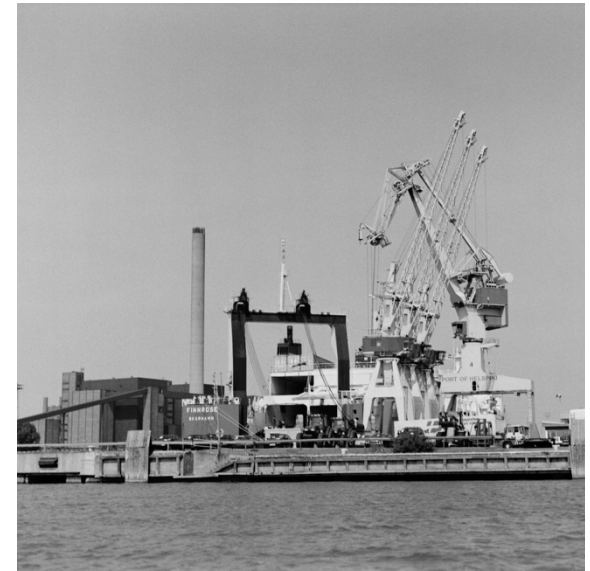
¹ Helsingin kaupunki - Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan selostus. s. 4.

² Helsingin kaupunki - Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan selostus. s. 7.

alue on maantieteellisesti Kalasataman keskikohdassa ja toimii koko Kalasataman alueen palveluiden keskittymänä ja liikenteen solmukohtana.

Etelään sijoittuvia Kalasataman osa-alueita ovat Sörnäistenniemi, Sompasaari ja Nihti, jotka ovat kaupunkirakenteeltaan umpikortteleihin perustuvia asuinalueita. Pohjoiset alueet, Verkkosaari, Kyläsaari ja Hermanninranta, ovat kaupunkirakenteellisesti monipuolisempia townhouse-taloineen ja kelluvine kortteleineen.

Muita Kalasataman osa-alueita ovat Hanasaari, Suvilahti ja Tukutorin ja Teurastamon alue. Hanasaari on vielä energiantuotannon käytössä, mutta tulevaisuudessa siitäkin muodostetaan uusi asuinalue voimalaitostoiminnan päätyttyä. Suvilahdesta ja vanhasta kaasua ja energialaitoksesta kaavaillaan keskittymään kulttuuritoimijoille. Tukutorin ja Teurastamon alueella on jo nimensä perusteella tukkakauppatoimintaa, mutta alueesta on kovaa vauhtia kehittymässä aktiivinen ravintola- ja tapahtumakeidas.



KUVA 13: Valokuvia Kalasataman historiasta.

a	b
c	d

Historia

Kalasadaman alueella on värikäs ja merkittävä historia teollisessa toiminnassa niin Helsingin kuin koko Suomen mittakaavassa. 1800-luvun alussa, kun Helsingistä oli tehty Suomen Suurruhtinaskunnan uusi pääkaupunki, oli nykyinen Kalasadaman alue lähes asuttamatonta maaseutua. Vuonna 1825 asetettu uusi kaupungin rakennusjärjestys määräsi paloturvallisuuden vuoksi sijoittamaan teollisuuden ja työpajat kaupungin laiduille.¹ Alueen kehittyminen teollisuuden keskiöksi alkoi. Alueella on sijainnut niin aikansa mittapuulla suuri saha, tiilitehdas kuin kaupungin ensimmäiset sähkö- ja kaasulaitokset, jotka valmistuivat 1900-luvun alkuvuosina Suvilahteen².

1860-luvulta lähtien alueella on harjoitettu satamatoimintaa, kun Sörnäisten satama aloitti toimintansa vuonna 1863³. Satama sai lisäpuhtia vuonna 1864, kun Suomen ensimmäinen satamarata valmistui ja logistiset yhteydet sisämaasta maailmalle aukesivat. Satama-alueen nopea kehitys aikansa moderniksi satamaksi mahdollistui alueen rakentamattomuudella. Lisäksi ympäröivät asuinalueet, kuten Kallio ja Vallila, tarjosivat mahdollisuuden työväestön edullisille asuttamiselle ja työvoiman läheisyydelle.¹

Aina 1930-luvulle saakka aluetta ympäröivät vielä saaret, mutta rantavesien mataluus ja teollisuuden levittäytyminen houkutteli lisäämään sataman maapinta-alaa oikaisemalla

¹ Uuttahelsinki.fi – Kalasadama, historia

² Helsingin kaupunki - Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan selostus. s. 5.

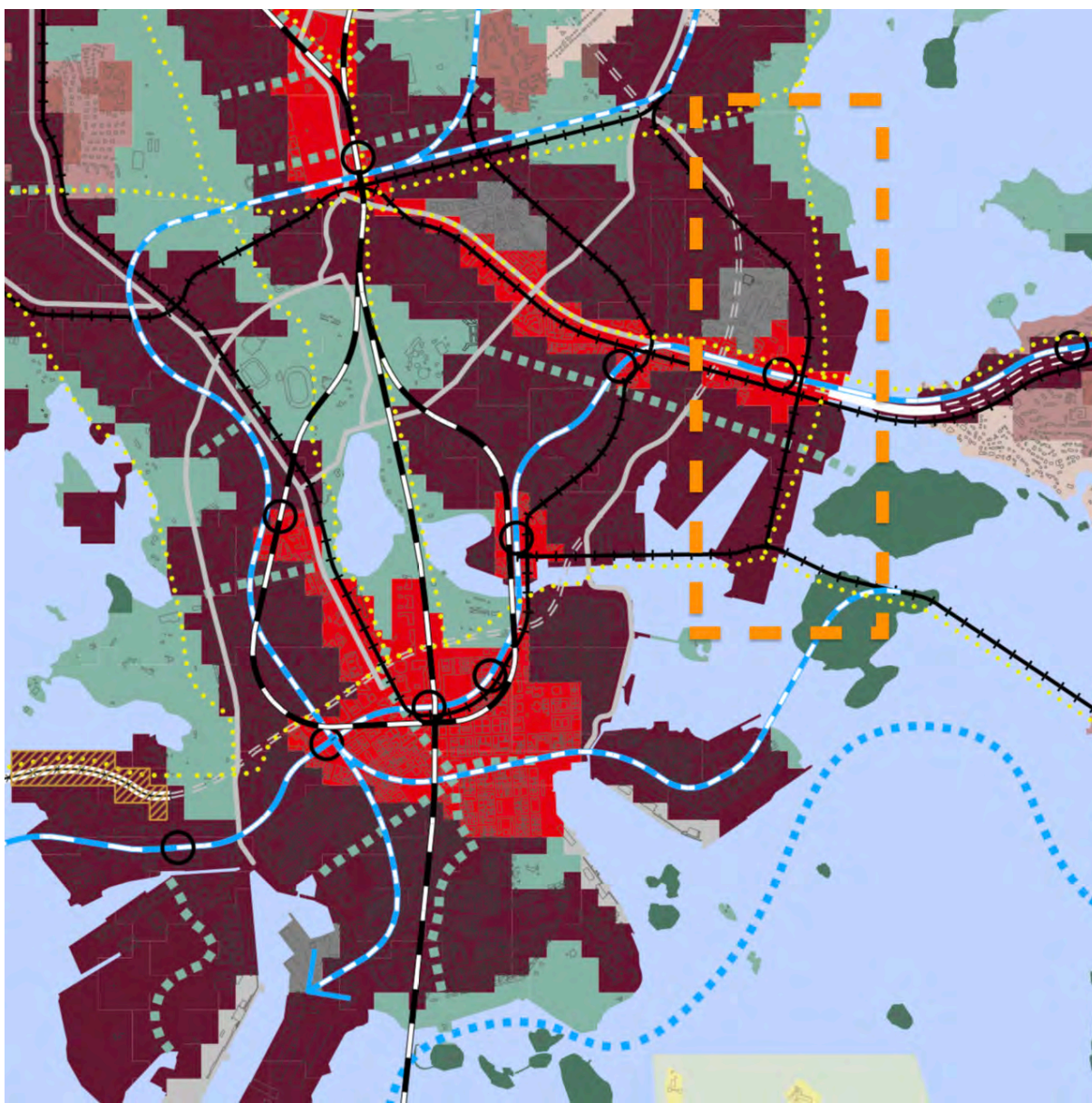
³ Portofhelsinki.fi - historia

rantaviivaa. Pohjoisessa täyttömaan alle jäivät Kyläsaari, Iso ja Pieni Verkkosaari, jotka ennen maantäyttöjä toimivat kaupunkilaisten virkistysalueina ja karjan laidunmaina. Eteläpuoliset saaret, Sompasaari, Hanasaari ja Nihti, liitettiin mantereeseen vasta 1950-luvulla, kun satamatoiminta tarvitsi lisää tilaa. Saarina etenkin Sompasaari ja Nihti toimivat kaupunkilaisten huviretkien kohteina.¹

Sörnäisten satama oli pääasiassa tuontisatama, mutta alueella oli myös kalastussatama ja lähistön Hansaterminaalialia käytti myös matkustajaliikenne. Vuosina 1889-1938 satama toimi myös öljysatamana. 1960-luvun alussa Sörnäisten satamaa kehitettiin lautta- ja konttisatamaksi. Sataman konttiliikenne alkoi vuonna 1963, jonka ansiosta Sörnäisten satama oli Suomen hedelmä- ja vihannestuonnin keskus.¹

Kalasadaman aluetta satamatoiminta väritti 145 vuoden ajan aina loppuvuoteen 2008, jolloin satamatoiminta siirtyi Vuosaaren uuteen satamaan¹. Sataman siirtyminen mahdollisti uuden kaupunginosan kehittymisen alkamisen.

¹ Uuttahelsinkia.fi – Kalasatama, historia



KUVA 14: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016. Kalasataman alue ympäröity oranssilla.

Kaavoitus

Kalasadaman alueen muuttaminen asumiskäyttöön esiteltiin yleisölle ensimmäisen kerran vuonna 1997 kaavoituskatsauksen yhteydessä, jonka jälkeen satama-alueiden muuttamista aloitettiin tutkia tarkemmin. Askelmerkkejä alueen kehitykselle haettiin arkkitehtuurikilpailulla.¹ Helsingin Yleiskaavassa 2016 Kalasadaman alue on merkitty lähes kokonaan kaavamerkinnällä *Kantakaupunki C2*, joka tarkoittaa keskusta-aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, hallinnon, puistojen virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurialueena.

Poikkeuksen tähän muodostavat Kalasadaman keskuksen, Redin, alue sekä Teurastamon ja Tukkutorin alueet. Yleiskaavassa Redin alue on osoitettu merkinnällä *Liike- ja palvelukeskusta C1*, joka tarkoittaa enemmän palvelu-, liike- ja toimitilapainotteista keskusta kuin merkintä *Kantakaupunki C2*. Teurastamon ja Tukkutorin alue on merkinnällä *Toimitila-alue*, mikä tarkoittaa, että aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön.

Alueen asemakaavoitus on toteutettu osa-alueittain. Ensimmäisenä alueena vahvistetun asemakaavan sai Sörnäistenniemen alue vuonna 2009. Sörnäistenniemestä lähtenyt

¹ Helsingin kaupunki - Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan selostus. s. 20.

asemakaavoitus on kattanut eteläiset osa-alueet, Sompasaaren sekä Nihdin sekä ensimmäiset pohjoisenpuolen osa-alueet Verkkosaaresta. Vireillä kaavoitus on Hermanninrannan alueella.

Asemakaavojen vahvistumisen jälkeen rakentaminen on alueella ollut hyvin kiivasta. Ensimmäiset asukkaat Kalasatama sai syksyllä 2012 nimenomaan Sörnäistenniemeen, joka tällä hetkellä on rakennettu lähes valmiiksi. Vilkkainta rakentaminen tällä hetkellä on Sompasaassa ja Verkkosaaren eteläosissa, Nihdin aloituskorttelista on käynnissä arkkitehtuurikilpailu. Tulevaisuudessa rakentaminen siirtyy Kalasataman keskuksesta sekä etelään että pohjoiseen. Viimeisinä alueina rakennetaan Kyläsaaren ja Hanasaaren alueet. Nykytilanteen mukaan alue on kokonaisuudessaan valmis vuoteen 2040 mennessä.

Palvelut

Alueen palvelut keskittyvät alueen keskukseen Rediin, josta kauppakeskuksena löytyy runsaasti kauppa-, ravintola ja elämyspalveluita. Laajempi palvelujen keskittymä sijaitsee myös Tukkutorin ja Teurastamon alueella. Kauppakeskus ja joukkoliikenteellinen solmukohta muodostavat Kalasataman toiminnallisen sydämen. Kalasataman alueen työpaikat sijoittuvat myös Kalasataman keskuksen ja Tukkurotin ja Teurastamon ympäristöihin. Suurimpina alueen työpaikkatoimijoina ovat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala sekä kauppajätti Kesko.

Osa-alueiden kaupalliset lähipalvelut on taattu osoittamalla asemakaavoissa katutasojen tiloja liiketiloille ja ravintoloille. Asuinrakennusten kivijalkojen liiketiloilla on pyritty luomaan tavoiteltua kantakaupunkimaista, urbaania ja elävää kaupunkitilaa. Liiketiloja on osoitettu lisäksi ranta-alueille, minkä tarkoituksen on aikaansaada kaupungin merellisen strategian mukaiset elävät rantaraitit.

Liikenne

Kalasadaman alueen liikenteessä ajoneuvoliikenne on alisteinen joukkoliikenteelle. Alueen joukkoliikenne perustuu raideliikenteen lisäämiselle ja kehittämiselle. Myös jalankulku ja pyöräily ovat perusliikkumismuotoina alueella tärkeässä asemassa. Yleiskaavasta ja kuvasta 14 on havaittavissa, että alueen halki kulkee useat raideliikenteen linjat. Kuvassa metrolinja on piirretty sinivalkoisella viivalla, uudet raitiotiet mustalla. Lisäksi aluetta halkoo Baana-verkosto, joka mahdollistaa laajamittaisen ja ympärivuotisen pyöräliikenteen. Kuvassa 14 Baana keltaisella pisteviivalla. Alueen merellisyydestä johtuen alueelle on myös kaavailtu vesibussiliikenne. Vesiliikennettä tukee myös Helsingin merellinen strategia.

KUVA 15: Kalasataman ja
ympäristön luonto- ja
virkistysalueet.



Luonto ja virkistäytyminen

Vanhana teollisuus- ja satama-alueena Kalasatamassa ei ole olemassa olevia luontoarvoja. Alueen virkistysmahdollisuudet perustuvat avoimiin rantoihin, rakennettuihin puistoihin sekä Mustikkamaan ja Korkeasaaren luontoalueiden välittömään läheisyyteen. Kalasataman alueen rannat avautuvat ja muodostavat koko aluetta kiertävän yhtenäisen rantaraitin, joka on siltojen kautta yhteydessä ympäröiviin virkistysalueisiin. Rakennetuista puistoista suurin ja toiminnallisesti tärkein on aluetta halkova Kalasataman puisto, josta on jo muodostunut alueen asukkaiden kohtauspaikka¹. Muita alueen puistoja ovat osa-alueiden korttelipuistot, kuten Loviseholmin puisto Sompasaassa.

¹ Uttahelsinkia.fi - Kalasatama



KUVA 16: Havainnekuva Nihdistä.

3.2 Nihti

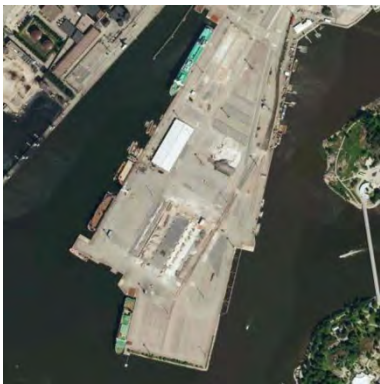
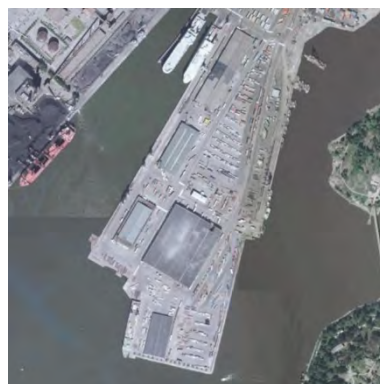
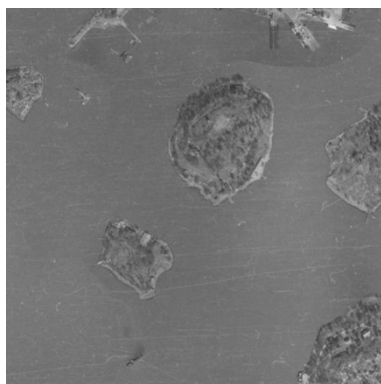
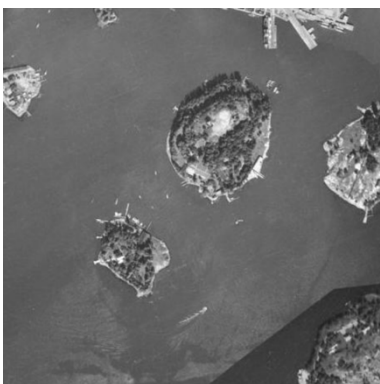
Nihti on Kalasataman alueen eteläisin kärki. Sitä ympäröi merialue kolmelta sivulta ja pohjoisessakin sen erottaa viereisestä Sompasaaren alueesta Nihdin kanava. Nihti tulee olemaan kuitenkin siltojen kautta tiiviissä yhteydessä niin Sompasaareen, Korkeasaareen kuin Merihakaa. Se on vain 2km päässä Helsingin keskustasta., joten se toimii merellisenä jatkona kantakaupungille.

Meren läheisyys ja alueen historia satamana näkyy alueen kaupunkikuvassa. Etelänsuuntaan aukeavan niemenkärjen ranta-alueet on suunniteltu monipuolisiksi ja viihtyisiksi ulkoilu- ja oleskelualueiksi alueen asukkaille sekä houkuttelevaksi ja vetovoimaiseksi virkistysalueeksi muille ulkoilijoille ja ohikulkijoille.¹

Satamahistoria näkyy myös alueen nimistössä. Katuja, puistoja ja kortteleita on nimetty konttisatamatoimintaa liittyvillä termeillä, kuten ahtaaja, lukki ja pinkkari. Toisaalta alueen nimistössä näkyy myös historiallinen Nihdin saari ja yleisesti satamatoimintaa liittyvät termit kuten tihtaali, joka tarkoittaa merenpohjaan juntattua alusten kiinnitystukea.²

¹ Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. Nihti: asemakaavan selostus. s. 7.

² Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. Nihti: asemakaavan selostus. s. 26.



KUVA 17: Kalasataman eteläosan kehitysvaiheita.

Historia

Kuten kuvan 18 ilmakuviasta on havaittavissa, Nihti on alun perin ollut saari. 1900-luvun alussa Nihdin pieni saari toimi kaupunkilaisten virkistyspaikkana; kesäisin makoiltiin rantakallioilla ja talvisin kalliolta laskettiin meren jälle kelkoilla. Lisäksi Nihdin saarella sijaitsi puurakenteinen huvila, jota vuosien saatossa hallinnoin niin Sörnäisten satamamestari kuin Suomalainen Pursiseura.¹

1960-luvulla Nihdin saaren liittäminen osaksi Sörnäisten satamaa alkoi kannaksen rakentamisella. Laajenevan sataman vuoksi Nihdin ympäristön merialuetta täytettiin runsaasti. Satamatoiminnan väistyttyä ja alueen rakentamisen alkamisen jälkeen vuonna 2014 Nihti palasi takaisin saareksi, kun Sompasaarenkanava erotti Sompasaaren ja Nihdin alueista muodostuvan saaren mantereesta. Viimein vuonna 2019 Nihti palasi omaksi saarekseen, kun se erotettiin Sompasaaresta Nihdinkanavalla. Nihti on historiansa myötä kulkenut matkan saaresta mantereen niemenkärjeksi ja takaisin saareksi. Tosin kyseessä ei ole enää mikään pieni saari, maa-alueen koko on 11,4 hehtaaria.

Tällä hetkellä alueella on vanhan satamakentän päälle läjitettyjä maamassoja, veneiden talvisäilytystä, romulaivoja sekä kaupunkilaisten keskuudessa suosittu Ihana-kahvila sekä Sompasauna.¹

¹ Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. Nihti: asemakaavan selostus. s. 8-9.



KUVA 18: Nihdin asemakaava.

Kaavoitus

Nihdin asemakaavan laatiminen aloitettiin vuonna 2017 ja alueen asemakaava on saanut lainvoiman tammikuussa 2020. Kaavaratkaisu perustuu kantakaupunkimaisesti umpikortteleihin ja asuinkortteleiden aktiiviseen katutasoon. Yhteensä asuinkortteleita on alueella 10, joissa sijaitsee yhteensä noin 124 000 kerrosalaneliötä rakennusoikeutta¹.

Nihdin asemakaava-alueen julkiset ulkotilat muodostuvat katutiloista ja saarta kiertävästä monimuotoisesta rantavyöhykkeestä. Toiminnoiltaan rikas rantapromenadi tukee asuinympäristön kaupunkimaisuutta ja merellisyyttä ja tarjoaa asukkaille palveluja sekä virkistymämahdollisuuksia. Ranta-alueiden yhdeksi lähtökohdaksi on otettu alueelle spontaanisti syntyneiden toimintojen, sauna- ja kahvilakulttuurin, liittäminen osaksi pysyvää kaupunkirakennetta.¹

¹ Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. Nihti: asemakaavan selostus. s. 7.

KUVA 19: Havainnekuva Nihdistä
Pohjoisrannan suunnalta.

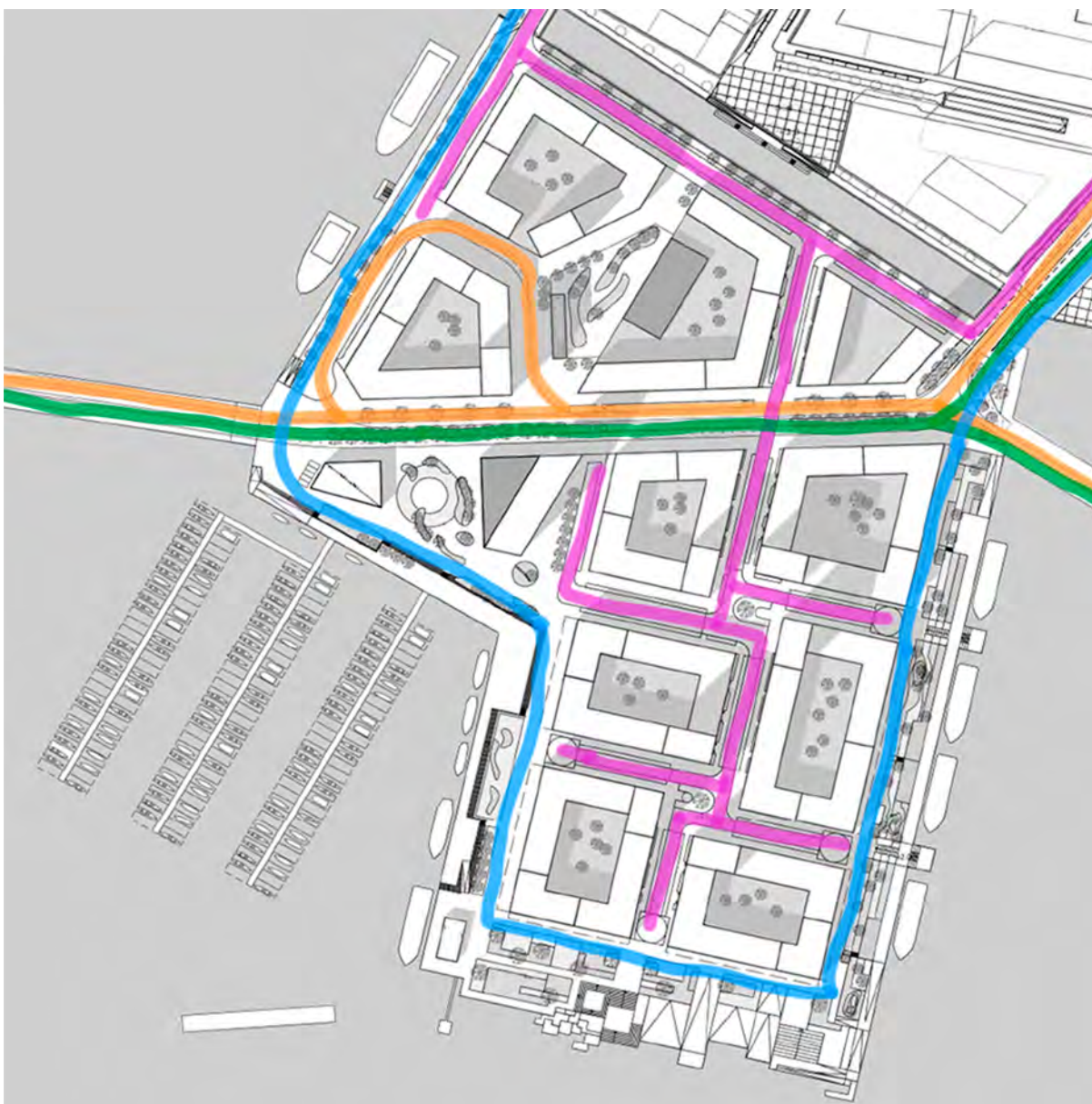


Ominaispiirteet ja kaupunkikuva

Nihdin ominaispiirteitä ovat kuusikerroksiset ja tiilipintaiset asuinkorttelit, jotka kytkeytyvät mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan Helsingin ydinkeskustaan. Sen kaupunkikuvallista siluettia leimaavat kuusikerroksisten korttelien yläpuolelle nousevat 12–19 kerrosta korkeat asuintornit. Mittasuhteiltaan solakat tornit antavat Nihdille tunnistettavan kaupunkikuvallisen identiteetin ja rakentavat muistuman entisestä konttisarjama-alueesta, jota korostetaan lisäksi torniosien metalli- ja lasipintaisilla julkisivuilla.¹

Tarkasteltaessa aluetta ulkoa, Nihti tulee muodostamaan merkittävän uuden elementin merellisen kaupunkimaiseman keskellä. Nykyinen kaupunkikuvallinen ja maisemallinen asetelma tulee oleellisesti ja näkyvästi muuttumaan kaikista eri suunnista katsottuna; kenttämäisyys ja laakeus tulevat korvautumaan rintamamaisena kaupunkirakenteena, jonka yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle nousevat korkeat ja solakat torniosat. Nihti tulee näkymään laajalle alueelle Kruunuvuorenselän rannoille ja kantakaupunkiin. Erityisesti alue näkyy Pohjoisrantaan ja Katajanokan pohjoisosiin. Kalasataman keskus jää kuitenkin korkeutensa ja mittakaavansa puolesta dominantiksi laajemmassa kaupunkimaisemassa.

¹ Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. Nihti: asemakaavan selostus. s. 30.



KUVA 20: Nihdin liikennekaavio.
Oranssilla raitiotielinjat, vihreällä
Baana, sinisellä jalankulku ja
pyöräily, magentalla
ajoneuvoliikenne.

