

Osaamista
ja oivallusta
tulevaisuuden
tekemiseen



Minna Piminäinen

Kuohukujan ostoskeskuksen käyttötarkoituksanalyysi ja muutossuunnitelma

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Rakennusarkkitehtuuri (AMK)

Rakennusarkkitehtuurin tutkinto-ohjelma

Opinnäytetyö

4.5.2022

Tekijä Otsikko	Minna Piminäinen Kuohukujan ostoskeskuksen käyttötarkoituksanalyysi ja muutossuunnitelma
Sivumäärä Aika	68 sivua + 1 liite 4.5.2022
Tutkinto	Rakennusarkkitehti (AMK)
Tutkinto-ohjelma	Rakennusarkkitehtuuri
Suuntautumisvaihtoehto	Rakennusarkkitehtuuri, korjausrakentaminen
Ohjaajat	Lehtori, Jorma Lehtinen Lehtori, Kaisa Hyyti
	Rakennustutkija, Anne Silanto, Vantaan kaupunginmuseo
<p>Opinnäytetyössä analysoidaan erilaisia uusia käyttötarkoituksia Myyrmäen Kuohukujalla sijaitsevalle ostoskeskukselle. Työn tarkoituksena on tutkia, minkälainen käyttötarkoitus puoltaisi Kuohukujan ostoskeskuksen säilyttämistä purkamisen vaihtoehtona.</p> <p>Tutkimusosassa todettiin ostoskeskukset osaksi modernia rakennusperintöä, jonka suojeleminen on vaikeaa. Kuohukujan ostoskeskus huomattiin arvojensa vuoksi kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kohteena säilyttämisen arvoiseksi. Analysoitavat käyttötarkoitukset valittiin huomioiden todetut rakennusperintöarvot sekä Myyrmäen ominaispiirteet. Analyysissä arvioitiin taulukoinnin avulla käyttötarkoitusten rakennukselle aiheuttamia muutostarpeita, hyötyjä, alueen imagoon sopimista ja ongelmakohtia.</p> <p>Sopivimmista käyttötarkoituksista luotiin kolme mallia, joiden avulla tutkittiin ratkaisuja mahdollisiin ongelmakohtiin, sekä mahdollisia muutoksia rakennukseen ja sen lähiympäristöön. Mallien perusteella todettiin rakennukseen sopivin käyttötarkoitus, josta tehtiin tarkempi korjaus- ja muutossuunnitelma. Suunnitelmalla osoitettiin, kuinka oikeanlaisella käyttötarkoituksella ostoskeskus voidaan säilyttää kunnioittaen sen rakennusperintöarvoja.</p>	
Avainsanat	Käyttötarkoituksen muutos, ostoskeskus

Author Title	Minna Piminäinen Use Analysis and Modification Plan of Kuohukuja Shopping Mall
Number of Pages Date	68 pages + 1 appendice 4 May 2022
Degree	Bachelor of Construction Architecture
Degree Programme	Construction Architecture
Specialisation option	Construction Architecture, Reconstruction
Instructors	Jorma Lehtinen, Senior Lecturer Kaisa Hyyti, Senior Lecturer
	Anne Silanto, Researcher of Built Heritage, Vantaa City Museum
<p>The goal of the study was to find a new purpose for Kuohukuja old shopping mall in Myyrmäki. In the study different uses for the building are analysed and considered as an alternative to the demolition.</p> <p>The Kuohukuja shopping mall was identified as a site of cultural historical significance and as being worthy of preservation. The uses were chosen by taking into consideration the established building heritage values and the specific characteristics of Myyrmäki. The analysis was conducted by making a comparison and assessing the possible uses by their benefits, structural changes and problems they presented.</p> <p>The most suitable uses were made into models to explore the solutions to potentially problematic points and needs for changes in building or its surroundings. Based on the models, the best use was chosen for the building.</p> <p>A repair and modification plan was made for the chosen use. The plan demonstrated that by choosing the appropriate use, the mall can be preserved, respecting its building heritage values.</p>	
Keywords	modification plan, shopping mall

Sisällys

1	Johdanto	4	7	Lopullinen suunnitelma	57	
	1.1	Tutkimuksen lähtökohta ja tavoitteet	4	7.1	Ominaispiirteiden tunnistaminen	57
	1.2	Tutkimuksen lähtökohta ja tavoitteet	4	7.2	Suunnittelun periaatteet	58
2	Moderni rakennusperintö, osa historiallista kerrostumaa	6		Lähteet	65	
	2.1	Moderni rakennusperintö	6	Liitteet		
	2.2	Ostoskeskusten suojelun ongelmat	8	Liite 1. Asukastalo Kuohu		
3	Kuohukujan ostoskeskus	9				
	3.1	Perustiedot	9			
	3.2	Arvottaminen ja suojelu	13			
	3.3	Historiallinen merkitys	17			
	3.4	Kaupunkikuvallinen merkitys	19			
	3.5	Arkkitehtoninen merkitys	21			
	3.6	Rakennuksen kunto ja korjaustarpeet	28			
4	Alueen analyysi	29				
5	Käyttötarkoituksanalyysi	34				
	5.1	Skenaariot	34			
	5.2	Vertailu	51			
6	Johtopäätökset	56				

Käsitteitä:*Ostoskeskus:*

Ostoskeskus on pienen keskuksen muodostava rakennus tai rakennusryhmä, jonka liiketilat avautuvat ulkotiloihin. Ostoskeskuksesta eroava kauppakeskus on suurempi, ja siinä liiketilat avautuvat sisäkadulle. Molemmat ovat liikerakennuksia.¹

Rakennusinventointi:

Tutkimus, joka tehdään yksittäiselle rakennukselle selvittäessä sen nykytilaa ja siihen johtaneita syitä.²

Rakennusperintö / rakennettu kulttuuriympäristö:

Käsite rakennusperintö tarkoittaa useimmiten samaa, kuin rakennettu kulttuuriympäristö, mutta toisinaan sitä käytetään puhuttaessa erityisesti vanhoista rakennuksista. Rakennetun kulttuuriympäristön

muodostaa yhdyskuntarakenne rakennuksineen, piha- ja puistoalueineen sekä katuineen ja muine rakenteineen. Konkreettisesti rakennetun ympäristön lisäksi käsitteellä viitataan maankäytön ja rakentamisen historiaan, sekä tapaan.³

Historiallinen kerroksellisuus:

Jatkuvuutta ja historiaa ilmentäviä eri aikakausien rakenteita, materiaaleja ja tyylipiirteitä on havaittavissa niin, että se on alueen tai kohteen ominaispiirre.⁴

Arvottaminen / arvon määrittäminen:

Kun määritellään rakennetun kulttuuriympäristön arvoa, käytetään vakiintuneita kriteerejä. Tarkastelun kohteena ovat historialliset, rakennushistorialliset, arkkitehtoniset, rakennustekniset ja maisemalliset arvot.⁵

¹ Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 126

² Rakennetun kulttuuriympäristön käsitteitä, 2015

³ Rakennetun kulttuuriympäristön käsitteitä, 2015

⁴ Rakennetun kulttuuriympäristön käsitteitä, 2015

⁵ Rakennetun kulttuuriympäristön käsitteitä, 2015

Kuntotutkimus:

Rakennuksen rakenteisiin, materiaaleihin ja tekniikkaan kohdistuva yksityiskohtainen tutkimus, jossa näytteiden ja mittausten avulla selvitetään rakennuksen kuntoa ja korjaustarpeita.⁶

Säilyttävä korjaaminen:

Kunnioitetaan rakennuksen alkuperäisyyttä sekä ominaispiirteitä, ja niiden tunnistaminen ja säilyttäminen on tärkeää muutoksia tehtäessä. Ylikorjaamista sekä rajuja muutoksia tulee välttää, ja korjataan vain se, mikä on hajonnut, sekä pyritään säilyttämään ja hyödyntämään rakenteita sekä materiaaleja. Tilapäisten muutosten tulee olla helposti poistettavissa.⁷

⁶ Korjausrakentamisen käsitteitä, 2015

⁷ Valtiolle rakennettu, sanastoa, Museovirasto ja Valtiolle rakennettu, Säilyttävä korjaaminen johtolankana, Museovirasto, Lehtinen

Konstruktivismi:

Tyyliuunta, jossa korostuu rakenteellinen suunnitelmallisuus ja järjestelmällisyys, sekä rakenteiden jättäminen näkyville arkkitehtonisena elementtinä.⁸

Domino-elementti:

Domino-järjestelmä on 1960-luvulla Raimo Kallio-Mannilan ja Teuvo Koivun suunnittelema moduulijärjestelmä, joka näyttää puisealta, mutta sen tukirakenteet ovat terästä. Domino-elementeissä sivujen suhde 1:2 mahdollistaa niiden yhdistämisen vapaasti, kuten Domino-pelissä. Elementit ovat neli-, viisi- tai kuusijakoisia.⁹

⁸ RHS, Leppänen.2017 s. 15

⁹ Puurakenteinen modulikonstruktivismi ja talo Thorsbo, Mikkola, s. 104, 139

1 Johdanto

1.1 Tutkimuksen lähtökohta ja tavoitteet

Vuosien 1950–1970 välillä rakennettiin uusia lähiöitä maalta muuttavalle väestölle. Lähipalvelut keskitettiin ostoskeskuksiin, jotka suunniteltiin uusien alueiden keskuksiksi. Kaupunkirakenteen vähitellen muuttuessa, ovat palvelut siirtyneet uudempiin ja isompiin kauppakeskuksiin. Vanhat ostoskeskukset eivät enää palvele alueiden asukkaita vanhassa käyttötarkoituksessaan, joten nykyinen alueiden tiivistäminen täydennysrakentamalla luo paineita ottaa niiden tonttimaat käyttöön asuinrakentamiselle.¹⁰

Vanhoja ostoskeskuksia puretaan siinä missä muutakin modernin ajan rakennusperintöä, ja tilalle rakennetaan uusia rakennuksia.¹¹ Kehitys on mielestäni huolestuttavaa erityisesti siksi, että osa rakennushistoriallista perintöä on pian tuhottu, ilman että sen todellista arvoa ymmärretään. Osa historiallista kerrostumaa ja lähiöiden identiteettiä häviää vanhojen ostoskeskusten mukana.

¹⁰ Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 126 ja Vantaan moderni rakennuskulttuuri, Eskola. 2002, s. 13, 33 ja Ostari, lähiön sydän, s. 20–21, 28

Ajattelenkin että purkamisen sijaan olisi hyvä keksiä rakennuksille sellaisia uusia käyttötarkoituksia, joiden ansiosta niiden käyttöarvo tukisi niiden säilyttämistä.

Pelkkä rakennusten suojeleminen ei tuota tyydyttävää lopputulosta, sillä jos rakennukselle ei ole hyödyllistä käyttöä, sen korjaamiseen ei haluta investoida rahaa ja se saattaa ehtiä rapistumaan korjauskelvottomaksi, jolloin ainoaksi vaihtoehdoksi jää sen purkaminen. Rakennussuojelu ilman hyödyllistä käyttöä aiheuttaa siis rakennukselle riskin rappeutua suojellusti.¹²

Kaupallisessa tarkoituksessa monet ostoskeskuksista eivät enää toimi, sillä isommat, modernit kauppakeskukset ovat vieneet lähiöiden vanhojen keskuksien asiakkaat. Ennen keskeisesti sijainnut ostoskeskus on myös saattanut alueen täydentämisen vuoksi jäädä sijainniltaan syrjäisemmäksi.¹³ Siksi olenkin sitä mieltä, että tulisi miettiä minkälaisia uusia käyttötarkoituksia ostoskeskuksiin voisi sijoittaa.

¹¹ Vantaan moderni rakennuskulttuuri, Eskola. 2002 s. 33

¹² Asiasta 2, Putkonen. 2011 s.48

¹³ Ostari, lähiön sydän, s. 47–48,

Tämän opinnäytetyön pääasiallisena tavoitteena on kirjalliseen lähötietoaaineistoon perustuen valita analysoitavaksi erilaisia käyttötarkoituksia, joista analyysin perusteella valitaan yksi. Käyttötarkoituksesta tehdään korjaus- ja muutossuunnitelma Kuohukujan ostoskeskukselle. Lisätavoitteena on herättää ajatuksia siitä, millä keinoilla näitä vanhoja lähiöiden keskuksia voitaisiin säästää niin, että niitä myös korjattaisiin.

Tutkimuskysymyksenä on: Millainen käyttötarkoitus tukisi Kuohukujan ostoskeskuksen säilyttämistä purkamisen vaihtoehtona?

Työhön on saatu tutkimusaineistoa Vantaan kaupunginmuseon rakennustutkija Anne Silannolta. Valmis työ luovutetaan Vantaan kaupunginmuseon käyttöön.

2 Moderni rakennusperintö, osa historiallista kerrostumaa

2.1 Moderni rakennusperintö

Modernin rakennusperinnön suojeleminen koetaan ongelmalliseksi. Inventointimetodit ja arvotuskriteerit on luotu käsityöhön ja ikivanhaan perinteeseen perustuvalla arkkitehtuurille, eivätkä ne välttämättä sovellu modernimpaan rakennusperintöön. Tarkasteltaessa modernia rakennuskantaa, erityisesti esteettiset arvot tuottavat ongelmia. Silmää miellyttävät suhteet syntyvät nykyisin huolellisen rakennussuunnittelun tuloksena, eivätkä entiseen tapaan automaattisesti perinteisen rakentamistavan seurauksena. Vaikka rakennus ei olisi ollut arkkitehdin suunnittelema, perinteinen rakentamistapa loi kauneusarvoja. Hyvässä modernissa rakentamisessa on näkyvissä suunnittelijan persoonallisuus. Mikäli suunnitteluun ei ole panostettu, on modernien rakennusten arvottaminen vaikeaa, sillä niiden esteettiset arvot ovat sidoksissa ammattitaitoiseen suunnitteluun.¹⁴

¹⁴ Vantaan moderni rakennuskulttuuri, Eskola. 2002 s. 32

¹⁵ Vantaan moderni rakennuskulttuuri, Eskola. 2002 s. 33

Modernia rakennuskantaa on paljon, eikä se saa täyttä arvostusta osakseen, sillä se on ajallisesti liian lähellä. Sitä puretaan huolettomasti uuden tieltä, ja inventointi, sekä siihen perustuvat suojelutoimet jäävät maankäytön tehostamisen jalkoihin. Näin menetetään historiallisen rakennuskannan arvoja. Erityisesti kasvukeskuksiin kohdistuu purkamis- ja uudisrakentamispaineita, kun taas maa-seutu autioituu. Tällainen aluekehityksen polarisoituminen on nähtävissä selvästi Vantaalla. Purkamisen lisäksi modernia rakennusperintöä uhkaa taitamaton korjaus- ja lisärakentaminen. Moderni rakentaminen on usein teknisesti heikkoa, vähäeleistä ja iältään nuorta. Sen suojeleminen voi tuntua arveluttavalta, ja siksi se vaatii sitä eniten.¹⁵

Rakennussuojelu käsitteenä liitetään yleensä harvoin arvorakennuksiin, jotka ovat rakennetun ympäristömme helmiä. Pääosin tämä ympäristö koostuu kuitenkin arkisista rakennuksista. Mikäli nämä tavalliset kohteet unohdetaan suojelun näkökulmasta korjauksia tehtäessä, voi lopputuloksena olla ympäristön köyhtyminen visuaalisesti.¹⁶

¹⁶ Asiasta 2, Putkonen. 2011 s.95

Monet modernin rakentamisen merkkiteokset, kuten Alvar Aallon suunnittelemat rakennukset ja Olympiastadion, ovat saaneet jo pysyvän aseman rakennusperinnössämme. Myös modernin arjen ympäristön säilyminen jälkipolville on yhtä tärkeää ja sekin alkaa vähitellen tulla suojelun piiriin.¹⁷ Esimerkkinä nimekkäiden arkkitehtien kohteiden lisäksi on Siltamäen 1970-luvulla valmistuneen betonilähiön arvojen tarkastelu. Vähitellen ajattelutapa on muuttumassa, jolloin aletaan ymmärtää arvoja, joita voidaan löytää tavallisista aiemmin väheksytyistä arjen ympäristöistä.¹⁸

Eri ajanjaksojen muodostamaa historiallista kerroksellisuutta tulisi-kin vaalia kulttuurin jatkuvuuden ja ihmisten hyvinvoinnin vuoksi. Tällaista kerroksellisuutta on jo sielläkin missä ei ole 1930-lukua edeltävää rakennuskantaa.¹⁹

Vaikka kaikkea arjen rakennettua ympäristöä ei voida suojella ei kuitenkaan tulisi unohtaa rakennusten luonnetta, joka muodostuu

alkuperäisistä ratkaisuista ja yksityiskohdista. Näiden tulisi olla korjausrakentamisessa aina yhtenä näkökulmana.²⁰

Modernin rakennuskannan suojelun ongelmat näkyvät myös vanhoissa ostoskeskuksissa, jotka ovat tärkeä osa erityisesti lähiövaltaisen Vantaan rakennusperintöä.²¹

Kun rakennuksen omistaja tiedostaa rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot, jotka kiinteistöön liittyy, sekä ymmärtää rakennuksen säilyttämisen myös taloudellisesti perusteltuna ratkaisuna, on silloin uudemman arkkitehtuurin suojelulle parhaimmat edellytykset. Rakennuksen käyttö on kuitenkin tärkein edellytys rakennuksen säilymisen kannalta, joten sille tulisi voida osoittaa oikeanlainen käyttö ja käyttäjät, joille suojeltu rakennus tuo lisäarvoa toiminnalle.²²

¹⁷ Vantaan moderni rakennuskulttuuri, Eskola. 2002 s. 34

¹⁸ Asiasta 2, Putkonen. 2011 s.136

¹⁹ Vantaan moderni rakennuskulttuuri, Eskola. 2002 s. 34

²⁰ Asiasta 2, Putkonen. 2011 s.96

²¹ Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 126

²² Asiasta 2, Putkonen. 2011 s.132

2.2 Ostoskeskusten suojelun ongelmat

Lähiöissä ostoskeskukset ovat usein yhtä keskeisiä rakennuksia kuin kirkot olivat aikanaan. Koska ostoskeskukset ajatellaan arkipäiväisiksi rakennuksiksi ei niiden arvoja huomata. Nykyisin ne myös koetaan rähjäntyneiksi, epäviihtyisiksi, rauhattomiksi paikoiksi, joiden kunto on päässyt rapistumaan. Myös niissä toimineet palvelut ovat voineet siirtyä toisaalle. Osa ostoskeskuksista onkin joutunut purku-uhan alle tai jopa jo purettu.²³

Koska väestömäärä kasvaa ja keskittyy kaupunkeihin, muodostuu uudisrakentamiselle jatkuva paine. Samaan aikaan kaupunkirakenteen tiivistäminen nähdään ekologisesti hyvänä. Vanhojen liikera kennusten rakennustehokkuus on nykyisiin tonttitehokkuustavoit teisiin verrattuna hyvin pieni.²⁴ Mielestäni tämä tekee vanhojen ostoskeskusrakennusten purkamisen ja korvaamisen uudisrakennuksella houkuttelevaksi vaihtoehdoksi.