Liikenne

Nihdin julkinen liikenne perustuu raitioliikenteeseen. Alueen halki kulkee Konttisaatamankatua pitkin raitiolinja niin Helsingin keskustaan kuin Kalasataman keskuksen kautta Pasilaan. Pasilan raitiolinjan pääpysäkki ja kääntöpaikka on korttelin 10668 ympärillä. Konttisaatamankatu on urbaani autoton puistokatu, joka yhdistyy saumattomasti kadun eteläpuoleiseen satama-aukioon ja jalankulkupainotteiseen Konttinosturinkujaan. Raitioliikenteen pysäkki on suunniteltu kortteleiden 10668 ja 10720 välille, jolloin etäisyys linnuntietä joka puolelle Nihtiä on alle 300m¹.

Konttisaatamankadun varrella kulkee myös pyöräilyliikenteelle osoitettu korkealla ylläpidolla oleva pyöräilyreitti Baana. Muualle Nihdissä pyöräily on osoitettu ajoradalle. Aluetta kiertävä rantareitti on osoitettu pyöräilylle ja jalankululle.

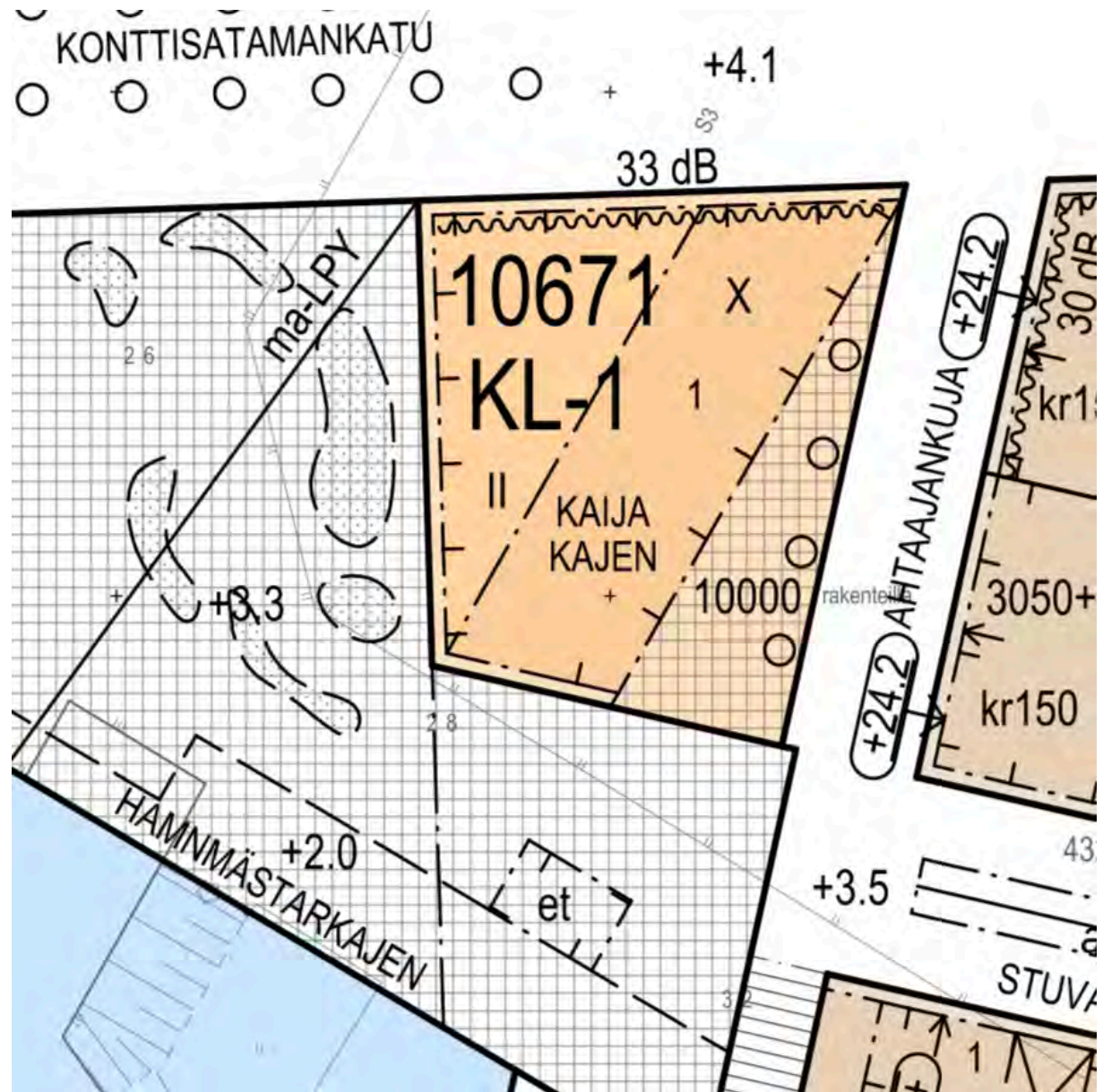
Ajoneuvoliikenne suuntautuu Nihdin saarelle kahden sillan kautta pohjoisesta, Sompasaaresta Aallonhalkojaa ja Sompasaarenlaituria pitkin. Nihdirannan kautta ajoneuvoliikenne ohjataan aluetta pohjoiseteläsuunnassa halkovalle Tihtaalinkadulle, joka syöttää liikenteen alueen eteläkärjen tonttikaduille, jotka ovat umpiperiä. Tonttikatuja ovat muun muassa Ahtaajankuja, Koukkupojankuja ja Manttelimiehenkuja. Pysäköinnin osalta alue on yksi markkinaehtoisien pysäköinnin pilottialueista.¹

¹ Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. Nihti: asemakaavan selostus. s. 15-16.

Palvelut ja virkistys

Asemakaava mahdollistaa Nihtiin monipuolisen palveluverkoston. Jokaiseen kortteliin on osoitettu liiketilaa, jonka saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Liiketilat sijaitsevat rantaraitin puolella, kortteleiden kivijaloissa, joita on mahdollista laajentaa terassialueilla. Niiden tarkoitus on muodostaa rantaraitista elävä kaupunkitila. Korttelin 10670 suuri liiketila on tarkoitettu päivittäistavarakaupalle. Lisäksi Nihdin länsirannalla on kaksi vesialueelle sijoitettua korttelialuetta, jotka ovat tarkoitettu liike- toimisto- tai ravintolalaivoille.

Virkistymiselle on osoitettu paljon palveluita. Nihdin eteläisen puoliskon rantoja kiertää virkistäytymiselle tarkoitettu rantakaistale, jonka läheisyydessä on runsaasti liikuntapalveluja kuten lähiliikuntapaikkoja, mutta myös asuinkortteleiden liiketilat avautuvat rantaraitille. Suurin virkistysalueista on eteläistä rantaviivaa sivuava Tihtaalinpuisto. Aivan puiston kärjessä on osoitettu rakennusala kahvilalle tai yleiselle saunalla, joka on muistuma paikassa sijaitsevasta Sompasaunasta. Merellisyyttä korostetaan rakentamalla alueelle venesatama sekä osoittamalla veneseuralle kortteli 10680.



KUVA 21: Ote Nihdin asemakaavasta, kortteli 10671 – Kaija.

3.3 Kortteli 10671, Kaija

Nihdin kortteli 10671, Kaija on osoitettu hotellirakennusten korttelialueeksi. Korttelia rajaavat pohjoisessa Konttisatamankatu ja idässä Ahtaajankuja. Etelässä ja lännessä hotellikortteli rajautuu Satamamestarinlaiturin ranta-aukioon, joka viettää alaspäin Konttisatamankadulta kohti rantaviivaa. Kaupunkirakenteellisen sijaintinsa puolesta hotellikortteli on hyvin valoisa. Ympäröivien, osittain korkeidenkin rakennusmassojen aiheuttamat varjot eivät juurikaan kohdistu hotellikortteliin. Toisaalta myöskään hotellirakennus ei langeta ympäristön toimintoja häiritseviä varjoja.

Korttelin rakennusoikeudeksi on merkitty 10 000 kerrosneliömetriä, joka jakautuu kahteen erityyppiseen massaan. Massoista matalampi jalustaosa, podium on kaksikerroksinen ja pohjapinta-alaltaan suurempi. Podiummassan päällä kohoaa lamellimainen torniosa aina kymmenen kerroksen korkeuteen. Korkeamman rakennusmassan orientaatio noudattaa aina Sompasaaren Loviseholminpuistosta asti kulkeutuvia pitkiä näkymälinjoja. Orientaation myötä hotellirakennuksen ja Ahtaajankujan välille muodostuu kaupunkitilallinen aukio, joka liittyy Nihdin ja koko Kalasataman kaupunki- ja satama-aukioiden sarjaan. Asemakaava ohjeistaa, että korttelin maantasokerroksen tulee olla luonteeltaan avoin ja liittyä toiminnallisesti ympäröiviin aukioihin. Kerrokseen tuleekin rakentaa yleisölle avoimia kahvila-, ravintola-, kokous-, näyttely- tai muita vastaavia tiloja.¹

¹ Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. Nihti: asemakaavan selostus. s. 12.



KUVA 22: Nihdin nykytila 2020 ja tulevaisuus, havainnekuva vuodelta 2017.

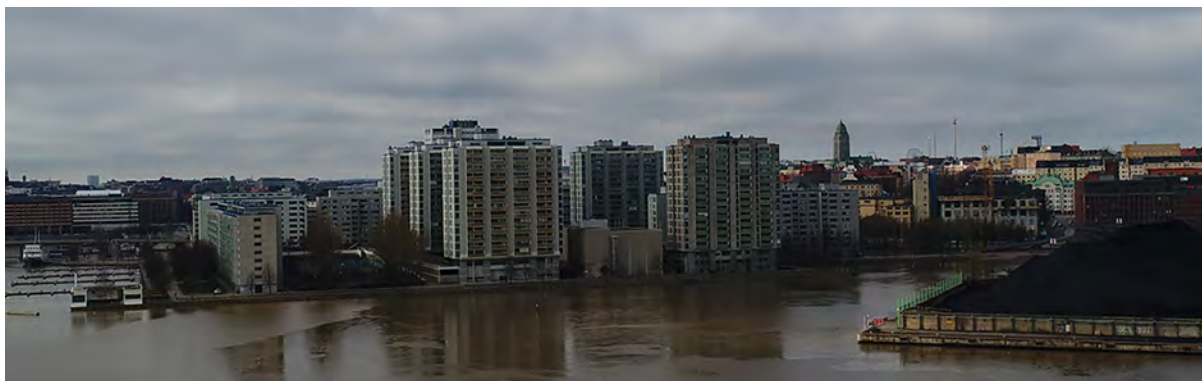
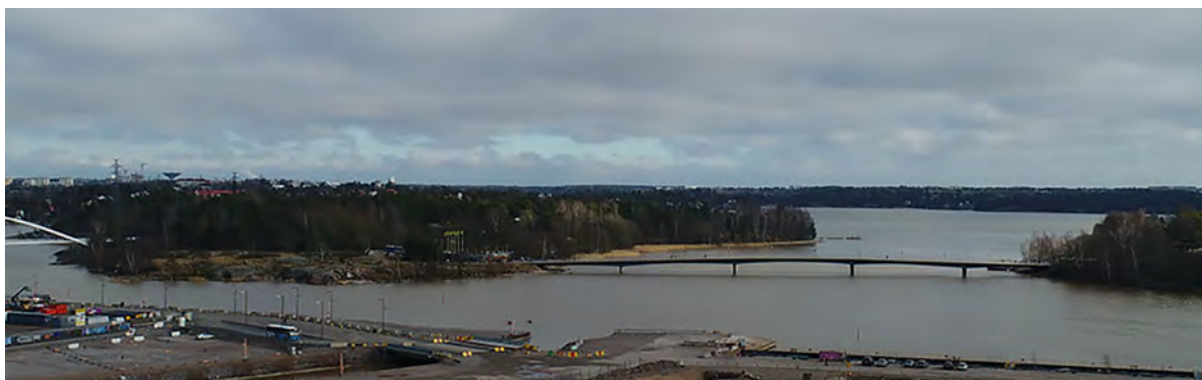
- a
- b

Kaupunkikuva

Hotellikortteli sijaitsee kaupunkikuvallisesti hyvin keskeisellä paikalla. Ulkopuolelta katsottuna se on tärkeä elementti koko Nihdin kaupunginosallisessa julkisivussa. Merihaan suunnasta saavuttaessa hotellirakennus on ensimmäinen rakennus, joka näkyy pitkälle. Toisaalta se on myös Sompasaaresta suuntautuvat näkymälinjan eräänlainen päätepiste.

Asemakaava asettaakin hotellirakennuksen arkkitehtuurille korkean tason. Julkisivun on määrä olla paikallamuurattua tiiltä ja lasia. Matalamman osan kattopinta tulee näkymään ympäröivistä korkeammista rakennusmassoista, joten sitä tulee käsitellä viidentenä julkisivupintana. Jalustaosan katto tulee toteuttaa viherkattona. Tekniset tilat tulee myös sisällyttää rakennusmassaan, eikä niitä saa sijoittaa vesikattopinnan yläpuolelle.¹

¹ Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. Nihti: asemakaavan selostus. s. 12.

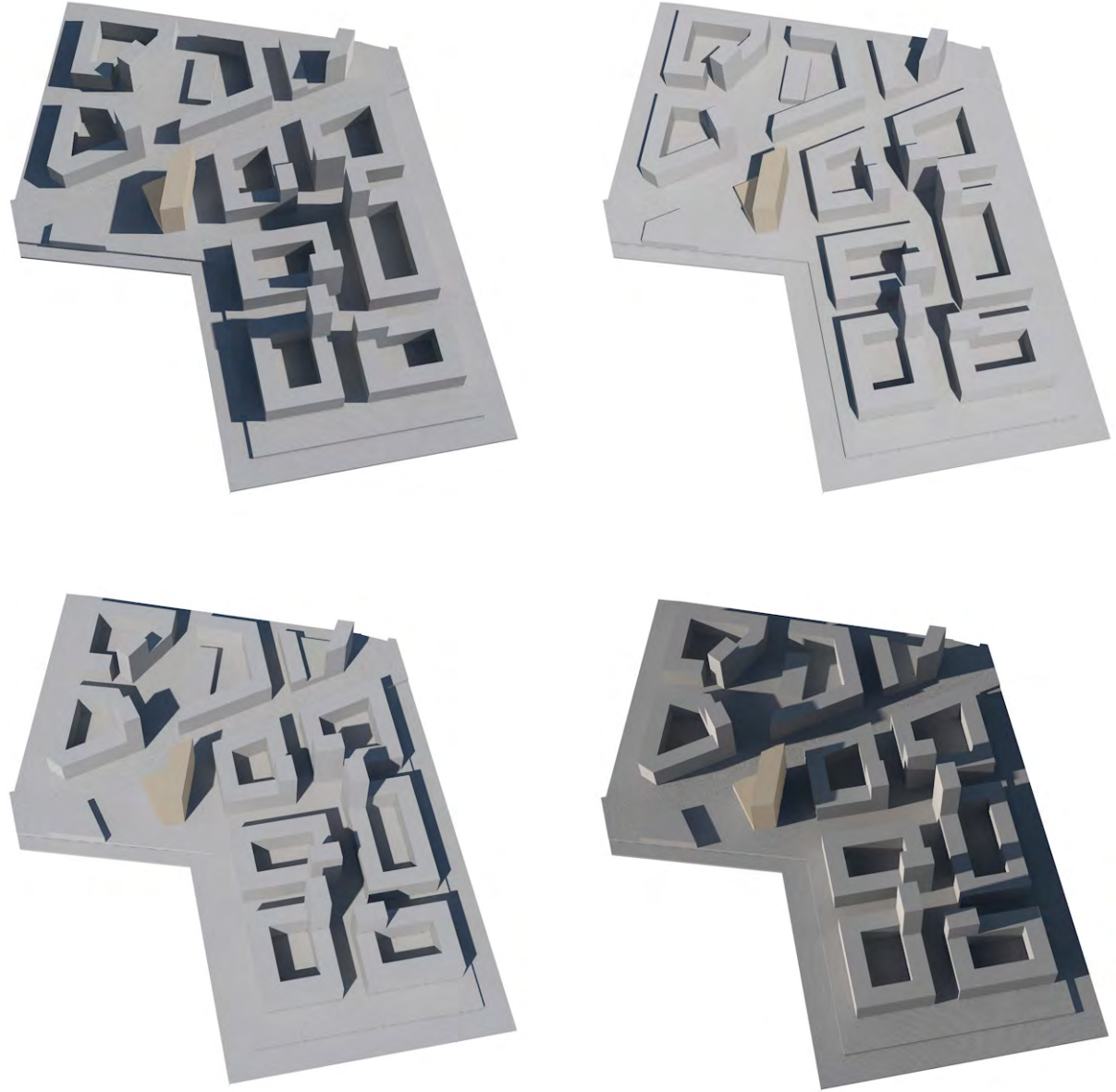


KUVA 23: Näkymiä Nihdistä
Mustikkamaalle ja Korkeasaareen,
kantakaupunkiin ja Merihakaan.

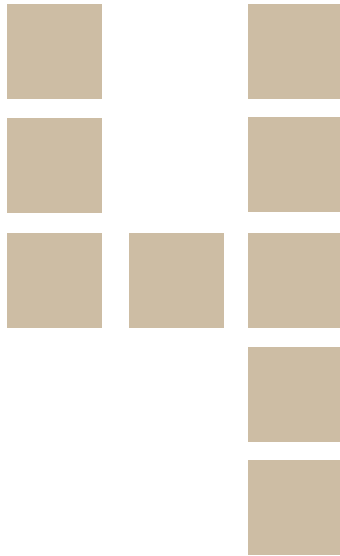
Näkymät

Etelään avautuvana niemenkärkenä Nihdistä avautuu poikkeukselliset maisemat ympäröiviin alueisiin. Hotellikorttelin kohdalta etelään näkymät aukeavat viereisen satama-aukion ja venesataman kautta kohti Pohjoisrantaa ja Helsingin monumentaalikeskustaa. Lännessä esteettömät näkymät ovat kohti Merihakaa.

Pohjoiseen- ja itään näkymiä rajoittavat alemmissa kerroksissa muut Nihdin korttelit. Kuusikerroksisten asuinkortteleiden jalustaosien yläpuolelta, hotellirakennuksen ylemmistä kerroksista avautuu solakoiden asuintornien lomitse kauniita näkymiä myös itään kohti vehreitä Korkeasaaren ja Mustikkamaan alueita sekä pohjoiseen kohti Kalasataman keskuksen torniryhmää.



KUVA 24: Nihdin varjoanalyysi.
Ajanhetket 9:00, 12:00, 15:00 ja
18:00.



4 Johtopäätökset

Ihminen on matkaillut siitä asti, kun on asetettu pysyvämmiin paikoilleen. Tämä piirre kuuluu enemmän tai vähemmän ihmisen perusluonteeseen, joten väestön kasvaessa matkailunkin määrä kasvaa. Tulevaisuuden matkailun trendejä on haasteellista arvioida, mutta todennäköistä on, että yksilöllisyys ja elämyksellisyys leimaa matkailua yhä enenevässä määrin. Yksilöä korostetaan yhteiskunnassakin aikaisempaa enemmän, ja matkailijat haluavat elämyksiä arkensa vastapainoksi. Toisaalta maailmanlaajuinen ympäristötietoisuuden kasvu ja ilmastonmuutoksen vastainen taistelu saattavat supistaa matkailua tai ohjata sitä ekologisempaan suuntaan. Yksilöillä on vapaus ja vastuu valita matkailustaan.

Kautta historia uudet hotellirakennukset ovat ilmentäneet aikansa arkkitehtuurin ihanteita. Lisäksi niihin on suunniteltu aina nykyaikaisinta tekniikkaa. Miten nykypäivän hotellit pystyvät vastaamaan matkailijoiden tarpeisiin; miten uudet hotellirakennukset vastaavat yksilöllisyyteen ja elämyksellisyyteen? Entä ekologisuus? Yksilöllisten majoitusratkaisujen rakentaminen on taloudellisesti haasteellista, sillä nykypäivän hotellituotanto perustuu pitkälti toistuvuuteen ja sitä kautta saatavaan taloudellisuuteen. Elämyksellisyyttä hotellirakennuksiin saadaan vahvalla konseptoinnilla ja sitä voi löytää muun muassa paikallisesta rakentamisen kulttuurista, niin rakennusmateriaaleista kuin yksityiskohdista. Paikallisuudella saisi kilpailuedun etenkin ulkomaisia matkailijoita silmällä pitäen.



KUVA 25: Nihdin saari vuonna 1930.

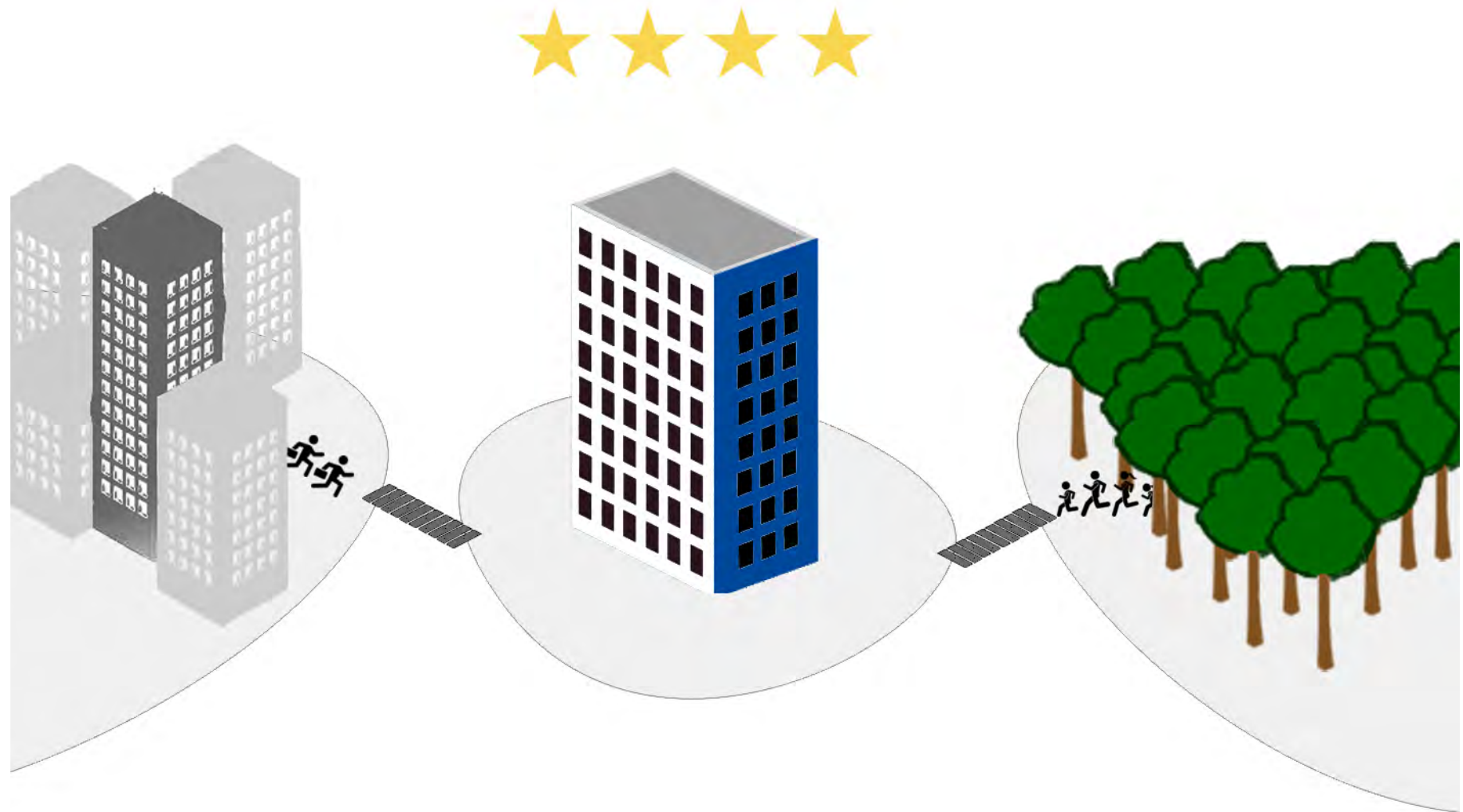
Rakennuksen koko elinkaaren ekologisuutta voidaan parantaa valitsemalla etenkin suurimmat ratkaisut ekologisuutta silmällä pitäen. Yksinkertaisin tapa on käyttää ekologisesti kestäviä materiaaleja. Tulevaisuuden hotellirakennus tasapainotteleekin taloudellisen rationaalisuuden ja arkkitehtuurin yksilöllisyyden, elämyksellisyyden ja ekologisuuden välillä.

Nihdin sijainti hotellityypin näkökulmasta on ristiriitainen. Ensinnäkin se sijaitsee poikkeuksellisen kauniilla paikalla; ympäristö ei kuitenkaan ole luontoa, vaan kaunista ja ainutlaatuista kaupunkimaisemaa. Toisaalta Nihdistä kehkeytyä osa urbaania ja tiivistä kantakaupunkia, mutta kortteli mahdollistaa silti ympäröivästä kaupunkirakenteesta poikkeavan rakennusmassa. Kaunis paikka puhuu lomahotellin puolesta, urbaaniympäristö viittaa keskustahotelliin sekä kaupunkirakenteesta erillinen rakennus lähiöhotelliin. Tulisiko Hotel Nihdin olla yhdistelmä edellä mainittuja tyyppejä?

Sijainnin lisäksi asemakaavan vaatimukset rakennuksen avoimesta ja toiminnallisesta ensimmäisestä kerroksesta ohjaavat hotellin palveluja. Asemakaava asettaa lisäksi rajoitteen hotellin koolle. Erilaiset näyttely-, kokous-, ravintola- ja kahvilatilat ohjaavat rakennusta monipuoliseksi palveluiden keskittymäksi, joka mahdollistaa hotellitoiminnan erikoistumisen kokous- tai liikemieshotelliksi, mutta samalla tarjoavan laajan kattauksen elämyksiä lomahotellina. Ensimmäisen kerroksen avoimuus rajaa kaikkein eksklusiivisimman ja tasoltaan korkeimman hotellitoiminnan pois, sillä tasokkaimmat hotellit ovat hyvin tarkkoja

hotellivieraiden yksityisyydestä. Kohderyhmäksi muodostuu etenkin keskustan läheisyyden sekä Kalasataman alueen työpaikka-alueen vuoksi työmatkailijat. Toisaalta sijainti on vetoava myös lomailijoiden keskuudessa. Hotelli voi kuulua usempaan hotellityyppikategoriaan, joten yhdistelmä erilaisia kohderyhmiä mahdollistaa hotellikapasiteetin tasaisen kuormituksen ympäri vuoden eikä vain keskity lomasesonkiin tai arkipäiviin.

Hotellikortteli Nihdissä on kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävässä paikassa. Se on osa Nihdin ja koko Kalasataman alueen kaupunkikuvallista julkisivua, joka näkyy pitkälle. Useilla näkymälinjoilla sijaitseva hotellitontti antaa mahdollisuuden luoda paikkaan alueen identiteettirakennuksen, joka erottuu ympäröivästä rakennuskannasta. Erottuvuudella korostetaan myös rakennuksen hotelli-identiteettiä. Identiteettirakennuksen puolesta puhuu myös hotellikorttelin poikkeavuus muusta Nihdin korttelirakenteesta yksittäisenä suurena rakennusmassana.



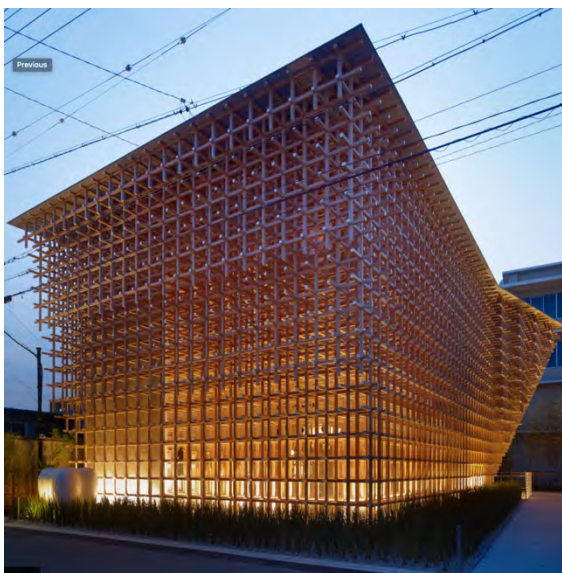
KUVA 26: Hotellin konseptikuva

Johtopäätöksien perusteella Nihtiin sijoittuvan hotellin konsepti on yhdistelmä yksilöllisyyttä, elämyksellisyyttä, ekologisuutta sekä poikkeuksellista kaupunkirakenteellista sijaintia. Konsepti tiivistyy sen nimeen urban forest hotellin sijaitessa urbaanin kantakaupungin ja vehreän Mustikkamaan virkistysalueen puolivälissä. Konseptin perusteella hotelli on yhdistelmä vilkasta kaupunkiympäristöä sekä luonnon rauhaa. Hotelli suuntautuu lomailijoille ja työmatkailijoille sen sijainnin perusteella; hotellityyppikonsepti on yhdistelmä loma- ja liikemieshotellia. Laatukonsepti seuraa asemakaavan vaateita sekä hotellityypin käyttäjäryhmiä, jotka mahdollistavat korkealaatuisen hotellin; työmatkailijoiden kustannukset kohdistuvat usein työntekijän yritykselle ja lomailijat ovat yleisesti valmiita maksamaan korkeammasta laadusta korkeamman hinnan.

Hotelli toiminnallisessa ja kulttuurisessa konseptissa korostuu ekologisuus ja paikallisuus. Kulttuurinen konsepti näkyy hotellin palveluissa ja materiaaleissa, jotka tulevat läheltä ja ovat perinteisiä suomalaisessa rakentamisessa käytettyjä. Toiminnallinen konsepti näkyy hotellin teknisissä järjestelmissä sekä hotellin toiminnan kannalta rakenteellisissa ratkaisuissa. Näiden pohjalta hotellirakennuksen pääasiallinen rakennusmateriaali on puu, sillä se on paikallinen, ekologinen sekä sen rakenteelliset mahdollisuudet antavat myös sijaa yksilöllisille majoitushuoneille ilman sen suurempaa taloudellista vaikutusta. Lisäksi puurakenteisuus on looginen jatkumo konseptille, urban forest.

Vaikka alueen asemakaava määrää hotellin julkisivuksi paikalla muuratun tiilen ja lasin, voi puunkäytön perustella erottuvuudella ympäröivästä tiilipintaisista asuinrakennuksista sekä viittauksilla historiaan; Nihti oli vielä 100 vuotta sitten pieni vehreä saari, jolla sijaitsi puurakenteinen huvila. Hotellikortteli sijaitseekin aivan entisen Nihdin saaren paikalla ja puurakenteinen hotellirakennus on muistutus vanhasta huvilarakennuksesta. Lisäksi puu materiaalina viittaa Kalasataman alueelle suuremmin; 1800-luvulla alueella sijaitsi suuri saha ja satama oli tunnettu etenkin sahatavaran vientisatamana.

Toisaalta puuta tullaan käyttämään Nihdissä muuallakin. Satamamestarinlaiturin toisessa päässä on osoitettu liikerakennusten korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa ravintola-, kahvila-, sauna- ja veneilyä palvelevia tiloja. Korttelialueen rakennuksen julkisivujen tulee olla puuta ja lasia. On siis perusteltua, että Satamamestarinlaiturin ja satama-aukion molemmat rakennukset ovat puurakenteisia.



KUVA 27: Uutta puuarkkitehtuuria.

- | | |
|---|---|
| a | b |
| c | d |



5 Puurakentaminen

Konseptin perusteella hotellista suunnitellaan puurakenteinen. Tässä luvussa tarkastellaan puumateriaalin vaikutusta rakennussuunnitteluun. Ensinnäkin puurakentamiseen on rakentamista, jossa rakennuksen kantavat rakenteet ovat pääasiallisesti tehty puusta. Puuta on käytetty Suomessa rakentamiseen sen historian alusta saakka. Kaikki sai alkunsa vaakalamasalvoksessa toteutetusta kotamaisesta rakennelmasta, josta historian saatossa kehittyi lopulta tuntemamme hirsirakennukset. Viimeistään 1500-luvun alussa puisien rakennelmien nurkkaliitokset, sileät salvotut pinnat, hyvät mittasuhteet, rakennuksen käyttö ja detaljointi nostivat puurakennukset rakennustaiteeksi.¹

Nykypäivän puuarkkitehtuuria leimaa monipuolisuus ja Suomea pidetäänkin yhtenä puuarkkitehtuurin mallimaista. Uusi vapaamuotoinen puuarkkitehtuuri ei lähde materiaalin rajoitteista, vaan luonnon muodoista, kasvien ja elollisten olentojen rakenteista. Tunnettu konstruktööri ja opettaja Eero Paloheimo on todennut, että kaarevien puurakenteisten verkkojen muodot ovat puurakenteiden kauneinta tulevaisuutta. Toisaalta professori Juhani Pallasmaa pitää harhautuneena rakennuksen ajattelemista muotosommitelmana ilman ymmärrystä sen vertauskuvallisesta luonteesta ja sen takana olevasta toisesta todellisuudesta muun muassa elämyksistä.²

¹ Koivula, J. Puuarkkitehtuuri. s. 8.

² Koivula, J. Puuarkkitehtuuri. s. 28.

5.1 Puu rakennusmateriaalina

Puulla on monia hyviä rakennusteknisiä ominaisuuksia. Sen monipuolisuutta kuvaa hyvin se, että puuta voidaan käyttää niin rungon kantavana rakenteena, pintamateriaalina, mutta myös lämmöneristeenä. Puupinta mielletään lämpimäksi ja miellyttäväksi. Mieltymys puuhun on yhteydessä kokemukseen puun lujuudesta, pysyvyydestä ja lähes rajattomasta muotoiltavuudesta. Ennen kaikkea puu on ekologinen materiaali, joka uusiutuvana luonnontuotteena palaa takaisin luonnon kiertokulkuun ja sitä on kaikkialla saatavilla.¹

Puun käyttöä rakentamisessa ainakin jossakin määrin rajoittaa puun palavuus, huono ääneneristävyys, suuri kosteuseläminen ja lahoamisalttius sekä puun ominaisuuksien erilaisuus pituus- ja poikkisuunnassa.²

¹ Puuinfo.fi – puurakentaminen.

² Puuinfo.fi – puu materiaalina.

RAKENNUSTUOTTEEN PALOLUOKKAMERKINTÄ

Rakennustuotteiden luokat kuvataan merkinnöillä, A1, A2, B, C, D, E ja F, joka merkitsee tuotteet osallistumista paloon seuraavasti:

- A1 – Tuote ei osallistu lainkaan paloon.
- A2 – Tuotteen osallistuminen paloon erittäin rajoitettu.
- B – Tuotteen osallistuminen paloon hyvin rajoitettu.
- C – Tuote osallistuu paloon rajoitetusti.
- D – Tuotteen osallistuminen paloon on hyväksyttävissä.
- E – Tuotteen käyttäytyminen palossa on hyväksyttävissä.
- F – Tuotteen käyttäytymistä ei ole määritelty.

Tuotteen savun tuotto ja pisarointi ilamistaan lisämääreillä s ja d seuraavasti:

- s1 – Savuntuotte on erittäin vähäistä.
- s2 – Savuntuotto on vähäistä.
- s3 – Savuntuotto ei täytä s1 eikä s2 vaatimuksia.
- d0 – Palavia pisaroita tai osia ei esiinny.
- d1 – Palavat pisarat tai osat sammuvat nopeasti.
- d2 – Palavien pisaroiden tai osien tuotto ei täytä d0 eikä d1 vaatimuksia.

Luokat A1 ja F esiintyvät aina ilman lisämääreitä. E ilman lisämäärettä tarkoittaa, että tarvikkeesta ei irtoa palavia pisaroita. Kaikki muut luokat sisältävät myös lisämääreet.¹

Esimerkiksi merkintä D-s2, d1 tarkoittaa, että tuotteen osallistuminen paloon on hyväksyttävissä. Palaessaan sen savuntuotto on vähäistä syntyvät pisarat tai osat sammuvat nopeasti.

¹ Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry. Rakenteellinen paloturvallisuus. s. 185.

5.1.1 Paloturvallisuus

Puu on paloteknisesti haasteellinen materiaali, sillä se pehmenee lämmitettäessä. Puun palotekniset ominaisuudet rajoittavatkin sen käyttöä ja soveltuvuutta erilaisiin rakenteisiin. Puun palaessa sen pintaan muodostuva hiilikerros hidastaa puun sisäosien lämpenemistä ja täten myös koko puun palamista. Puurakenteita mitoittaessa on tiedettävä puun hiiltymisnopeus ja huomioida se rakenteiden mitoituksessa; massiivipuu hiiltyy 0,8 mm minuutissa ja liimapuu hieman hitaammin noin 0,7 mm minuutissa. Puurakenteilla voidaan verrattain helposti saavuttaa 30, 60, 90 ja 120 minuutin palonkestoaja. Vaadittava rakenteellinen palonkestoaja saavutetaan rakenteiden suojaverhouksella tai palonsuojakäsittelyillä sekä puurakenteiden hiiltymävaramitoituksella. Puulla voidaan päästä yllättävän helposti rakennustarvikkeiden palotekniseen B-luokkaan.¹

Paloturvallisuuden näkökulmasta rakennukset jaetaan neljään paloluokkaan P0, P1, P2 ja P3. Paloluokkia P1, P2 ja P3 käytetään, kun rakennus suunnitellaan noudattaen niin sanottua taulukkomitointia eli palomääräysten paloluokkia ja lukuarvoja. Paloluokkaa P0 käytetään, kun rakennus suunnitellaan osin tai kokonaan perustuen oletettuun palonkehitykseen, joka kattaa kyseisessä rakennuksessa todennäköisesti esiintyvät palotilanteet. Tällöin puhutaan niin sanotusta toiminnallisesta palomitoituksesta.² Paloluokkaan vaikuttaa rakennuksen käyttötarkoitus, henkilömäärä, koko, kerrosmäärä, korkeus sekä palokuorma. Paloluokka

¹ Puuinfo.fi – puurakentaminen.

² Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry. Rakenteellinen paloturvallisuus. s. 25.

asettaa vaatimukset kantavien rakenteiden palonkestävyydelle sekä pintojen paloluokitukselle. Majoitusrakennuksien palokuormaksi määritellään 600 MJ neliometriä kohden. Lisäksi majoitusrakennuksen palo-osastot tulee jakaa paloteknisesti osiin majoitushuoneittain. Palo-osastojen rajoilla on EI60- luokkavaatimus. Puurakennusten yläpohjan ontelot tulee jakaa maksimissaan 400m² kokosiin osiin.¹

Korkeutensa puolesta 10-kerroksiset majoitusrakennukset kuuluvat joko taulukkomitoitettuun paloluokkaan P1 tai toiminnalliseen mitoituksen perustuvaan P0-paloluokkaan. P1-luokan yli kahdeksankerroksinen ja yli 28m korkean rakennuksen kantaville rakenteille on asetettu kahden tunnin palonkestovaatimus.² P1-luokan rakennuksien, joiden runkorakenne ei ole vähintään luokkaa A2-s1, d0 on sisäpintojen oltava varustettu vähintään edellä mainitun luokan tarvikkeista tehdyllä K₂30-luokan suojaverhouksella. P1-luokan rakennuksen ulkoseinä tulee toteuttaa A2-s1, d0-luokan tarvikkeista. Puurakenteisessa rakennuksessa tämä tarkoittaa sitä, että kaikki niin sisä- kuin ulkopinnat tulee suojaverhoilla. Suojaverhousvaatimuksesta on mahdollista poiketa suunnitteleamalla rakennus paloluokkaan P0, jossa yhdistetään P1-luokan rakenteiden kestävyys ja P2-luokan vaatimukset pintamateriaaleille.

P0-luokan eli oletettuun palonkehitykseen perustuvassa mitoituksessa rakennusten kantavien rakenteiden mitoitukseen vaikuttavat tilan palokuorma ja sen palamisominaisuudet, suojaustaso ja sen vaikutus palonkehitykseen sekä rakenteiden lämpötilannousuun, tilan

¹ Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry. Rakenteellinen paloturvallisuus. s. 32-43.

² Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry. Rakenteellinen paloturvallisuus. s. 51.

geometria ja materiaalit sekä sammutustoiminnan mahdollisuudet, vaikuttavuus ja järjestelmien luotettavuus. Yli 2-kerroksinen P0-luokkaan kuuluvan rakennuksen kantavien rakenteiden tulee palotilanteessa kestää kokonaisuudessa palon palo- ja jäähtymisvaihe. ¹

P2-luokan rakennuksen kaikilta sisäpinnoilta ei vaadita suojaverhousta. Suojaverhoukset luokitellaan 10 ja 30 minuutin suojausajojen mukaan. Näistä käytetään merkintöjä K₂10 ja K₂30. Kantavien rakenteiden 60 minuutin palonkestolla voi 20% sisäpuolisista seinä- ja kattopinnoista jättää ilman suojaverhousta. Kasvatettaessa palonkesto 90 minuuttiin saa sisäpinnoista jättää 20-80% suojaverhoamatta. Yli 80% suojaverhouksen poisjättäminen vaatii rakenteilta kahden tunnin palonkeston. Ei-kantavat väliseinät on aina mahdollista jättää suojaverhoamatta. P2-luokkaan majoitusrakennuksen, joka on varustettu automaattisella sammutusjärjestelmällä, ulkoverhoukselle on asetettu pääasiallisesti luokka D-s2, d0. Palon leviäminen ulkoverhouksen tuuletusraossa tai ulkoverhouspinnassa tulee kerroksittain estää.²

Palotilanteessa oleellista on myös rakennuksesta poistuminen. Poistuminen tapahtuu uloskäytävän kautta, jonka on johdettava ulos maan pinnalle tai muulle paloon nähden turvalliselle paikalle. Uloskäytävän vähimmäisleveys on 1200mm ja majoitustiloissa reitti sinne tulee soittaa niin poistumisopastein kuin poistumisreittivalaistuksella. Kulkureitti uloskäytävään ei majoitusrakennuksissa saa ylittää yleisesti 30m. Kulkureitin maksimipituutta

¹ Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry. Rakenteellinen paloturvallisuus. s. 54-55.

² Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry. Rakenteellinen paloturvallisuus. s. 98-99.

on mahdollista kasvattaa savunilmaisuun perustuvalla paloilmoittimella sekä automaattisella sammutuslaitteistolla aina 45-60 metriin saakka.¹

5.1.2 Ääneneristys

Puu on ääniteknisesti ristiriitainen materiaali. Akustiikaltaan puu on erinomainen, ja sen resonoimiskykyä hyödynnetään muun muassa musiikkisaleissa ja soittimien kaikupohjissa. Alhaisen tilavuuspainon vuoksi puun ääneneristysominaisuudet ovat huonot. Ääntä eristävässä rakenteissa käytetäänkin yhdistettyjä rakenteita, jotka koostuvat useista eri rakennekerroksista.¹

Rakennusten ääneneristys jaetaan kahteen; ilmanääneneristykseen sekä askelääneneristykseen. Ilmaäänellä tarkoitetaan ilman välityksellä leviävää ääntä ja askeläänellä rakennuksen rungon kautta siirtyvää ääntä, jonka aiheuttaa kulkeminen lattialla tai portaissa tai esineiden siirtely. Kokonaisääneneristyksen kannalta oleellisinta on estää ilma- ja askeläänin siirtyminen rakenneosien läpi sekä johtuminen runkorakenteissa.²

Puurakenteissa käytettävät materiaalit ja tarvikkeet ovat kevyitä, joten niillä voidaan saavuttaa riittävä ilmaääneneristys vain kerrosrakenteita käyttämällä. Rakenteisiin tulee lukuisia liitoksia, joten tiiviyden merkitys korostuu. Kokonaistiiviyteen vaikuttavat myös sivutiesiirtymät, joissa ääni kulkeutuu toisten rakennusosien, ilmanvaihtokanavien, lämmityspatterein tai ikkunoiden

¹ Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry. Rakenteellinen paloturvallisuus. s. 119-125.

² Siikanen, U. Puurakentaminen. s. 169-180.

välityksellä tilasta toiseen. Hyvä keino pienentää rakenteellista sivutiesiirtymää on käyttää liittyvinä rakenteina oikein toteutettuja keveitä puurakenteita.¹

Hotellirakennuksessa hotellihuoneiden välinen riittävä ääneneristys toteutetaan käytännössä rakentamalla väliseinät tuplarunkoisina ja katkaisemalla välipohjan rakenteet huoneittain. Väliseinät levytetään ja rankotolppien välissä käytetään eristysvillaa. Tuplarunkojen väliin jäävällä ilmaraolla katkaistaan rankojen muodostama äänisilta. Välipohjan rakenteiden pilkkominen katkaisee huoneesta toiseen palkkeja pitkin johtuvan äänen. Askeläänen torjuntaan tehokkain ratkaisu on toteuttaa lattiarakenne niin sanotusti kelluvana, jolloin se on irti vaaka- ja pystysuorista rakenteesta. Kokonaisääneneristävyttä myös parantaa alakattorakenteiden asentaminen jousirankojen varaan.¹

Puurakennuksen ääniympäristö eroaa merkittävästi kivitalon äänimaailmasta. Puu eristää tehokkaasti korkeita ääniä, mutta matalia ääniä vastaan se keveytensä vuoksi voimaton. Puurakenteiden ääneneristyväättä parannetaan lisäämällä rakenteeseen painoa esimerkiksi betonilaatan muodossa. Massan lisääminen myös pienentää rakenteita pitkin kulkeutuvaa värähtelyä eli askelääniä. Puurakennuksen äänimaailmaa pystytään parantamaan äänenvaimennuksen keinoin tekemällä pinnoista ääntä absorboivia. Tehokkain absorptiomateriaali on huokoinen pintamateriaali, kuten puukuitulevy. Erilaiset puiset

¹ Puuinfo.fi – puurakentaminen.

sisäverhoukset sellaisinaan tai yhdessä verhouksen takana olevan tuuletusraon kanssa voivat parantaa huomattavasti tilan akustisia ominaisuuksia.¹

5.1.3 Pitkäaikaiskestävyys

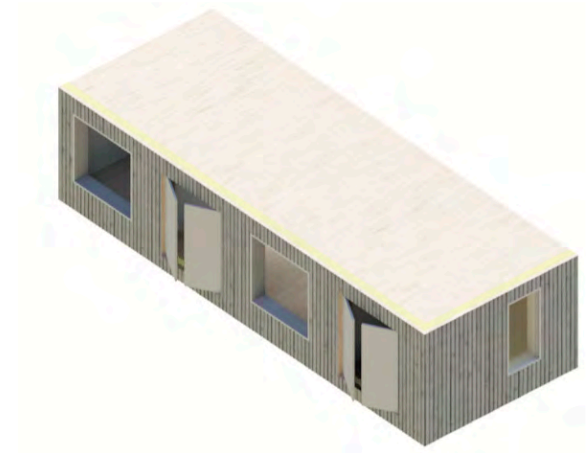
Puu sisältää aina kosteutta ja se vaikuttaa puun kestävyteen. Puu on hygroskooppinen aine ja se pyrkii aina asettumaan ympäristönsä kanssa samaan kosteustasapainoon. Kosteusvaihtelun myötä puu kutistuu ja turpoaa. Kosteuseläminen onkin huomioitava puurakenteiden suunnittelussa. Lisäksi liiallinen kosteus puurakenteissa kasvattaa riskiä puun lahovaurioille.²

Oikein suunnitellut ja toteutetut puurakenteet ovat erittäin pitkäikäisiä; Suomen vanhin puurakennus on Kihniön Tarsian aitta vuodelta 1441. Puun pitkäaikaiskestävyyttä voidaan parantaa valitsemalla puulaji ja -laatu käyttökohteen mukaan, pitämällä puurakenne kuivana ja riittävästi rakenteellisesti suojattuna niin vedeltä, kosteudelta kuin suoralta auringon paisteelta sekä pintakäsittelyllä ja kyllästämällä. Puupintojen pitkäikäisyyttä lisää hyvä huollettavuus ja kuluvien osien vaihtomahdollisuus.³

¹ Siikanen, U. Puurakentaminen. s. 178

² Siikanen, U. Puurakentaminen. s. 158.

³ Puuinfo.fi – puurakentaminen.



KUVA 28: Puurakenteiset ranko-,
CLT, pilari-palkki- ja
tilaelementtijärjestelmät.

a	b
c	d

5.2 Puurakenteet

Puurakennuksissa käytettyjä rakennejärjestelmäratkaisuja ovat kantavat seinät -järjestelmä, pilari-palkkijärjestelmä, tilaelementtijärjestelmä sekä yhdistelmä rakenteet. Suunnittelun ja toteutuksen helpottamiseksi kehitelty Runko-PES käsittää puuelementtirakentamisen yleiset suunnitteluperiaatteet sekä suositukset.

Kantavat seinät -järjestelmä

Puutaloissa yleisimmin käytetty runkojärjestelmä on kantaviin seiniin perustuva kerroksittainen järjestelmä. Kantavia linjoja ovat tavallisesti rakennuksen ulkoseinät ja osa väliseinistä, tavallisesti huoneistojen väliset seinät. Välipohjat ja osa seinistä toimivat talon jäykistävänä rakenteena. Puisilla välipohjarakenteilla päästään noin seitsemän metrin jännemittoihin. Kantavat seinät voidaan toteuttaa rankarakenteisina tai massiivipuisilla suurelementeillä.¹

Rankarakenteinen suurelementti on yleisin tapa tehdä puurunkoinen rakennus. Rakenne perustuu runkotolppiin, jotka etenkin korkeissa rakennuksissa valmistetaan vakiomittaisesta kerto- tai liimapuusta. Runkotolpat sidotaan toisiinsa ala- ja yläsidepuun avulla. Rakenne jäykistetään levytyksellä ja syntyvä ontelo täytetään eristeellä. Kantavat ja kantamattomat seinät ovat rakenneperiaatteeltaan samanlaisia. Välipohjarakenne on valittavissa vapaasti.

¹ Puuinfo.fi – puurakentaminen.

Mahdollisuuksia ovat niin rankarakenteinen palkkivälipohja kuin kotelo- ja ripalaatta. Rankarakenteiset suurelementit toteutetaan usein hyvin pitkälti esivalmistettuina, jolloin rakennuksen pystyttäminen on nopeaa. Kerroksenkorkeissa ja seinän pituisissa ulkoseinäelementeissä voi olla julkisivuverhous, ikkunat ja ovet valmiiksi asennettuina.¹

Massiivipuinen suurelementti on valmistettu ristiin liimatusta massiivipuulevystä, CLT tai viilupuulevystä LVL. CLT-levyt koostuvat ristiin liimatuista eri vahvuisista lautakerroksista, joita on aina pariton lukumäärä, kuten 3, 5 tai 7. Ristiin liimauksen avulla elementille saavutetaan hyvä lujuus ja muodonpitävyys, jolloin painumista ja kosteuselämistä ei juurikaan tapahdu. LVL-levyt valmistetaan liimaamalla muutaman millin paksuisia puuviiluja yhteen joko ristisuuntiin tai pituussuuntaan riippuen puutuotteesta.¹

Massiivipuiset levyt toimivat sekä rakennuksen kantavina että jäykistävinä rakenteina. Ne mahdollistavat joustavan aukotuksen seinissä ja välipohjissa sekä ulokerakenteet. Massiivipuinen elementti toimii lämmöneristyksenä ja syrjittää liimattuna myös ilman- ja höyrynsulkuna. Elementit valmistetaan mittatarkasti tietokoneohjatulla jyrsintäteknikalla ja pitkälle esivalmistetuissa elementeissä voi olla eristeet, pintamateriaalit, ovet ja ikkunat valmiiksi asennettuina. Palomääräyksien salliessa myös elementin pinta voidaan tehdä laadukkaasti ja jättää ilman pintaverhousa.¹

¹ Puuinfo.fi – puurakentaminen.

Pilari-palkkijärjestelmä

Pilari-palkkijärjestelmässä rakennuksen runko perustuu liima- tai kertopuusta valmistettuihin pilareihin ja palkkeihin. Väli- ja yläpohjat sekä ulkoseinät tukeutuvat palkkien varaan. Rakennus jäykistetään tavallisesti vinositeillä tai mastojäykistyksellä. Ulko- ja väliseinät ovat ei-kantavia, mikä mahdollistaa avoimen ja muuntojoustavan pohjaratkaisun sekä julkisivun suuretkin aukotukset. Pilari- ja palkkilinjat voivat sijaita ulko- ja väliseinien sisässä, mutta myös vapaasti sisätilassa.¹

Tilaelementti-järjestelmä

Tilaelementtijärjestelmässä rakennus kootaan erillisistä tehtaalla valmiiksi kootuista tilayksiköistä. Tilaelementit muodostuvat kantavasta rungosta sekä tavallisesti sitä rajaavista pinnoista; valmiista seinistä, lattiasta ja katosta. Tilaelementtien runkorakenteena voidaan käyttää niin pilari-palkkijärjestelmää, kehärakennejärjestelmää kuin kantaviin seiiniin perustuvaa järjestelmää ranka- tai massiivipuurakenteisena. Tilaelementtitekniikan kaksoisrakenteen ansiosta saavutetaan erinomainen ääneneristys. Elementit valmistetaan tehdasolosuhteissa säältä suojassa ja ne sisältävät ikkunat, tekniikkavarustuksen ja kiintokalustuksen sekä viimeistellyt pinnat. Tilaelementtitekniikka soveltuu parhaiten kohteisiin, jossa toistuvuus ja samanlaisten huonetilojen määrä on suuri. Tällaisia ovat muun

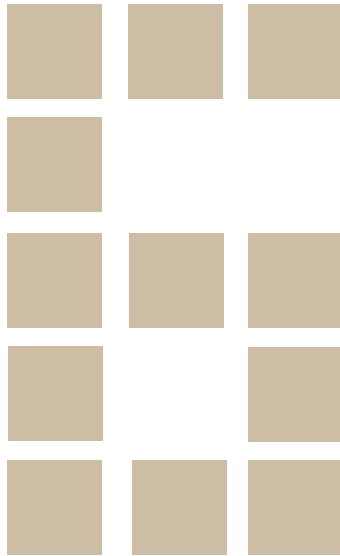
¹ Puuinfo.fi – puurakentaminen.

muassa hotellit ja asuntolat. Tilaelementtien koko vaihtelee wc-, kylyhuone- ja saunaelementeistä omakotitalon puolikkaaseen. Rajoituksen tilaelementin koolle asettavat kuljetus sekä nostot työmaalla.¹

Yhdistelmärakenteet.