Kun rakennuksen korvaamista uudisrakennuksella harkitaan, on purkamista puolustavana argumenttina usein rakennuksen huono kunto. Yleensä myös käyttöön liittyvät ongelmat nostetaan esiin. Historiallisen käyttötarkoituksen jatkuvuus rakennuksessa on kyllä arvo jo itsessään, mutta sen muuttuminen ei ole este rakennuksen suojelulle. Enemmänkin rakennuksen käyttämättömyys vaikuttaa huomattavasti sen säilymismahdollisuuksiin.²⁵

Vaikka Vantaan ostoskeskuksista on tehty kaksi inventointia ja niissä on rakennusperintöarvot todettu kahteen kertaan lyhyellä aikavälillä, ei ostoskeskuksille ole asetettu selkeää tavoitetta suojelun toteuttamiseksi. Tämä voi kertoa uudemman rakennuskannan arvostuksen puutteesta ja rakennusperinnön sekä taloudellisen tuotavuuden yhteensovittamisen ongelmista. Tämän päivän Suomessa kaupallisten rakennusten rakentamisessa ketjujen lähtökohdat määrittelevät tarpeet eikä pienimittakaavaisille rakennuksille ole kysyntää.²⁶

²³ Ostari, lähiön sydän, Sarasto, Salminen & Vierto. 2004 s. 9

²⁴ Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 125

²⁵ Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 125–126

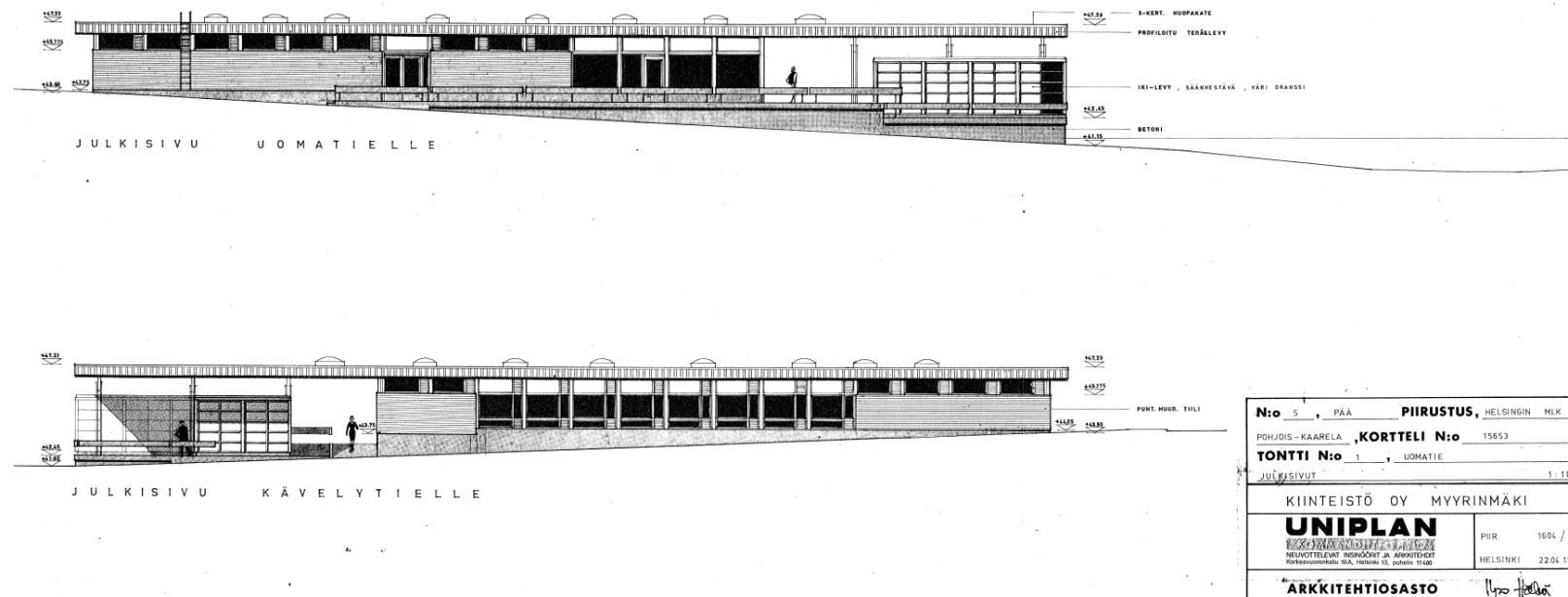
²⁶ Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 133

3 Kuohukujan ostoskeskus

3.1 Perustiedot

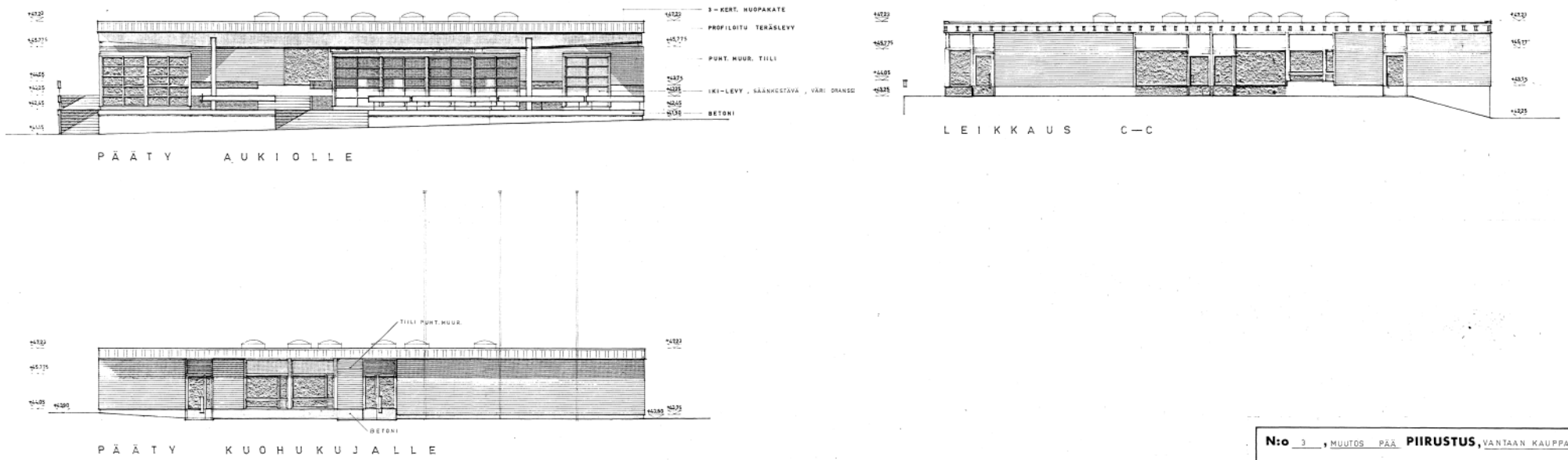
Kuohukujan ostoskeskus sijaitsee Myyrmäen pohjoisosassa osoitteessa Kuohukuja 1. Ostoskeskuksen suunnittelija on rakennusarkkitehti Ilpo Hälvä Uniplan Ky:stä. Rakennus on valmistunut 1972

ja alun perin siinä sijaitsi asunto-osakeyhtiön kerhotila, isännöitsijäkonttori, neljä pientä myymälätilaa, grilli ja kioski. Tiloja ostoskeskuksessa on yhteensä 1010m².²⁷



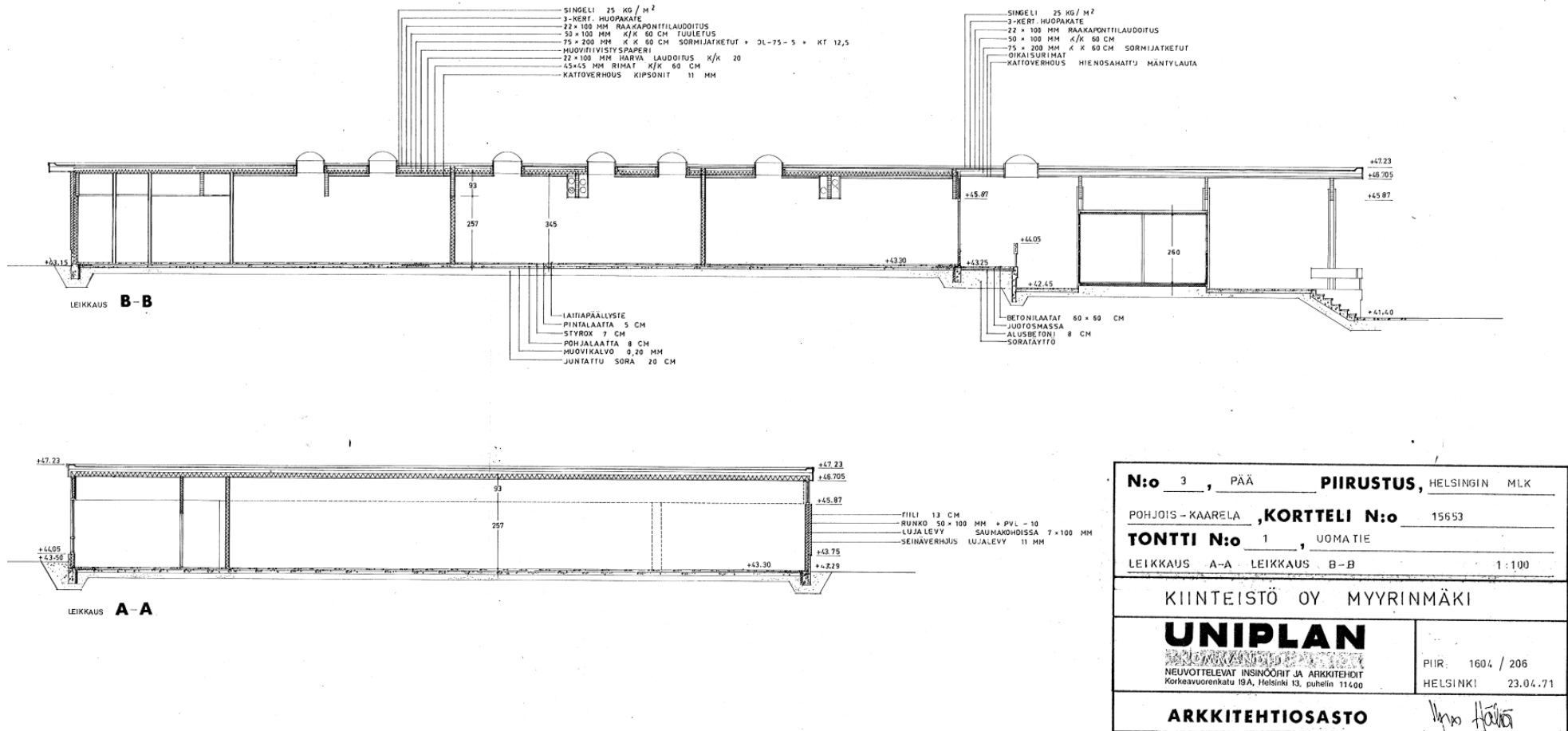
Kuva 1 Alkuperäiset julkisivupiirustukset etelään ja pohjoiseen (Lupapiste kauppa)

²⁷ Laatusuunnitelma, Helasvuo & Vainio. 2008 s. 82 ja RHS, Leppänen. 2017 s. 14

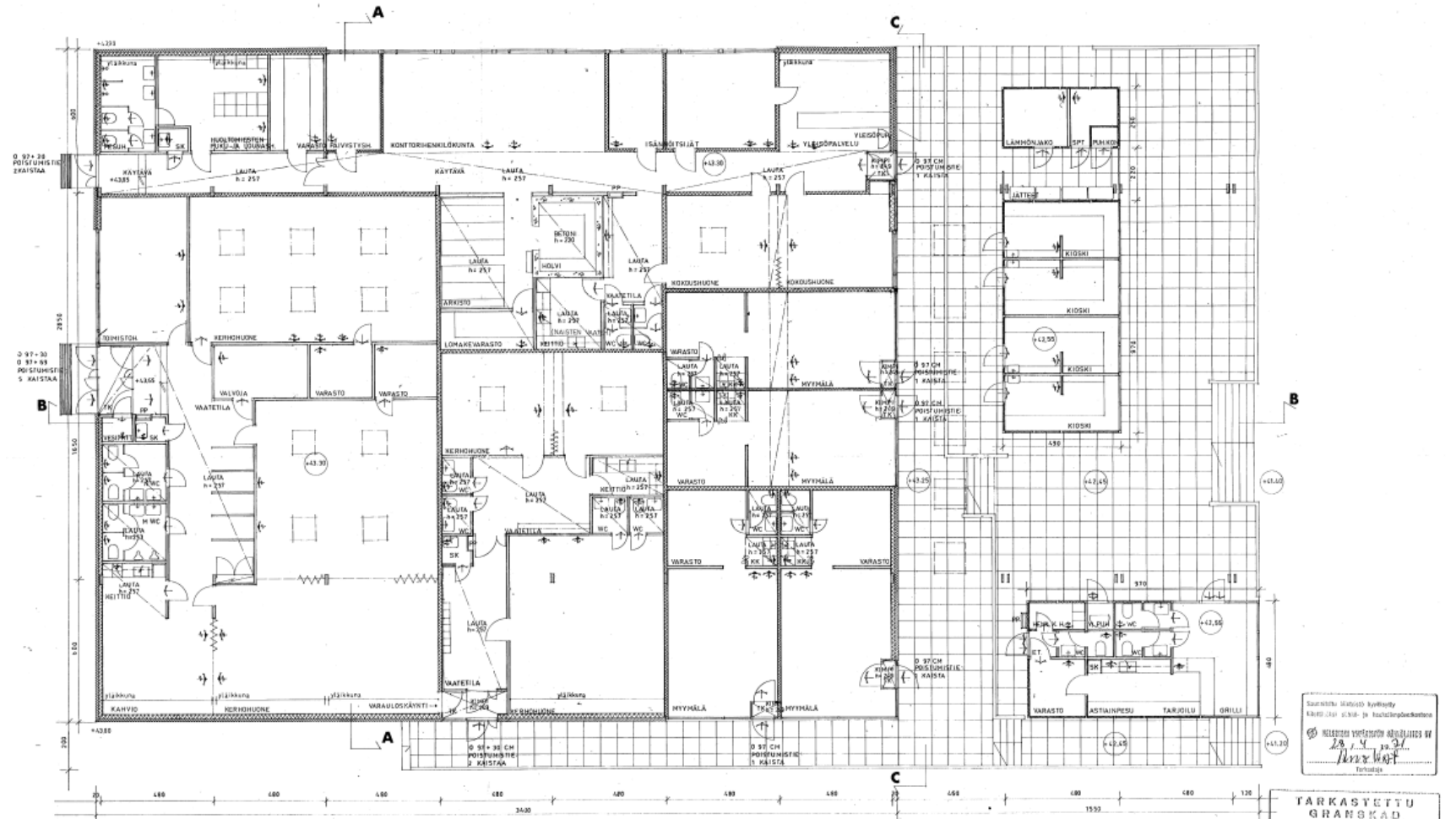


Kuva 2 Alkuperäiset julkisivupiirustukset itään ja länteen (Lupapiste kauppa)

N:o 3, MUUTOS PÄÄ PIIRUSTUS, VANTAAN KAUPPALA	
POHJOIS - KAARELA	KORTTELI N:o 19693
TONTTI N:o 1	2/1216
LEIKKAUS C-C	PAADYT 1:100
KIINTEISTÖ OY MYRINMÄKI	
UNIPLAN	
NEUVOTTELEVAT INSINÖÖRIT JA ARKITEHDIT Kirkkokuoronkatu 19A, Helsinki 13, puhelin 71400	Piir. 1994/203 HSL:LINNKI 20.1.72
ARKKITEHTIOSASTO	



Kuva 3 Alkuperäiset leikkauspiirustukset (Lupapiste kauppa)



VÄLISEINÄRAKENTEET

① HUONEISTOJEN VÄLISEET SEINÄT:

- LASTU 11 MM
- KÄYTTÖSUUNNIN 38 x 50 MM K/K 99 CH
- ÄÄNENERISTEENÄ PV-75 - L 6 x 2
- LÄSTU 11 MM

② KÄYTTÄVÄ JA VAATEILOJA RAJOITTAVAT SEINÄT:

- LASTU 11 MM
- KÄYTTÖSUUNNIN 38 x 50 MM
- ÄÄNENERISTEENÄ PV-75 - L 7
- LÄSTU 11 MM

③ MUUT VÄLISEINÄT:

- LASTULEVY 12 MM
- RUNKO 50 x 75 MM
- LASTULEVY

RAKENNUS VARUSTETAAN SÄHKÖSELLÄ PALOHÄLYTYSJÄRJESTELMÄLLÄ
(KYTKETÄÄN PALOKUNTAA)

Suomenkielinen kappale
Käytetty: 28.11.2011
Tarkastettu: 28.11.2011
Tarkastaja: *[Signature]*

TARKASTETTU
GRANSKAD
RILKON PERUSTEISSA HELSINKI
28.11.2011 *[Signature]*

N:o 2	PÄÄ PIIRUSTUS, HELSINGIN MLK
POHJOIS-KAARELA	KORTTELI N:o 15653
TONTTI N:o 1	UOMATIE
POHJA	1:100
KIINTEISTÖ OY MYYRINMÄKI	
UNIPLAN NEUVOTTELEVAT INSINÖÖRIT JA ARKITEHDIT Kirkkoaukonkatu 10A, Helsinki 13, puhelin 11 450	PIIR. 1604 / 202 HELSINKI! 23.04.71
ARKKITEHTIOSASTO	

Kuva 4 Alkuperäinen pohjapiirros, josta voidaan nähdä tilasarjaa jatkava läpikuljettavuus ja kerhuhuoneet (Lupapiste kauppa)

3.2 Arvottaminen ja suojele

Arvotettaessa rakennuksia on käyttöön vakiintunut kolmikantaperiaate. Siinä rakennuskohteen arvot jaotellaan kolmeen pääryhmään, jotka ovat: arkkitehtoniset, historialliset ja ympäristöarvot. Samoja arvoja tarkastellaan, oli kohteena sitten vanhempaa tai uudempaa rakennuskantaa.²⁸

Kuohukujan ostoskeskus on ollut mukana kaksi kertaa Vantaan kaupunginmuseon ja Vantaan kaupungin eri maankäytön toimialojen rakennusinventoinnissa. Ensimmäisen vuonna 2008 Laatuaitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961–1986, jossa tarkoituksena oli hahmottaa vantaalaisten ostoskeskusten nykytilannetta ja arvottaa niitä rakennushistoriallisesta näkökulmasta. Myöhemmin 2013–2014 tehtiin päivitysinventointi, jossa huomioitiin lisäksi ostoskeskusten elinmahdollisuuksia kaupallisista lähtökohdista sekä rakennusten kuntoa. Eli siinä missä kulttuuriperintöarvoja määritellään rakennuksen harvinaisuuden, erityisyyden, tyypillisyyden, alkuperäi-

syyden ja historiallisen todistusvoimaisuuden puitteissa, otettiin päivitysinventoinnissa tarkasteltavaksi myös taloudellisia tekijöitä, kuten tonttimaan hinta.²⁹

Vuoden 2008 inventoinnissa rakennukset luokiteltiin niiden rakennustaiteellisen, kaupunkikuvallisen tai paikallisen historian merkityksen perusteella, sekä arvioitiin niiden säilyneisyyttä. Korkein luokitustunnus on A1, joihin luokiteltujen rakennusten todettiin olevan kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä. A2 luokituksen saaneiden kohteiden ajateltiin olevan kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ja luokitustunnus B annettiin kohteille, joiden rakennushistoriallinen arvo katsottiin vähäiseksi. Vuonna 2013 tehdyssä päivitysinventoinnissa kohteet jaoteltiin myös kolmeen eri luokkaan ristiintaulukoinnin avulla. Siinä eri toimialat pisteyttivät rakennuksia 0–4 pisteellä ja annetuista pisteistä laskettiin keskiarvo. Puretut ja kulttuurihistorialliselta arvoltaan vähäiset rakennukset saivat numerot nolla ja yksi.

²⁸ Vantaan moderni rakennuskulttuuri, Eskola. 2002 s. 36

²⁹ Laatuaitakaupungilla, Helasvuo & Vainio. 2008 s. 4 ja Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 125

Numero kaksi annettiin kulttuurihistoriallisesti merkittävälle rakennuksille ja numero kolme kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävälle kohteille.³⁰

Molemmissa inventoinneissa Kuohukujan ostoskeskus nousi korkeimpaan luokkaan yhdessä seitsemän muun Vantaan ostoskeskuksen kanssa. Näiden kahdeksan kohteen katsotaan muodostavan yhdessä edustavan otoksen 1960-luvun alusta 1980-luvun alkuun Vantaan liikekeskusrakentamisesta. Niistä voidaan nähdä myös laajempi kuva aikavälillä tapahtuneesta arkkitehtuurin ihanteiden ja rakentamisen realiteettien muutoksesta (kts. kuva 5).³¹

Päivytysinventoinnissa esitettiin korkeimman luokituksen saaneille ostoskeskuksille asemakaavoituksella toteutettavia suojelutavoitteita. Kuitenkaan yhtään ei ole suojeltu asemakaavalla vielä. ³² Päinvastoin juuri Kuohukujan ostoskeskusta esitettiin purettavaksi asuinrakentamisen tieltä.

³⁰ Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 128

³¹ Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 129

³² Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 132

Ostoskeskuksien suunnitteluihanteiden kehittyminen 1960–1980:

Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi luokitelluissa ostoskeskuksissa näkyy Vantaan liikekeskusrakentamisen aikajana.



Kuva 5 Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävät ostoskeskukset muodostavat yhdessä kuvan arkkitehtuurin ihanteiden muutoksesta Vantaan liikekeskusrakentamisessa. (Finna, Vantaan kaupunginmuseo ym.)

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.5.2020 asemakaavan muutoksen 002364: Kuohukujan ostarin tilalle asuntoja. Asemakaavalla oli tarkoitus muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue ja lisäksi kevyelle liikenteelle varattua Kuohupolun katualuetta asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kuohukujan ostoskeskuksen purkamista perusteltiin sen huonolla kunnolla, kustannussyillä, ja sillä että se on osittain tyhjiillään. Tämä siitä huolimatta, että se on arvotettu kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan erittäin merkittäväksi. Kaavatyössä tehtiin tutkimus, jossa esitettiin osittain säilyttävä ja kokonaan säilyttävä vaihtoehto purkamiselle. Selvityksen uudiskäytön mahdollisuuksista laati Optiplan Oy.³³

Asemakaavamuutoksesta valitettiin ja Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan ostoskeskuksen erityiset arvot on selvitetty. Kuohukujan ostoskeskus on kulttuurihistoriallisesti tyypillinen alueelleen, minkä lisäksi siihen liittyy kansainvälisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä arvoja. Rakennus on poikkeuksellisen näyttävä arkkitehtoninen kokonaisuus, joka on hyvin harkittu ja myös toteutettu huolellisesti. Li-

säksi se on erityisen hyvin alkuperäisilmeensä säilyttänyt, eikä Vantaalla ole muita samankaltaisia rakennuksia. Ainakin osittain säilyttävä ratkaisu on todettu mahdolliseksi.³⁴

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan Vantaan kaupunginvaltuuston päätös tulee kumota lainvastaisena. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa kielletään ehdottomasti asemakaavalla rakennetun ympäristön erityisten arvojen hävittäminen. Kieltoon ei voi käyttää tarkoituksenmukaisuutta koskevaa harkintavaltaa. Asiassa on saatu selvitykset Kuohukujan ostoskeskukseen liittyvistä poikkeuksellisista arvoista ja mahdollisuudesta vähintään ostoskeskuksen osittaiseen säilyttämiseen. Nämä seikat huomioiden voidaan todeta, ettei asemakaavaa laadittaessa ole otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n rakennetun ympäristön säilyttämistä koskevaa sisältövaatimusta.³⁵

Vaikka Kuohukujan ostoskeskusta ei olekaan Vantaan kaupunginmuseon esityksestä huolimatta suojeltu, on sen purkaminen siis ainakin toistaiseksi Hallinto-oikeuden päätöksellä estetty. Päätök-

³³ Vantaan kaupunki, Asemakaavan muutos 002364, Kuohukujan ostarin tilalle asuntoja

³⁴ Helsingin hallinto-oikeus, Päätös H4029/2021 s. 12–13

³⁵ Helsingin hallinto-oikeus, Päätös H4029/2021 s. 12–13

sestä voidaan kuitenkin todeta, että sekä säilyttävä että osittain säilyttävä ratkaisu olisi mahdollinen niin, että huomioidaan rakennuksen ominaispiirteet ja arvot.