Yhdistelmärakenteet nimensä mukaan koostuvat yhdistelmästä eri materiaaleja. Yhdistelemällä materiaalien parhaita ominaisuuksia on tavoitteena saavuttaa ominaisuuksiltaan parempia ja kestävämpiä rakenteita. Yleisin puurakennuksessa käytetty yhdistelmä rakenne on välipohjassa, jonka betonivalulla toteutuva kelluva rakenne parantaa välipohjan ääneneristävyyttä. Yhdistelmä rakenteiden kanssa on huomioitava eri materiaalien erilainen käyttäytyminen kosteuden ja lämmön kanssa.

¹ Puuinfo.fi – puurakentaminen.



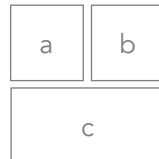
6 Suunnittelureferenssit

Suunnittelutyölle valittiin neljä referenssikohdetta; yksi Suomesta, yksi Norjasta, yksi Tanskasta ja yksi Yhdysvalloista. Käyttötarkoituksensa mukaan kohteet eivät vastaa suunnittelutyön kohteena olevaa hotellirakennusta, joten referenssit ovat puhtaasti arkkitehtonisia. Kaksi kohteista on taidemuseoita, yksi puhtaasti asuinrakennus ja yksi montaa eri rakennustypologiaa yhdistävä hybridirakennus.

Toisaalta museoiden ja hybridirakennuksen toiminnallisuudesta julkisluonteisena tilana voidaan löytää samankaltaisuuksia hotellirakennuksen kanssa. Majoittuminen puolestaan on toiminnallisesti lyhytaikaista asumista, joten yhtäläisyyksiä asuinrakennukseenkin on mahdollista löytää. Kaikkia neljää kohdetta kuitenkin yhdistää oivaltava ja ennakkoluuloton puun käyttö arkkitehtuurin luomisessa. Tässä luvussa tarkastellaan referenssikohteita tarkemmin.



KUVA 29: Göstan paviljonki,
Mänttä.



6.1 Göstan paviljonki

Göstan paviljonki on Serlachius-museoiden Gösta-museon vuonna 2014 valmistunut laajennusosa Mäntässä. Se perustuu vuosina 2010-2011 käytyyn kansainväliseen arkkitehtikilpailuun, jonka voitti barcelonalainen arkkitehtistudio MX_SI. Rakennuksen suomalaisena arkkitehtisuunnittelun yhteistyökumppanina on toiminut arkkitehtitoimisto Huttunen – Lipasti - Pakkanen.¹

Paviljongin koko on 5 700 m² Se sisältää 1 000 m² näyttelytilaa kolmessa eri osassa, ravintolan, juhlasalin sekä museokaupan. Lisäksi uudisrakennuksesta löytyvät toimistotilat sekä ajanmukaiset kokoelma- ja säilytystilat säätötaiteiden taidekokoelmalle. Paviljongin arkkitehtuuri on kuvailtu moderniksi ja hienovaraiseksi.¹

Göstan paviljonki istuu ympäristöönsä; vanhan kartanorakennuksen viereen ja sitä ympäröivään puistoon. Se laskeutuu loivana kaarena kohti järven rantaan ja kunnioittaa kartanoa kasvamalla vasta puiston puolella täyteen mittaansa. Rakennuksen arkkitehtonisia tavoitteita ovat sisä- ja ulkotilojen välinen suhde sekä vuoropuhelu olemassa olevien rakennusten ja ympäristön kanssa.² Paviljonki yhdistyy vanhaan kartanorakennukseen eleettömällä lasikäytävällä.

¹ Serlachius.fi – Göstan paviljonki

² Woodarchitecture.fi – Göstan paviljonki

Rakennuksen runko perustuu liimapuupalkeista- ja pilareista valmistettuihin kehiin, jotka näkyvät niin rakennuksen sisä- kuin ulkotiloissa ja muodostavat rakennuksen ominaisen ilmeen. Julkisivuissa puu- ja lasipintojen vuorottelu rytmittää rakennusta ja vertikaaliset linjat antavat mielikuvan suorista puun rungoista ja täten yhdistävät sen ympäröivään puistoon. Rakennuksen ja lasipintojen epäsäännöllinen geometria heijastavat ympäröivää maisemaa.¹

Julkisivun puupinnat ovat kuultokäsiteltyä kuusta. Laudoituksen kiertyminen ja liimapuurakenteesta syntyvä julkisivupinnan rytmi luovat kolmiulotteisen, valon ja varjon kanssa leikittelevän pinnan. Sisätiloissa puuta on käytetty muun muassa lattioissa, jotka ovat tammea sekä liimapuupalkkien väleihin asennetuissa alakatoissa, jotka ovat kuusilautaa tai -rimaa. Rakennuksen puupinnat on palosuojattu, mutta sisätiloja ei ole sprinklattu. Rakennuksessa ei juurikaan ole suorita nurkkia, mikä asetti korkeat vaatimukset rakennustyölle.¹

Göstan paviljonki ja sen suunnittelijat on palkittu työstään usealle merkittävällä palkinnolla. Paviljonki on voittanut muun muassa Vuoden Projekti- ja Puupalkinto-kilpailut valmistumisvuonnaan 2014.²

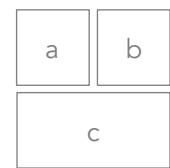
Göstan paviljonki toimii suunnitelman referenssinä julkisivujen jäsentelyssä, sisätilojen näkyvissä rakenteissa sekä ulko- ja sisätilojen vuoropuhelussa.

¹ Woodarchitecture.fi – Göstan paviljonki

² Serlachius.fi – Göstan paviljonki



KUVA 30: Mjøstårnet, Brumundal.



6.2 Mjøstårnet

Mjøstårnet tai Mjosa Tower oli valmistuessaan vuonna 2019 ja tälläkin hetkellä maailman korkein puurakenteinen rakennus. Se sijaitsee Brumunddalissa, Norjassa ja sen on suunnitellut norjalainen arkkitehtitoimisto Voll Arkitekter. 18-kerroksinen rakennus on hybridi: siinä yhdistyvät toimistot, asuminen sekä hotellitoiminta. Rakennuksen ensimmäinen kerros on julkista tilaa auloineen ja ravintoloineen. Toisessa kerroksessa sijaitsevat tekniset sekä kokoustamiseen tarkoitetut tilat. Kerrokset 3-7 on osoitettu toimistokäytölle. Toimistokerroksien jälkeen seuraavissa neljässä kerroksessa on yhteensä 72 hotellihuonetta. Ylimmissä seitsemässä kerroksessa on yhteensä 33 erikokoista asuntoa. 18. kerroksessa on kattuhuoneiston lisäksi julkinen näköalaterassi. Näiden lisäksi rakennuksessa on maanalainen kellarikerros. Yhden kerroksen ala on noin 640m² ja kokonaisuudessaan rakennuksen ala on 11 300m².¹

Mjøstårnet on pikkukaupunki Brumunddalin identiteettirakennus. Norjan suurimman järven, Mjøsan, rannalla seisova ponteva rakennus tähyää järven ulapalle ja 85,4m korkeudellaan viestittää sekä rakentamisen murroksesta ekologisempaan suuntaan että vallankumouksellisesta puunkäytöstä.¹

¹ Vollark.no - Mjøstårnet

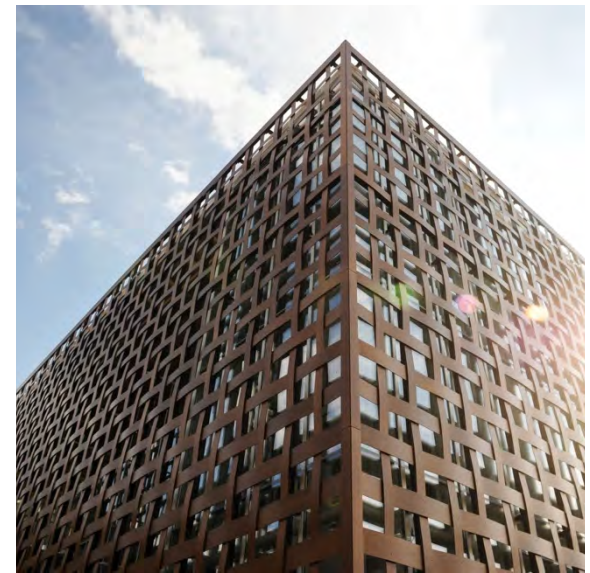
Rakennuksen kantava runko on tehty liimapuupalkeista sekä suomalaisesta innovaatiosta, Kerto LVL-Q -rakenteesta. Rakennuksen jäykistys on toteutettu diagonaaleilla, monen kerroksen korkuisilla vinotuilla. Jäykistämiseen on lisäksi käytetty CLT-elementeistä valmistettuja porras- ja hissikuiluja.¹

Rakennuksen julkisivut on tehty täysin esivalmistetuista elementeistä. Suurikokoiset elementit ovat kiinnitetty rakennuksen kantavan rungon ulkopuolelle. Jokainen julkisivuelementin osa on palosuojattu, joten julkisivuverhous on toteutettu erikoisvalmisteisella palonkestävällä materiaalilla, joka on valmistettu männystä. Rakennukseen on käytetty kaikkiaan arviolta 3 500m³ puumateriaalia, joka vastaa noin 14 000 puuta.²

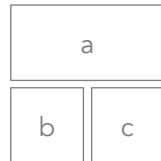
Mjøstårnet on suunnittelutyössä referenssinä etenkin korkealle puurakentamiselle, mutta myös suunnittelutyön rakenteelliselle ratkaisulle. Rakennuksen korkeudesta huolimatta puu näkyy niin ulko- kuin sisäpinnoissa unohtamatta paloturvallisuutta. Rakenteellisesti pilari-palkki-rakenne on toimiva ratkaisu myös korkeissa puurakennuksissa. Kaiken kaikkiaan Mjøstårnet on todiste siitä, että korkeankin rakennuksen voi rakentaa paikallisilla resursseilla ja toimittajilla kestävästä puumateriaaleista.

¹ Metsawood.com – Mjøsa Tower

² Archdaily.com – Mjøstårnet The Tower of Lake Mjøsa / Voll Arkitekter



KUVA 31: Aspen Art Museum,
Aspen.



6.3 Aspen Art Museum

Aspen Art Museum sijaitsee Aspenin kaupungissa, Yhdysvaltojen Colorado-osavaltiossa. Rakennus on valmistunut vuonna 2014 ja sen on suunnitellut japanilainen arkkitehti Shigeru Ban. Rakennus sijoittuu Aspenin keskusta-alueelle tiiville tontille South Spring Street:n ja East Hyman Avenue:n kulmassa. Pääsisäänkäynti sijoittuu East Hyman Avenue:n puolelle. Banin tavoitteita rakennuksen arkkitehtuurille ovat läpinäkyvyys ja avoimet näkymät.¹

Rakennuksen katujulkisivua peittää vanerista kudottu ristikko, joka antaa museorakennukselle sen omaleimaisen ja tunnistettavan ilmeen. Ristikko on uloimmainen osa rakennuksen kaksoisjulkisivua, josta sisimmäinen on lasia. Ristikko häivyttää rakennuksen kerrosrajat ja antaa sille monoliittisemmän ilmeen. Lasin ja vanerisen ristikon yhdistelmä ottaa ympäristön mukaan sisätiloihin ja luo sisätilasta näkyvän ympäristöön antaen kuitenkin tarvittavan näkösuojan. Rakennuksen muut julkisivut rajoittuvat korttelin sisäosiin ja ovat täten suljetumpia.²

Rakennuksen arviolta 3000m² on sijoitettu neljään kerrokseen, josta yksi on maan alla. Maanalainen ja kaksi ensimmäistä kerrosta on osoitettu pääasiassa näyttelytiloille. Kerrosten tilajärjestelynä näyttelytilat ovat sijoiteltu rakennusmassan keskelle ja umpinaisille julkisivuille.

¹ Archdaily.com - Aspen Art Museum / Shigeru Ban Architects

² Archpaper.com - Aspen Art Museum

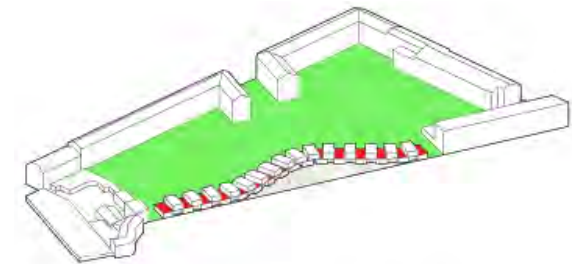
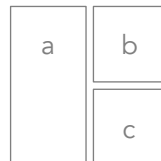
Näyttelyä palvelevat tilat, kuten liikenne- ja toimistotilat ovat kiertyneet näyttelytilojen ympärille, avoimille julkisivuille puuristikoiden suojaan.¹

Ylin kerros on avointa monikäyttöistä tilaa, jota on käytetty veistospuutarhaan, kahvilaan sekä näköalaterassiin, josta aukeavat hulppeat näkymät ympäröivään vuoristoon. Ylin kerros on yhdistetty suurella, avoimella portaikolla kadulle ja ympäröivään kaupunkitilaan. Rakennuksen suuret, avoimet vapaat näyttelytilat perustuvat kudottuun puurakenteiseen avaruusristikkoon, jolla on saatu aikaan pitkä jänneväli¹. Avaruusristikot ovat näkyvissä ylimmän kerroksen tiloissa ja ne luovatkin tilan tunnelman. Erilaiset kudotut puurakenteet ovat arkkitehti Banin tunnusmerkki.

Aspen Art Museumin rakennus toimii suunnittelutyön referenssinä etenkin sisätilojen puurakenteiden ilmeessä sekä kaksoisjulkisivun kudotussa puuristikossa, joka toteuttaa hyvin Banin ideaa läpinäkyvyydestä. Lisäksi ylimmän kerroksen näköalojen hyödyntäminen ja näköalatasanteen avoin saavutettavuus ovat suunnittelutyön toiminnallisia referensseinä.

¹ Shigerubanarchitects.com – Aspen Art Museum

KUVA 32: Dortheavej residence,
Kööpenhamina.



6.4 Dortheavej residence

Dortheavej residence, DONG, on tanskalaisen arkkitehtitoimisto BIG:n, Bjarke Ingels Group, vuonna 2019 valmistunut asuinrakennus. Se käsittää 66 kohtuuhintaista asuntoa seisemässä porrashuoneessa. Kohtuuhintaisuus on otettu huomioon kokonaisuutta suunniteltaessa ja se näkyy rakennuksen arkkitehtuurissa. Kohteen asunnot vaihtelevat 60-110m² välillä. Kokonaisuuden pinta-ala on 6 800m².¹

DONG sijaitsee Kööpenhaminan pohjoisosassa Dortheavejin varrella. Sen ympäristö koostuu lähinnä 1930-50 -luvulla rakennetuista varasto- ja teollisuusrakennuksista. Rakennuksen rakenne perustuu esivalmistettuihin moduleihin, joita jonoamalla ja pinoamalla on muodostettu ympäristön rakennuksiin liittyvä kokonaisuus. 5-kerroksisena rakennus vastaa ympäröivien rakennusten korkomaailmaan.¹

Rakennus kuitenkin poikkeaa massallisesti katulinjasta. Poikkeamalla on muodostettu julkinen aukiotila rakennuksen eteen sekä kasvatettu etelään suuntautuvan julkisivun pituutta. Eteläinen julkisivu on kerroksittain porrastettu, pohjoisen julkisivun ollessa massallisesti tasainen. Eteläjulkisivun porrastuksella on saatu julkisivulle syvyyttä sekä oivallisesti tilaa parvekkeille. Porrastuksella saadaan aikaan lisäkorkeutta asuntojen oleskelutiloihin, joka lisää niiden tilallisuutta.²

¹ Dezeen.com - BIG builds "winding wall" of affordable housing in Copenhagen

² Big.dk - DONG

Rakennuksen esivalmistetut moduulit ovat betonirakenteisia, mutta julkisivuissa on käytetty monipuolisesti puuta. Erisuuntiin ladotut julkisivulaudat korostavat moduulirakennetta sekä shakkiruudukkomaista kuviota.

DONG on suunnittelutyön referenssinä ensinnäkin moduulirakenteisuutensa ja toisistaan poikkeavien päällekkäisten kerroksien myötä. Toiseksi se osoittaa, kuinka vapaalla muodolla katulinjasta poikkeamalla saadaan monipuolinen ja elävä aukio kaupunkitilaan.¹

6.5 Yhteenveto referensseistä

Valituissa suunnittelureferensseissä on monipuolisesti hyödynnetty puun mahdollisuuksia arkkitehtuurissa. Puuta on käytetty niin kantava rakenteena kuin pelkkänä julkisivun verhouksena. Referenssit kuitenkin osoittavat, että puu materiaalina taipuu moneen ja sopii paikkaan kuin paikkaan. Lisäksi referenssikohteiden sijoittuminen ympäristöönsä, niiden toiminnallisuus ja rakennusmassan muotoilu ovat yksiä arkkitehtonisen referoinnin kohteita.

Suunnittelureferenssien arkkitehtonisia tavoitteita ovat sisä- ja ulkotilan vuoropuhelu, vahva julkisivun ilme, oikeanlainen läpinäkyvyys sekä puu rakenteellisena ratkaisuna. Nämä ovat myös opinnäytetyön suunnittelutyön arkkitehtonisia tavoitteita.

¹ Big.dk - DONG



KUVA 33: Havainnekuva satama-
aukiolta.



7 Hotel Nihti

Hotel Nihti on Kalasataman Nihtiin sijoittuva hotellirakennus. Rakennus jatkaa hotellille laadittua konseptia, Urban forest, joka on yhdistelmä kaupunkia ja luontoa. Hotellin konseptissa rakennuksen materiaaliksi on valittu puu perustuen kulttuurisen konseptin paikallisuuteen ja toiminnallisen konseptin ekologisuuteen. Hotellirakennuksessa puuta on käytetty pääasiassa runkorakenteena, mutta myös runsaasti pinnoissa. Hotellikonseptin metsästä on ammennettu ideoita myös hotellirakennukseen niin massoitteellisesti kuin julkisivun jäsentelyynkin. Hotellirakennuksessa yhdistellään elementtejä urbaanista kaupunkiympäristöstä sekä luonnosta. Perinteisesti kulmikkaat muodot ovat viitteitä kaupungista, orgaanisen muotokielen tulevan luonnonympäristöstä.

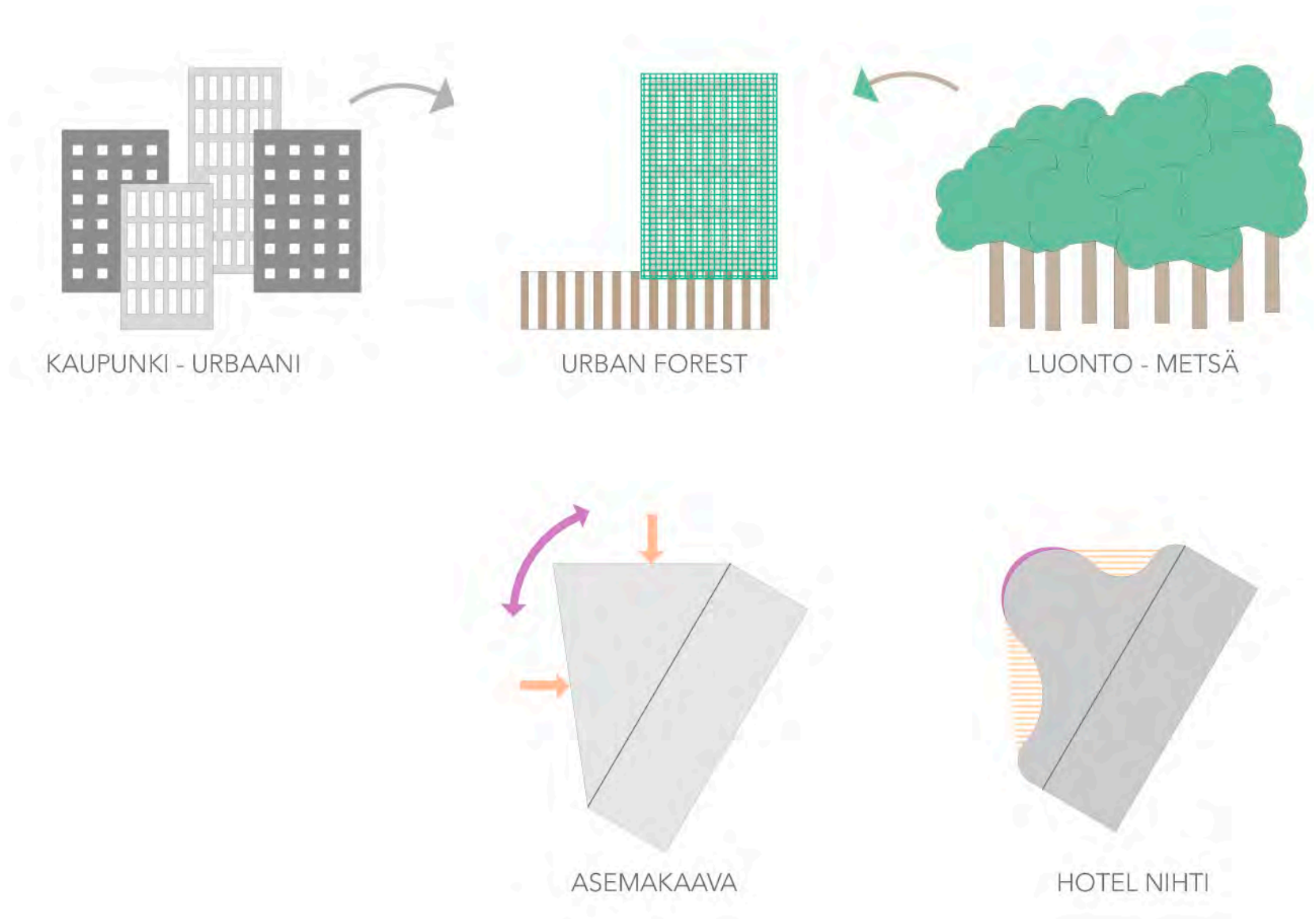
Hotelli on tyypiltään liikemieshotellin ja lomahotellin yhdistelmä, mikä on havaittavissa hotellin tilaohjelmassa ja huoneiden varustelussa. Hotelli tarjoaa runsaasti erilaisia ravintola- ja kahvilapalveluita, mutta myös mahdollisuuden työskentelyyn sekä kokouksien pitämiseen. Kohderyhmien runsauden myötä hotellissa on myös useita erilaisia huonetyyppejä. Hotellin laatukonsepti asettaa hotellirakennuksenkin laadun korkeaksi.

Massa ja muoto

Hotel Nihdin rakennuksen massoitteellinen perusratkaisu noudattaa alueen asemakaavassa annettua kahdesta erikorkuisesta rakennusmassasta koostuvaa kokonaisuutta. Ensimmäinen rakennusmassa on kahden kerroksen korkea niin sanottu podiumkerros, jonka päälle kohoaa 8-kerroksinen lamellimainen torniosa. Podiumkerros on selkeästi pohjapinta-alaltaan torniosaa suurempi ja työntyy osaksi satama-aukiota. Suurten lasipintojen myötä näyttelytilat tulevat osaksi satama-aukion toimintaa.

Rakennuksen pohjan muotoilu perustuu konseptin teemoihin kaupunkiin ja metsään. Teemoja lähdettiin tulkitsemaan niiden jättämästä jäljestä ympäristöön; metsä jättää jälkeensä vapaamuotoisia kantoja kaupungin jäljen ollessa rationaalisen suorakaiteinen. Jäljet yhdistyvät hotellirakennuksessa podiummassan vapaamuotoisen ulkoseinälinjan yhdistyessä torniosan suorakaiteisuuteen. Lisäksi rakennuksen porrasteisesta massasta on löydettävissä viittaus alueen historiaan konttisatamana.

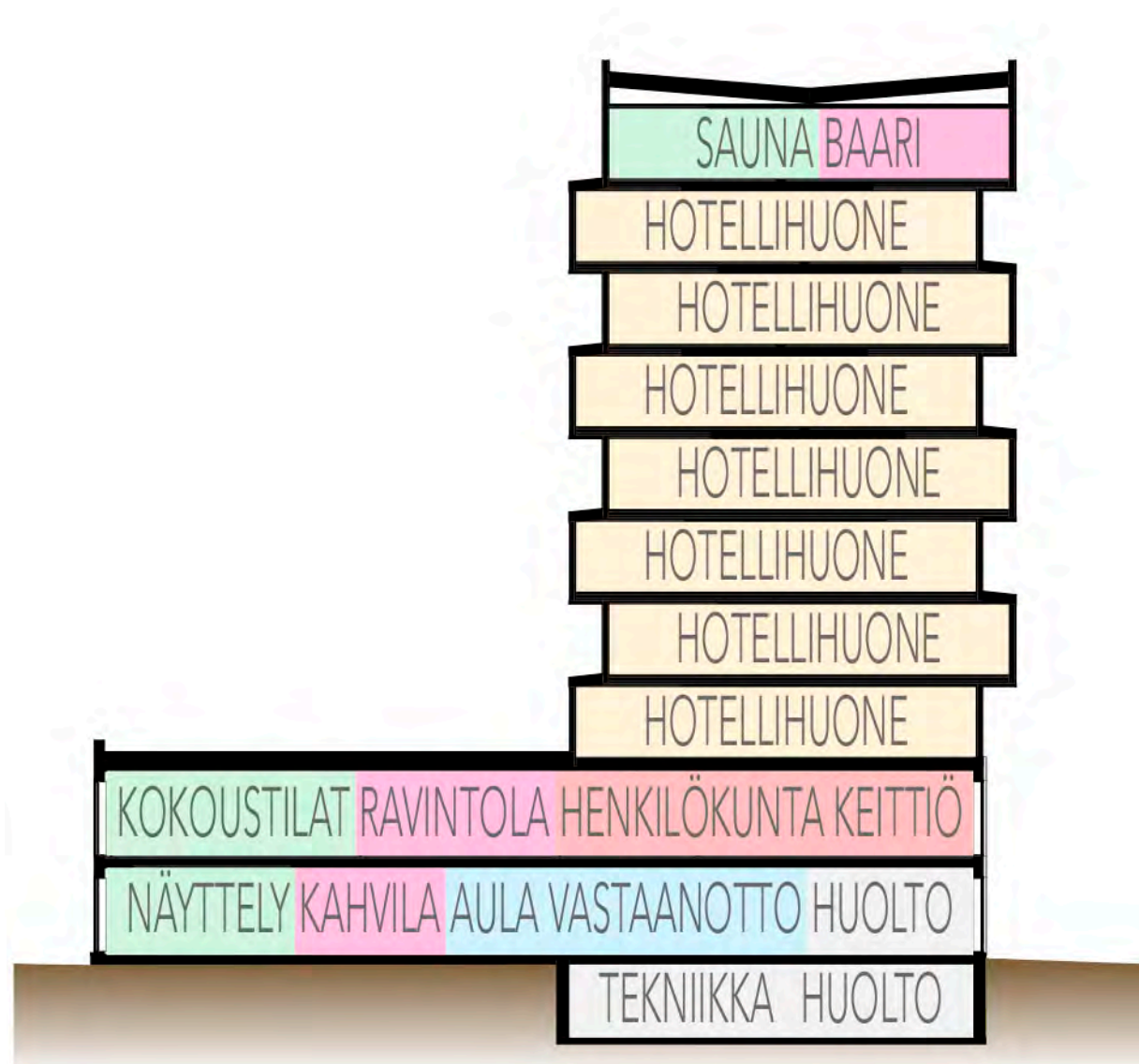
Tontin rajalinjasta tehdyistä kaarevista sisäänvedoista rakennuksen vierustalle muodostuu kaksi erillistä ulkotilaa, minkä vuoksi podiummassassa sijaitsevat näyttelytilat liittyvät tiiviimmin osaksi satama-aukiota. Kaarevan seinälinjan myötä liikenne soljuu satama-aukiolle ilman rakennuksen teräviä nurkkia.



KUVA 34: Hotellirakennuksen ja massoittelun konseptit.

Kaupunkikuva

Hotel Nihdin rakennus sijoittuu kaupunkikuvallisesti erittäin keskeiselle paikalle. Se ottaakin rohkean roolin puurakenteisena ja -pintaisena rakennuksena alueen kaupunkikuvallisessa julkisivussa. Hotellirakennuksesta muodostuu Nihdin alueen identiteettirakennus. Erottuvalla ulkomuodolla rakennuksen toiminta erottuu ympäröivästä asumiseen painottuneesta rakennuskannasta.



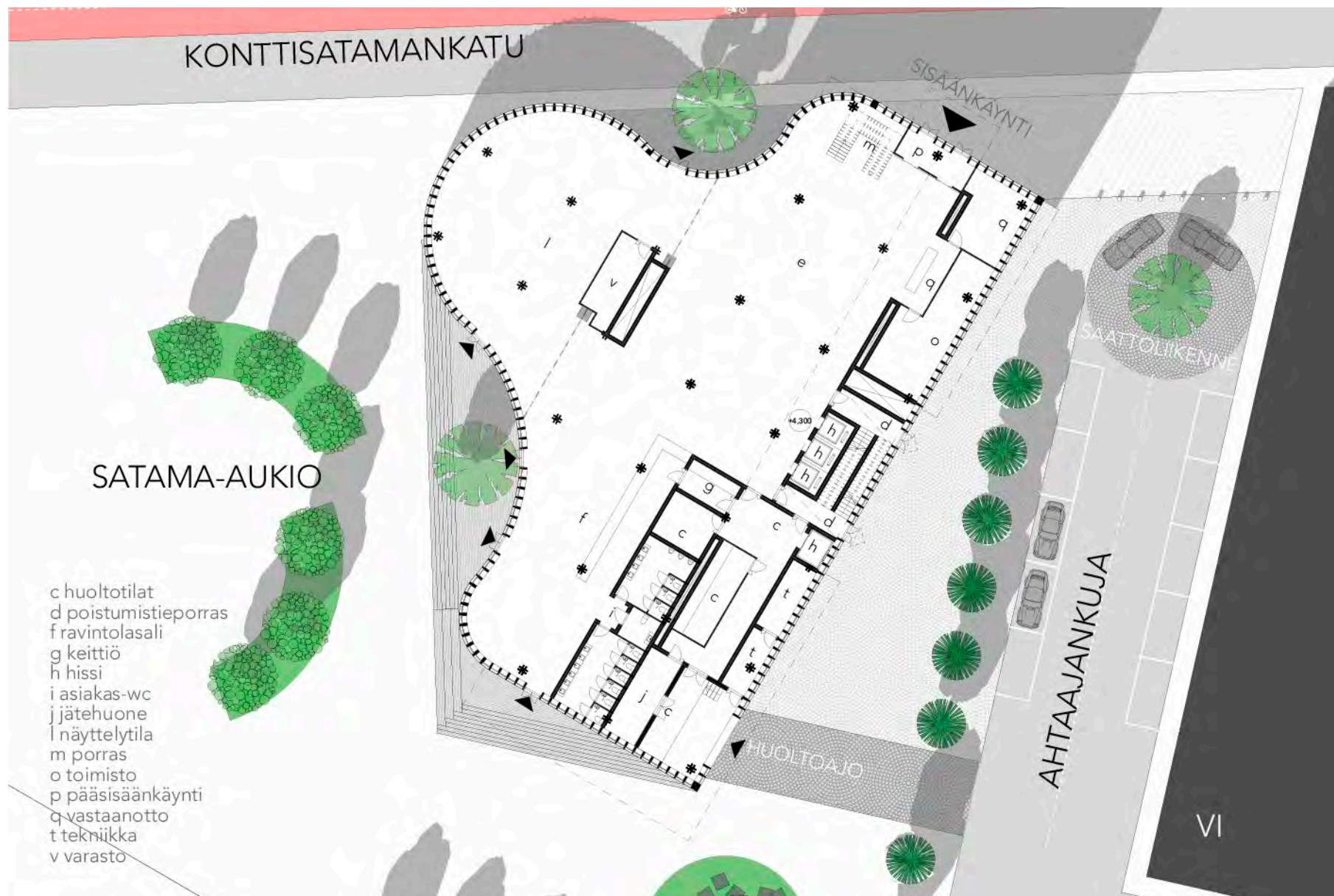
KUVA 35: Toimintojen sijoittuminen.

Toiminnallisuus

1. kerros

Rakennuksen ensimmäinen kerros on luonteeltaan julkinen tila. Siinä yhdistyy hotellin sisäänkäynti-, vastaanotto- ja aulatilat muille kaupunkilaisille avoimiin kahvila- ja näyttelytiloihin. Hotellin pääsisäänkäynti sijoittuu rakennusmassan päähän, vehreän Konttisatamankadun varrelle ja lähelle joukkoliikenteen pysäkkejä. Sisäänkäynnistä avautuvat näkymät koko ensimmäisen kerroksen lävitse satama-aukiolle ja venesatamaan. Lisäksi ensimmäisestä kerroksesta löytyvät välttämättömät huollon tilat, kuten tavaravastaanotto ja jätehuolto sekä henkilökunnan toimistotilaa ja tekniikkatiloja.

Rakennusmassan länsipuolinen orgaaninen muoto muodostaa pihaan luontevasti kaksi katu- ja aukiotiloista rajattua ulkotilaa, joita hyödynnetään niin ravintolan terasseina kuin näyttelytilojen erillisenä sisäänkäyntinä. Syvennyksiä markkeeraa havupuuistutukset. Rakennusta ympäröivä maasto laskee merta päin, joten eteläpuolen terassit on toteutettu porraskorjauksena, joka muodostaa eräänlaisen katsomon satama-aukion laidalle. Myös Ahtaajankadun puolella muodostuu aukiotila, jonka avulla huolto- ja saattoliikenne on saatu järjestettyä turvallisesti. Maaston korkoero on hyödynnetty lastauslaiturin rakentamisessa.



KUVA 36: Piha ja 1.kerros 1:400.



KUVA 37: Havainnekuva sisältä, 1. kerros.

2. kerros

Rakennuksen toisen kerroksen luonne ei ole yhtä julkinen kuin ensimmäisen kerroksen. Toisessa kerroksessa sijaitsee hotellin ravintola- ja keittiötilat, henkilökunnan tilat sekä kohderyhmää ajatellen monipuoliset kokoustilat. Kokoustilat on suunniteltu tarvittaessa toimimaan täysin omana yksikkönään erossa muusta hotellitoiminnasta oman porrasyhteytensä vuoksi. Kokoustiloista ja ravintolasalista on näkymät ympäröiville kaupunkiaukioille henkilökunnan tiloista avautuvien näkymien ollessa vaatimattomammat.

2.kerros



KUVA 38: 2.kerros 1:400.

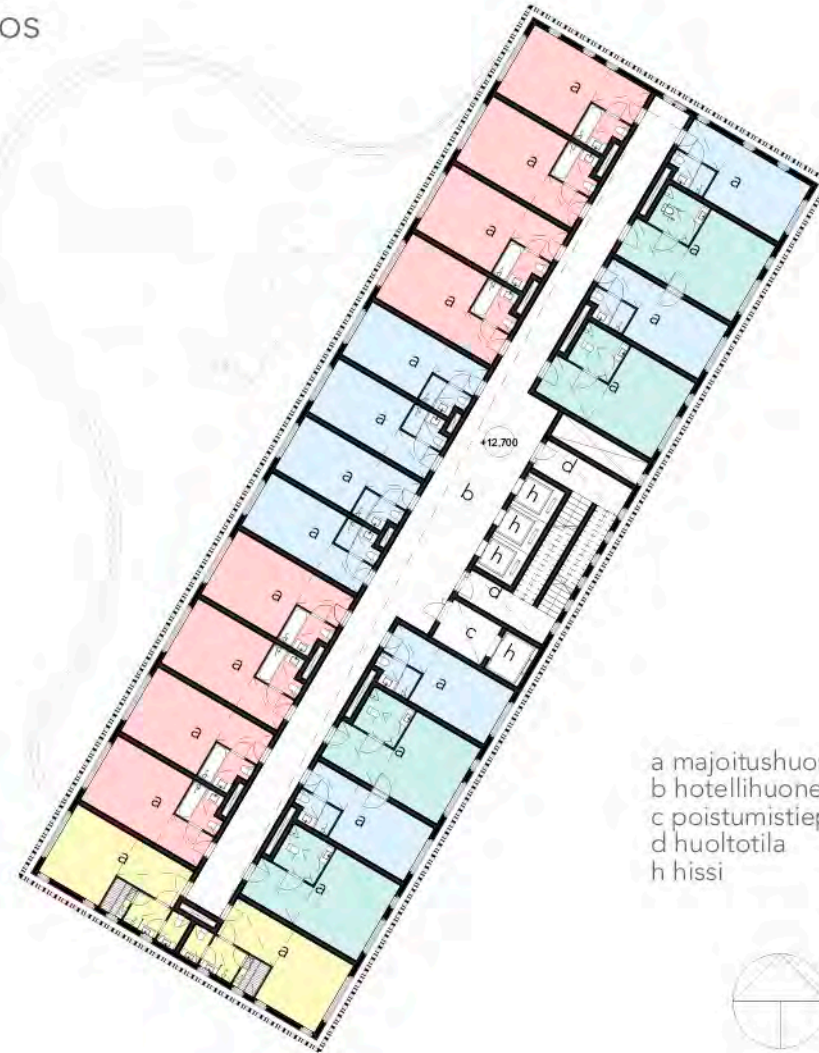
Hotellihuonekerrokset

Hotellihuonekerroksen pohjaplaani perustuu pitkänomaiseen lamelliin ja keskikäytäväratkaisuun. Keskikäytävän ansiosta pohjaplaani on tehokas ja rationaalinen. Käytävän toinen pääty on viety ulkoseinälinjalle savunpoiston, luonnonvalon ja toisaalta myös näkymien vuoksi. Hotellihuoneet sijoittuvat kerrokseen pareittain, jolloin niiden kylpyhuoneet ovat vastakkain ja pystyvät hyödyntämään samoja tekniikkakuiluja. Huoneparin on mitoitettu niin, että kaksi superior-tyyppin huonetta voidaan korvata standard- ja liikuntaesteisille tarkoitetulla LE-huoneella.

Huonetyypeittäin rakennus jakautuu pääasiallisesti kolmeen lohkokon. Eri kokoluokan sviitit ovat sijoitettu hotellikäytävän eteläpäähän. Standard huoneet sijaitsevat hissiaulan kohdalla ja superior-huoneet pidemmällä käytävällä.

Hotellihuoneiden lisäksi hotellikerroksissa on vertikaaliset liikennetilat; hissit sekä paloteknisistä syistä kaksi poistumistieporrasta. Portaat toteutettu tilaa säästävänä saksiportaana. Yksi hotellin neljästä hissistä on sijoitettu huoltotiloihin ja se toimii huoltoliikenteen vertikaaliyhteytenä. Lisäksi kerroksissa on varattu runsaasti tilaa teknisille installaatioille.

3.kerros



a majoitushuone
b hotellihuonekäytävä
c poistumistieporras
d huoltotila
h hissi

KUVA 39: 3.kerros 1:400.

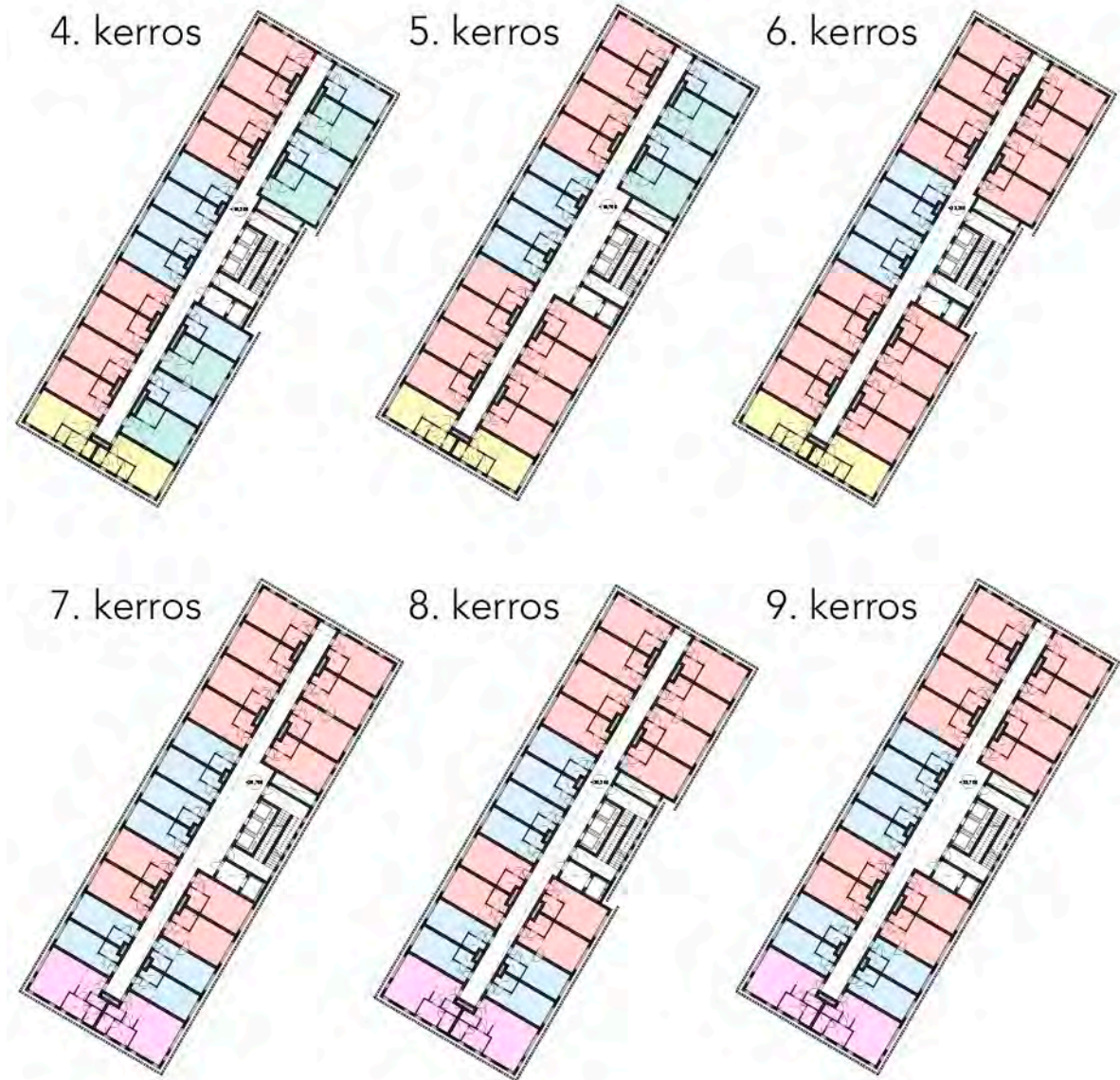
Huonetyypit:

sininen - standard

punainen - superior

vihreä - LE

keltainen – junior sviitti.



KUVA 40: Kerrokset 4-9 1:800.

Huonetyypit:

sininen - standard

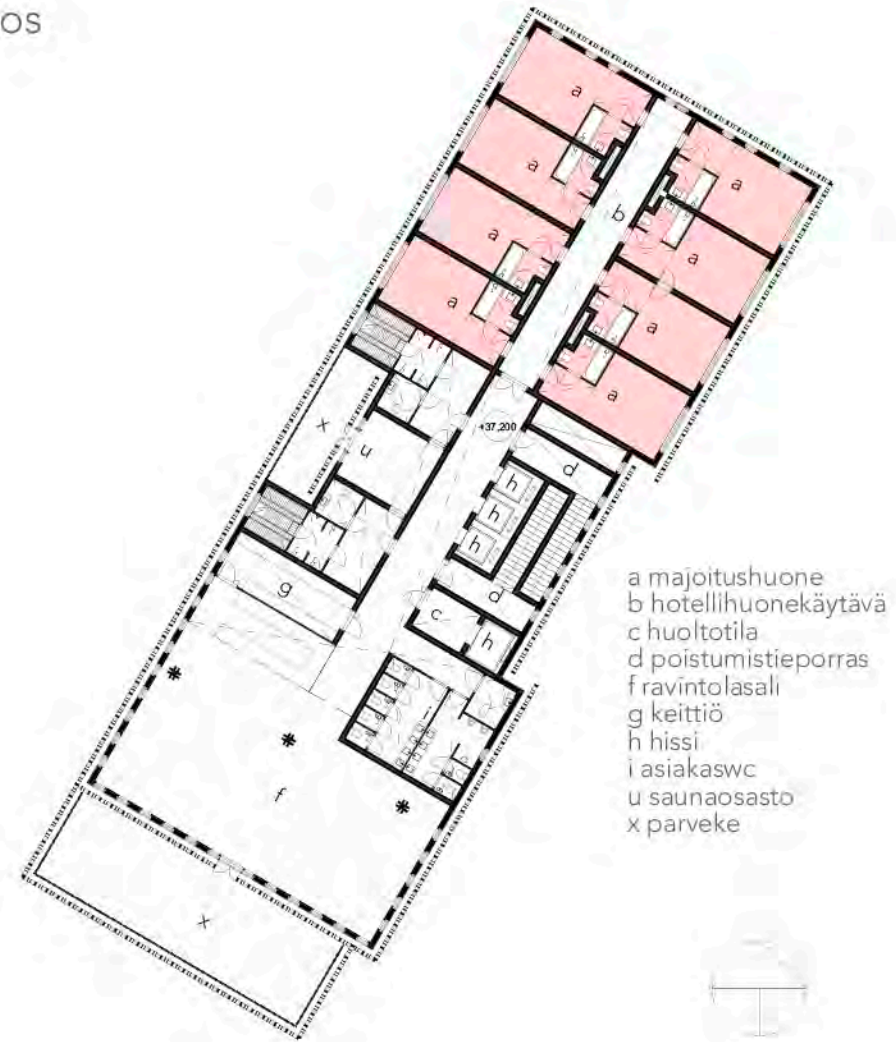
punainen - superior

vihreä - LE

keltainen – junior sviitti

violetti -sviitti.

10.kerros



KUVA 41: 10.kerros 1:400.
punainen – superior.

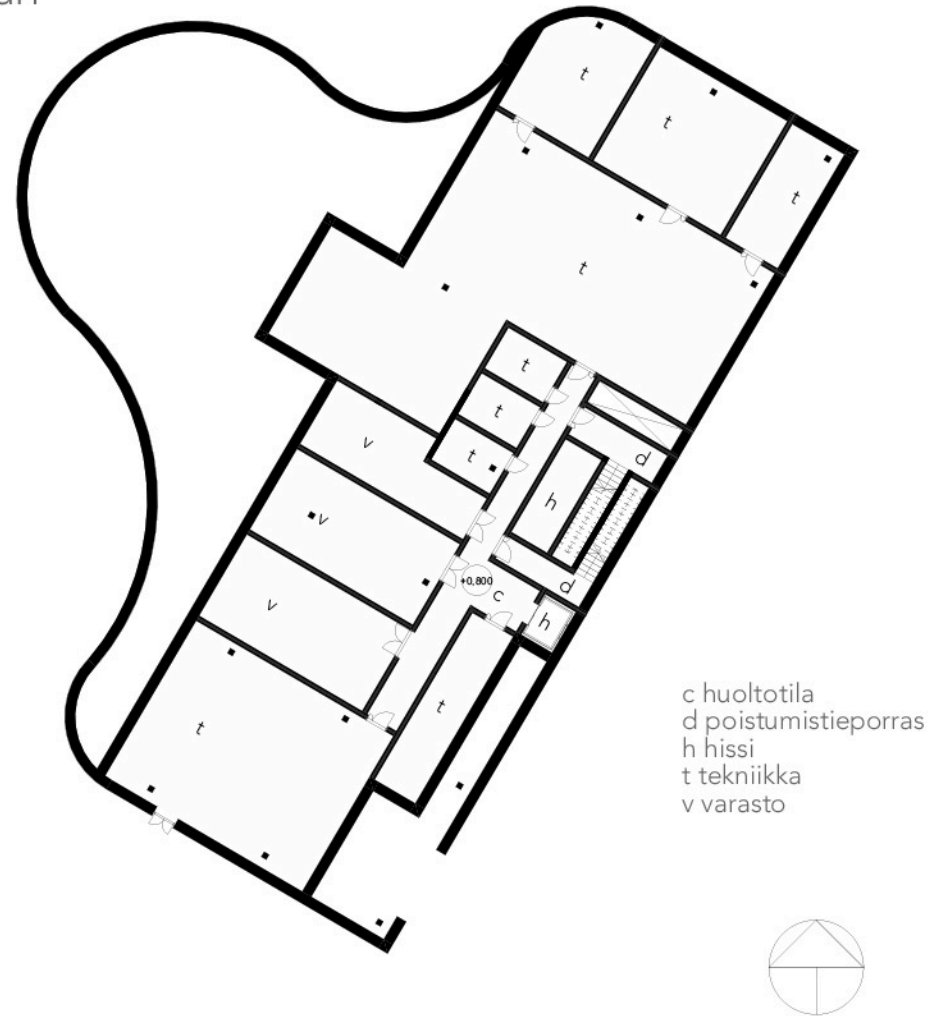
Ylin kerros

Rakennuksen ylin eli 10. kerros on julkisuusasteeltaan jakautunut: eteläpäässä sijaitsee julkinen ravintolatila pohjoisen ollessa perinteisiä yksityisluonteisia hotellihuoneita. Ravintolan ja hotellihuoneiden väliin jää hotellin saunatilat, joiden luonne riippuu, onko ulkopuolisten mahdollista käyttää palvelua. Yksityisyyden ja palo-osastoinnin vuoksi hotellihuonekäytävä on erotettu ovella. Ravintolalla ja saunaosastolla on omat kattoterassinsa, joista aukeavat huppeat näkymät ympäristöön. Saunan vilvoitteluun tarkoitettu terassi avautuu ilta-aurinkoon ja ravintolan terassin kylpee auringossa lähes koko päivän.

Kellari

Hotellirakennuksen kellari on osoitettu erilaisille talotekniikan keskuksille ja varastoinnille. Osa kellarista on varattu niin liinavaatteiden kuin kalusteiden varastoinnille. Lisäksi kellarista osoitettu tilat niin ilmanvaihdolle, vedelle, lämmitykselle, jäähdytykselle, sprinklerjärjestelmälle, audiotekniikalle kuin sähkö- ja telelaitteille sekä keskuksipölynimurille. Hotellirakennuksen ilmanvaihtokanavien reitit kulkevat kellarin suuresta konehuoneesta idänpuoleisessa suuressa tekniikkakuilussa kerroksiin, jossa jakautuminen huoneisiin tapahtuu käytävän alakatossa. Raitisilma otetaan podiumassan katolta ja poistoilma puhalletaan ulos itäjulkisivulta. Muu tekniikka mukailee hotellihuoneiden vieressä olevia tekniikkakuiluja.

kellari



KUVA 42: Kellari 1:400.