3.3 Historiallinen merkitys

Rakennuksista voidaan tulkita niiden rakentamisajankohdan suunnittelu- ja rakentamishanteita, jotka kertovat laajemmin yhteiskunnasta. Niitä voidaan myös tarkastella todisteina historiallisista tapahtumista. Esimerkiksi ostoskeskukset ovat merkkejä valtakunnan laajuisesta yhteiskunnallisesta rakennemuutoksesta. Vantaa oli maaseutuvaltainen Helsingin maalaiskunta, joka tässä murroksessa muuttui lähiövaltaiseksi kaupungiksi. Väestömäärä kaupungeissa kasvoi 1950–1970 luvuilla rajusti maaltamuuton seurauksena, minkä vuoksi tarvittiin pikaisesti lisää asuntoja. Vantaan lähiöt rakennettiin pääasiassa kokonaisuuksina aluerakentamissopimuksilla. Lähiöiden sydän oli keskusrakennukseksi rakennettu ostos-

keskus, joka onkin tärkeä osa rakennemuutoksen synnyttämää rakennusperintöä, sekä olennainen osa niiden ihmisten identiteettiä, jotka ovat kasvaneet ja eläneet kaupungissa.³⁶

Myyrmäen ensimmäinen asemakaavaehdotus käsitti Uomatien pohjoispuolisen alueen, johon Kuohukujakin kuuluu. Palvelutiloja kaavassa oli vain vähän, mutta niitä oli tarkoitus lisätä seuraavaan Myyrmäen asemakaavaan ja myöhemmin aluekeskukseen. Kaavassa rakennukset oli sijoitettu avonaisiksi suorakulmioiksi ja osittain limittäin, jotta voitiin hyödyntää elementtirakentamisen tekniikkaa. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavaehdotuksen, ja se vahvistettiin vuoden 1970 toukokuussa, jolloin se oli Myyrmäen ensimmäinen lainvoimainen asemakaava. Rakentaminen tosin oli jo aloitettu ennen kaavan vahvistamista erikoislupien avulla ja ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle elokuussa 1969.³⁷ Kuohukujan ostoskeskus on osa kokonaisuutta, joka kertoo Myyrmäen ensimmäisestä aluerakentamisvaiheesta yhteiskunnallisen rakennemuutoksen aikana.

³⁶ Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 126

³⁷ Myyrmäki, Kampakeramiikasta kauppakeskukseen, Jukka Hako. 2009 s. 37–39, 48–50, 52



Kuva 6 Kaakosta kuvattuna Uomatien varrelle rakentuvat Kuohukujan ostoskeskusta ympäröivät kerrostalot (Finna)

Koska Myyrmäkeen suunniteltiin aluekeskusta, ei alkuvaiheessa valmistuneille alueille kaavoitettu edes keskisuuria ostoskeskuksia. Liiketiloja ensimmäiselle Myyrmäen aluerakentamisalueelle kuitenkin rakennettiin, mutta ne olivat hajallaan eri puolilla asuinalueita. Uomatien varteen rakennettiin kahden asuintalon yhteyteen liikesiipi ja Uomatien ja Kuohukujan risteykseen liike- ja toimistotalo.³⁸ Rakennettu liike- ja toimistotalo oli Kuohukujan ostoskeskus, joka on tämän opinnäytetyön tarkastelun kohteena.



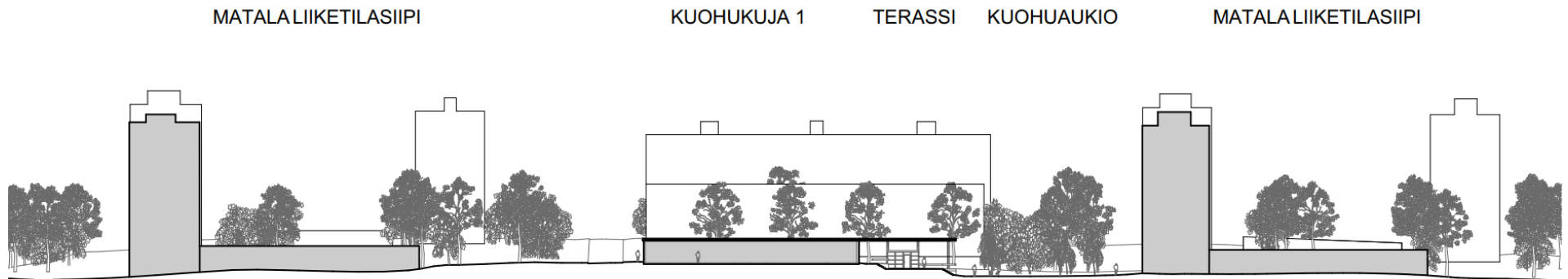
Kuva 7 Uomatien ja Kuohukuja risteykseen rakennettu liike- ja toimistotalo. Taustalla näkyy asuintalon yhteyteen rakennettu matala liiketilasipi. (Myyrmäki, Kampakeramiikasta kauppakeskukseen, 2009 s.250)

³⁸ Myyrmäki, Kampakeramiikasta kauppakeskukseen, Jukka Hako. 2009 s. 247

3.4 Kaupunkikuvallinen merkitys

Ostoskeskusrakennuksista voidaan nähdä aikakautensa rakentamiselle ja rakennustaiteelle tyypillisiä piirteitä, niiden ollessa silti yksilöllisiä, lähionsä keskeisiä rakennuksia. Ostoskeskukset liittyvät lähiympäristöönsä taidokkaasti, sillä ostoskeskusarkkitehtuuri on usein sovitettu yhteen läheisten asuinrakennusten arkkitehtuurin kanssa.³⁹

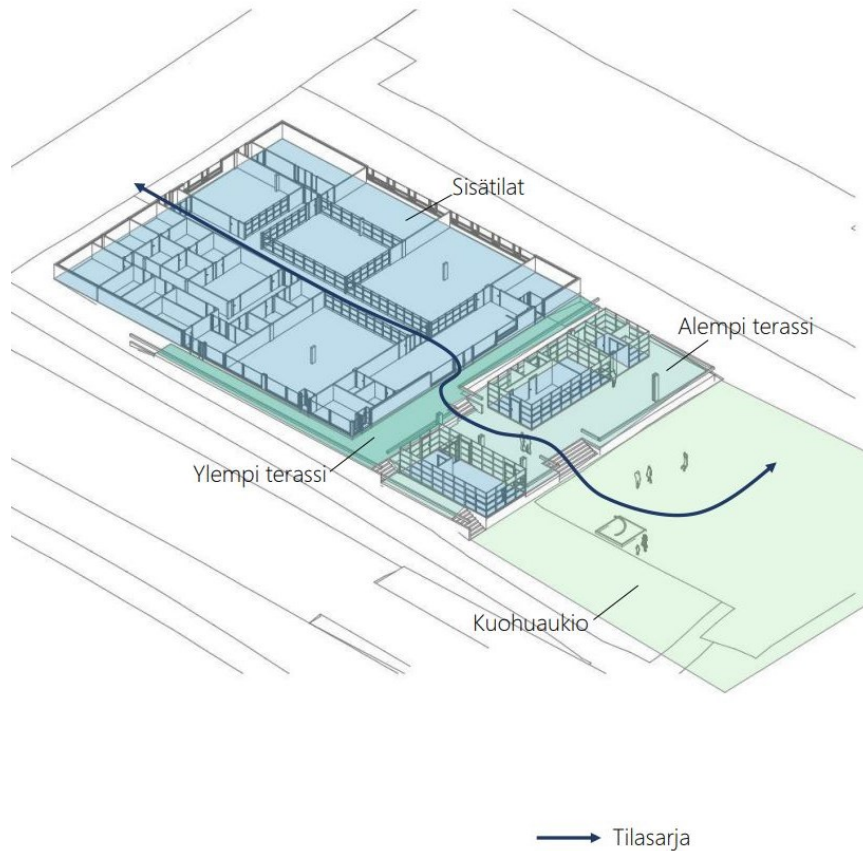
Kuohukujan ostoskeskuksen molemmilla puolilla kohoaa viereiseen Uomatiehen poikittain rajautuvat asuinkerrostalot, joissa kummasakin on matala liiketilasiipi. Rakennukset on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Eino Tuompo, ja ne muodostavat yhdessä Kuohukujan ostoskeskuksen kanssa aikakauden liikerakennuksia edustavan sarjan. Yhtenäisyys jatkuu laatoitus- ja istutusaiheissa asuinrakennusten pihoilta saakka. Kuohukujan ostoskeskus on korkomaailmataan sijoitettu taitavasti ja näyttävästi nousevaan maastoon ja se liittyy Uomatien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaan jalankulkuympäristöön (kts. kuva 8).⁴⁰



Kuva 8 Maastoleikkauksesta voidaan nähdä rakennuksen sijoittuminen nousevaan maastoon, ja korkoeron hallitseminen portaittain Kuohuaukiolle laskeutuvalla jalankulkuterassilla.

³⁹ Ostari, lähiön sydän, Sarasto, Salminen & Vierto. 2004 s. 49

⁴⁰ Laatua laitakaupungilla, Helasvuo & Vainio. 2008 s. 82 ja RHS, Leppänen. 2017 s. 23



Kuva 9 Kuohuaukion, jalankulkuterassin ja sisätilojen muodostama tilaraja.

Idän puolella päälähestymissuunnassa rakennuksen eteen aukeaa Kuohuaukio, joka on yhdistetty osaksi ostoskeskuksen sisä- ja ulkotilat käsittävää tilasarjaa kiinnostavalla porras- ja terassisommitelmalla ennen sisätiloihin siirtymistä. Jalankulkuterassin portaittainen laskeutuminen aukiolle on erittäin näyttävä toteutus nousevan maaston aiheuttamien korkoerojen hallitsemiseksi (kts. kuva 9).⁴¹

Koska ostoskeskusarkkitehtuuri on suunniteltu rakentamisaikanaan vuoropuheluun ympäröivän arkkitehtuurin kanssa, voivat ostoskeskusrakennukseen sopimattomat muutokset tai laajennukset pilata lähiön ytimen tarkoin harkitun kaupunkikuvallisen ilmeen.⁴² Mielestäni tämän vuoksi tulisi tarkoin pohtia suunniteltujen muutoksien seurauksia ja sitä, minkälaisia muutoksia alue kestää, että se säilyttäisi alkuperäisen, eheäksi suunnitellun ilmeen.

⁴¹ RHS, Leppänen. 2017 s. 23

⁴² Ostari, lähiön sydän, Sarasto, Salminen & Vierto. 2004 s. 49

3.5 Arkkitehtoninen merkitys

Lähiöalueiden keskuksiksi suunnitellut ostoskeskusrakennukset eivät olleet massoittain toteutettavia rakennuksia, toisin kuin lähiön asuinrakennukset. Sen vuoksi niihin suunnattiin enemmän arkkitehtonista suunnittelua. 1970-luvulle tultaessa ostoskeskusten ulkonäkö koki muutoksia aiempiin funktionalistisiin ihanteisiin valkoisine julkisivuineen ja laajoine ikkunapintoineen. Ne muuttuivat muotokieleltään raskaammiksi ja umpinaisemmiksi. Materiaaleista suosittiin pesubetonia, jota värittämään haluttiin voimakkaita, luonnonläheisiä värejä. Maailmalla oli meneillään suuri öljykriisi ja energiakysymysten vaikutus arkkitehtuuriin pienensi ikkunoiden pinta-alaa ja muovi materiaalina menetti suosionsa. Ostoskeskuksissakin näkyi luonnonläheisempi ilme, esimerkiksi liimapuupalkistoissa.⁴³

Arkkitehtuurille ominaisia piirteitä 1960- ja 1970-lukujen taitteessa olivat puujulkisivut, rakenteiden näkyvät liimapuupalkit ja pilarit, sekä räystäslippa. Näitä piirteitä löytyy Kuohukujan ostoskeskuk-

sesta, jonka arkkitehtuurissa on vaikutteita konstruktivistisesta tyyliuunnasta. Erityisesti itäpuolen kioskipaviljongeissa on nähtävissä tyyliuunnalle ominaisia piirteitä moduulimitoituksen ja näkyviin jätettyjen rakenneosien määrittellessä ulkoasua.⁴⁴

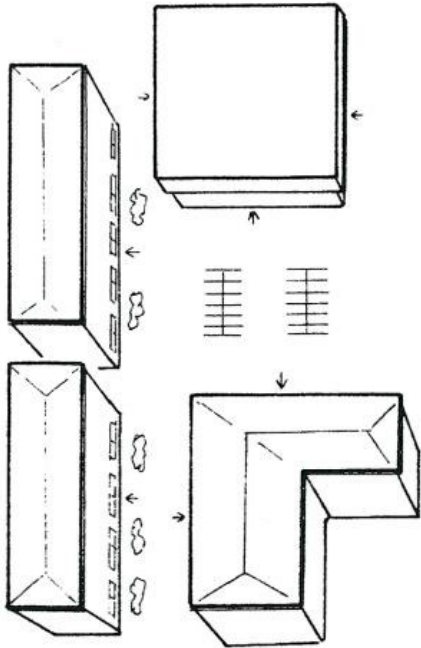
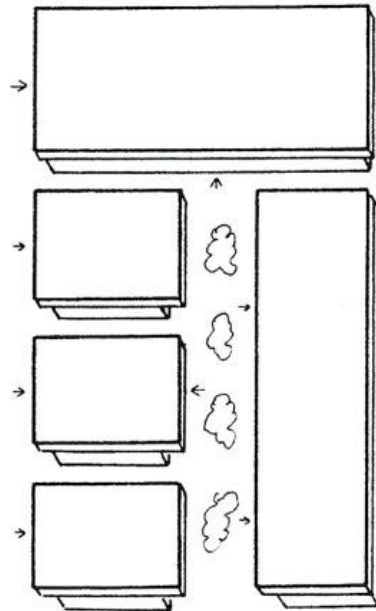
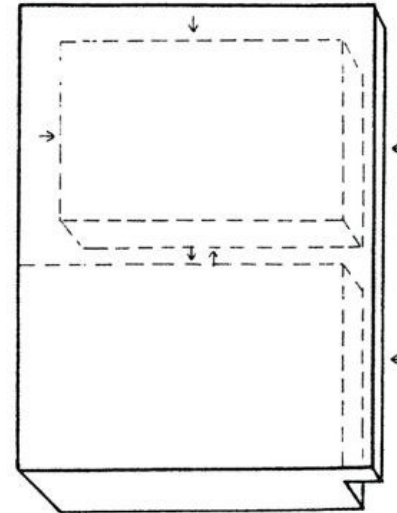
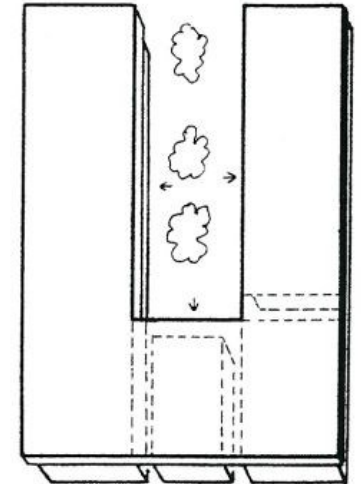
Ostoskeskuksen tyypeistä Kuohukujan ostoskeskus edustaa monien muiden pienten ostoskeskusten tavoin suorakaidemallia (kts. kuva 10). Suorakaidemalliset ostoskeskukset muodostuvat yhdestä rakennuksesta, jonka sisätiloihin kuljetaan ulkoseinustojen ovista tai keskiosan lävitse kulkevalta käytävältä.⁴⁵ Kuohukujan ostoskeskuksen tilat ovat yhden katon alla, mutta kahden suuremman tilan lävistävän käytävän sijaan rakennus muodostuu yksikerroksisesta suorakaiteen muotoisesta suuremmasta päätilasta ja kahdesta pienemmästä kioskipaviljongista sen itäpuolella. Käytävä lävistää rakennuksen massojen keskellä, mutta umpinaisten seinien sijaan se avautuu keskellä portaittain Kuohuaukiolle laskeutuvaksi terassiksi, jota kioskipaviljongit reunustavat.⁴⁶

⁴³ Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 127

⁴⁴ Helsingin pitäjä 2016, Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin, Paavola. 2015 s. 130

⁴⁵ Ostari, lähiön sydän, Sarasto, Salminen & Vierto. 2004 s. 37

⁴⁶ Laatua laitakaupungilla, Helasvuo & Vainio. 2008 s. 82

TORIKESKUS**MODULIMALLI****SUORAKAIDEMALLI****SISÄPIHAMALLI**

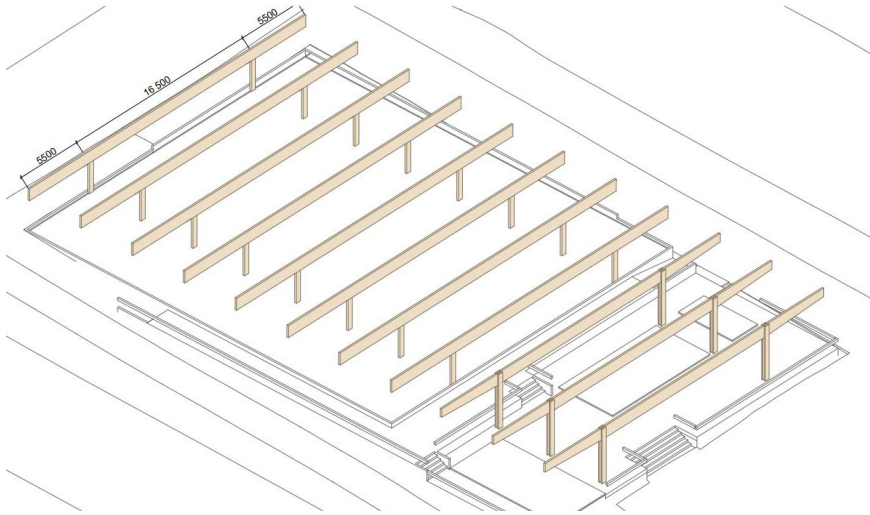
Kuva 10 Luukinen ja Santasalo (1990) ovat luokitelleet ostoskeskustyypit. Kuohukujan ostoskeskus edustaa suorakaidemallia. (Ostari, lähiön sydän, 2004)



Kuva 11 Liimapuupilarit kannattavat massiivisia palkkeja. Näyttävä jalankulkuterassi toimii välittävänä tilana Kuohuaukion ja sisätilojen välillä.



Kuva 12 Rakennusmassojen välillä kulkeva käytävä on samalla portaittain laskevan jalankulkuterassin ylin taso.



Kuva 13 Liimapuupilareista ja -palkeista tehty massiivinen rakenne on merkittävä arkkitehtoninen elementti.

Katto on kannatettu näyttävällä, lakatuista liimapuupilareista ja -palkeista tehdyllä rakenteella, joka on yksi rakennuksen suurimmista arkkitehtonisista arvoista taidokkaan sisä- ja ulkotilojen yhteyden muodostavan jalankulkuterassin kanssa. Liimapuupalkit on ulkotiloissa viistetty räystästä kohti ja niitä kannattavat kaksoispilarit. Sisätiloissa pilarit ovat yksivartisia, ja ne jatkuvat erittäin näyttävästi läpi rakennuksen kannattaen massiivisia palkkeja. Pilarilinjat kulkevat 5,5 metriä ulkoseinälinjasta sisään päin, jolloin kattorakenne on

kannatettu ulokkeena. Liimapuupalkit eivät ole yhteydessä ulkoseiniin, jotka kantavat erikseen itsensä.⁴⁷



Kuva 14 Pilarin ja palkin liitos

⁴⁷ Laatua laitakaupungilla, Helasvuo & Vainio. 2008 s. 83

Jalankulkuterassin pääasiallinen materiaali on betoni. Betonilaatoitus on harmaansävyinen ja terassitasot on rajattu massiivisilla betonipalkkikaiteilla, joita alun perin mustat terästukiprofiilit kannattavat. Rakennuksen sokkeli, portaat ja luiskat ovat betonia. Kuohuaukio, jolle terassi portaittain laskeutuu, on päällystetty kuvioituilla betonilaatoilla, joiden väleihin on istutettu puita.⁴⁸

Alun perin terassin kioskipaviljonkien julkisivut oli tarkoitus tehdä dominoelementeistä, mutta ne toteutettiin lopulta puusta ja maalausta pellistä mukaillen dominojulkisivuja. Materiaalina oli oranssi säänkestävä ikilevy (kts. kuva 15).⁴⁹



Kuva 15 Kioskipaviljongin dominomukaelmat

⁴⁸ RHS, Leppänen. 2017 s. 20

⁴⁹ Laatua laitakaupungilla, Helasvuo & Vainio. 2008 s. 83 ja RHS, Leppänen. 2017 s. 22



Kuva 17 Julkisivun tiilipinta ja pohjoisen puuikkunat

Päätilojen julkisivut ovat puhtaaksimuurattua ruskeaa, poltettua tiiltä, jonka pinta on harjattu. Pohjois- ja länsijulkisivun puuikkunoiden toteutus on erittäin korkeatasoinen (kts. kuva 16).⁵⁰



Kuva 16 Länsipäädyn matala tiilipintainen massa yhdistyy kaupunkikuvallisesti vastapäiseen Tuompon liikesiipeen

⁵⁰ Laatua laitakaupungilla, Helasvuo & Vainio. 2008 s. 83



Kuva 18 Eino Tuompon matala liikesiipi näkyy tien vastakkaisella puolella

Tarkasteltaessa ostoskeskuksen eleettömältä vaikuttavaa länsiosaa, voidaan mielestäni todeta sen yhdistyvän arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin taitavasti viereiseen Eino Tuompon suunnittelemaan liiketilasiipeen. Muutos idän puolelta päälähestymissuunnan tarkasti harkitusta ja näyttävästä arkkitehtonisesta, aukiolta maaston mukaan nousevasta teoksesta länsipuolen eleettömään tiilijulkisivuun yhdistää rakennuksen taidokkaasti ympäristöönsä (kts. kuvat 17 ja 18).



Kuva 19 Kuohukujan ostoskeskus alkuperäisessä värityksessään. Betonipalkkikaiteiden terästuki profiilit ovat mustat ja nykyisin harmaa kioskipaviljonki on alkuperäisessä oranssissa asussaan. (Myyrmäki, Kampakeramiikasta kauppakeskukseen, 2009 s.250)

Ulkopuolelta rakennus on säilynyt hyvin pienillä muutoksilla, joista merkittävimmät on korjattavissa. Toinen kioskipaviljongeista on muutettu harmaaksi ja esimerkiksi kaiteiden teräsprofiilit ovat nykyisin ruskeat. Sisätiloissa muutokset ovat olleet rajumpia. Sisätilojen näyttävät liimapuupilarit ja palkit ovat pääosin myöhemmin tehtyjen rakenteiden peittämiä, ja tilojen jäsentely vaikuttaa harkitsemattomalta. Sisätilat ja ulkotilat eivät palvele toisiaan ollenkaan, vaan ovat täysin irralliset toisistaan. Tilajakojen muutokset ovat tehneet sisätiloista ahtaita ja toimimattomia, jolloin rakennuksen arkkitehtoniset arvot ovat jääneet taka-alalle.⁵¹

3.6 Rakennuksen kunto ja korjaustarpeet

Kiinteistö Oy Myyrinmäen arviossa rakennuksen tulevaisuudesta, on arvioitu rakennuksen käyttöä hankaloittavia asioita. Arvion mukaan tällä hetkellä rakennuksen tilanne on sellainen, että tiloja on vaikea myydä tai vuokrata. Esimerkiksi lastausmahdollisuuksien

puuttuminen vaikeuttaa tilojen ottamista käyttöön joihinkin toimintoihin. Myöskään rakennuksen sijainti tai alueen imago ei ole sopiva monille toimijoille. Tiloja on tarjottu useille toimijoille, joiden tarkoituksiin tilat eivät edellä mainituista syistä ole sopineet. Rakennuksen nykyisillä omistajilla ei ole mahdollisuutta rakennuksen korjaamiseen, eikä tiloja nykyisessä kunnossaan saada myytyä tai vuokrattua. Rakennuksesta on suunnilleen 650 neliötä tyhjillään.⁵²

Kuohukujan ostoskeskuksen tiilijulkisivujen ja katon kuntoa on tarkasteltu kuntotutkimuksella, jossa toimenpiteinä suositeltiin tarkentavia lisätutkimuksia julkisivun eristetilasta. Mikäli kosteusvaurioita ilmenee tutkimuksissa runsaasti, olisi muuraus ja eristys purettava. Vähäisillä vaurioilla tiilimuurauksen vauriot voidaan korjata paikallisesti. Tässä tapauksessa vuonna 2013 julkisivupinnan kestoikää olisi jäljellä 10–20 vuotta. Ikkunat, ovet, julkisivujen teräs- ja peltiosat ovat huoltomaalauksen tarpeessa. Betonimuurit ja sokkelipinnat suositellaan kunnostettavaksi betoninkorjausmenetelmin ja ne kannattaisi suojata pinnoittamalla. Vesikate on käyttöikänsä lopussa ja se tulisi uusida. Myös kattoikkunoiden korottaminen ja uusiminen, sekä muiden pellitysten uusiminen olisi suositeltavaa.⁵³ Kuntotutkimuksen jälkeen vuonna 2016 rakennuksessa on sattunut

⁵¹ RHS, Leppänen. 2017 s. 20, 28, 32

⁵² Arvio rakennuksen tulevaisuudesta, Vartiainen. 2017

⁵³ Tiilijulkisivujen kuntotutkimus ja vesikaton kuntokartoitus. 2013 s. 6–5

lumien sulamisveden aiheuttama vesivahinko, jossa katolta johtui sulamisvettä lattialle. Lattia kärsi vahinkoa n. 150–200 m² alalta.⁵⁴

Rakennuksen kunto on tällä hetkellä huono, sillä ajan myötä syntyneitä korjaustarpeita ei ole hoidettu. Kuohukujan ostoskeskuksen ulkopuolella lähes kaikista pinnoista on nähtävissä jonkinlaista rappeutumaa.⁵⁵

4 Alueen analyysi

Myyrmäki on merkittävä alueellinen keskus Vantaalla ja sinne on suunnitteilla paljon uutta rakentamista. Yksi Vantaan kaupunginvaltuuston strategisista painopisteistä valtuustokaudella 2018–2021 oli kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien. Strategiassa pääosa rakentamisesta on tarkoitus sijoittaa tiivistyville keskusta-alueille ja joukkoliikennevyöhykkeille. Myyrmäki on vyöhykkeellä, jolle on tarkoitus ohjata 80 % uudesta asuntotuotannosta Vantaan kaupunginvaltuuston vuonna 2015 hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Vuosien 2017–2026 aikana Myyrmäen suuralueelle on tarkoitus

valmistua noin 5300 asuntoa Vantaan asuntorakentamisennusteen mukaisesti. Etelä-pohjoissuunnassa Helsingin rajalta Martinlaakson Viherpuistoon ja itä-länsisuunnassa Mätäoanlaaksosta Raappavuorenpuistoon sekä Myyrmäen urheilupuistoon rajoittuvan Myyrmäen kaavarungon suunnittelualueelle osuu myös Kuohukujan ostoskeskus.⁵⁶ Näin ollen tiivistyvä kaupunkirakenne tuo jo ennestään asuntovaltaiselle alueelle lisää asukkaita.

Myyrmäkeä suunniteltaessa on periaatteena ollut, että kaupunkirakennetta ympäröivät viheralueet. Pohjoispuolella pihat ja pysäköintialueet ovat vehreitä ja puustoisia.⁵⁷ Kuohukujan ostoskeskuksen ympäristö on säilynyt hyvin vehreänä, tienvarsilla on nurmialueita, pensaita ja puurivistöjä. Kuohuaukiolla on istutettuja puita ja pensaita.⁵⁸

⁵⁴ Selvitys kiinteistön kunnosta, kannattavuudesta ja vuokrausasteesta, Mikko Vartiainen. 2017

⁵⁵ RHS, Leppänen. 2017 s. 32

⁵⁶ Myyrmäen kaavarunkoluonnos s. 1–2

⁵⁷ Myyrmäen kaavarunkoluonnos s. 3

⁵⁸ RHS, Leppänen. 2017 s. 23



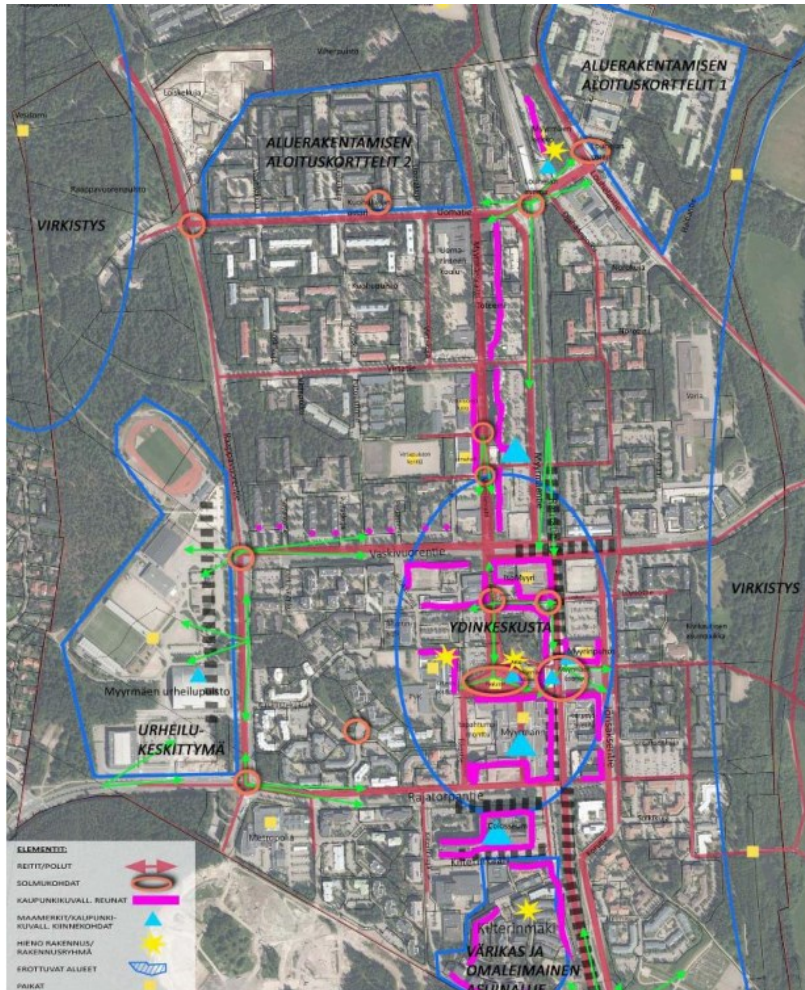
Kuva 20 Kuohukujan ostoskeskusta ympäröivää puustoa



Kuva 21 Uomatien ja sen viereisen kävelytien välissä on puurivistö

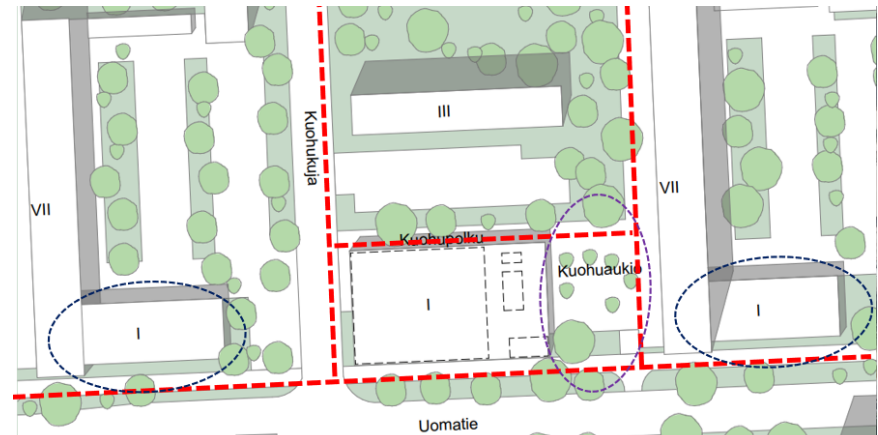


Kuva 22 Ostoskeskuksen viereisen Kuohupolun ja pysäköintialueen välissä on puurivistö



Kuva 23 Myyrmäki Kevin Lynchin teorialla tarkasteltuna (Myyrmäen kaavarunko s. 8)

Tarkasteltaessa Myyrmäkeä, voidaan huomata, että kaupunkikuva on kerrostalovaltainen. Sen rakennuskanta on pääosin ruutukaavan mukaisesti sijoitetuista betonielementtirakenteisista lamellitaloista koostuva, ja asuinalueet ovat tunnistettavissa eri vuosikymmeniltä. Kevin Lynchin teoriaa, jossa kaupunkirakennetta analysoidaan ja yksinkertaistetaan luettavaksi viiden eri elementin: reunat, polut, alueet, solmukohtat ja maamerkit avulla, on käytetty tarkasteltaessa Myyrmäen nykytilannetta kaavarungossa.⁵⁹ Siinä Kuohukujan ostoskeskuksen yhteydessä oleva puisto nähdään solmukohtana yhden erottuvan alueen reunassa ja reitin varrella.



Kuva 24 Kaupunkikuvalliset huomioitavat elementit. Kuohuaukio on Kevin Lynchin teorian mukaisesti aluetta tarkasteltuna solmukohta, joka sijaitsee Uomatien varrella. Uomatie on reitti, joka rajaa erottuvaa aluetta.

⁵⁹ Myyrmäen kaavarunkoluonnos s. 8

Uomatie, jonka varrella Kuohukujan ostoskeskus sijaitsee, on yleisilmeeltään vihreä, sillä katutilaa eivät rajaa rakennukset, vaan katuvihreä. Uomatien pohjoispuolella rakennuskanta on pääosin matalaa, 1–3 kerroksen korkuista, poikkeuksena 4 korkeampaa lamellitalon päätyä. Etelän puolella katuja rajaavat 5–6 kerroksen korkuiset, pääosin kadunsuuntaiset lamellitalot. Muutoin hyvin samanhenkistä katutilaa rikkovat kadun matalat liikerakennukset.⁶⁰

Vantaan kaupunginosista Myyrmäki on väestöltään suurin ja tiheimmin asuttu. Väestöstä suurin osa on yli 64-vuotiaita, ja siellä asuu keskimääräistä vähemmän lapsia ja työikäisiä. Asuntokuntien keskimääräinen koko on myös Vantaan alhaisimpia, jopa puolet asuu yksin. Tosin Myyrmäen pinta-ala on vain 2,8 neliökilometriä, jolloin tiheästi asutulla pienellä alueella asuu paljon kaikkien ikäryhmien edustajia. Esimerkiksi päivähoitoikäisiä lapsia melkein 1200. Kaavarungon yhteydessä tehtiin Mun Myrksi kysely, jonka perusteella Myyrmäki koetaan hyvänä asuinpaikkana joukkoliikennettä käyttäville, työssä käyville, opiskelijoille, eläkeläisille ja lapsiperheille. Tosin lapsiperheille ei katsottu olevan tarpeeksi asuntoja. Iso osa koki

asuntojen yhteisölliset tilat melko tärkeiksi, tärkeiksi tai erittäin tärkeiksi.⁶¹

Myyrmäestä löytyy hyvin julkisia ja kaupallisia palveluita. Se on Vantaan länsiosan aluekeskus. Alueen kaupalliset palvelut keskittyvät Myyrmäen juna-aseman tienoille, jossa sijaitsee kauppakeskus Myyrmäki. Alue on myös koulutuspalveluiden keskus. Aseman läheltä, Isomyyrin kauppakeskuksesta löytyy kaikille avoin kohtaamispaikka Myyrinki, nuorisotila Arkki, ja Myyrmäkitalo, joka on kulttuuri- ja monitoimikeskus. Lisäksi lapsille on Myyrmäenraitilla taidealo Toteemi, lasten kulttuurikeskus. Nämä tilat ovat kuitenkin painottuneet pääasiassa lähelle alueen keskusta, Myyrmäen aseman laidalle.

Myyrmäen alueella selvityksen mukaan osa päiväkodeista on peruskorjauksen tarpeessa ja osa tulisi korvata uudishankkeilla. Alueella toimii myös ammattikorkeakoulu Metropolia. Lentokentälle Myyrmäestä on kehärataa pitkin junalla vain 15 minuutin matka.⁶²

⁶⁰ Myyrmäen kaavarunkoluonnos s. 9

⁶¹ Myyrmäen kaavarunkoluonnos s. 12

⁶² Myyrmäen kaavarunkoluonnos s. 1, 12–13

Mun Myrksi kyselyn mukaan Myyrmäen luonne ja vahvuudet kiteytyvät seuraavasti:

- Vahva paikallinen yhteisöllisyys, erityinen kotiseurakkaus ja juuret aluerakentamisen alkua ajoilta.
- Katutaide näkyy vahvasti kaupunkikuvassa.
- Luonnonläheisyys, viheralueet reunustavat Myyrmäkeä, keskustan ulkopuolella pihat ja pysäköintialueetkin ovat vehreitä ja puustoisia.
- Kulttuuritarjonta ja harrastusmahdollisuudet ovat runsaat.
- Tiiviistä, kompaktista keskustasta huolimatta mahdollisuus täydennysrakentamiseen.
- Luova ja kokeileva yrittäjähenkisyys, paikallisuutta arvostetaan.

Kaavarungossa alueen kannalta tärkeinä aiheina pidettiin keskustojen elinvoimaisuutta, vanhaa paikallisidentiteettiä ja paikan henkeä, sekä mieleenpainuvaa kaupunkikuvaa.⁶³

⁶³ Myyrmäen kaavarunkoluonnos s. 14–15

5 Käyttötarkoituksanalyysi

5.1 Skenaariot

Mahdollisista käyttötarkoituksista laadittiin pisteytystaulukot, joissa pisteytettiin erilaisten riskien toteutumista valitussa käyttötarkoituksessa. Lisäksi muutosalueita rakennukseen ja sen ympäristöön tarkasteltiin muutoskaavioiden avulla. Käyttötarkoituksen sopimista rakennukseen arvioitiin riskipisteytystaulukoinnin, muutoskaavioiden ja lähtötietoaineistosta saatujen tietojen perusteella.

Tarkasteltavaksi valikoituneet käyttötarkoitukset valittiin taulukointiin lähtötietoaineiston pohjalta. Vertailtavat käyttötarkoitukset ovat joko alueelle mahdollisia tai tarpeellisia. Tässä vaiheessa jätettiin pois käyttötarkoitukset, joille ei nähty lähtötietojen perusteella mahdollisuuksia toimia rakennuksessa.

Toiminta- ja harrastuskeskus

Toiminta- ja harrastuskeskus, joka sijoitettaisiin Kuohukujan ostoskeskuksen tiloihin voisi toimia tiloina esimerkiksi nuorille, lapsille ja vanhuksille.

Pisteytystaulukko: Toiminta- ja harrastuskeskus

	Toteutuu	Ei toteudu
Ei hyötyä alueen asukkaille		X
Ei taloudellista hyötyä	X	
Ei sovi alueen imagoon		X
Muutoksia ulkokuoreen		X
Muutoksia kävelyterassille		X
Muutoksia Kuohuaukiolle		X
Muutoksia kaupunkikuvaan		X
Pysäköinti järjestettävä	X	
Lastaus järjestettävä	X	
Liikaa kilpailevaa toimintaa	X	
Sijainti toisaalla toimivampi		X
Sisätilat vaikea sijoittaa		X
Osittain purettava		X

Riskipisteytys: 4/13

Kuva 25 Riskipisteytystaulukko, Toiminta- ja harrastuskeskus

Toiminta- ja harrastuskeskus



Kuva 26 Muutoskaavio, Toiminta- ja harrastuskeskus

Hyötyjä:

Lastauksen ja pysäköinnin tarve on sen verran pienimuotoista, että suurempia ratkaisuja niiden toteuttamiseksi ei tarvita. Rakennukseen tarvittavat muutostyöt ovat suurimmaksi osaksi sisätiloihin

kohdistuvia, jolloin ulkokuoren säilyttävä korjaaminen on mahdollista siltä osin kuin rakenteiden kunto sen mahdollistaa. Rakennuksesta ei tarvitse purkaa ulkoisia osia, että tarvittavat muutokset voidaan toteuttaa. Näin ollen käyttötarkoitus ei muuta alueen ympäristöäkään merkittävästi. Käyttötarkoitus sopii alueen imagoon hyvin, sillä tiheästi asutun Myyrmäen väestö arvostaa yhteisöllisiä tiloja. Käyttötarkoituksesta olisi myös alueen asukkaille hyötyä.

Ongelmia:

Omistajataholle toiminta- ja harrastuskeskus ei välttämättä tuo taloudellista hyötyä. Tiloille tulisi saada ostaja, joka olisi valmis korjaamaan rakennuksen ja tekemään tarvittavat tilamuutokset. Ostaja voisi olla Vantaan kaupunki tai jokin yleishyödyllinen yhdistys, joka sijoittaisi toimintansa tiloihin. Myyrmäen alueella on kuitenkin jonkin verran jo tiloja tällaiselle toiminnalle, vaikkakin ne ovat keskittyneet kaupallisten palveluiden lähistölle Myyrmäen aseman tuntumaan.

Johtopäätökset:

Käyttötarkoitus on mahdollinen ja säilyttää hyvin olemassa olevaa rakennusta niin, että historialliset, arkkitehtoniset ja kaupunkikuvaliset arvot säästyvät. Jo olemassa olevat, kilpailevat tilat sijaitsevat lähempänä Myyrmäen keskustaa.

Ravintolamaailma

Kuohukujan ostoskeskuksen tilat sopisivat hyvin ravintoloiden keskittymälle.

Pisteytystaulukko: Ravintolamaailma

	Toteutuu	Ei toteudu
Ei hyötyä alueen asukkaille		X
Ei taloudellista hyötyä		X
Ei sovi alueen imagoon	X	
Muutoksia ulkokuoreen		X
Muutoksia kävelyterassille		X
Muutoksia Kuohuaukiolle		X
Muutoksia kaupunkikuvaan	X	
Pysäköinti järjestettävä	X	
Lastaus järjestettävä	X	
Liikaa kilpailevaa toimintaa	X	
Sijainti toisaalla toimivampi	X	
Sisätilat vaikea sijoittaa		X
Osittain purettava		X

Riskipisteytys: 6/13

Kuva 27 Riskipistetaulukko, Ravintolamaailma

Ravintolamaailma



Kuva 28 Muutoskaavio, Ravintolamaailma

Hyötyjä:

Mikäli kaikki tilat saisi vuokrattua liiketoimintaan, rakennuksen korjaaminen olisi kannattavaa ja rakennuksesta voisi saada taloudellista hyötyä. Käyttötarkoitus ei vaadi itse rakennuksen ulkokuoreen erityisesti muutoksia, jolloin säilyttävä korjaaminen siltä osin on

mahdollista. Tiloissa on tälläkin hetkellä ravintolatoimintaa, joten rakennuksen käyttö siinä käyttötarkoituksessa onnistuu. Ravintoloiden sijoittamisesta rakennukseen olisi myös hyötyä alueen asukkaille, kun palveluita löytyisi kattavasti aivan kodin vierestä, mutta odotettavissa olevaan kävijämäärään suhteutettuna tarjontaa ja kilpailua voisi olla liikaa.