1. kerros

aulatila	383m ²
huoltotilat	92m ²
kahvila	192m ²
keittiö	9m ²
näyttelytila	231m ²
sisäänkäynti	12m ²
toimisto	39m ²
tekniikkatilat	19m ²
varasto	17m ²
vastaanotto	35m ²
vertikaaliliikennetilat	63m ²
yleisö-wc	49m ²
	<hr/>
	1141m ²

2. kerros

aulatila	184m ²
huoltotila	7m ²
ravintolasali	326m ²
keittiö	124m ²
käytävä	20m ²
kokouksetilat	256m ²
osiaalitat	63m ²
toimisto	30m ²
vertikaaliliikennetila	63m ²
yleisö-wc	35m ²
	<hr/>
	1108m ²

Hotellihuonekerros, pariton

hotellihuoneet 22kpl	589m ²
huoltotila	7m ²
käytävä	129m ²
vertikaaliliikennetilat	49m ²
	<hr/>
	774m ²

Hotellihuonekerros, parillinen

hotellihuoneet 22kpl	589m ²
huoltotila	7m ²
käytävä	110m ²
vertikaaliliikennetilat	49m ²
	<hr/>
	755m ²

10. kerros

baari	176m ²
hotellihuoneet 8kpl	220m ²
huolto	7m ²
keittiö	19m ²
käytävä	94m ²
vertikaaliliikennetilat	49m ²
saunaosasto	73m ²
yleisö-wc	36m ²
	<hr/>
	674m ²

Kellari

huolto	41m ²
tekniikka	124m ²
valvomo	9m ²
varasto	504m ²
vertikaaliliikennetila	49m ²
	<hr/>
	727m ²

Huoneistoala

yhteensä	9 011m ²
----------	---------------------

Bruttoala

yhteensä	10 582m ²
----------	----------------------

Tilavuus

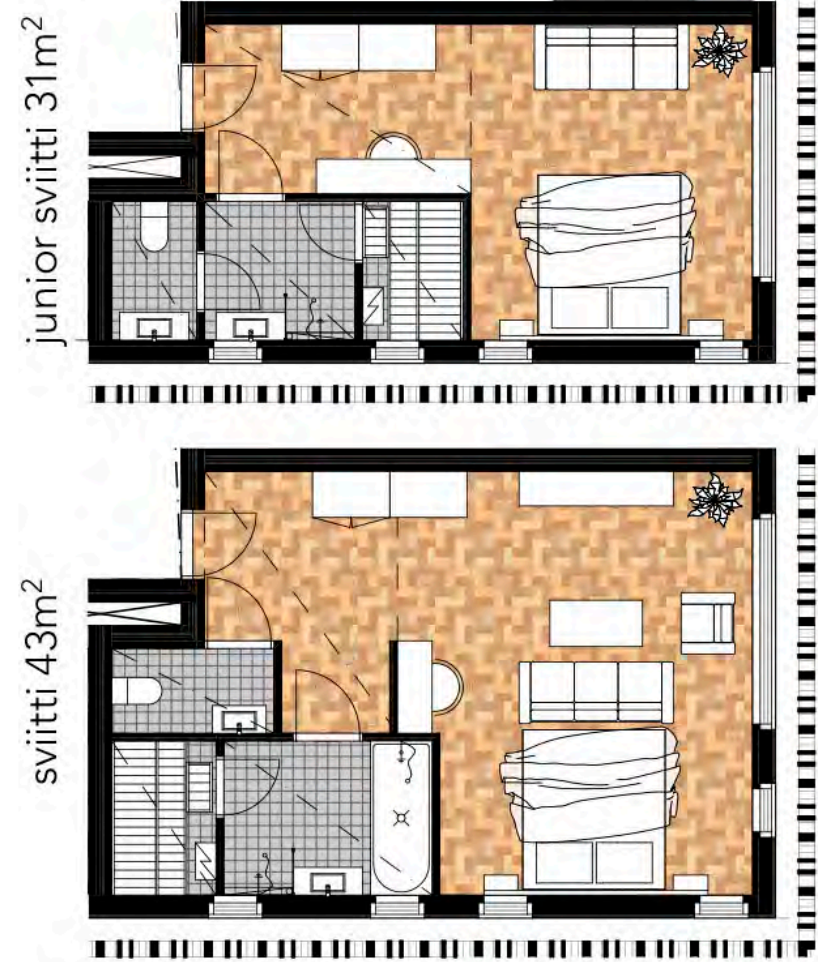
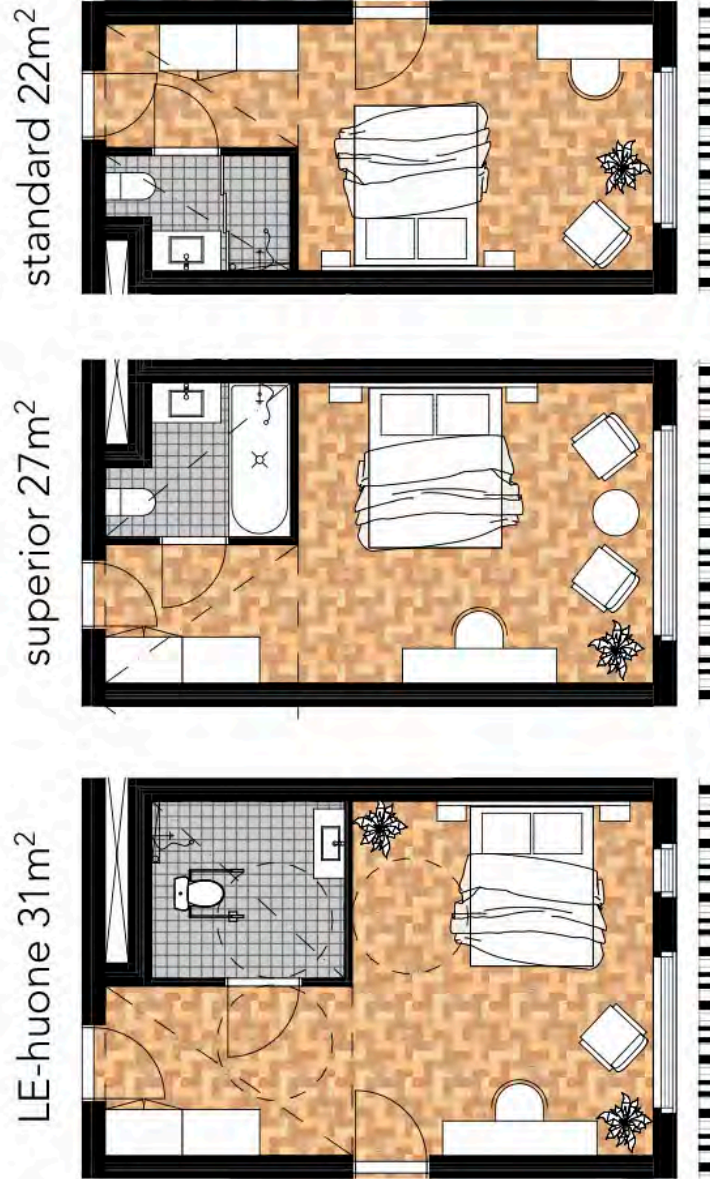
yhteensä	40 000m ³
----------	----------------------

Huonetyypit

Hotel Nihdin kaikkien huoneiden varustukseen kuuluu kylpyhuone, vuode yöpöytineen, työpiste, oleskelumahdollisuus sekä matkatavaroille laskutaso ja vaatekaappi. Huoneiden ja vuoteen koko sekä kylpyhuoneen varustelutaso vaihtelevat huonetyypeittäin. Standard-huone on 22m²-kokoinen. Sen vuode on double-kokoinen ja oleskelumahdollisuutena vuoteen lisäksi nojatuoli. Standard-kylpyhuone on varustettu suihkulla.

Superior-huone on 5m² standard-huonetta suurempi ja se on paremmin varusteltu. Sen vuode on queen-kokoinen ja nojatuoleja on useampi. Lisäksi superior-huoneen työpiste on standardia suurempi. Superior-huoneen kylpyhuone on varusteltu vaihtoehtoisesti kylpyammeella. Junior sviitti on kooltaan 31m² ja siitä avautuu näkymät kahteen eri suuntaan. Sen vuode on queen-kokoinen ja istuskeluryhmä superior-huonetta laajempi. Junior sviitin kylpyhuone on varustettu huonekohtaisella saunalla. Hotel Nihdin sviitit ovat 43m²-kokoisia ja niistä avautuvat näkymät kahteen suuntaan. Sviittien vuode on king-kokoinen ja istuskeluryhmä erillisenä. Sviittien kylpyhuoneissa on sekä huonekohtaiset saunat että kylpyammeet. Sviitin sijaitsevat hotellin ylimmissä kerroksissa.

Le-huone ovat liikuntaesteisille tarkoitettuja huoneita, joissa on huomioitu esteettömyys niin varustuksessa kuin tilojen koossa. LE-huoneet ovat standard-luokkaa ja kooltaan 31m².



HUONEJAKO

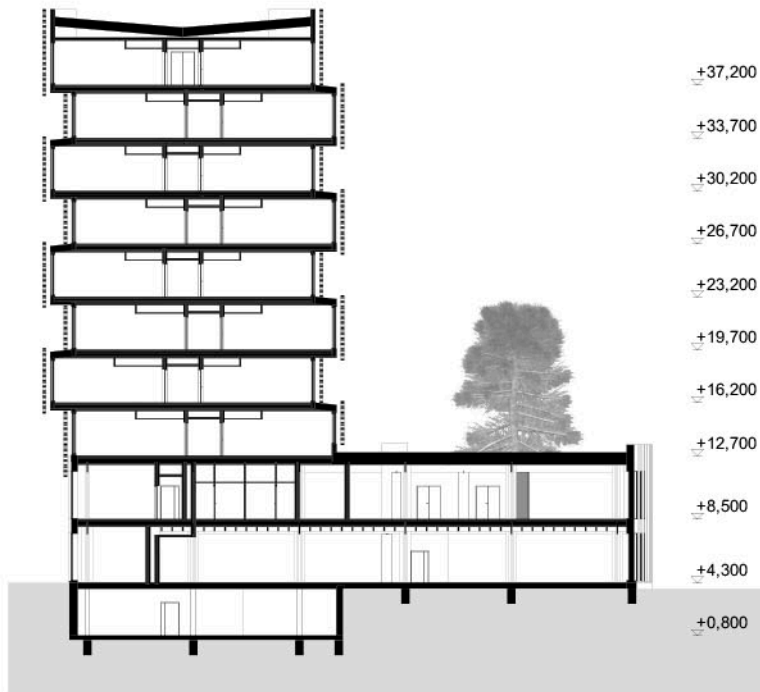
STANDARD | SUPERIOR | LE-HUONE | JUNIORSVIITTI | SVIITTI | YHTEENSÄ
 54 | 84 | 10 | 8 | 6 | 162

KUVA 43: Huonetyypiti 1:100.

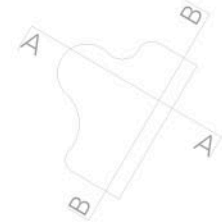
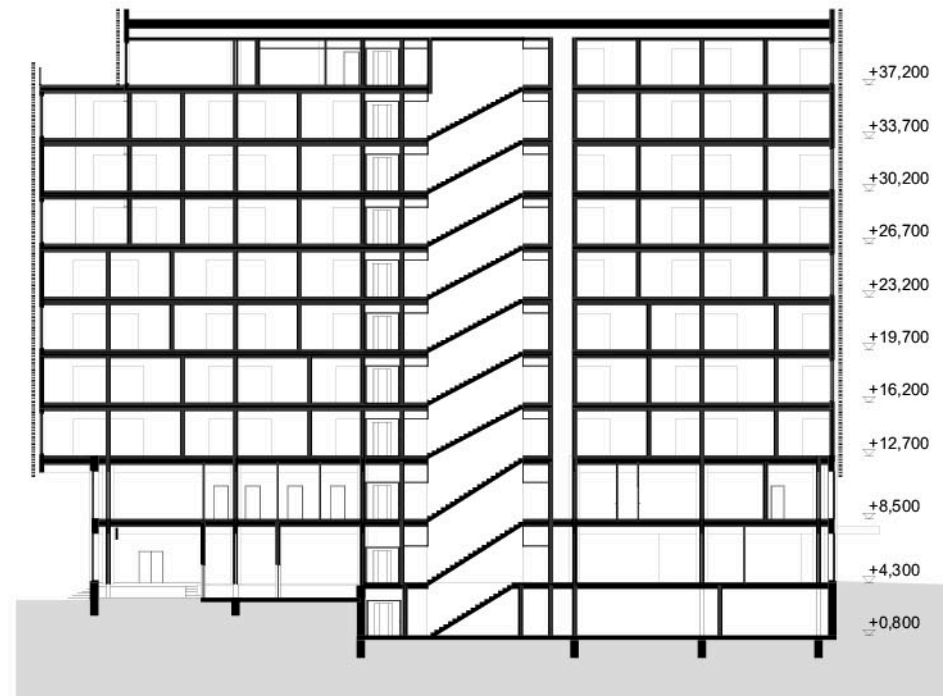


KUVA 44: Havainnekuva
huoneesta.

Leikkaus A-A



Leikkaus B-B



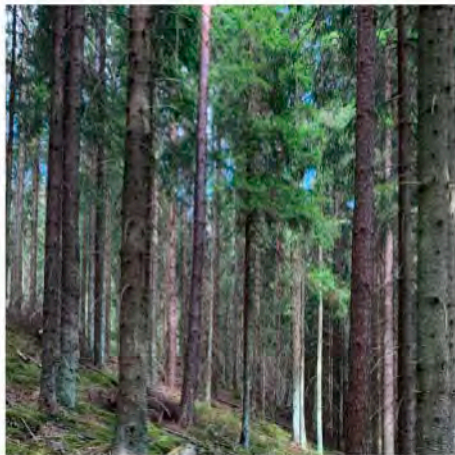
KUVA 45: Leikkaukset A-A ja B-B
1:400.

Rakenteet

Hotel Nihdin rakennus on myös rakenteellisesti kaksijakoinen ja sen rakenteellisuutta määrittelee pitkälti puurakenteiden mahdollisuudet ja rajoitukset. Podiummassan ensimmäisen, toisen ja kellarikerroksen rakenne perustuu pilari-palkkirakenteeseen torniosan kerroksien ollessa rakennettu tilaelementeistä. Poikkeuksen muodostaa ylimmän kerroksen ravintolatilat, jotka ovat myöskin pilari-palkkirakenteisia. Hotellihuoneittain toteutetut tilaelementit ovat CLT-rakenteisia, jotka toimivat myös rakennusmassan jäykistävänä rakenteena. Hissikuilut ja porrashuoneet ovat CLT:stä valmistettuja suurelementtejä. Ääneneriastyksen kannalta oleellinen tuplarakenne muodostuu tilaelementeillä.

Rakennus on suunniteltu P0-paloluokkaan, joka tarkoittaa paloteknisten ratkaisujen toiminnallista mitoitusta. Käytännössä suunnittelu on tapahtunut niin, että rakenteiden palonkestävyys on 10-kerroksisen P1-paloluokan rakennuksen mukaisia pintojen täyttävän vain P2-luokan vaatimukset. Rakennuksen kantavat rakenteet kestävän 120 minuuttia palotilanteessa. Palo-osaston osiin jaossa on käytetty vähintään REI15 -vaatimukset täyttävää rakennetta. Käytännössä palo-osasto jaetaan osiin kantavilla seinärakenteille, joten vähimmäisvaatimus täytetään moninkertaisena. Rakennuksen täysin maanalainen kellari on betonirakenteinen niin käytännöllisistä kuin paloteknisistä syistä. Kellarin tekniikkatilat vaativat käyttötarkoituksensa mukaan myös järeämmän osastoinnin.

Julkisivu pohjoiseen



KUVA 46: Julkisivu pohjoiseen
1:400.

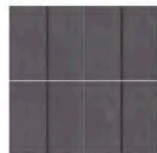
Julkisivuote ja materiaalit



Lämpökäsitelty liimapuu, mänty



Lämpökäsitelty mäntypaneeli



Sinkitty peltikate



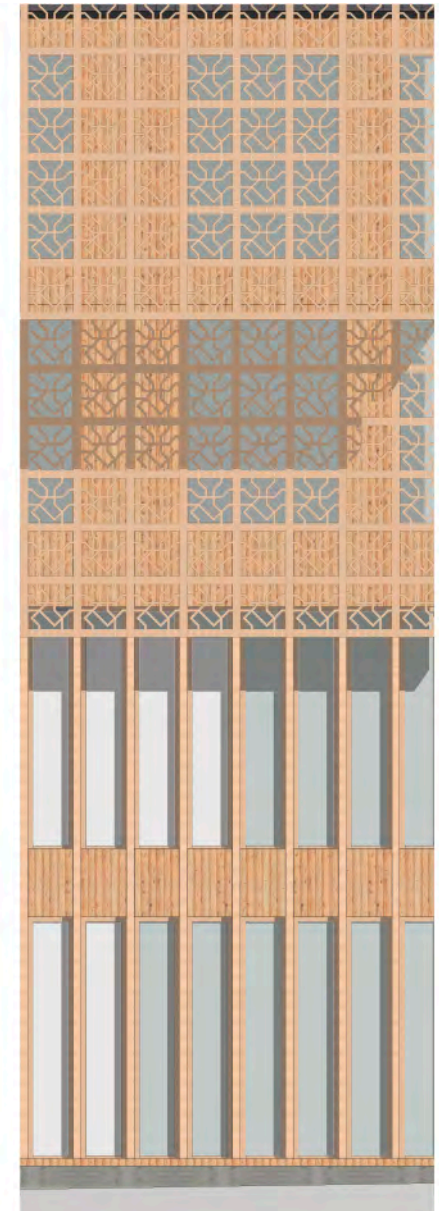
Lasi, kirkas



Lasi, etsattu



Betoni, paikallavalettu



KUVA 47: Julkisivuote ja materiaalit 1:50.

Julkisivut

Hotel Nihdin julkisivut koostuvat rakennusmassan tavoin kahdesta erillisestä osasta. Rakennuksen kahden ensimmäisen kerroksen julkisivua vallitsee tiukka vertikaalinen linjoitus. Ylemmissä kerroksissa on käytetty kaksoisjulkisivulla saatavaa kolmiulotteisuutta julkisivupintaa. Kauttaaltaan julkisivut on verhottu pystyyn ladotulla mäntylaudalla, joka on lämpökäsitelty. Laudoitus on paloteknisistä syistä katkaistu kerroksittain palamattomalla materiaalilla eli peltikaistalla. Rakennuksen yläosassa laudoituksen päällä on asennettu täysin erillinen puinen ristikkorakenne, hulmu. Alempien kerroksien vertikaaliset linjat ovat vertaus metsään ja puiden runkoihin, ylempien kerroksien ristikkorakenne mukailee puun lehvästöä.

Hulmu

Hulmu muodostaa näkyvimmän osan koko rakennuksesta. Se koostuu 700mm jaolla olevista pysty- ja vaakarungoista, jotka on valmistettu 100x200mm kokoisesta lämpökäsitellyistä mäntyliimapuusta. Vaaka- ja pystyrungot on kiinnitetty toisiinsa lapaliitoksin. Runkojen väliin on asennettu yksilöllinen 25x200mm lämpökäsitellyistä mäntyliimapuusta valmistettu ristikko. Hulmu toimii hotellihuoneiden näkö- ja auringonsuojana. Lisäksi vaihtelevat ristikot muodostavat jokaisesta huoneesta yksilöllisen.

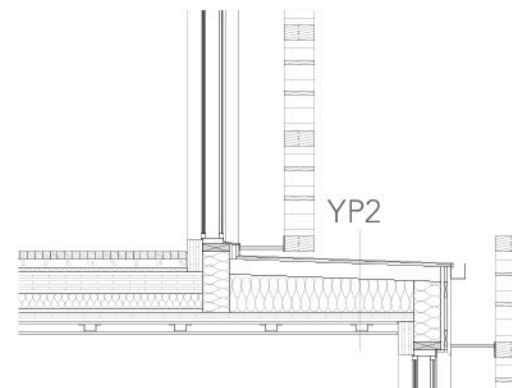
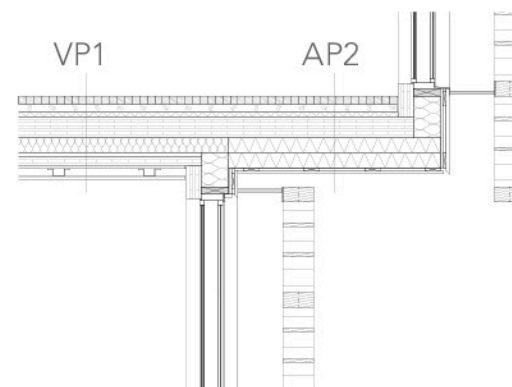
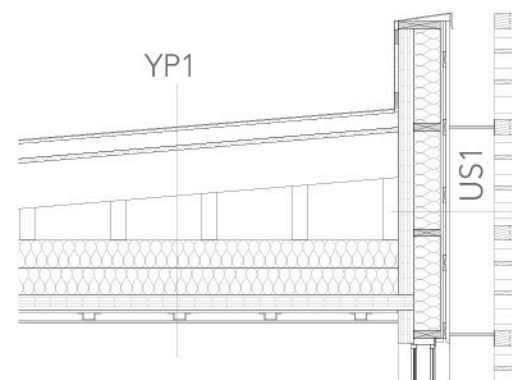
US1	
CLT-elementti	100mm
Eriste	180mm
mineraalivilla	
Tuuletusväli,	44mm
k600 pysty + vaaka	
22x100	
Julkisivulauta	28mm
lämpökäsitelty mänty	
pystyaukko	
	352mm

VP1, tilaelementit	
Pintalattia	50mm
pölkylattia	
Betonivalu	55mm
lattialämmitys	
Eriste	30mm
mineraalivilla	
CLT-elementti	140mm
Eriste	30mm
mineraalivilla	
CLT-elementti	60mm
Kipsilevy	13mm
Jousiranka	50mm
sprinkler, sähkö	
Sisäverhous	13mm
kipsilevy	
	441mm

YP1	
Peltikate	
Raakaponttilaudoitus	23mm
Aluskate	
Tuuletusväli	100mm
Kattorakenteet	
eriste, mineraalivilla	400mm
CLT-elementti	100mm
Kipsilevy	13mm
Jousiranka	50mm
sprinkler, sähkö	
Sisäverhous	13mm
kipsilevy	
	699mm

AP2	
Pintalattia	50mm
pölkylattia	
Betonivalu	55mm
lattialämmitys	
Eriste	30mm
mineraalivilla	
CLT-elementti	140mm
Eriste	200mm
XPS, 2x100	
Palokatkopelti	22mm
Tuuletusväli	28mm
Julkisivulauta	28mm
lämpökäsitelty mänty	
	559mm

YP2	
Peltikate	
Raakaponttilaudoitus	23mm
Aluskate	
Tuuletusväli	100mm
Kattorakenteet	
eriste, mineraalivilla	300mm
CLT-elementti	60mm
Kipsilevy	13mm
Jousiranka	50mm
sprinkler, sähkö	
Sisäverhous	13mm
kipsilevy	
	559mm



KUVA 48: Detaljit ja rakennetyypit
1:50.

US2

CLT-elementti	60mm
Pystyrunko	220mm
eriste, mineraalivilla	
Tuuletusväli,	44mm
k600 pysty + vaaka	
22x100	
Julkisivulauta	28mm
lämpökäsitelty mänty	
pystylaudoitus	352mm

VP2, tilaelementti + avokotelolaattarakenne

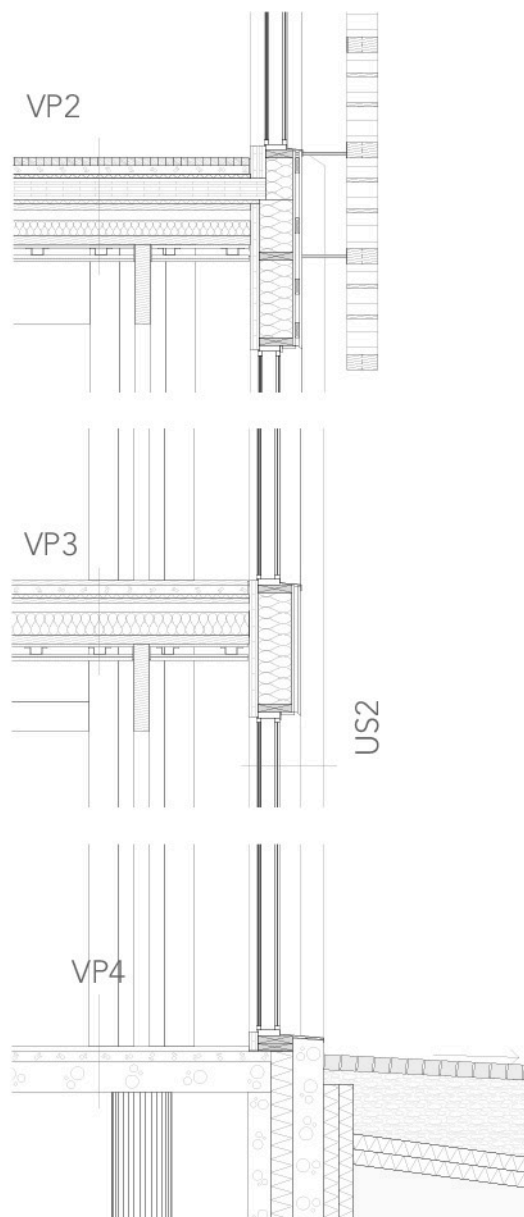
Pintalattia	50mm
pölkkylattia	
Betonivalu	55mm
lattiaämmitys	
Eriste	30mm
mineraalivilla	
CLT-elementti	140mm
Eriste	30mm
mineraalivilla	
Avokotelolaatta	300mm
eriste, mineraalivilla	
Kipsilevy	13mm
Jousiranka	50mm
sprinkler, sähkö	
Kipsilevy	26mm
2x13mm	
	394mm

VP3, avokotelolaattarakenne

Pintalattia	30mm
parketti + askelääneneristys	
Betonivalu	60mm
lattiaämmitys	
Eriste	30mm
mineraalivilla	
Avokotelolaatta	300mm
eriste, mineraalivilla	
Kipsilevy	13mm
Jousiranka	50mm
sprinkler, sähkö	
Kipsilevy	26mm
2x13mm	
	441mm

VP4

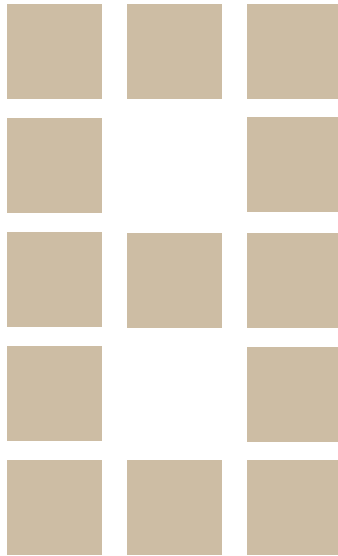
Pintalattia	30mm
luonnonkivilaatta + kiinnitys	
Betonivalu	70mm
lattiaämmitys	
Betonivalu	200mm
	300mm



KUVA 49: Detaljit ja rakennetyypit
1:50.

KUVA 50: Havainnekuva
Konttisatamankadulta.





8 Yhteenveto

Kaiken kaikkiaan hotellin suunnittelu osoittautui lopulta haasteellisemmaksi kuin aluksi olisi luullut. Perehtyminen matkailun ja hotellitoiminnan menneisyyteen antoi työlle perspektiiviä ja eväät asettua hotellirakennusten ajalliseen jatkumoon. Tärkeää olikin pohtia matkailun ja hotellirakennusten tulevaisuutta. Nykyaikaisen hotellirakennuksen suunnittelu onkin hyvin monitahoinen prosessi, johon osallistuu arkkitehtisuunnittelijan lisäksi useita muiden alojen erikoissuunnittelijoita ja ammattilaisia. Nykyaikaisissa hotelleissa kokonaiskonsepti on avainasemassa, oli siis oleellista myös hahmottaa suunnittelutyön rakennuksen konseptia.

Suunnittelutyössä syntyneen rakennuksen luonnossuunnitelman arkkitehtoniset suuntaviivat olivat jo pitkään selvillä, mutta niiden perusteleminen ja sitominen rakennuspaikkaan vaati kärsivällisyyttä. Tasapainoilu puurakenteisuuden ja oikean paloteknisen tulkinnan välillä aiheutti vaikeuksia. Vaikka rakennus toteutettaisiin taulukkomitoituksen mukaisesti P1-luokan rakennuksena, olisi se silti puurakenteinen. Joskin puupinta ei olisi näkyvässä vaan suojaverhouksen alla piilossa; niin kuin metsässä puumateriaali on piilossa puun kuoren alla. Rakennuksen toteuttaminen P0-paloluokassa vaatii erittäin vaativaa paloteknistä suunnittelua, ja voi olla taloudellisesti kannattamaton. Sen tarkempi tarkastelu on rajattu opinnäytetyön ulkopuolelle. Puurakentamisesta saatiin työhön rakennusopillisen näkökulman.