Ongelmia:

Ravintolatoiminta tarvitsee toimivan lastauksen, sillä etenkin usean ravintolan keskittymään tulisi päivittäin tavarantoimituksia. Ravintolatoiminnan asiakkaat tarvitsisivat oletettavasti jonkin verran asiakaspysäköintipaikkoja, joiden sijoittaminen naapuritontin LPA-alueelle voi olla kyseenalaista, vaikka tontille rakennettavaksi ajatellun kerrostalon asukaspysäköintiä sinne onkin ehdotettu. Pysäköinnin järjestäminen LPA-alueelle on kuitenkin mahdollista. Kuohukujan omalle tontille ei saada tarpeeksi pysäköintiä ja samalla hyvää lastausta. Lisäksi Kuohukujan ostoskeskus sijaitsee Myyrmäen asuntovaltaisessa pohjoisosassa, ja Myyrmäen toiminnallinen keskus sijaitsee eteläisessä osassa, Myyrmäen juna-aseman ympärillä. Useat ravintolat eivät tulisi menestymään kaukana asemanseudusta, syrjässä asuntovaltaisella alueella. Lähiasukkaiden li-

säksi myös muiden tulisi löytää ravintolamaailma, eikä näin syrjäisessä paikassa ole realistista odottaa niin tapahtuvan, että liiketoinnasta tulisi taloudellisesti kannattavaa ravintolayrittäjille. Myyrmäen pohjoisosan imagoon ravintolamaailma ei myöskään sovi, sillä siellä on pääosin asumista. Myyrmäen asemanseutu on muodostunut alueen kaupalliseksi keskukseksi, johon alueen asukkaat kerääntyvät viettämään aikaa. Olisi erittäin epätodennäköistä, että suuret määrät asiakaskuntaa lähtisivät syrjässä sijaitsevaan pohjoisosaan erikseen syömään illallista.

Johtopäätökset: Käyttötarkoitus ei ole mahdollinen, sillä liiketoinnin kannattavuus ei ole realistista.

Hotelli / majoitusliike

Rakennukseen voisi sijoittaa majoitustoimintaa. Osittain purkavassa ratkaisussa rakennuksen länsipäätyä voitaisiin purkaa osittain ja tilalle voisi rakentaa hotelliosan, joka voidaan yhdistää kaupunkikuvallisesti ympäröivään rakennuskantaan.

Pisteytystaulukko: Hotelli / majoitusliike

	Toteutuu	Ei toteudu
Ei hyötyä alueen asukkaille	x	
Ei taloudellista hyötyä		x
Ei sovi alueen imagoon	x	
Muutoksia ulkokuoreen	x	
Muutoksia kävelyterassille		x
Muutoksia Kuohuaukiolle		x
Muutoksia kaupunkikuvaan	x	
Pysäköinti järjestettävä	x	
Lastaus järjestettävä	x	
Liikaa kilpailevaa toimintaa	x	
Sijainti toisaalla toimivampi	x	
Sisätilat vaikea sijoittaa	x	
Osittain purettava	x	

Riskipisteytys: 10/13

Kuva 29 Riskipistetaulukko, Hotelli / majoitusliike

Hotelli / majoitusliike



Kuva 30 Muutoskaavio, Hotelli / majoitusliike

Hyötyjä:

Taloudellista hyötyä tuottava käyttötarkoitus. Junalla lentokentälle on vain 15 minuutin matka, joten on mahdollista, että majoitustoiminnalle olisi käyttäjiä. Osittaisella purkamisella ja laajennuksella

saadaan enemmän tilaa majoituskäyttöön ja ostoskeskuksen tiloihin voitaisiin sijoittaa vastaanotto ja majoitusliikkeen ravintolapalvelut.

Ongelmia:

Majoitusta on tarjolla lähempänäkin lentokenttää ja Louhelan juna-asemalta on hieman kävelymatkaa Kuohukujalle, mikä voi vähentää kohteen houkuttelevuutta majoittumiseen. Majoitustoiminta vaatii jonkinlaisen lastausalueen ja pysäköintiä. Jotta kumpikin olisi toteutettavissa, voisi olla hyvä osittain purkaa ja tehdä laajennus rakennukseen.

Uudisosa aiheuttaa muutoksia rakennuksen ulkokuoreen, jolloin kyse on vain osittain säilyttävästä ratkaisusta. Käyttötarkoitus ei myöskään ole alueen imagoon sopiva. Asuntovaltaisella alueella kaukana alueen keskustasta sijaitseva majoitusliike vaikuttaa paikkaansa sopimattomalta.

Johtopäätökset:

Osittain säilyttävänä ratkaisuna käyttötarkoitus on mahdollinen, jos pysäköintiä ja lastausta järjestetään uudisosan alle. Lastaus vie kui-

tenkin sen verran tilaa, että pysäköintiä ja lastausta ei todennäköisesti ole mahdollista järjestää rakennuksen pohjakerrokseen. Alueelle sijoitettuna juuri siihen kohtaan, käyttötarkoitus ei kuitenkaan ole paras mahdollinen, eikä sen kannattavuus tämän seikan vuoksi ole todennäköisesti riittävä. Toiminnalle on perustellusti parempia sijainteja kuin Kuohukujalla.

Päiväkoti

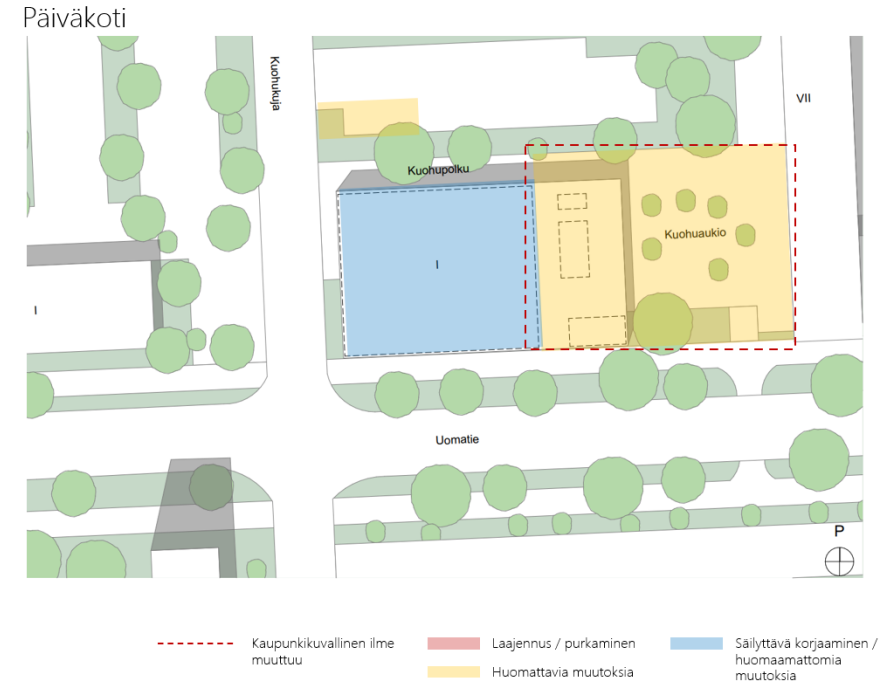
Optiplan on tehnyt tutkimusta rakennuksen uusista käyttömahdollisuuksista, ja ehdottanut säilyttäväksi ratkaisuksi päiväkotitoiminnan sijoittamista rakennukseen. Sisätiloista olisi muokattavissa helposti myös päiväkotitoiminnan tarpeisiin sopiva ratkaisu.

Pisteytystaulukko: Päiväkoti

	Toteutuu	Ei toteudu
Ei hyötyä alueen asukkaille		X
Ei taloudellista hyötyä	X	
Ei sovi alueen imagoon		X
Muutoksia ulkokuoreen		X
Muutoksia kävelyterassille	X	
Muutoksia Kuohuaukiolle	X	
Muutoksia kaupunkikuvaan	X	
Pysäköinti järjestettävä	X	
Lastaus järjestettävä	X	
Liikaa kilpailevaa toimintaa		X
Sijainti toisaalla toimivampi	X	
Sisätilat vaikea sijoittaa		X
Osittain purettava		X

Riskipisteytys: 7/13

Kuva 31 Riskipistetaulukko, Päiväkoti



Kuva 32 Muutoskaavio, Päiväkoti

Hyötyjä:

Alueella on tarvetta päiväkotirakennuksille. Lähellä sijaitsevaa Vi-herttien asukaspuistoa voidaan käyttää hyväksi ulkoiluissa.

Ongelmia:

Riittävän ulkoilualan järjestäminen lapsille päiväkodin välittömään läheisyyteen on hankalaa. Rakennuksessa on paljon tasoeroja, joita on käsitelty erittäin näyttävästi rappusilla. Tasoerot ovat ongelmallisia pienten lasten päiväkotitoiminnassa ja vaadittavat turvallisuustoimet muuttavat arvokkaan itäosan ulkotilojen ulkonäköä rajusti. Lähiympäristöä tulisi myös muokata voimakkaasti, että se sopisi päiväkotitoiminnan tarpeisiin. Kuohuaukion pinnat eivät sovellu päiväkotilasten ulkoiluun, eivätkä täytä määräyksiä. Kuohuaukiolle tulisi sijoittaa paljon leikkivälineitä ja Äyriäinen-veistos ei olisi soveltuva paikkaan. Kyseessä ei tulisi olemaan aidosti säilyttävä ratkaisu. Mikäli Kuohuaukio suljetaan kokonaan pois päiväkotitoiminnalta ja terassiosaa ei käytettäisi hyödyksi myöskään, kutistuisi lasten ulkoilumahdollisuudet päiväkodin tiloissa kokonaan pois. Taloudellista hyötyä ei oikein ole omistajataholle. Kaupunki ei ole ollut kiinnostunut päiväkotitoiminnan järjestämisestä tiloihin, joten yksityinen päiväkoti jäisi vaihtoehdoksi. Käyttötarkoitus tarvitsee myös tilaa henkilökunnan ja saattoliikenteen pysäköinnille sekä lastaukselle.

Johtopäätökset:

Rakennuksen käyttäminen päiväkotitoimintaan ei olisi rakennuksen säilyttämisen kannalta paras ratkaisu. Se vaatisi laajoja muutoksia lasten ulkoilun ja turvallisuuden varmistamiseksi kaupunkikuvallisesti arvokkaan itäosan, sen terassin ja Kuohuaukion muodostamaan tilasarjaan. Jo pelkästään Kuohuaukion aitaaminen pilaisi vaikutelman, jonka aukio alueen kävelykatuympäristöön yhdistyessään luo. Lisäksi erilaiset ratkaisut tasoerojen tekemisessä turvallisiksi ja määräysten mukaisiksi päiväkotitoiminnan ulkoilua varten, tuhoaisi terassin arkkitehtonisen ilmeen. Johtopäätöksenä todettakoon, että päiväkotitoiminta rakennuksessa ei ole mahdollinen, mikäli rakennuksen arvot halutaan säilyttää. Päiväkotitoiminnalle löytyy perustellusti parempia sijoituspaikkoja, sillä täysipainoisen päiväkotitoiminnan järjestäminen ulkoiluneen ei sovellu rakennuksen tontille.

Asuinkerrostalo ja yhteiskäyttötiloja, opiskelija-asuntoja tai väistöasuntoja väliaikaiseen tarpeeseen

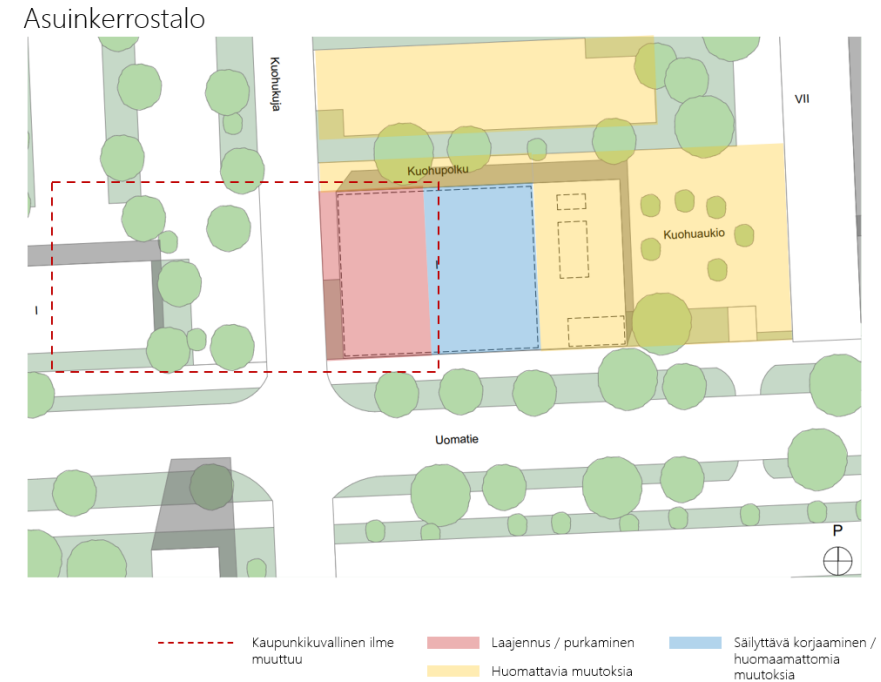
Osittainen purkaminen mahdollistaisi, että voidaan rakentaa kerrostalo, jonka käyttötarkoitus voisi olla esimerkiksi opiskelija-asunnot, väistöasunnot tai alueelle tarvittavia perheasuntoja. Optiplan on tutkinut jo jonkin verran mahdollisuutta senioritalon rakentamiseksi uusia käyttötarkoituksia ehdottavassa tutkimuksessaan.

Pisteytystaulukko: Asuinkerrostalo

	Toteutuu	Ei toteudu
Ei hyötyä alueen asukkaille	x	
Ei taloudellista hyötyä		x
Ei sovi alueen imagoon		x
Muutoksia ulkokuoreen	x	
Muutoksia kävelyterassille	x	
Muutoksia Kuohuaukiolle	x	
Muutoksia kaupunkikuvaan	x	
Pysäköinti järjestettävä	x	
Lastaus järjestettävä		x
Liikaa kilpailevaa toimintaa		x
Sijainti toisaalla toimivampi		x
Sisätilat vaikea sijoittaa		x
Osittain purettava	x	

Riskipisteytys: 7/13

Kuva 33 Riskipistetaulukko, Asuinkerrostalo



Kuva 34 Muutoskaavio, Asuinkerrostalo

Hyötyjä:

Alueen tiivistämistarpeeseen voitaisiin vastata purkamatta koko rakennusta. Arvokas itäosa ja Kuohuaukion sekä terassin luoma yhteys voitaisiin säilyttää, ja kaupunkikuvallisesti arvokas näkymä päälähestymissuunnasta säilyisi. Vaikka lähiympäristöön tulisi muutoksia, ne voisivat parhaimmassa tapauksessa saada aikaan jopa

eheyttävän vaikutelman. Rakennuksesta on saatavissa taloudellista hyötyä, joka mahdollistaa jäljelle jäävän ostoskeskuksen osan korjaamisen.

Ongelmia:

Tarpeellisen määrän pysäköintiä saamiseksi, on aika vaativaa. Vaikka viereiselle LPA-alueelle voidaan sijoittaa osa pysäköinnistä, voi rakennuksen alle sijoitettavaksi jäävä määrä olla silti liian iso. Riittävän pysäköinnin järjestäminen vaatii uudisosan alle pysäköintihallia, joka on kallis toteuttaa. Alueen nykyisille asukkaille käyttötarkoitus ei tuo mitään erityistä hyötyä, osittain voi jopa muodostua näkymähaittaa lähialueen asukkaille. Käyttötarkoitus ei myöskään ole rakennusta säilyttävä, kuin osittain, jolloin menetetään esimerkiksi länsiosan ja Eino Tuompon lännen puoleisen liiketilasiiven välinen keskinäinen yhteys.

Johtopäätökset:

Mikäli vaihtoehtona olisi koko rakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella, pysäköinnin järjestäminen olisi edullisempaa. Purkaminen vaihtoehtona on ainakin toistaiseksi suljettu pois, ja rakennuksen osittain säilyttävä ratkaisu kalliimman pysä-

köinnin myötä toisi omistajataholle kuitenkin jonkinlaista taloudellista hyötyä. Samalla alueelle saataisiin lisää asuntoja, joita tiivistävä kaupunkirakenne vaatii. Alueen kaupunkikuvallinen ilme muuttuisi, mutta oikeanlaisella massoittelulla ja uudisosan sijoittamisella voidaan jopa eheyttää nyt väljä risteysaluetta. Uudisosan sijoittamisella länsipuolelle, se voidaan liittää yhdistettynä säilytettävään ostoskeskuksen osaan ympäröivien Eino Tuompon kerrostalojen ja niiden matalien liiketilasiipien kokonaisuuteen. Tosin silloin länsipuolella liiketilasiiven ja ostoskeskuksen yhteys rikkoutuu.

Toimistohotelli

Rakennukseen voisi sijoittaa toimistotiloja, joita voisi vuokrata joko pitkäaikaiseen tai hetkelliseen tarpeeseen.

Pisteytystaulukko: Toimistohotelli

	Toteutuu	Ei toteudu
Ei hyötyä alueen asukkaille		X
Ei taloudellista hyötyä		X
Ei sovi alueen imagoon		X
Muutoksia ulkokuoreen		X
Muutoksia kävelyterassille		X
Muutoksia Kuohuaukiolle		X
Muutoksia kaupunkikuvaan		X
Pysäköinti järjestettävä	X	
Lastaus järjestettävä		X
Liikaa kilpailevaa toimintaa	X	
Sijainti toisaalla toimivampi	X	
Sisätilat vaikea sijoittaa	X	
Osittain purettava		X

Riskipisteytys: 4/13

Kuva 35 Riskipistetaulukko, Toimistohotelli

Toimistohotelli



Kuva 36 Muutoskaavio, Toimistohotelli

Hyötyjä:

Tarvetta lastaukselle ei ole, eikä käyttötarkoitus vaadi erityisiä muutoksia ulkokuoreen tai lähiympäristöön. Vuokrattavista toimistohuoneista on hyötyä alueen asukkaille ja toiminta sopii hyvin myös alueen imagoon.

Ongelmia:

Vuokrattavat toimistotilat todennäköisesti vaativat jonkin verran pysäköintitilaa, mutta sille voisi osoittaa tilaa esimerkiksi viereiseltä LPA-alueelta. Myyrmäen aseman seutuvilla on jo tarjolla vuokrattavia tiloja toimistokäyttöön vastaavalla periaatteella, ja siellä pysäköinti on mahdollista esimerkiksi Myyrmannin parkkihallissa lohkaistamalla asukaspysäköinniltä tilaa. Sijainti saattaa muodostua ongelmaksi ja kilpailutilanteessa Myyrmäen aseman läheisyys todennäköisesti voittaa. Syvärunkoiseen rakennukseen sijoitettuna runsas määrä toimistohuoneita, aiheuttaa tiloja, joihin ei saada luonnonvaloa.

Johtopäätökset:

Käyttötarkoitus on mahdollinen ja alueen imagoon hyvin sopiva. Siitä olisi myös hyötyä alueen asukkaille. Sijainti huomioon ottaen ole-massa olevan kilpailevan toimijan kanssa, saa kuitenkin epäilemään toiminnan kannattavuutta taloudellisesti. Rakennukseen muodostuisi myös runsaasti ikkunatonta toimistotilaa, mikä vähentää toimistoiksi vuokrattavien tilojen houkuttelevuutta.

Asukastalo / alueen yhteiskäyttörakennus

Asukastalo, jossa olisi lähiympäristön asukkaille tarkoitettuja yhteiskäyttötiloja, toisi rakennukseen sen historiallisen käyttötarkoituksen, jolla olisi arvoa jo itsessään. Valmistuessaan rakennuksessa toimi liiketilojen lisäksi lähitalojen kerhohuoneita. Nykyaikaan päivitettyä asukastalo voisi olla yhteisöllinen kohtaamispaikka, jossa alueen asukkaille olisi tarjolla kerho- ja harrastustiloja, saunaosasto, vuokrattavia toimistotiloja, vuokrattavaa juhlatilaa ja jossa voisi järjestää Myyrmäelle ominaista yhteisöllistä toimintaa, esimerkiksi katukirjputoreja ja erilaisia tapahtumia tai tapahtumien oheistilaisuuksia.

Pisteytystaulukko: Asukastalo

	Toteutuu	Ei toteudu
Ei hyötyä alueen asukkaille		x
Ei taloudellista hyötyä		x
Ei sovi alueen imagoon		x
Muutoksia ulkokuoreen		x
Muutoksia kävelyterassille		x
Muutoksia Kuohuaukiolle		x
Muutoksia kaupunkikuvaan		x
Pysäköinti järjestettävä	x	
Lastaus järjestettävä		x
Liikaa kilpailevaa toimintaa		x
Sijainti toisaalla toimivampi		x
Sisätilat vaikea sijoittaa		x
Osittain purettava		x

Riskipisteytys: 1/13

Kuva 37 Riskipistetaulukko, Asukastalo / alueen yhteiskäyttörakennus

Asukastalo / alueen yhteiskäyttörakennus



Kuva 38 Muutoskaavio, Asukastalo / alueen yhteiskäyttörakennus

Hyötyjä:

Käyttötarkoitus ei varsinaisesti vaadi suurta lastausaluetta. Ratkaisu olisi säilyttävä, sillä se ei vaadi muutoksia rakennuksen ulko-kuoreen eikä kovin paljon piha-alueisiin. Lisäksi se toisi osittain historiallisen käyttötarkoituksen rakennukseen, mikä voidaan itsessään laskea arvoksi. Käyttötarkoitus tukisi alueen yhteisöllisyyttä,

joten se sopii hyvin alueen imagoon ja Myyrmäen asuntovaltaiseen pohjoisosaan. Käyttötarkoituksesta olisi hyötyä alueen asukkaille

Ongelmia:

Vaikka taloudellista kannattavuutta voidaan saavuttaa juhlatilojen vuokrauksella, mukaan tarvittaisiin lähitalojen taloyhtiöt. Ovatko nämä tahot valmiita lisäämään osakkaiden kuluja alueen yhteiskäyttörakennuksella? Asiakaspysäköintiä tarvitaan jonkin verran, mutta sille voisi osoittaa tilaa esimerkiksi viereiseltä LPA-alueelta.

Johtopäätökset:

Käyttötarkoitus on mahdollinen. Se on säilyttävä ratkaisu, jolla voidaan tuoda myös historiallinen käyttötarkoitus rakennukseen, vaikka liiketoiminta siinä loppuisikin. Hyöty alueen asukkaille on suuri ja asukastalo voisi myös nostaa alueen vanhojen asuntojen arvoa, luomalla kiinnostavia yhteisöllisiä tiloja asukkaiden käyttöön. Taloudellista hyötyä voidaan saavuttaa myös vuokraamalla juhlatiloja.

Kirpputori, keilahalli, kuntosali, bändihotelli tai muita yhden yrityksen liiketiloja

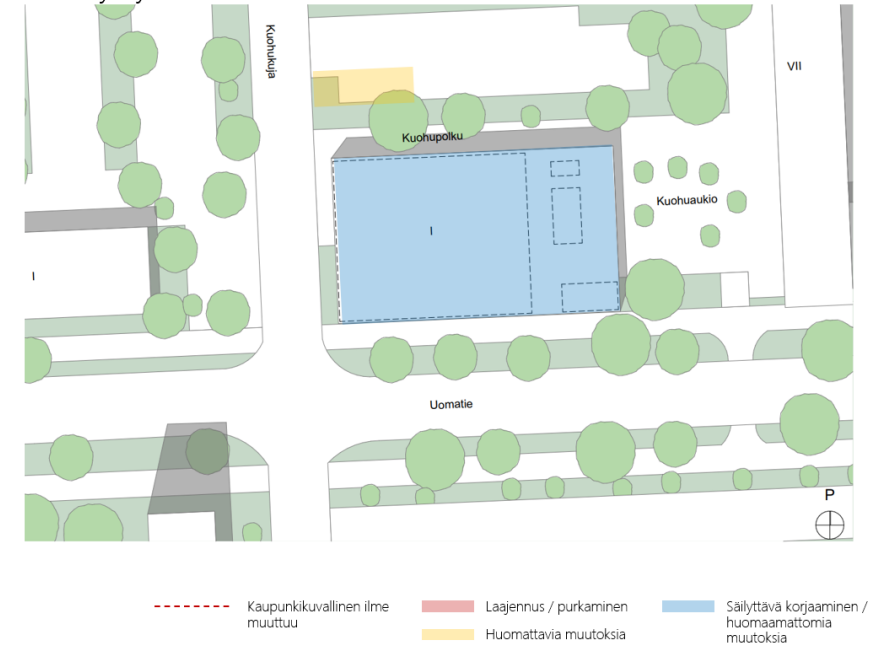
Pisteytystaulukko: Yhden yrityksen liiketilat

	Toteutuu	Ei toteudu
Ei hyötyä alueen asukkaille		X
Ei taloudellista hyötyä		X
Ei sovi alueen imagoon		X
Muutoksia ulkokuoreen		X
Muutoksia kävelyterassille		X
Muutoksia Kuohuaukiolle		X
Muutoksia kaupunkikuvaan		X
Pysäköinti järjestettävä	X	
Lastaus järjestettävä	X	
Liikaa kilpailevaa toimintaa	X	
Sijainti toisaalla toimivampi	X	
Sisätilat vaikea sijoittaa		X
Osittain purettava		X

Riskipisteytys: 4/13

Kuva 39 Riskipistetaulukko, Yhden yrityksen liiketilat

Yhden yrityksen liiketilat



Kuva 40 Muutoskaavio, Yhden yrityksen liiketilat

Hyötyjä:

Lastauksen tarve on mainitun kaltaisille toiminnoille hyvin pieni. Myöskään ulkokuoreen tehtäviä isoja muutoksia rakennukseen tai lähiympäristöön ei tarvita. Taloudellista hyötyä on saavutettavissa liiketoimintaan suunnatuilla tiloilla. Osasta liiketoiminnasta voisi olla

alueen asukkaille hyötyä, osa voi olla häiritsevää. Esimerkiksi kirpputori tai kuntosali sopivat alueen imagoon, mutta keilahalli ja bändihotelli taas eivät.

Ongelmia:

Sopivan yrittäjän löytyminen tiloihin on osoittautunut jo aiemmin hankalaksi, joten se on todennäköisesti hankalaa tulevaisuudessaakin. Osa käyttötarkoituksista saattaa aiheuttaa häiriötä ympäristön asukkaille. Esimerkiksi bändihotellista voi kuulua äänieristyksestä huolimatta melua, jonka vuoksi sellainen toiminta sijaitsee yleensä teollisuusalueilla. Asiakaspysäköintiä tarvitaan kaikissa käyttötarkoituksissa jonkin verran, mutta sille voisi osoittaa tilaa esimerkiksi viereiseltä LPA-alueelta.

Johtopäätökset:

Käyttötarkoitus on mahdollinen. Pieniä erillisiä liiketiloja rakennukseen ei ole järkevää sijoittaa, sillä yrityksille, jotka sellaisia tarvitsevat, on kannattavampaa toimia Myyrmäen keskuksessa, jossa suuret asiakasvirrat liikkuvat. Mutta yhden yrityksen isompia tiloja vaativa toiminta voisi hyötyä tilasta syrjäisestä sijainnista huolimatta. Esimerkiksi hyviä itsepalvelukirpputoreja Länsi-Vantaalla on hyvin

vähän sen jälkeen, kun iso toimija siirtyi Myyrmannista Vantaan itäpuolelle. Myyrmäen keilahalli on lopettanut toimintansa, joten kilpailua ei ole. Bändihotellille voisi myös löytyä helposti vuokralaisia. Ainoastaan kuntosaliryttäjällä olisi kilpailua alueella sen verran, että toiminta ei välttämättä olisi kannattavaa. Keilahalli ja bändihotelli vaativat suuria sisätilamuutoksia, jolloin yrittäjän olisi oltava jo tiedossa ennen korjauksiin ryhtymistä. Mutta esimerkiksi kuntosali ja itsepalvelukirpputori olisivat helpommin sijoitettavissa valmiiksi korjattuun rakennukseen pienillä sisätilamuutoksilla, jos käytettävissä on perustilat, wc, toimisto, sosiaalitilat, taukotilat ym. ja lisäksi laajasti avointa tilaa, joka on jaettavissa tarpeen mukaan kevyillä väliseinillä.

5.2 Vertailu

Pisteytettynä riskien mukaan	
Asukastalo	1 / 13
Toiminta- ja harrastuskeskus	4 / 13
Yhden yrityksen liiketilat	4 / 13
Toimistohotelli	4 / 13
Ravintolamaailma	6 / 13
Asuinkerrostalo	7 / 13
Päiväkoti	7 / 13
Hotelli / majoitusliike	10 / 13

Kuva 41 Vertailutaulukko käyttötarkoitusten riskipisteistä

Asukastalo valikoituu yhdeksi vertailtavista käyttötarkoituksista. Sen riskipisteytys on hyvin alhainen muihin käyttötarkoituksiin verrattuna ja muutoskaaviosta nähdään, että se on säilyttävä ratkaisu.

Toiminta- ja harrastuskeskus sai riskipisteytystaulukossa seuraavaksi alhaisimmat pisteet yhdessä liiketilojen ja toimistohotellin kanssa. Liiketiloina toimimisessa rakennuksella on jo nykyisellään vaikeuksia, sillä siihen ei tunnu löytyvän yrittäjiä ja toimistotilojen si-

joittaminen rakennukseen aiheuttaisi epähoukuttelevia, ikkunattomia tiloja, jolloin ne eivät ole järkeviä vaihtoehtoja. Toiseksi vertailtavista käyttötarkoituksista valittiin siksi ainoastaan toiminta- ja harrastuskeskus.

Seuraavalle sijalle nousi ravintolamaailma. Koska sijaintinsa vuoksi usealle ravintolalle ei varmasti olisi tarpeeksi asiakaskuntaa, ei vaihtoehtoa voida pitää realistisena.

Melko suurilla riskipisteillä ja muutoskaavioissa kaupunkikuvallisia muutoksia aiheuttavat asuinkerrostalo ja päiväkoti ovat seuraavat vaihtoehdot. Päiväkodin toimintaan tilojen järjestäminen ei ole hyvä vaihtoehto, sillä ulkotilat eivät käyttötarkoituksessa toimisi yhtään. Lisäksi arvokas päälähestymissuunta muuttuisi kaupunkikuvallisesti liikaa. Asuinkerrostalo olisi hyödyllinen ja alueelle tarpeellinen vaihtoehto, vaikka se ei olekaan säilyttävä ratkaisu. Koska osittain säilyttävä vaihtoehto on kuitenkin todettu mahdolliseksi, kolmantena vertailuun otetaan tämä vaihtoehto.

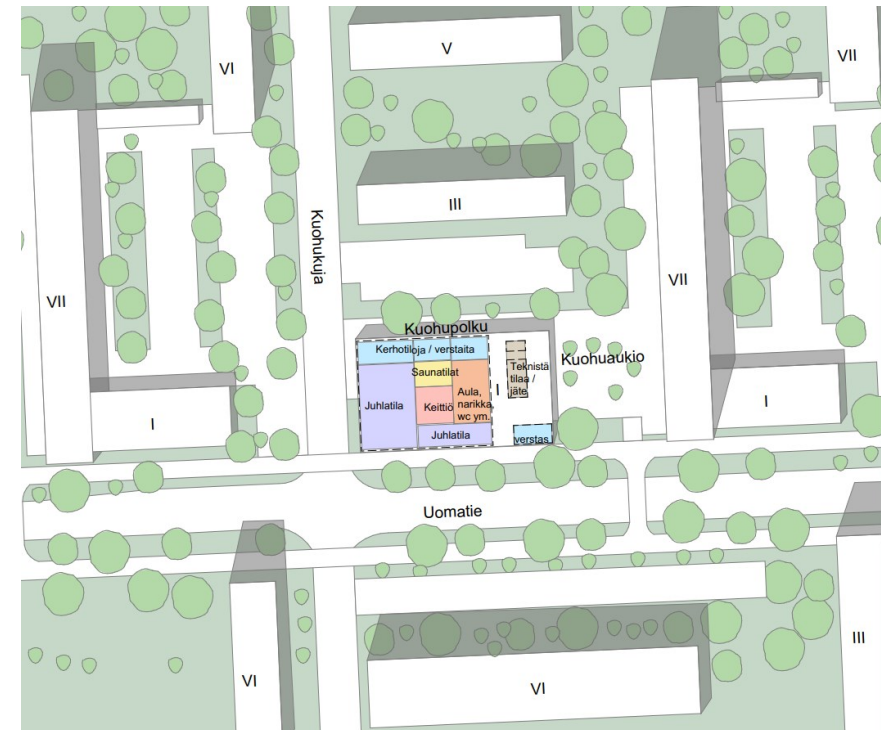
Hotelli tai majoitusliike sai suurimmat riskipisteet ja aiheuttaa pääosin samoja muutoksia kuin asuinkerrostalo, mutta ei ole paikkaan sopiva vaihtoehto, joten se tiputetaan vertailusta suoraan pois.

Alueen yhteiskäyttörakennus / asukastalo

Vertailun perusteella parhaimmaksi vaihtoehdoksi nousee alueen yhteiskäyttörakennus. Säilyttäväksi vaihtoehdoksi käyttötarkoitus toimii erittäin hyvin. Suunnitelma on mahdollista tehdä huomioiden ja säilyttäen kaikki oleelliset arvot. Arvoa tulee myös lisää, sillä rakennukseen palautettaisiin sen alkuperäinen käyttötarkoitus. Valmistuttuaan rakennuksessa toimi muutaman liiketilan lisäksi myös kerhuhuone. Tilat voisi omistaa joko lähialueen kerrostalojen taloyhtiöt, kuten esimerkiksi Viikin alueella, jolloin tiloihin olisi taloyhtiöiden asukkailla vapaa käyttöoikeus tilan varaamalla. Tilat voisivat olla myös Vantaan kaupungin tai seurakunnan omistuksessa, jolloin alueen asukkaat voisivat käyttää tiloja pientä korvausta vastaan. Taloyhtiöt tai yksittäiset asukkaat voisivat varata rakennuksesta tarvitsemiaan tiloja käyttöönsä. Lisäkäyttöä esimerkiksi juhlatiloille voisi saada vuokraamalla niitä myös muille kuin alueen asukkaille.

Käyttötarkoitus toisi myös alueen asunnoille huomattavaa lisäarvoa, sillä yhteiset tilat koetaan Myyrmäessä tärkeänä. Ympäröivä rakennuskanta on 1960–1970 luvun taitteesta, joten modernit ja kiinnostavat yhteiskäyttötilat lähellä asuntoa olisivat huomattava etu.

Kaavio tilojen sijoittelusta osoittaa, että tilat on mahdollista sijoittaa rakennukseen. Käyttötarkoitus on siis mahdollinen ja järkevä.

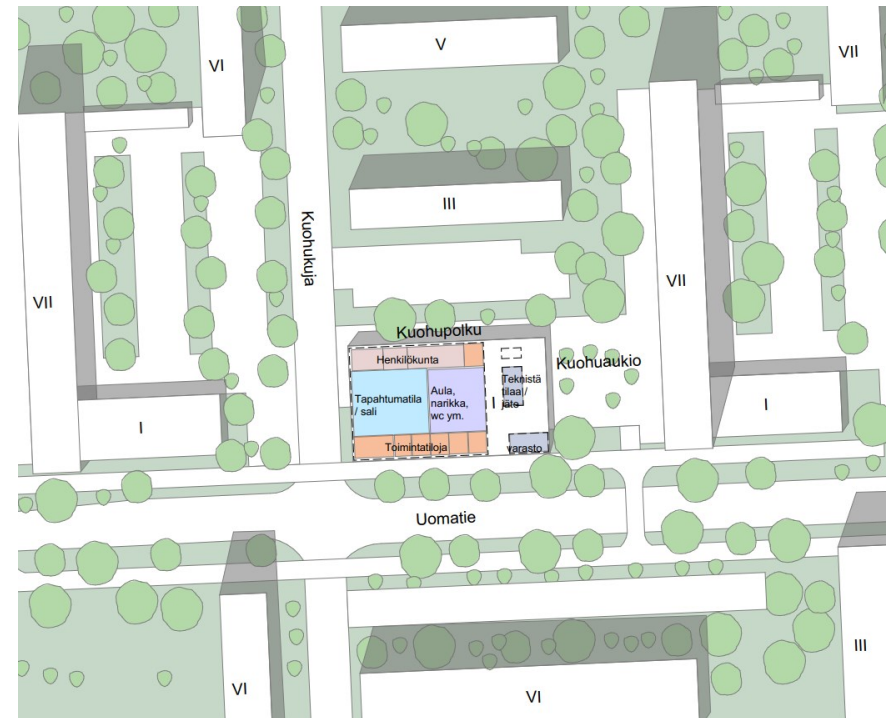


Kuva 42 Kaavio tilojen sijoittelusta käyttötarkoituksessa Alueen yhteiskäyttörakennus

Toiminta- ja harrastuskeskus

Toiseksi paras vaihtoehto vertailun perusteella olisi toiminta- ja harrastuskeskus. Käyttötarkoitus olisi säilyttämisen kannalta erittäin hyvä, sillä suunnitelma olisi mahdollista tehdä huomioiden ja säilyttäen kaikki oleelliset arvot. Kaavio tilojen sijoittelusta osoittaa, että tilat ovat sijoitettavissa rakennukseen.

Käyttötarkoitus siis on hyvinkin mahdollinen, mutta todennäköisesti sille ei löytyisi toimijaa, joka tiloihin asettuisi. Kilpailevia tiloja on tällä hetkellä Myyrmäessä sen verran paljon, että käyttötarkoitusta ei voida ajatella vakavasti otettavaksi vaihtoehdoksi verrattuna alueen yhteiskäyttörakennukseen.



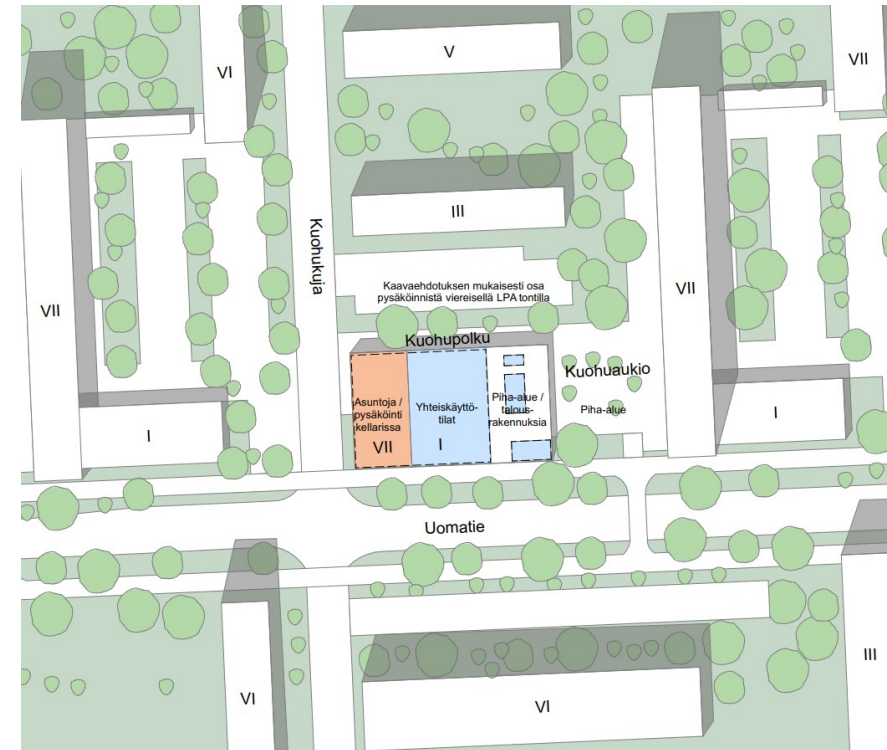
Kuva 43 Kaavio tilojen sijoittelusta käyttötarkoituksessa Toiminta- ja harrastuskeskus

Asuinkerrostalo ja yhteiskäyttötilat

Vertailussa kolmanneksi parhaaksi vaihtoehdoksi nousi yllättäen asuinkerrostalo, vaikka se oli riskipisteiltään kolmen huonoimman vaihtoehdon joukossa. Tämä siksi, että välistä pudotettiin lähtötietojen perusteella muutama paremmin sijoittunut vaihtoehto. Koska vaihtoehto oli lähtökohtaisesti muita huonompi osittain purkavana ja kaupunkikuvallisia muutoksia aiheuttavana, siitä tehtiin hieman muita tarkempaa tutkimusta ennen päätöstä.

Massoittelemalla lamelli rakennuksen länsipäättyyn, tekemällä karkea huoneistojakauma suuremmille perheasunnoille joita alueelle kaivataan ja sijoittamalla autopaikkoja kaavaehdotuksen mukaisten paikkojen lisäksi lamellin alle, saatiin suppea kuva vaihtoehdon käytökelpoisuudesta muihin verrattuna.