Hotel Nihdin rakennus; sen massoittelu ja materiaalivalinnat on sidottu paikkaansa niin kaupunkikuvallisesti kuin historiallisten viitteiden kautta. Rakennuksesta muodostuu satama-aukion reunalla niin kaupunkikuvallisesti kuin toiminnallisesti Nihdin alueen keskus. Rakennuksen rohkea ulkoasu viestittää ympäristöstä poikkeavaa toimintaa, ja herättää ohikulkijoissa kiinnostusta. 10-kerroksinen puurakenteinen hotellirakennus, jossa puu on hyvin läsnä, olisi sarallaan korkean puurakentamisen pioneereja Suomessa. Se olisi varmastikin kilpailuetu kiristyvässä hotellibisneksessä.

Lähteet

Painetut lähteet

Brännare, R., Kairamo, H., Kulusjärvi, T., Matero, S. 2005.

Majoitus- ja matkailupalvelu. Helsinki: WSOY.

Collins, D. 2001. New Hotel – architecture and design. Lontoo:
Conran Octopus Limited.

Koivula, J. 2018 Puuarkkitehtuuri. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Laki majoitus- ja ravitsemistoiminnasta 308/2006.

Annettu Helsingissä 28.04.2006

Penner, R.H., Adams, L., Robson, S.K.A. 2013. Hotel Design –
Planning and Development. New York; W.W: Norton &
Company.

Rautiainen, M., Siiskonen, M. 2007. Majoitustoiminta ja
palveluosaaminen. Helsinki: Restamark.

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry. 2018. RIL 195-1-2018
Rakenteellinen paloturvallisuus – yleiset perusteet ja ohjeet.

Helsinki: Suomen Rakennusinsinöörien liitto RIL oy

Ronstedt, M., Frey, T. 2014. Construction and Design Manual –
Hotel Buildings. Berlin: DOM publishers.

Siikanen, U. 2016. Puurakentaminen. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/
2017.

Annettu Porvoossa 04.05.2017.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
848/2017.

Annettu Helsingissä 28.11.2017.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017.

Annettu Helsingissä 24.11.2017.

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017.

Annettu Helsingissä 20.12.2017.

Painamattomat lähteet

Archdaily.com. 2020. Mjøstårnet The Tower of Lake Mjøsa / Voll Arkitekter.

Viitattu 03.04.2020.

<https://www.archdaily.com/934374/mjostarnet-the-tower-of-lake-mjosa-voll-arkitekter>.

Archdaily.com. 2014. Aspen Art Museum / Shigeru Ban Architects.

Viitattu 05.04.2020.

[https://www.archdaily.com/546446/aspen-art-museum-shigeru-](https://www.archdaily.com/546446/aspen-art-museum-shigeru-ban-architects)

[ban-](https://www.archdaily.com/546446/aspen-art-museum-shigeru-ban-architects?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)

[architects?ad_source=search&ad_medium=search_result_all](https://www.archdaily.com/546446/aspen-art-museum-shigeru-ban-architects?ad_source=search&ad_medium=search_result_all).

The Architect's Newspaper. 2014. Aspen Art Museum.

Viitattu 05.04.2020.

<https://archpaper.com/2014/11/aspen-art-museum/>.

Big.dk. 2018. DONG.

Viitattu 01.04.2020.

<https://big.dk/#projects-dong>.

Dezeen.com. 2018. BIG builds "winding wall" of affordable housing in Copenhagen.

Viitattu 01.04.2020.

<https://www.dezeen.com/2018/10/09/big-bjarke-ingels-affordable-housing-dortheavej-residence-copenhagen/>.

Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. 2019. Nihti: asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12576 selostus, verkkojulkaisu.

Helsinki.

Viitattu 01.04.2020.

https://kartta.hel.fi/helshares/kaavaseloistus/ak12576_selostus.pdf.

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto. 2008.

Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan selostus, verkkojulkaisu. Helsinki

Viitattu 07.04.2020.

https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/julk_2008-11.pdf

Hotelstars.eu. 2015. Criteria.

Viitattu 11.04.2020

https://www.hotelstars.eu/fileadmin/Dateien/PORTAL_HSU/Kriterienkataloge/EN_Hotelstars_Union-Criteria_2015-2020.pdf.

Metsawood.com. 2020. Mjōsa Tower.

Viitattu 03.04.2020.

<https://www.metsawood.com/global/news-media/references/Pages/Mjosa-Tower-worlds-tallest-wood-building.aspx#>.

MTV Uutiset. 2019. Helsingissä käynnissä kaikkien aikojen hotellibuumi – suunnitteilla jopa yli 30 uutta hotellia.

Viitattu 15.04.2020.

<https://www.mtvuutiset.fi/artikkeli/helsingissa-kaynnissa-kaikkien-aikojen-hotellibuumi-suunnitteilla-jopa-yli-30-uutta-hotellia/7619550#gs.3itssw>.

Portofhelsinki.fi. 2017. Helsingin satama – historia.

Viitattu 05.04.2020.

<https://www.portofhelsinki.fi/helsingin-satama/historia>.

Puuinfo.fi 2018. Puurakentaminen.

Viitattu 12.04.2020.

<https://www.puuinfo.fi/puutieto/puurakentaminen>.

Serlachius.fi. 2014. Göstan paviljonki.

Viitattu 03.04.2020.

<https://serlachius.fi/museot-ja-kokoelmat/museot/gostan-paviljonki/>.

Shigerubanarchitects.com. 2014. Aspen Art Museum.

Viitattu 05.04.2020.

http://www.shigerubanarchitects.com/works/2014_aspen-art-museum/index.html.

Suomen virallinen tilasto, SVT. 2019. Majoitustilasto, verkkojulkaisu. Helsinki: Tilastokeskus.

Viitattu 13.04.2020.

http://www.stat.fi/til/matk/2019/matk_2019_2020-04-08_tie_001_fi.htm.

Suomen virallinen tilasto, SVT. 2018. Majoitustilasto, verkkojulkaisu. Helsinki: Tilastokeskus.

Viitattu 13.04.2020.

http://www.stat.fi/til/matk/2018/matk_2018_2019-04-09_tie_001_fi.html.

Suomen virallinen tilasto, SVT. 2017. Majoitustilasto, verkkojulkaisu. Helsinki: Tilastokeskus.

Viitattu 13.04.2020.

http://www.stat.fi/til/matk/2017/matk_2017_2018-04-19_tie_001_fi.html.

Suomen virallinen tilasto, SVT. 2016. Majoitustilasto, verkkojulkaisu. Helsinki: Tilastokeskus.

Viitattu 13.04.2020.

http://www.stat.fi/til/matk/2016/matk_2016_2017-04-27_tie_001_fi.html.

Uuttahelsinki.fi. 2019. Kalasatama – rakentaminen.

Viitattu 16.04.2020.

<https://www.uuttahelsinki.fi/fi/kalasatama/rakentaminen>.

Uuttahelsinki.fi. 2017. Kalasatama – historia.

Viitattu 16.04.2020.

<https://www.uuttahelsinki.fi/fi/kalasatama/asuminen/historia>.

Vollark.no. 2019. Mjøstårnet.

Viitattu 03.04.2020.

http://vollark.no/portfolio_page/mjostarnet/.

Woodarchitecture.fi. 2014. Göstan paviljonki.

Viitattu 03.04.2020.

<https://www.woodarchitecture.fi/fi/projects/gostan-paviljonki>.

Kuvalähteet

- Kuva 1
- a) Pälsi, S. Hotelli Tornin Eerikinkadun kulmasta.
Viitattu 09.04.2020.
<https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km003u3e>.
- b) SOK- Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta.
Hotelli Tripla.
Viitattu 09.04.2020. Muokannut Nieminen, M
<https://www.sttinfo.fi/tiedote/original-sokos-hotelli-tripla-avautuu-13-tammikuuta-2020?publisherId=68574024&releaseId=69867538>.
- c) Bonin von, V. Hotelli Inter-Continental,
Mannerheimintie 46. Suunnitellut arkkitehti Jouko Ylihannu, valmistunut 1972
Viitattu 09.04.2020.
<https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:00000zkl>.

- Kuva 2
- a) Sandoval-Strausz, A.K. City Hotel, New York.
Viitattu 09.04.2020.
<https://www.city-journal.org/html/hotel-americana-9478.html>.
- b) Tremont House.
Viitattu 09.04.2020.
[https://alchetron.com/Tremont-House-\(Boston\)#tremont-house-boston-3c7fdc7a-98b1-42e4-af45-1e3567c84e7-resize-750.jpeg](https://alchetron.com/Tremont-House-(Boston)#tremont-house-boston-3c7fdc7a-98b1-42e4-af45-1e3567c84e7-resize-750.jpeg).
- Kuva 3
- a) Scandic Imatran Valtionhotelli.
Viitattu 09.04.2020.
<https://www.scandichotels.fi/hotellit/suomi/imatra/scandic-imatran-valtionhotelli>.
- b) Hotelli Kämp.
Viitattu 09.04.2020.
<https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km00320z>.

c) Sundström, E. Kaivokatu 12. Hotelli

Seurahuoneen ulko-ovi.

Viitattu 09.04.2020.

<https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km000mtuc>.

Kuva 4

a) Kuultokuva. Hotelli Vaakuna ja Sokos-tavaratalo.

Viitattu 09.04.2020.

<https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km000p8yv>

b) Korkman, J. Mannerheimintie 46, Hotelli Inter-

Continental.

Viitattu 09.04.2020.

<https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:00006r5>.

Kuva 5

a) Wikiwand, Roopeank. Clarion Hotel Helsinki.

Viitattu 09.04.2020.

<https://www.wikiwand.com/fi/Jätkäsaari>.

b) SOK- Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta.

Hotelli Tripla.

Viitattu 09.04.2020.

<https://www.sttinfo.fi/tiedote/original-sokos-hotel-tripla-avautuu-13-tammikuuta-2020?publisherId=68574024&releaseId=69867538>.

Kuva 6

a) AW². Royal Center.

Viitattu 09.04.2020.

https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2019_kaava/3141_4_idealuonnos.pdf.

b) Snøhetta. Hilbert's Hotel.

Viitattu 09.04.2020.

https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2018/Kymp_2018-03-27_Kylk_9_Pk/AA4DF361-A641-C2BF-86E9-5F5358600000/Liite.pdf.

c) FutuDesign. Scandic Railway Station Hotel.

Viitattu 09.04.2020.

- <https://futudesign.com/scandic-railway-station-hotel/>.
- d) Sarc Architects. Art Hotel Helsinki.
Viitattu 09.04.2020.
<https://www.iltalehti.fi/matkajutut/a/0032ca42-4f06-4037-8435-ddedabfe6d85>.
- Kuva 7 Nieminen, M.
- Kuva 8 a) Salfdie Architects. Marina Bay Sands.
Viitattu 15.04.2020.
<https://www.arch2o.com/marina-bay-sands-saldie-architects/>.
- b) Jumeirah. Burj Al Arab.
Viitattu 15.04.2020.
https://www.ilm.com/__novadocuments/587319?v=636915355522500000.
- c) OMA. nhow Amsterdam RAI Hotel.
Viitattu 15.04.2020.
<https://oma.eu/projects/rai-nhow-hotel>.
- Kuva 9 a) Hotel Old Aldwych.
Viitattu 16.04.2020.
<http://londonhotelsinsight.com/2009/06/01/best-hotels-to-witness-living-art-this-summer/>
- b) Hotel St. Martins Lane.
Viitattu 16.04.2020.
<https://www.booking.com/hotel/gb/st-martins-lane.fi.html>.
- Kuva 10 Penner, R.H., Adams, L., Robson, S.K.A. 2013.
Table 15.2. Guestroom floor analysis. 2013. Hotel Design – Planning and Development. New York; W.W: Norton & Company. s.319.
- Kuva 11 Wikipedia. Sörnäinen.
Viitattu 05.04.2020. Muokannut Nieminen, M

<https://fi.wikipedia.org/wiki/Sörnäinen#/media/Tiedosto:Sörnäinen-Sörnäs.sijainti-läge.svg>.

Kuva 12 Helsingin kaupunki kaupunkiympäristön toimiala asemakaavoitus. Kalasataman havainnekuva 2017. Viitattu 05.04.2020. Muokannut Nieminen, M <https://www.uuttahelsinki.fi/fi/kalasatama/rakentaminen/karttoja-ja-aikatauluja>.

Kuva 13 a) Sörnäisten satama. Viitattu 06.04.2020. <https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km000nep3>
b) Alanco, J. Sörnäisten satma, Sompasaari. Viitattu 06.04.2020. <https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km003xnh>.

c) Alanco, J. Sörnäisten satma, Sompasaari.

Viitattu 06.04.2020.

<https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km003xmb>.

d) Heinonen, E. Laiva ja tavaravaunuja Sörnäisten satamassa.

Viitattu 06.04.2020.

<https://hkm.finna.fi/Search/Results?page=9&dfApplied=1&lookfor=sörnäisten+satama&type=AllFields>.

Kuva 14 Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, yleissuunnitteluosasto. Viitattu 05.04.2020. https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2018_kaava/YK_2016_Tullut_voimaan_20181205.pdf.

Kuva 15 Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asemakaavoitus. Kalasataman havainnekuva 2017. Viitattu 05.04.2020. Muokannut Nieminen, M

<https://www.uuttahelsinkia.fi/fi/kalasadama/rakentaminen/karttoja-ja-aikatauluja>.

Viitattu 27.03.2020.

<https://kartta.hel.fi/helshares/kaavapdf/12576.pdf>.

Kuva 16 Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. Havainnekuva Nihti.
Viitattu 05.04.2020.
https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2019/Kymp_2019-04-16_Kylk_12_Pk/39475EE0-8152-C427-9958-695868E00001/Liite.pdf.

Kuva 19 Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. 2019. Havainnekuva, Nihti. 2019. Nihti: asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12576 selostus, verkkojulkaisu. Helsinki.
Viitattu 27.03.2020.
https://kartta.hel.fi/helshares/kaavaselostus/ak12576_selostus.pdf. s. 1.

Kuva 17 Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, kaupunkimittaushpalvelut. Ortokuva 1932, 1950, 1964, 1969, 1976, 1988, 2009, 2014, 2019.
Viitattu 05.04.2020.
<https://kartta.hel.fi/#>.

Kuva 20 Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asemakaavoitus. Kalasadaman havainnekuva 2017.
Viitattu 05.04.2020. Muokannut Nieminen, M
<https://www.uuttahelsinkia.fi/fi/kalasadama/rakentaminen/karttoja-ja-aikatauluja>.

Kuva 18 Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. Nihdin asemakaava, nro. 12576.

Kuva 21 Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. Nihdin asemakaava, nro. 12576.

- Viitattu 27.03.2020.
<https://kartta.hel.fi/helshares/kaavapdf/12576.pdf>.
- Kuva 22 a) Nieminen, M.
b) Helsingin kaupunki, asemakaavoitus.
Näkymäkuva lounaasta, Nihti.
Viitattu 01.04.2020.
https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2018_kaava/212_2_1_2_nakyma_lounaasta.pdf.
- Kuva 23-24 Nieminen, M.
- Kuva 25 Sääsکی Oy. Nihti ja Sompasaari, postikortti.
Viitattu. 14.04.2020.
<https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km0000mjv1>.
- Kuva 26 Nieminen, M.
- Kuva 27 a) Ano, D. Prostho Museum Research Center
Viitattu. 30.04.2020.
<https://kkaa.co.jp/works/architecture/prostho-museum-research-center/>.
b) Kuvatoimisto Kuvio Oy. Löyly.
Viitattu 10.04.2020.
<https://www.woodarchitecture.fi/projects/loyly>.
c) Aartti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy. Mukkulan paviljonki.
Viitattu 30.04.2020.
<https://aor.fi/Wooden-pavilion-in-Lahti>
d) Arkkitehtitoimisto K2S Oy. Kampin kappeli.
Viitattu 10.04.2020.
<https://www.woodarchitecture.fi/projects/kamppi-chapel-silence>.
- Kuva 28 abc) Puuinfo. Puurakentaminen, yleisimmät rakennejärjestelmät.
Viitattu 12.04.2020.

<https://www.puuinfo.fi/puutieto/puusta-rakentaminen/yleisimmat-rakennejarjestelmat/>.

d) Stora Enso Oyj. Building Systems by Stora Enso.
Viitattu 12.04.2020.

<https://www.storaenso.com/-/media/Documents/Download-center/Documents/Product-brochures/Wood-products/Design-Manual-A4-Modular-element-buildings20161227finalversion-40EN.pdf>.

Kuva 29

a) A-Insinöörit. Göstan paviljonki.

Viitattu 28.03.2020.

<https://www.ains.fi/en/gostan-paviljonki-refe-web/>

b) Aurniitty, M. Göstan paviljonki.

Viitattu 28.03.2020.

<https://www.woodarchitecture.fi/fi/projects/gostan-paviljonki>.

c) Serlachius museot. Göstan paviljonki.

Viitattu 28.03.2020.

<https://serlachius.fi/museot-ja-kokoelmat/museot/gostan-paviljonki/>.

Kuva 30

a) Foto, R. Mjosa Tower.

Viitattu 28.03.2020.

<https://www.archdaily.com/934374/mjostarnet-the-tower-of-lake-mjosa-voll-arkitekter/5e5435866ee67e943b000074-mjostarnet-the-tower-of-lake-mjosa-voll-arkitekter-photo>.

b) MetsäWood / Voll Arkitekter. Mjøstårnet.

Viitattu 28.03.2020.

<https://archinect.com/news/gallery/150084833/1/the-world-s-tallest-timber-tower-structurally-tops-out-in-norway>.

c) Voll Arkitekter. Mjøstårnet.

Viitattu 28.03.2020.

<https://www.archdaily.com/934374/mjostarnet-the-tower-of-lake-mjosa-voll>

arkitekter/5e54370b6ee67e943b000080-
mjostarnet-the-tower-of-lake-mjosa-voll-arkitekter-
hotel-layout-plan?next_project=no.

Kuva 31

a) Moran, M., OTTO. Aspen Art Museum
Viitattu 29.03.2020.

<https://www.archdaily.com/546446/aspen-art-museum-shigeru-ban-architects/540f8727c07a804419000045-aspen-art-museum-shigeru-ban-architects-photo>.

b) Skalko, D. Aspen Art Museum.

Viitattu 29.03.2020.

https://www.archdaily.com/546446/aspen-art-museum-shigeru-ban-architects/540f874ac07a804419000046-aspen-art-museum-shigeru-ban-architects-photo?next_project=no.

c) Aasarchitecture. Aspen Art Museum.

Viitattu 29.03.2020.

<https://aasarchitecture.com/2014/08/aspen-art-museum-shigeru-ban.html/aspen-art-museum-by-shigeru-ban-01/>.

Kuva 32

a) Hjortshøj, R. Dortheavej Residence.

Viitattu 30.03.2020.

https://www.archdaily.com/903495/homes-for-all-dortheavej-residence-bjarke-ingels-group/5bbe6cc1f197cc3c6a0000d6-homes-for-all-dortheavej-residence-bjarke-ingels-group-photo?next_project=no.

b) Wang, L. Dortheavej Residence by BIG.

Viitattu 30.03.2020.

<https://inhabitat.com/big-completes-low-income-homes-for-all-project-in-copenhagen/dortheavej-residence-by-big-8/>.

c) BIG. Dortheavej Residence.

Viitattu. 30.03.2020.

<https://www.archdaily.com/903495/homes-for-all->

dortheavej-residence-bjarke-ingels-
group/5bbe6c11f197ccec000061-homes-for-all-
dortheavej-residence-bjarke-ingels-group-
diagram?next_project=no.

Kuva 33-50 Nieminen, M.

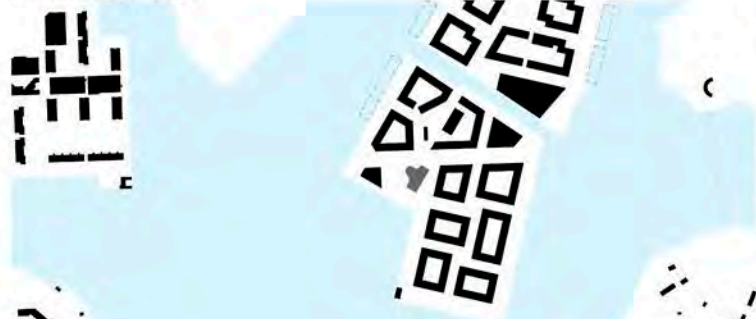
Liitteet

LIITE 1 - planssipiennökset

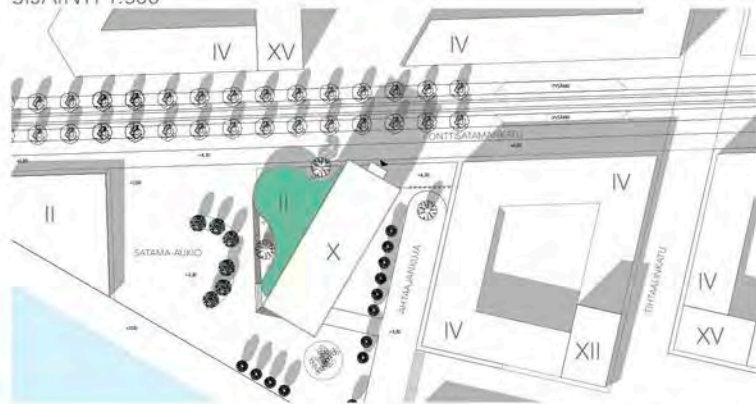


HAVAINNEKUVA, SATAMA-AUKIOLTA

RAKEISUUS 1:3000



SIJAINTI 1:500



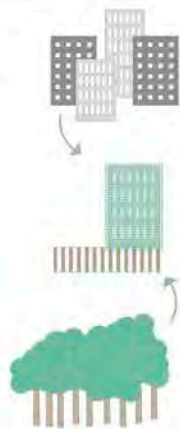
HOTEL NIHTI

SIJAINTI

Hoteli Nihti sijoittuu Kalasataman alueen eteläisimpään kärkeen. Nihtiin Hotellitontti rajautuu idässä Ahtaaankujan, pohjoisesta Konttisatamankatuun sekä etelässä ja lännessä Satamamestarinlaiturin satama-aukioon. Aukion kautta hotelli on yhteydessä koko Nihttä kiertävään aktiiviseen rantapromenadiin.

KONSEPTI

Hoteli Nihtin rakennus jatkaa hotellille laadittua konseptia, Urban forest, joka on yhdistelmä kaupunkia ja luontoa. Hotellirakennuksessa puuta on käytetty pääasiassa runkorakenteena, mutta myös runsaasti pinnoissa. Hotellikonseptin metsästä on ammentettu ideoita myös hotellirakennuksen keinomassoitelluista kum pulkuvien jäsentelyynkin. Hotellirakennuksessa yhdistellään elementtejä urbaanista kaupunkiympäristöstä sekä luonnosta. Perinteisesti kulmikkaat muodot ovat viittäis kaupungista, orgaanisen muotokielen tulevan luonnympäristöstä.



PIHA JA 1. KERROS 1:200



MASSA JA MUOTO

Hoteli Nihtin rakennuksen massoitteellinen perusrakaisu noudattaa alueen asemakaavassa annettua kahdesta erikokoisesta rakennusmassasta koostuvaa kokonaisuutta. Ensimmäinen rakennusmassa on kahden kerroksen korkea niin sanottu podiumkerros, jonka päälle kohotaa B-kerroksinen lamellimainen torniosa. Podiumkerros on selkeästi pohjajäntä-eristetty torniosaa suurempi ja työntyy osaksi satama-aukiota.

Rakennuksen pohjan muotoilu perustuu rakennuskonseptin teemoihin kaupunkiin ja metsään. Teemoja lähdettiin tulkitsemaan risien jättämistä jäljestä ympäristöön; metsä jättää jälkeensä vapamuotoisia kantoja kaupungin jäljen ollessa rationaalisen suorakiteinen.

Jäljet yhdistyvät hotellirakennuksessa podiummassan vapaamuotoiseen ulkoseinilinjaan yhdistäessä torniosan isorakenteisuuteen. Lisäksi torniosan porrasteinen massa on viittaus alueen historiaan konttisatamana.

Tornin rajalinjasta tehdyistä kaarevista soäännäviedoista rakennuksen vierustalle muodotuu kaksi erillistä ulkotilaa, minkä vuoksi podiummassassa sijaitsevat näyttelytilat liittyvät tiiviimmin osaksi satama-aukiota. Kaarevan seinälinjan myötä liikenne soajuu satama-aukiolle ilman rakennuksen teräviä nurkkia.

TOIMINNALLISUUS

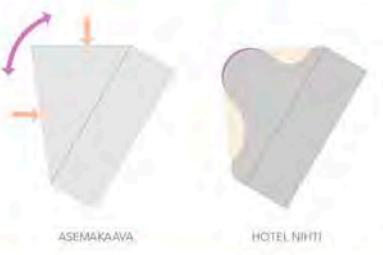
Hotelli on tyypiltään liikemieshotelli ja lomahotelli yhdistelmä, mikä on havaittavissa hotellin tilaohjelmasta ja huoneiden varusteluista. Hotelli tarjoaa runsaasti erilaisia ravintola- ja kahvipalveluita, mutta myös mahdollisuuden työskentelyyn sekä kokouksien pitämiseen. Kohderyhmien runsauden myötä hotellissa on myös useita erilaisia huonetyyppejä.

1 KERROS

Rakennuksen ensimmäinen kerros on luonteeltaan julkinen tila. Siinä yhdistyy hotellin sisäänkäynti-, vastaanotto- ja näyttelytilan erillisinä kaupunkitasilla avoimin kahvila- ja näyttelytiloihin. Hotellin pääsisäänkäynti sijoittuu rakennusmassan päähän, vetäen Konttisatamankadun väreille ja lähelle joukkoliikenteen pysäkkiä. Sisäänkäynnistä avautuvat näkyvät koko ensimmäisen kerroksen lävistä satama-aukiolle ja venesatamaan. Lisäksi ensimmäisestä kerroksesta löytyvät välittämättömät huollon tilat, kuten laivanvastaanotto ja jätteenhoito sekä henkilökunnan toistotilat ja teknikkokellot.

Rakennusmassan länsipuolen orgaaninen muoto muodostaa pihan luontevasti kaksi katu- ja aukiotilasta rajattua ulkotilaa. Ne ovat hyödynnetyt ravintolan terassa ja näyttelytilan erillisinä sisäänkäyntinä. Syvennyksellä markkeeraa havuopuustorokseen. Rakennusta ympäröivä maasto laskee merta päin, joten eteläpuolen tmassin on toteutettu porrastetuin, joka muodostaa eräänlaisen katsonon satama-aukion laidalle. Rakennuksen linjat Ahtaaankadun linjasta poikeraama muodostaa rakennuksen Hissuulielletin aukkiolla, jonka avulla huolto- ja saattoliikenne on saatu järjestettyä turvallisesti. Maaston korkeus on hyödynnetyt laastualueen rakentamisessa.