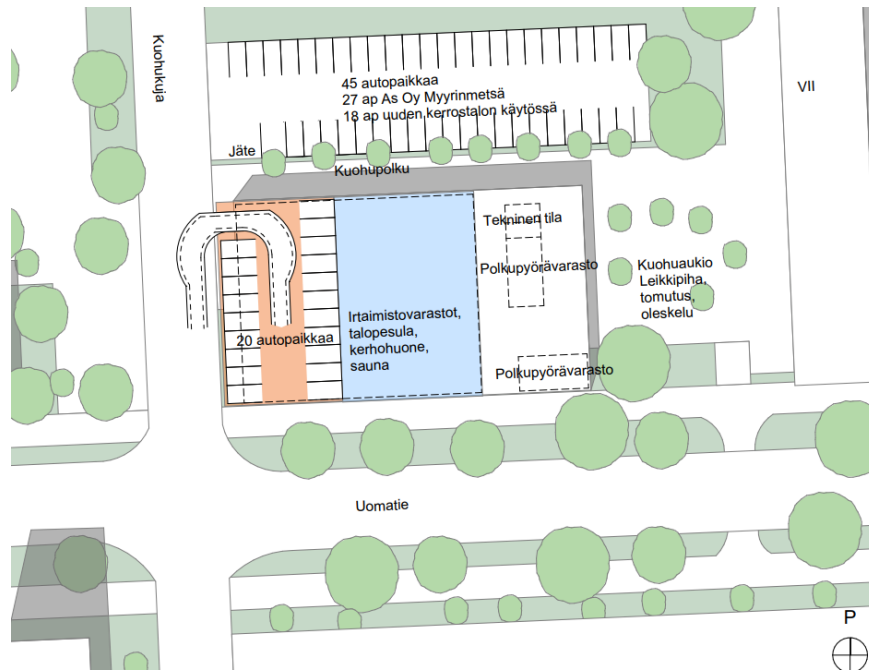
Vaihtoehto on mahdollinen, mutta ei järkevä. Pysköinnin rakentaminen kerrostalon alle on kallista ja asuntopihan sijoittaminen tontille tiukkaa. Rakennuksen arvot kärsivät myös kohtuuttomasti, sillä vaikka länsipääty ei ole yhtä näyttävä ja arvokas kuin itäpuoli, se on kuitenkin hyvin tarkkaan harkittu ja yhdistää rakennuksen kaupunkikuvallisesti tien toisella puolella



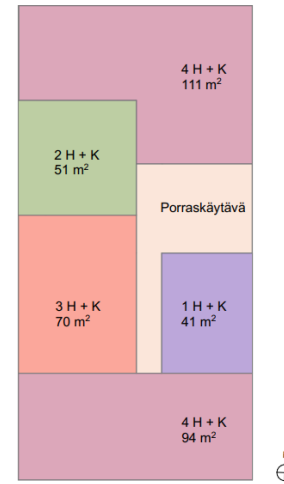
Kuva 44 Kaavio tilojen sijoittelusta käyttöarvoissa kerrostalo

olevaan Eino Tuompon suunnittelemaan liiketilasiipeen. Vaikka väljä risteysalue olisi mahdollista saada eheän näköiseksi sijoittamalla siihen korkea lamelli pääty Uomatietä vasten, häviää väljyyden mukana samalla kaupunkikuvallisia arvoja. Ostoskeskukset on historiallisesti suunniteltu alueiden keskuksiksi, jolloin niiden ympärille on tarkoituksellisesti jätetty väljyyttä.

Täydennysrakentamalla risteysnäkömä näennäisesti eheäksi, hävitetään ostoskeskuksen historiallinen kaupunkikuvallinen arvo ja näkömä alueen keskuksena.



Kuva 46 Pysäköintisuunnitelman luonnos



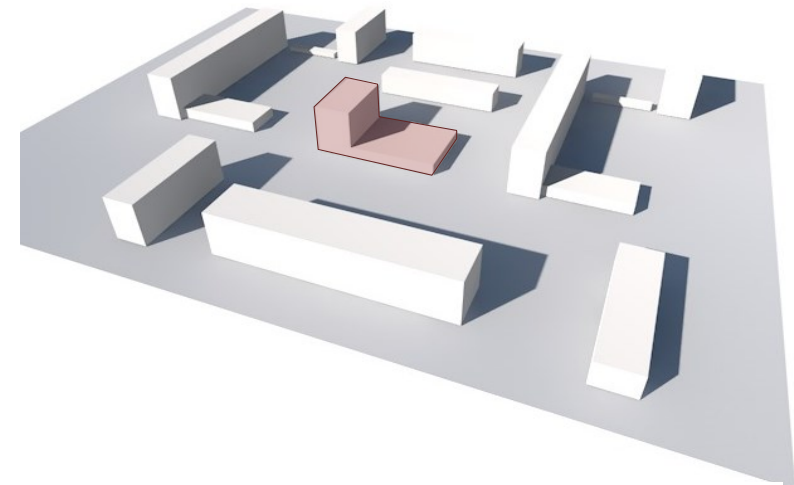
Kuva 47 Kerroskaavioluonnos

Huoneistojakauma:

1H+K 41m ²	7 kpl
2H+K 51m ²	7 kpl
3H+K 70m ²	7 kpl
4H+K 94-111m ²	14 kpl

Yht. 35 asuntoa

n. 2900 k-m² + säilytettävä osa
n. 700 k-m²



Kuva 45 Massoitteluluonnos asuinkerrostalosta

6 Johtopäätökset

Taustatutkimus osoitti, kuten Hallinto-oikeuden päätöksessäkkin on todettu, että Kuohukujan ostoskeskuksen purkamisen myötä menettäisiin liikaa sellaisia arvoja, joita ei voida uudisrakennuksella korvata. Ostoskeskuksen kanssa poistuisi osa Myyrmäen historiaa aivan aluerakentamisen alkua ajoilta, joka asukkaille tehdyn kyselyn perusteella on tärkeä osa Myyrmäen identiteettiä. Kaupunkikuvallisesti alueen harkittu ilme, jossa Kuohukujan ostoskeskus muodostaa kokonaisuuden yhdessä viereisten rakennusten liiketilasiipien kanssa ja osana ympäröivää jalankulkuympäristöä, menetettäisiin. Arkkitehtonisesti poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu rakennus, joka edustaa ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin parhaimmistoa, jäisi puuttumaan esimerkkinä omasta aikakaudestaan osana Vantaan liikekeskusrakentamisesta 1960–1980 luvuilla.

Taustatutkimus puoltaa rakennuksen säilyttämistä ja uuden käyttötarkoituksen tuomista rakennukseen, jolloin se olisi kannattavaa korjata ja päätyisi kokonaisuutena käyttöön nykyisen puolittaisen käytön sijaan. Uuden käyttötarkoituksen valinnassa analyysivaiheessa käytiin läpi useita eri käyttötarkoituksia, joista monikin olisi

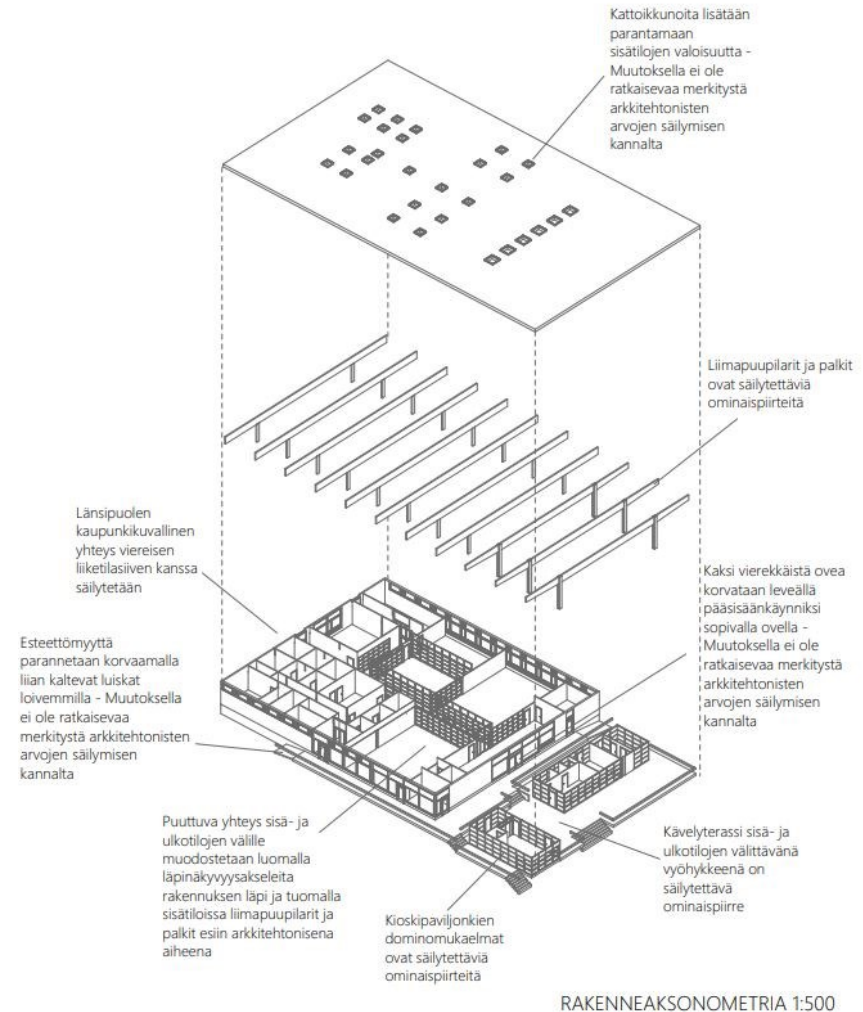
mahdollista saada toimimaan. Osassa oli kuitenkin sellaisia ongelmia, joiden ratkaiseminen ei olisi välttämättä perusteltua, vaikka se mahdollista olisikin. Lopullisen käyttötarkoituksivalinnan ja siitä tehtävän muutosehdotuksen erityisiä hyötyjä on mahdollisuus aidosti säilyttävään ratkaisuun, jossa rakennuksen ulkokuorta ja piha-alueita ei ole tarvetta muuttaa säilyttävän korjaamisen vastaisesti. Tarvittavat muutokset ulkokuoreen ovat tehtävissä melko huomaamattomina, tai mahdollista myöhemmin tarvittaessa purkaa, jolloin tärkeät arvot säilyvät. Lisä-arvoa valinta tuo rakennuksen alkuperäisen käyttötarkoituksen myötä, mikä itsessään on jo arvo. Valituksi ratkaisuksi voidaan perustellusti osoittaa näin ollen alueen yhteiskäytöraakennus.

7 Lopullinen suunnitelma

7.1 Ominaispiirteiden tunnistaminen

Valittu käyttötarkoitus mahdollistaa säilyttävän korjaamisen, jolloin rakennuksen erityiset arvot säilyvät. Rakennuksen tärkeät ominaispiirteet tunnistetaan ja suunnitelmassa ne säilytetään ja niitä korostetaan.

Erityisiä ominaispiirteitä, joita tulee huomioida, on näyttävien liimapuupilareiden ja palkkien muodostama rakenne, kattoikkunat, käsittelemätön betonin käyttö ulkotiloissa, paviljonkien dominomukaelmat ja piha-alueen, terassin, sekä sisätilojen muodostama yhteys. Länsipuolella on nähtävissä tarkasti harkittu yhteys umpinaiseman, matalan tiiliosan ja vastapuolella katua sijaitsevan Eino Tuompon suunnitteleman matalan liiketilasiiven kanssa. Tämä kaupunkikuvallinen yhteys on myös hyvä säilyttää.



Kuva 48 Ominaispiirteet, rakenneaksonometria

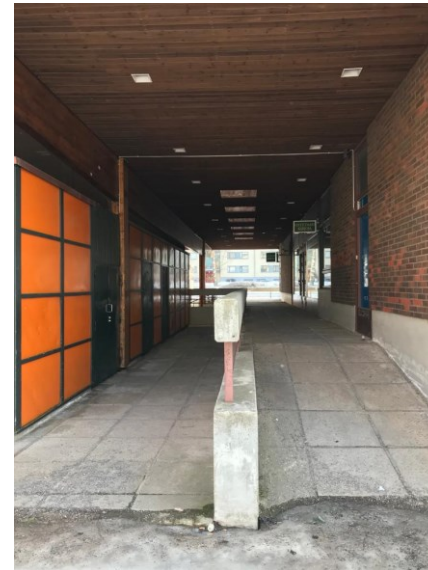
7.2 Suunnittelun periaatteet

Rakennukseen on tehty muutoksia väritykseen. Uomatien puoleisen paviljongin väritys on muutettu harmaaksi, jolloin paviljongit ovat keskenään eri väriset ja kokonaisilme on epämääräinen. Alkuperäinen oranssi väritys palautetaan eteläpuolen paviljonkiin, jolloin saadaan palautettua alkuperäinen yhtenäinen ilme päälähestymissuunnasta katsottuna.



Kuva 49 Havainnekuva Kuohuaukiolta. Paviljongin väri palautettu oranssiksi

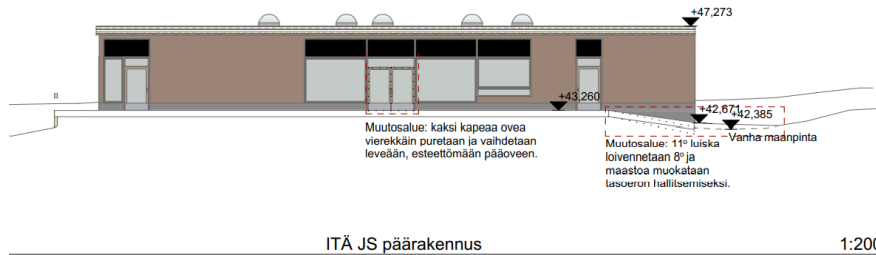
Ulkotila on aika pimeä kattoikkunoista huolimatta, joten valaistusta on parannettava viihtyisyyden ja turvallisuuden lisäämiseksi. Erityisesti sisäänkäyntien valaisemiseen kiinnitetään huomiota.



Kuva 50 Läpinäkyvyys jalankulkuterassin lävistävässä käytävässä. Tila jää hämäräksi kattoikkunoista huolimatta



Kuva 49 Jalankulkuterassin alempi taso. Toinen paviljongeista on muutettu harmaaksi

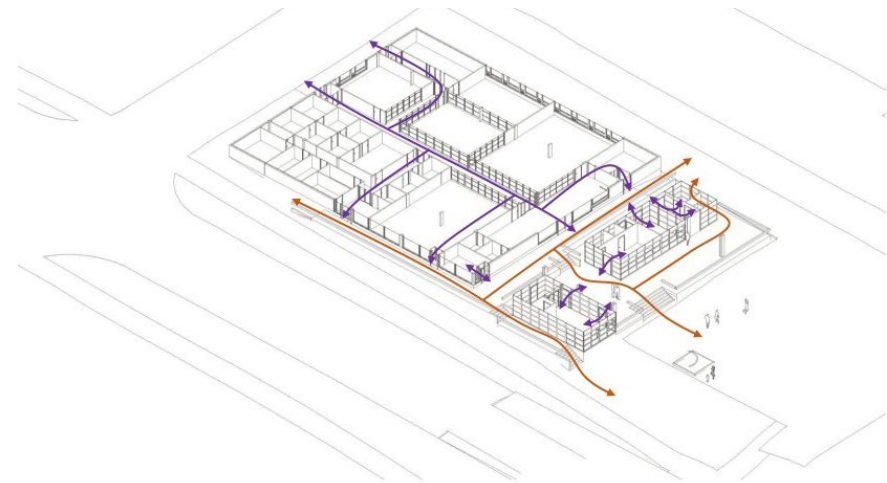


Kuva 50 Uusi pääsisäänkäynti sijoitetaan itäjulkisivun keskiosaan

Rakennuksen sisäänkäynnit ovat aikakautensa ostoskeskuksille tyypillisesti ulkotiiloista jokaiseen tilaan erikseen vieviä, hierarkkisesti samanarvoisia ovia. Selkeää pääsisäänkäyntiä rakennukseen ei voida osoittaa. Koska rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu ja tarvitaan selkeä pääsisäänkäynti, täytyy osoittaa sopivin kohta leveämmälle ovelle niin, ettei rakennuksen ulkokuori muutu ratkaisevasti. Paras paikka leveämmälle ovelle on itäpuolella keskellä rakennuksen julkisivua, jossa on kaksi vierekkäistä ovea. Vaihtamalla nämä kaksi erillistä ovea yhdeksi leveäksi, saadaan rakennuksen julkisivua muuttamatta pääsisäänkäynti erittäin hyvään kohtaan (kts. kuva 52).

Näyttävät betoniset kaiteet ovat nykyisille määräyksille liian matalat, ainoastaan 800 mm. Lisäksi poikkisuuntaiset kaiderakenteet mahdollistavat kaiteen päälle kiipeämisen. Kiipeäminen on estettävissä

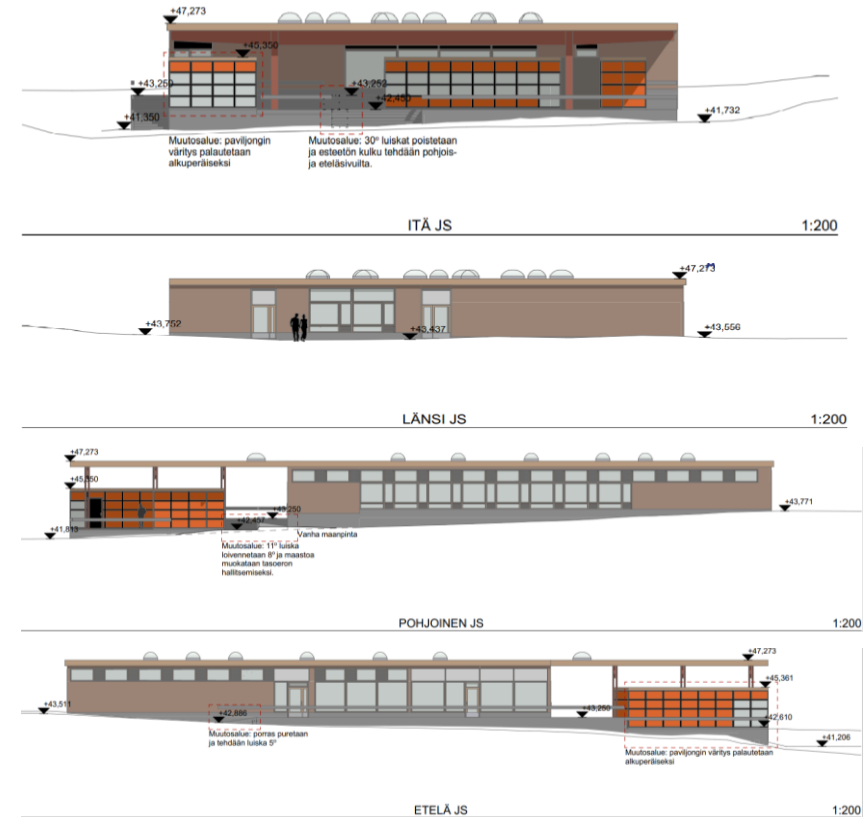
lasikaiteella, jolloin suojaavan osan korkeus on 800 mm. Lisäksi tarvittava korotus kaiteeseen voidaan toteuttaa betonikaidetta kannattelevan terästukiprofiilin kaltaisella käsijohteella. Alkuperäinen, musta väriyty palautetaan terästukiprofiiliin ja käsijohteisiin. Kaiteen uudet rakenteet toteutetaan niin, että ne voidaan tarvittaessa myöhemmin purkaa alkuperäisen rakenteen vahingoittumatta.



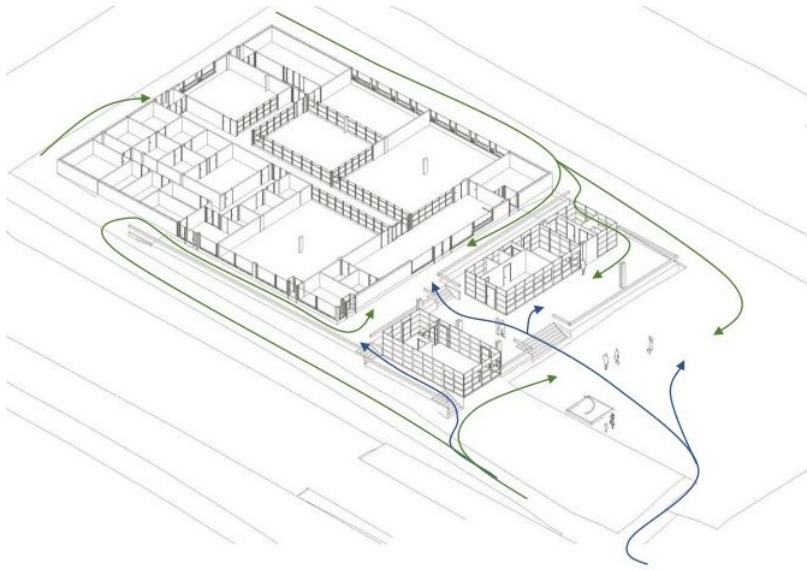
- Sisäinen liikenne / uloskäynnit
- Ulkoinen liikenne

Kuva 51 Liikenne rakennuksessa

Esteettömyyttä ja käyttöturvallisuutta parannetaan. Vaarallisen n. 30 asteen kaltevuuden vuoksi vanhat portaiden yhteydessä sijaitsevat luiskat poistetaan ja muutetaan betoniportaiksi. Rakennuksen ominaispiirteet eivät kärsi, vaan näyttävä betoniporrasyhteys tasolta toiselle jopa korostuu. Esteetön yhteys tasoille on järjestettävissä rakennuksen pohjois- ja eteläisivuilta. Ylemmälle tasolle, josta on sisäänkäynti rakennukseen, saadaan 5 asteen kaltevuudella luiska eteläpuolelta, Uomatieltä, poistamalla matala porras ja korvaamalla se luiskalla. Ylemmälle tasolle ja alemmalle tasolle kulku, sekä tasolta toiselle siirtyminen järjestyy pohjoispuolelta. Entinen, katoksen alla sijaitseva luiska on kaltevuudeltaan n. 11 astetta, ja se saadaan loivennettua esteettömäksi, 8 asteeseen korottamalla hieman maastoa rakennuksen vierellä. Maaston korottaminen mahdollistaa esteettömän kulun suoraan Kuohupolulta alemmalle tasolle.