- s huolto
- d postitusväestöporras
- r ravintolaki
- g kettiö
- n hissi
- v sisäkäsiwc
- j jätteenhoito
- i näyttelytila
- n pöytä
- o sovitto
- p pääsisäänkäynti
- q vastaanotto
- t teknikkokellot
- v väestö



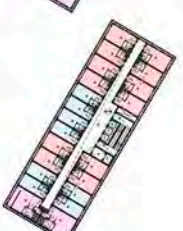
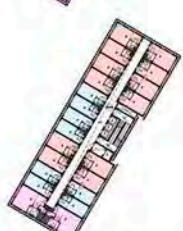
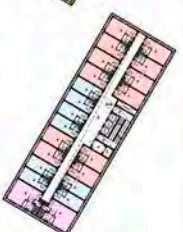
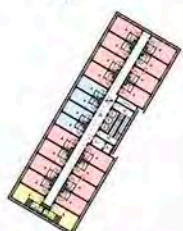
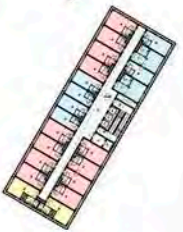
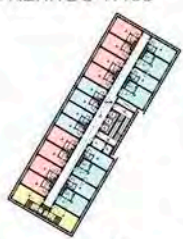
HAVAINNEKUVA, 1. KERROS



2. KERROS 1:200



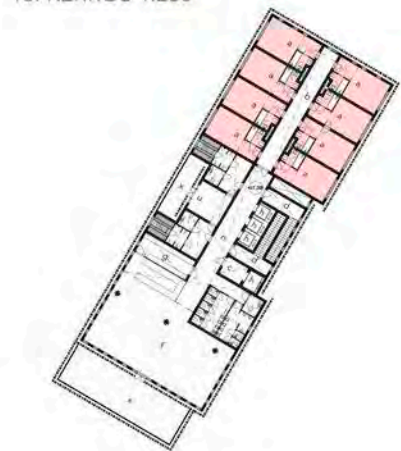
4-9. KERROS 1:400



3. KERROS 1:200



10. KERROS 1:200



TOIMINNALLISUUS

2. KERROS

Rakennuksen toisen kerroksen luonne ei ole yhtä julkisen kuin ensimmäisen kerroksen. Toisessa kerroksessa sijaitsee hotellin ravintola ja ketterötilat, henkilökunnan tilat sekä kahdeksan kyttilän möngelöintitilat. Kokoushuone on suunniteltu tarvittaessa toimimaan täysin erinä ystäväkseen erässä muusta hotellihuoneesta on vierasruokailuun. Kokoushuoneita ja ravintolatilaa on näköympäristön kaupunkikuviolle. Henkilökunnan tiloista avautuu näköympäristöön.

HOTELLIHUONEKERROKSET

Hotellihuonekerroksen pohjajalan perustuu pitkäsuoriseen lämpö- ja keuhkokuivatussuoraan. Kesäkäytävien avulla pohjajalan on tehokas ja rationaalinen. Käytävien toinen pääty on viereyden ulkoseinällä saavutettavien luonnonvalon ja toiselta puolelta näkyvien näköympäristön. Hotellihuoneet sijoittuvat kerroksen pareisiin, jolloin niiden kylpyhuoneet ovat vastakkain ja pyritään hyödyntämään samojen teknikkakaluja. Huoneparin on mietitty niin, että kaksi superio-tyyppiä huonetta voidaan korvata standardi- ja liikuntavertaisella LE-huoneella. Huoneityyppeittäin hotellihuonekerros jakautuu pääasiallisesti kolmeen tyyppiin. Ei kokoushuoneita ovat sijoitettu hotellikäytävän eteläpuolelle. Standardi huoneet sijoitetaan lisäksi kahdella ja superio huoneet pidemmällä käytävällä.

Hotellihuoneiden lisäksi hotellikerroksessa on vertikaalset liikenneväylät: hiutetut ja palotekniset ovi- ja lasi-ovien välillä. Portaali on ositettu tilaa sisällyttämällä sekoitettuna. Yksi hotellin neljästä hissistä on sijoitettu hotellikäytävän ja se toimii huoltoliikenteen vertaistyyppinä. Lisäksi kahdella on varattu runsaasti tilaa teknille imalaitteille.

YLIKERROS

Rakennuksen ylim. 10. kerros on julkisuusasteittain ja osittain erillään sijaitseva julkisen ravintolalla ja ravintolalla perustettu hotellihuoneita. Ravintola ja hotellihuoneiden välin on hotellin asiantilat, joiden luonne on hieno, erikoislaatuinen, mahdollista käyttää oivallista. Yksityisyyden ja palovaroitusten vuoksi hotellihuoneita on eristetty oivalla. Ravintola ja saunatilat on omat käyttötarkoituksensa, josta avautuu huikeat näköympäristöt. Saunan oivallisuus tarkoittaa laajaa avoimaa ilmansuuntaa ja ravintolan terassin kylmän auringon lämpökäytävän.

KELLARI

Hotellirakennuksen kellarin on ositettu erilaisilla taloteknisen keuhkukäilyä ja varustuksilla. Osi kellarista on varattu tilaa linna- ja varusteiden kuin kalusteiden varastointiin. Lisäksi kellarista ositettu tilat niin ilmansuunta, vedelle, lämmitykselle, jäähdytykselle, sprinklerijärjestelmälle, audiotekniikalle, kivi- ja telelaitteille sekä keskusjärjestelmille. Hotellirakennuksen ilmansuunta- ja varusteiden kellarin avulla on mahdollista idänpuoleisesta suuren teknikkakäilyssä kerroksin, jossa jakautuminen huoneisiin tapahtuu käytävien alakatossa. Raitinlaite otetaan pohjimmassa katolta ja poistotiloin puhalletaan ulos ilmajohdista. Muu teknikka kuuluu hotellihuoneiden vieressä oleviin teknikkakäilyihin.

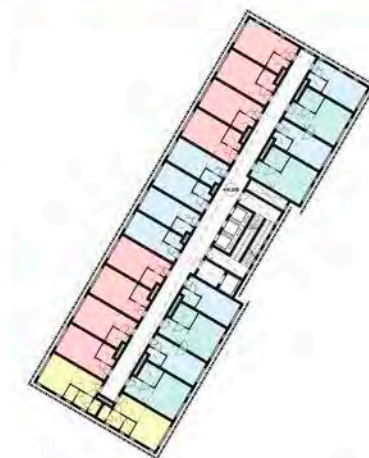
a) majottuhuone
b) hotellin käyttökäytävä
c) huoneet
d) poistumistie
e) ravintola
f) ketti
g) hissi
h) yleisö-wc

i) toimisto
j) kokoushuone
k) saunatila
l) kellarin
m) varasto
n) kellarin

KELLARI 1:400



HAVAINNEKUVA, HOTELLIHUONE



HUONETYYPIT

STANDARD	SUPERIOR	LE-HUONE	JUNIOR SVIITTI	SVIITTI	YHTEENSÄ
54	84	10	8	6	162
22m ²	27m ²	31m ²	31m ²	43m ²	

TILAOHJELMA JA PINTA-ALALASKELMA

1. kerros

aula/tila	383m ²
huoltotilat	72m ²
sauna	192m ²
ketti	9m ²
käytävä	231m ²
saunakäytävä	12m ²
toimisto	37m ²
tekniikkatilat	19m ²
varasto	17m ²
vieras-huone	35m ²
vieras-käily/eristetyt	63m ²
yleisö-wc	47m ²
Yhteensä	1141m²

2. kerros

aula/tila	184m ²
huoltotilat	77m ²
saunatilat	206m ²
ketti	124m ²
käytävä	20m ²
saunakäytävä	25m ²
saunatilat	63m ²
toimisto	30m ²
vertaistyyppimateriaalia	43m ²
yleisö-wc	33m ²
Yhteensä	1108m²

Hotellihuonekerros, panton

hotellihuoneet 22kpl	580m ²
huoltotilat	77m ²
käytävä	120m ²
vertaistyyppimateriaalia	47m ²
Yhteensä	724m²

Hotellihuonekerros, parillinen

hotellihuoneet 22kpl	580m ²
huoltotilat	77m ²
käytävä	110m ²
vertaistyyppimateriaalia	47m ²
Yhteensä	714m²

10. kerros

sauna	178m ²
hotellihuoneet 8kpl	220m ²
huoltotilat	7m ²
ketti	19m ²
käytävä	94m ²
vertaistyyppimateriaalia	49m ²
saunatilat	73m ²
yleisö-wc	36m ²
Yhteensä	674m²

Kellari

huolto	41m ²
sauna	124m ²
varasto	7m ²
sauna	504m ²
vertaistyyppimateriaalia	49m ²
Yhteensä	727m²

Huoneistoala 9 011m²

Bruttoala 10 582m²

Tilavuus 40 200m³

HUONETYYPIT

Hotellin Nihilin kaikkein huoneiden väestökäily kuuluu kylpyhuone, vaade yöpöytä, työpöytä, istelukompleksi sekä mukavasti istukassa ja vaatekaappi. Huoneiden ja vuotien koko sekä kylpyhuoneen varustelu vaihtelevat huoneityypeittäin.

Standardi huoneessa vaade on double-kokoinen ja istelukompleksi vuoteen kuuluu majottola. Standardi kylpyhuone on varustettu suihkulla.

Superiohuone on 5m² standardi huonetta suurempi ja se on paremmin varustettu. Sen vaade on queen-kokoinen ja majottola on vaaleampi. Lisäksi superiohuoneen työpöytä on standardi suurempi. Superiohuoneen kylpyhuone on varustettu vaihtelevasti kylpyhuoneilla.

Junior sviittit avautuu näköympäristöön suoraan. Sen vaade on queen-kokoinen ja istelukompleksi on vaaleampi. Junior sviitin kylpyhuone on varustettu huonekoti- ja saunalla.

Hotellin Nihilin sviittit ovat 43m² kokoisia ja niistä avautuvat näköympäristöön suoraan. Sviittien vaade on king-kokoinen ja istelukompleksi on vaaleampi. Sviittien kylpyhuone on varustettu huonekoti- ja saunalla.

Le-huone ovat liikuntavertaisilla tarkoitettuja huoneita, joissa on huonekoti- ja saunalla. Sen varustelu on kalliimpaa kuin tilojen kanssa. LE-huoneet ovat standardi-kokoisia ja kooltaan 31m².

LIITE 2 – tehtävänanto – opinnäytetyö

TEHTÄVÄNANTO

Metropolia AMK
Rakennusarkkitehtuuri
RA Opinnäytetyö, TR00BZ67-3004
Opiskelija: Mikko Nieminen
Ohjaaja: Kaisa Hyyti, lehtori / tutoropettaja
29.01.2020

Opintojaksojen suorittaminen

- opintojaksossa laaditaan AMK-säädösten mukainen hyväksyttävissä oleva opinnäytetyö
- tutkimuksen tekeminen, tutkimuksesta raportointi
- toiminta aktiivisesti tutkiva opiskelijana tiedonhankinnassa
- osallistuminen ohjaus- ja seminaaritalanteisiin
- tutkimus- ja raportointityö tehdään yksilötyönä

Arviointiin vaikuttavat

- opinnäytetyö arvioidaan opinnäytetöille asetetuilla yleisillä arviointikriteereillä ja vertaamalla sen tuloksia erillisessä projektissa syntyvään rakennussuunnitelmaan.
- arvioinnissa huomioidaan muun muassa:
 - o aikataulun mukainen palautus
 - o arkkitehdin tietotaidon soveltaminen käytäntöön
 - o rooli aktiivisena ja itsenäisenä opiskelijana
 - o tutkimuksen laajuus ja rajaus
 - o oma ajattelu ja johtopäätökset
 - o raportoinnin kieliasu ja luettavuus
 - o tutkimuksen esittely ja esitystapa

OPINNÄYTETYÖN TAUSTAA

Helsingin matkailijamäärät ovat olleet jo useamman vuoden kovassa kasvussa. Matkailijoiden lisääntyessä myös hotellikapasiteettia on lähdetty kasvattamaan. Uusia hotellihuoneita suunnitellaan ja rakennetaan niin käyttötarkoituksen muutoksen vanhoihin kiinteistöihin kuin täysin uusille juuri asemakaavoitetuille alueille. Hotellikapasiteetin kasvaessa myös kilpailu matkailijoista kiristyy.

Yksi uusista alueista on Helsingin suurin aluekehityshanke, Kalasatama ja sen eteläisin kärki Nihti. Matkailun kannalta sekä kantakaupungin läheisyys, että Nihdistä avautuvat poikkeukselliset näkymät niin Helsingin historialliseen keskustaan, merelle kuin Korkeasaaren ja Mustikkamaan suuntaan ovat hotellitoiminnan kilpailuetuja.

Opinnäytetyön teemat ovat hotellirakentaminen sekä Kalasataman ja Nihdin alueet.

OPINNÄYTETYÖTUTKIELMA

Työn tavoite on selvittää, millainen on Kalasataman ja Nihdin ympäristöön sopiva hotellirakennus, jolla saadaan kilpailuetua majoitusliikkeiden kiristyvässä kilpailutilanteessa.

Työssä tulee tutkia hotelleja niin toiminnallisena kokonaisuutena kuin arkkitehtonisena typologiana sekä perehtyä Kalasataman ja Nihdin alueeseen niin historian, nykytilan kuin huomisen näkökulmista. Lisäksi tutkimuksessa tulee käydä ilmi hotellirakennusten suunnittelemisen vaikuttavat näkökulmat. Työn pääasiallinen alueellisenä viitekehystenä tulee olla Helsinki.

Tutkimuksessa havaittuja keinoja sovelletaan opinnäytetyöhön liittyvässä suunnitteluprojektissa.

VÄLISEMINAARIT

- 1. väliseminaari 15.01.2020
 - o tarkentunut opinnäytetyön aihe
- 2. väliseminaari 20.03.2020
 - o tutkimustulokset
 - o ilmenneet ongelmat ja niiden ratkaisut
 - o tekstiosuuden vaihe

LOPULLISET TULOSTEET

- opinnäytetyö tehdään vaakaasuuntaisille A4-arkeille.
- liitteenä projekti 12 ja opinnäytetyön tehtävänannot, planssienennökset sekä kuvia 3D-mallista.
- työstä laaditaan n. 1000 sanan artikkeli julkaistavaksi korkeakoulun julkaisussa.

LOPULLINEN PALAUTUS

- lopullinen palautus 04.05.2020.
- työ palautetaan sähköisesti.

OPINNÄYTETYÖSEMINAARI

- opinnäytetyöseminaari pidetään virtuaaliyhteydellä 13.05.-15.05.2020.
- tilaisuus sisältää keskustelua ja opponointia.
- seminaaria varten laaditaan mainos.

LIITE 3 – tehtävänanto – suunnittelutyö

TEHTÄVÄNANTO

Metropolia AMK
Rakennusarkkitehtuuri
RA Projekti 12, TR00BZ52-3003
Opiskelija: Mikko Nieminen
Ohjaaja: Kaisa Hyyti, lehtori / tutoropettaja
29.01.2020

Opintojaksojen suorittaminen

- luonnostasoisten arkkitehtisuunnitelmien laatiminen
- opinnäytetyössä saatujen johtopäätöksien soveltaminen
- toiminen aktiivisesti tutkiva opiskelijana tiedonhankinnassa ja suunnitelman itsenäisessä laatimisessa
- osallistuminen ohjaus- ja seminaaritalaisuuksiin
- suunnittelutyö tehdään yksilötyönä

Arviointiin vaikuttavat

Arvioinnissa huomioitavia asioita ovat muun muassa:

- aikataulun mukainen palautus
- arkkitehtoninen kokonaisilme ja arkkitehdin tietotaidon soveltaminen käytäntöön
- itsenäinen ja johdonmukainen työskentely ja toiminta tutkivana opiskelijana
- kokonaisuuden ja tilojen toimivuus ja tarkoituksenmukaisuus
- esitystapa ja argumentointi

HARJOITUSTYÖ: HOTELLIRAKENNUS HELSINGIN KALASATAMAAN

Harjoitustyön tehtävänä on suunnitella hotellirakennus, joka sijoittuu Helsingin Kalasatamaan, aivan alueen eteläkärkeen, Nihtiin. Alueen asemakaava on juuri valmistunut ja kortteliin 10671 Kaija on kaavoitettu tontti hotellille. Asemakaavassa korttelin rakennusoikeudeksi on määritelty 10 000m² ja hotellirakennus on maksimissaan 10-kerroksinen.

Suunnitelmassa tulee hyödyntää opinnäytetyössä tehtyä tutkielmaa sekä sen pohjalta laadittua konseptia. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hotellin liikenteelliseen liittymiseen ympäristöön sekä sijoittumista kaupunkikuvallisesti merkittävään paikkaan.

Tehtävässä tulee laatia tilaohjelma, joka sisältää hotellitoiminnan ytimen, majoittumisen, sekä sitä tukevat erilaiset palvelut, kuten ravintola- ja kokoustilat, mutta myös välttämättömimmät tekniikka- ja huoltotilat. Asemakaavassa määrätysti hotellirakennuksen ensimmäinen kerros tulee toteuttaa luonteeltaan avoimena ja liittymään toiminnallisesti ympäröivään aukioon. Asemakaavan muista vaatimuksista saa perustellusti poiketa, mutta suunnittelussa tulee paneutua rakennuksen kokonaisilmeeseen ja massoitteeluun.

VÄLISEMINAARIT

- 1. väliseminaari 15.01.2020
 - tarkentunut projektin tehtävä
 - suunnitelman luonnoksia
- 2. väliseminaari 20.03.2020
 - suunnitelmat
 - ilmenneet ongelmat ja niiden ratkaisut

LOPULLISET TULOSTEET

- harjoitustyö laaditaan pystysuuntaisille 700x1000 -kokoisille esittelyplansseille, jotka sisältävät vähintään seuraavat piirustukset ja asiakirjat:
 - asema / sijaintipiirustus 1:500
 - pihapiirustus 1:200
 - pohjapiirustukset; kaikki oleelliset kerrokset 1:200 / 1:400
 - pohjaotteet 1:100
 - leikkaukset 1:200
 - julkisivut 1:200
 - rakenneleikkaus ja julkisivuote 1:50
 - suunnitelmaa tukevat detaljipiirroksat 1:10
 - havainnekuvat
 - selostus
 - muu havainnollistava materiaali
- suunnitelmasta lisäksi laaditaan kokonaisideaa tukeva pienoismalli.

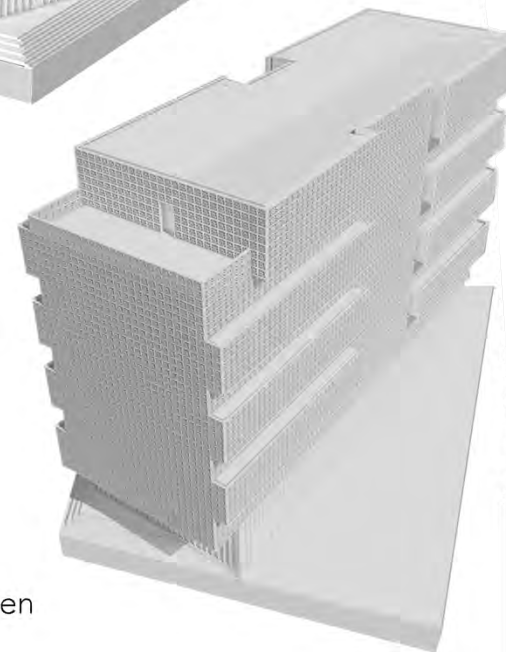
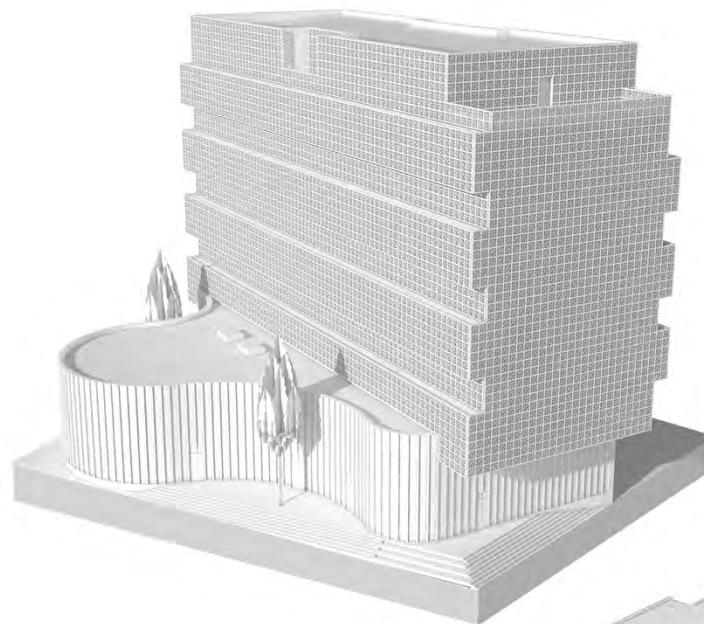
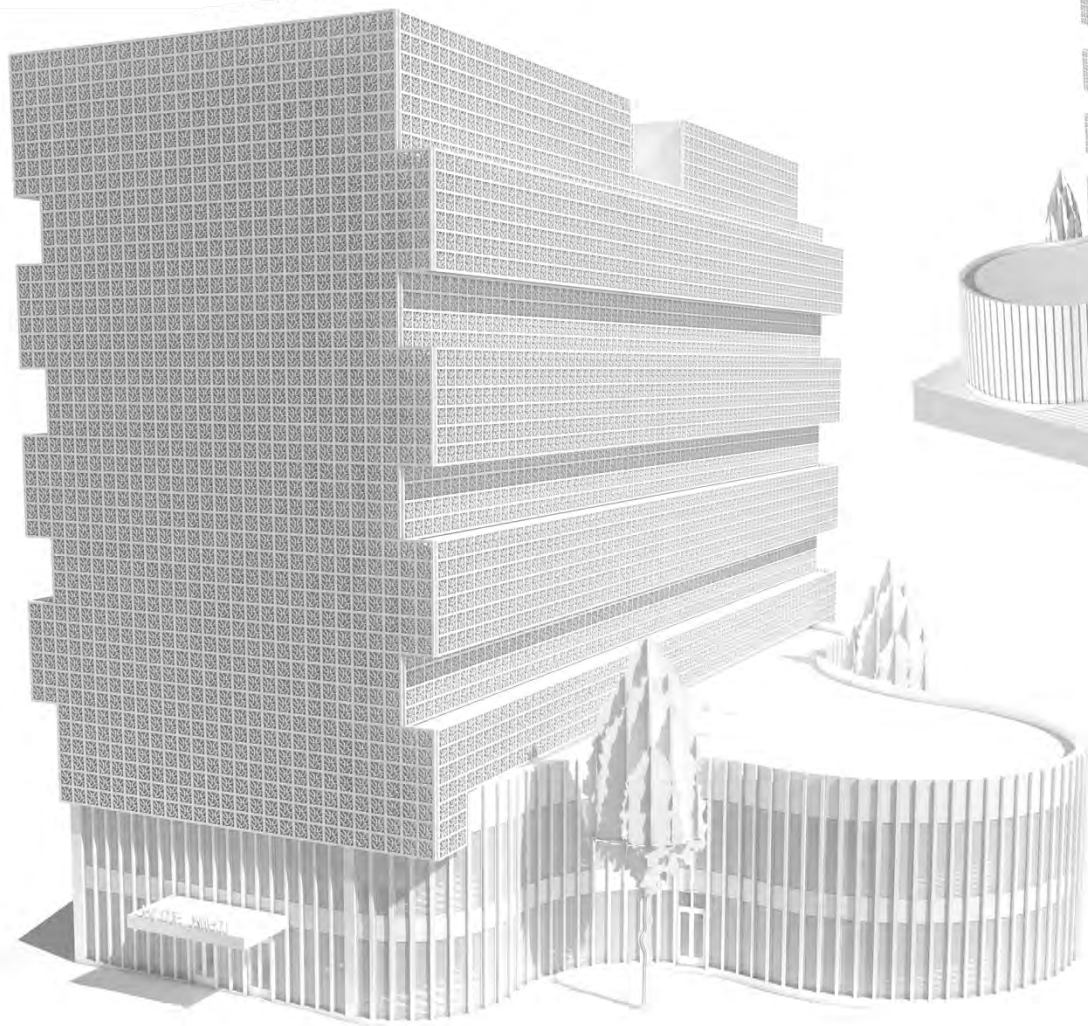
LOPULLINEN PALAUTUS

- lopullinen palautus 04.05.2020.
- planssit palautetaan sähköisesti pdf-muodossa.

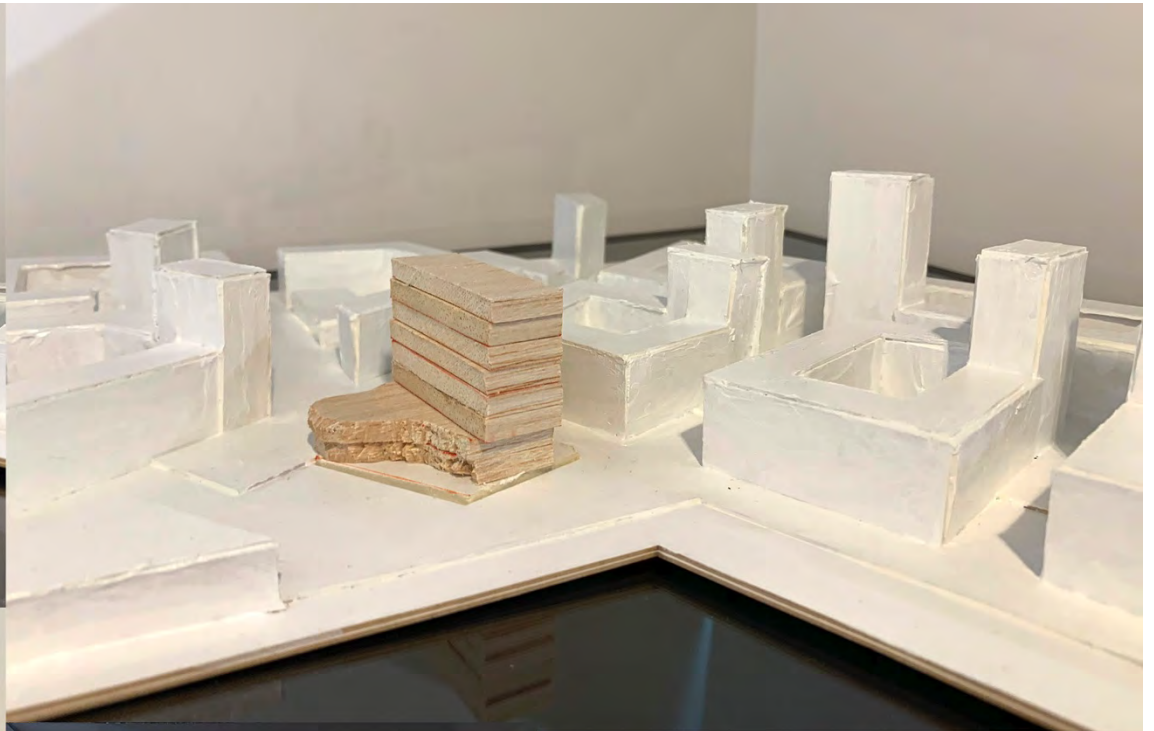
OPINNÄYTETYÖSEMINAARI

- opinnäytetyöseminaari pidetään 13.05.-15.05.2020
- tilaisuus sisältää keskustelua ja opponointia

LIITE 4 – kuvia mallista



Hotel Nihti
3D-malli
Mikko Nieminen



Hotel Nihti / ympäristö
pienoismalli 1:1000
Mikko Nieminen