Kuva 52 Julkisivut ja muutokset



Kuva 54 Esteetön kulku

- Esteetön kulku
- Porrasyhteys

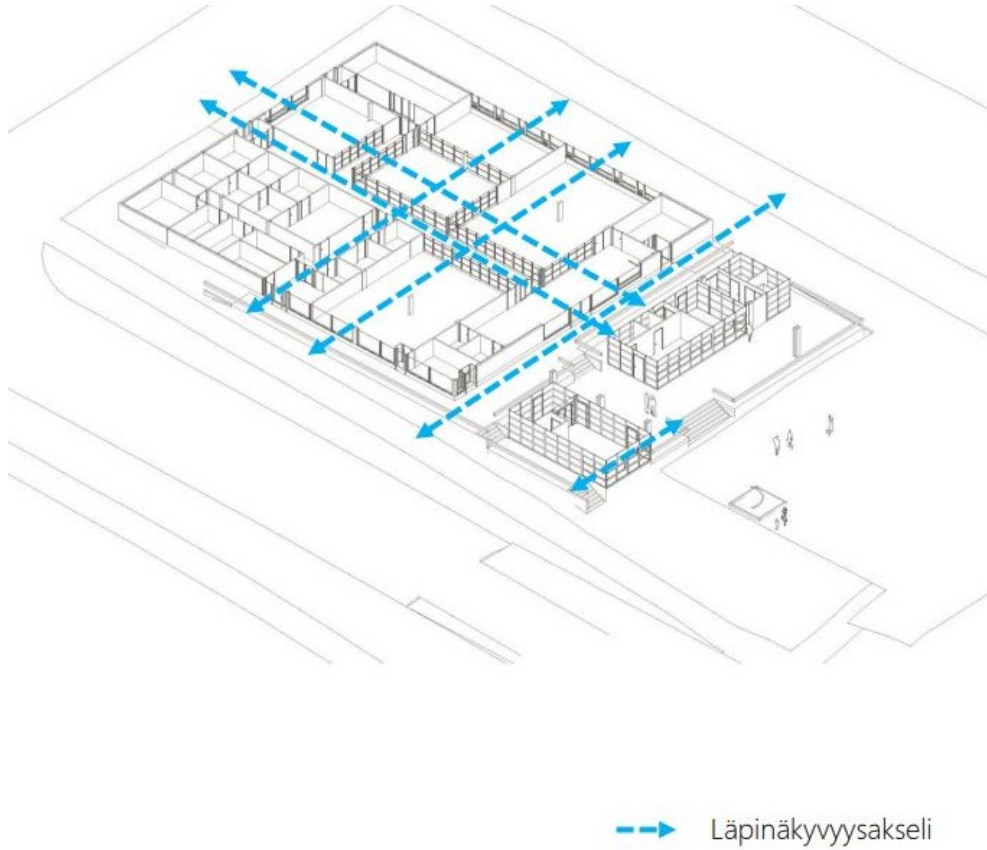
Sisätiloissa näyttävät liimapuupilarit ja palkit pyritään tuomaan esille mahdollisuuksien mukaan. Rakennushistoriaselvityksessä todetaan, että tällä hetkellä rakennuksen sisä- ja ulkotiloilla ei ole keskinäistä yhteyttä. Pilarit ja palkit ovat jääneet myöhempien rakenteiden peittoon.⁶⁴ Yhteys sisä- ja ulkotilojen arkkitehtoniselle ilmeelle

⁶⁴ Rakennushistoriaselvitys, 2017. Kari Leppänen arkkitehdit oy



Kuva 53 Havainnekuva yhdistettävistä tiloista

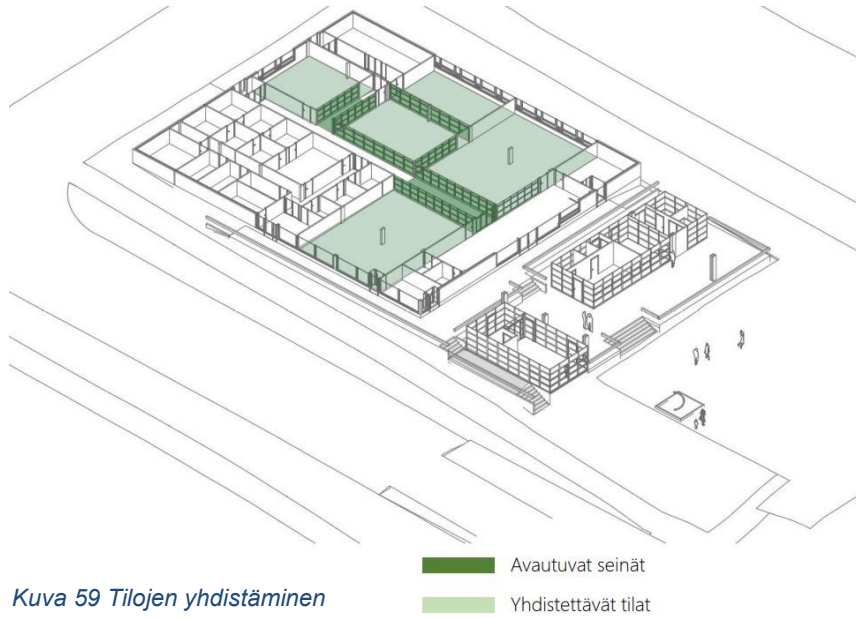
luodaan korostamalla näyttävää rakennetta, sekä luomalla näkymäakseleita myös sisätiloihin.



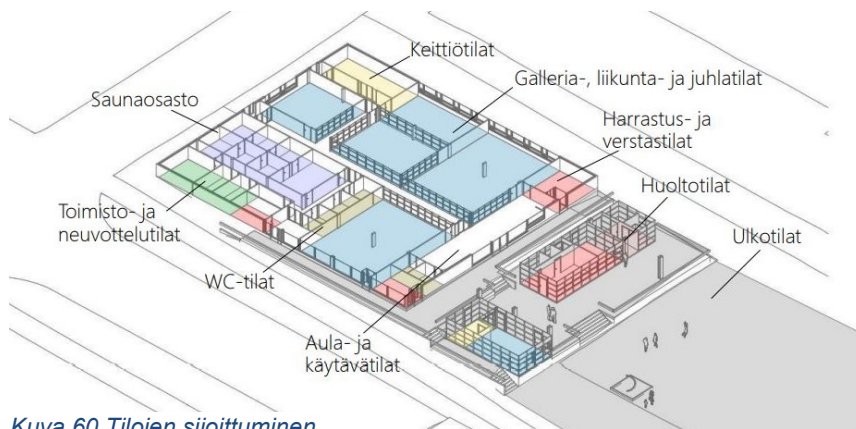
Kuva 55 Läpinäkyvyysakselit



Kuva 56 Havainnekuva tilasarjaa jatkavasta keskeiskäytävästä



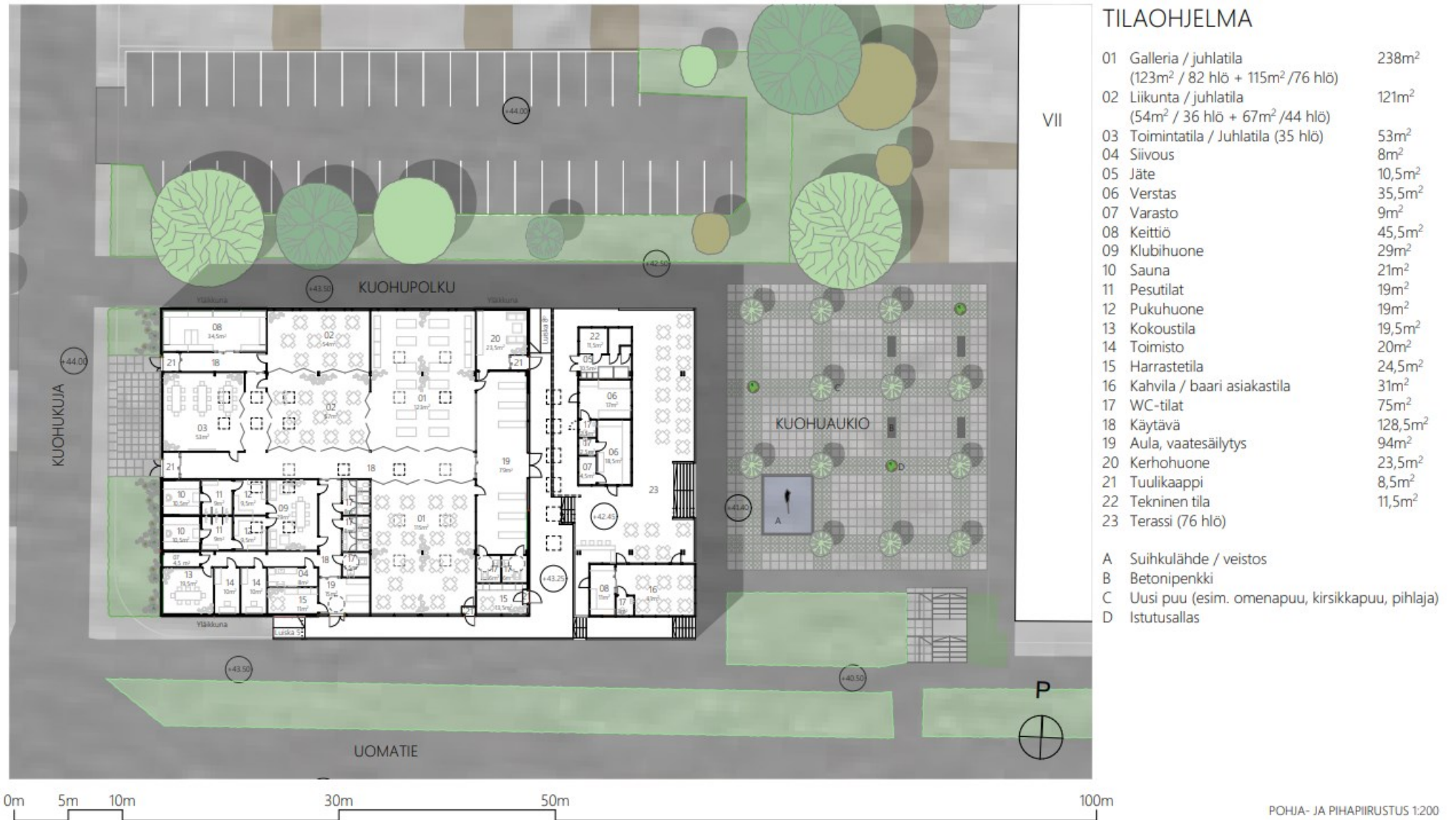
Kuva 59 Tilojen yhdistäminen



Kuva 60 Tilojen sijoittuminen

Tilasuunnittelussa huomioidaan rakennuksen muuntojoustavan rakenteen tuomat mahdollisuudet, joka on ostoskeskusrakentamiselle tärkeä ominaisuus ja lähtökohta.

Kattoikkunoita rakennuksessa on yhteensä 19, joista 13 on sisätiloissa. Vanhoja kattoikkunoita korotetaan ja ikkunoita lisätään tuomaan valoa syvärunkoiseen rakennukseen, sekä lisäämään sisätilojen merkityksellisyyttä. Kattoikkunoiden sijoittamisessa noudatetaan olemassa olevaa rytmiä, jolloin lisätyt ikkunat eivät muuta rakennuksen ilmettä olennaisesti.



Kuva 61 Pohjapiirros

Lähteet

Painetut lähteet

Eskola, A. 2002. Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930–1979, Inventointiraportti, Vantaan kaupunginmuseo ja Vantaan kaupunkisuunnittelu, Gummerus kirjapaino Oy

Hako, J. 2009. Myyrmäki, Kampakeramiikasta kauppakeskukseen, Kellastupa Oy, Porvoo

Helasvuo, O. & Vainio, N. 2008. Laatusuunnitelmilla – Vantaan ostoskeskukset 1961–1986, Inventointiraportti, Vantaan kaupunginmuseo ja Vantaan kaupunkisuunnittelu, Gummerus kirjapaino Oy

Helsingin pitäjä 2016, Julkaisija Vantaa-seura ry. Helsinki 2015. Paavola, S. Katsaus Vantaan ostoskeskuksiin ja niistä tehtyihin selvityksiin

Hurme, R. 1991. Suomalainen lähiö Tapiolasta Pihlajamäkeen, Suomen Tiedeseura

Putkonen, L. 2011. Asiasta 2, kirjoituksia restauroinnista ja rakennusuojelusta, Rakennustieto Oy, Tammerprint Oy, Tampere

Saresto, S. Salminen, A & Vierto, M. 2004. Ostari - lähiön sydän, rakennushistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunginmuseo, Suomen Printman oy

Sähköiset lähteet

Kaavamuuotos: Vantaan kaupunki, Kuohukujan ostarin tilalle asuntoja (nro 002364), luettu 21.3.2022
http://new-www-vantaa.fi-a.innofactor.com/instance/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/149470_Kaupsu_002364_selostus_11022020.pdf

Korjausrakentamisen käsitteitä, 2015. Rakennusperintö. Ympäristöministeriö, Luettu 10.4.2022 https://www.kulttuuriymparistomme.fi/fi-FI/Tutki_ja_tutustu/Kasitteita/Korjausrakentamisen_kasitteita

Mikkola, J. 2003. Puurakenteinen modulikonstruktivismi ja talo Thorsbo, TKK:n arkkitehtiosasto, diplomityö, Luettu 2.6.2022
<https://livady.fi/wp-content/uploads/Talo-Thorsbo-ja-modulikonstruktivismi-2020-lowres.pdf>

Rakennetun kulttuuriympäristön käsitteitä, 2015. Rakennusperintö. Ympäristöministeriö, Luettu 10.4.2022 https://www.kulttuuriymparistomme.fi/fi-FI/Tutki_ja_tutustu/Kasitteita/Rakennetun_kulttuuriympariston_kasitteita

Valtiolle rakennettu, sanastoa, Museovirasto. Luettu 22.3.2022
<http://www.valtiollerakennettu.fi/tietoa-ja-lahteita/sanasto>

Valtiolle rakennettu, Säilyttävä korjaaminen johtolankana, Lehtinen, P. Museovirasto. Luettu 22.3.2022 <http://www.valtiollerakennettu.fi/rakentaminen/sailyttava-korjaaminen-johtolankana>

Vantaan kaupunki, Myyrmäen kaavarunko (nro 014400), luettu 3.3.2022

https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maan-kaytto/asemakaavoitus/myyрмаen_kaavat/myyрмаen_kaavarunko

Muut lähteet (selvitykset, päätökset, raportit ym.)

Helsingin hallinto-oikeus, Päätös H4029/2021: Asemakaavan muu-
tosta koskevat valitukset, 27.8.2021. Finlex

Kiinteistö Oy Myyrimäki, arvio rakennuksen tulevaisuudesta,
Mikko Vartiainen.

Kiinteistö Oy Myyrimäki, selvitys kiinteistön kunnosta, kannatta-
vuudesta ja vuokrausteesta, Mikko Vartiainen.

Kiinteistö Oy Myyrimäki, Tiilijulkisivujen kuntotutkimus ja vesikaton
kuntokartoitus, Suomen talokeskus oy, 2013.

Leppänen, K. & Lehtonen, A. 2017. Rakennushistoriaselvitys, Kuo-
hukuja 1, Kari Leppänen arkkitehdit Oy

Kuvalähteet

1. Julkisivupiirustukset etelä ja pohjoinen, Lupapiste kauppa, Kuo-
hukuja 1 piirustukset, luettu 15.2.2022 <https://kauppa.lupa-piste.fi/#/?q=92-15-653-1>

2. Julkisivupiirustukset itä ja länsi, Lupapiste kauppa, Kuohukuja 1
piirustukset, luettu 15.2.2022 <https://kauppa.lupapiste.fi/#/?q=92-15-653-1>

3. Leikkauspiirustukset, Lupapiste kauppa, Kuohukuja 1 piirustuk-
set, luettu 15.2.2022 <https://kauppa.lupapiste.fi/#/?q=92-15-653-1>

4. Pohjapiirustus, Lupapiste kauppa, Kuohukuja 1 piirustukset, lu-
ettu 15.2.2022 <https://kauppa.lupapiste.fi/#/?q=92-15-653-1>

5. Aikajanan kuvat:

Kaivoksela: Finna, Vantaan kaupunginmuseo, Anne Silanto
<https://www.finna.fi/Record/vantaa.rakennus:1017752408>

Korsontie 7: Piminäinen, M. valokuva

Hiekkaharju: Piminäinen, M. valokuva

Mikkola: Finna, Vantaan kaupunginmuseo, Mikko Mälkki
<https://www.finna.fi/Record/vantaa.rakennus:100786196L>

Kuohukuja: Finna, Vantaan kaupunginmuseo, Antti Yrjönen
<https://www.finna.fi/Record/vantaa.kuva:1366:4>

Rajatorppa: Finna, Vantaan kaupunginmuseo, Ilppo Pohjola
<https://www.finna.fi/Record/vantaa.kuva:454:3756>

Myyrimpuhos: Finna, Vantaan kaupunginmuseo, Ilppo Pohjola
<https://www.finna.fi/Record/vantaa.kuva:454:3771>

Koivutori: Finna, Vantaan kaupunginmuseo, Ilppo Pohjola
<https://www.finna.fi/Record/vantaa.kuva:454:3783>

6. Finna, Vantaan kaupunginmuseo, <https://vantaankaupunginmu-seo.finna.fi/Record/vantaa.kuva:492:23687>

7. Hako, J. 2009. Myyrmäki, Kampakeramiikasta kauppakeskukseen, Kellastupa Oy, Porvoo, s. 250
8. Piminäinen, M. Maastoleikkaus
9. Piminäinen, M. Analyysi tilasarjasta
10. Saresto, S. Salminen, A & Vierto, M. 2004. Ostari - lähiön sydän, rakennushistoriallinen selvitys, Helsingin kaupungin museo, Suomen Printman oy, s. 36–37
11. Piminäinen, M. Valokuva jalankulkuterassista
12. Piminäinen, M. Valokuva käytävästä rakennusmassojen välissä
13. Piminäinen, M. Pilareista ja palkeista muodostuva rakenne
14. Piminäinen, M. Valokuva Pilarein ja palkin liitoksesta
15. Piminäinen, M. Valokuva kioskipaviljongin dominomukaelmista
16. Piminäinen, M. Valokuva julkisivun tiilipinnasta ja pohjoisen puuikkunoista
17. Piminäinen, M. Valokuva länsipäädystä
18. Piminäinen, M. Valokuva Tuompon liikesiivestä
19. Hako, J. 2009. Myyrmäki, Kampakeramiikasta kauppakeskukseen, Kellastupa Oy, Porvoo, s. 250
20. Piminäinen, M. Valokuva Kuohukujan ostoskeskusta ympäröivästä puustosta
21. Piminäinen, M. Valokuva Uomatien puoleisesta puurivistöstä
22. Piminäinen, M. Valokuva Kuohupolun viereisestä puurivistöstä
23. Vantaan kaupunki, Myyrmäen kaavarunko (nro 014400), luettu 3.3.2022, s. 8
https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/asemakaavoitus/myyрмаen_kaavat/myyрмаen_kaavarunko
24. Piminäinen, M. Analyysikuva kaupunkikuvallisista elementeistä
25. Piminäinen, M. Riskipistetaulukko, muutoskaavio toiminta- ja harrastuskeskus
26. Piminäinen, M. Analyysikuva, muutoskaavio toiminta- ja harrastuskeskus
27. Piminäinen, M. Riskipistetaulukko, ravintolamaailma
28. Piminäinen, M. Analyysikuva, muutoskaavio ravintolamaailma
29. Piminäinen, M. Riskipistetaulukko, hotelli / majoitusliike
30. Piminäinen, M. Analyysikuva, muutoskaavio hotelli / majoitusliike
31. Piminäinen, M. Riskipistetaulukko, päiväkot
32. Piminäinen, M. Analyysikuva, muutoskaavio päiväkot

33. Piminäinen, M. Riskipistetaulukko, asuinkerrostalo
34. Piminäinen, M. Analyysikuva, muutoskaavio asuinkerrostalo
35. Piminäinen, M. Riskipistetaulukko, toimistohotelli
36. Piminäinen, M. Analyysikuva, muutoskaavio toimistohotelli
37. Piminäinen, M. Riskipistetaulukko, muutoskaavio asukastalo / alueen yhteiskäyttörakennus
38. Piminäinen, M. Analyysikuva, muutoskaavio asukastalo / alueen yhteiskäyttörakennus
39. Piminäinen, M. Riskipistetaulukko, yhden yrityksen liiketilat
40. Piminäinen, M. Analyysikuva, muutoskaavio yhden yrityksen liiketilat
41. Piminäinen, M. Vertailutaulukko
42. Piminäinen, M. Luonnos tilojen sijoittelusta, alueen yhteiskäyttörakennus
43. Piminäinen, M. Luonnos tilojen sijoittelusta, Toiminta- ja harrastuskeskus
44. Piminäinen, M. Luonnos tilojen sijoittelusta, asuinkerrostalo
45. Piminäinen, M. Pysäköintisuunnitelmaluonnos
46. Piminäinen, M. Kerroskaavioluonnos
47. Piminäinen, M. Massoitteluluonnos
48. Piminäinen, M. Ominaispiirteet, aksonometria
49. Piminäinen, M. Havainnekuva, paviljongin väri palautettu oranssiksi
50. Piminäinen, M. Valokuva jalankulkuterassin läpinäkyvyydestä
51. Piminäinen, M. Valokuva jalankulkuterassin alemmalta tasolta
52. Piminäinen, M. Uusi pääsisäänkäynti
53. Piminäinen, M. Analyysikuva, liikenne rakennuksessa
54. Piminäinen, M. Julkisivut ja muutokset
55. Piminäinen, M. Analyysikuva, esteetön kulku rakennukseen
56. Piminäinen, M. Havainnekuva yhdistettävistä tiloista
57. Piminäinen, M. Analyysikuva, läpinäkyvyysakselit
58. Piminäinen, M. Havainnekuva keskeiskäytävästä
59. Piminäinen, M. Analyysikuva, Tilojen yhdistäminen
60. Piminäinen, M. Analyysikuva, Tilojen sijoittuminen
61. Piminäinen, M. Pohjapiirros



ASUKASTALO KUOHU



RAKEISUUSKARTTA 1:5000



KAUPUNKIKUVALLISESTI HUOMIOITAVAT ALUEET

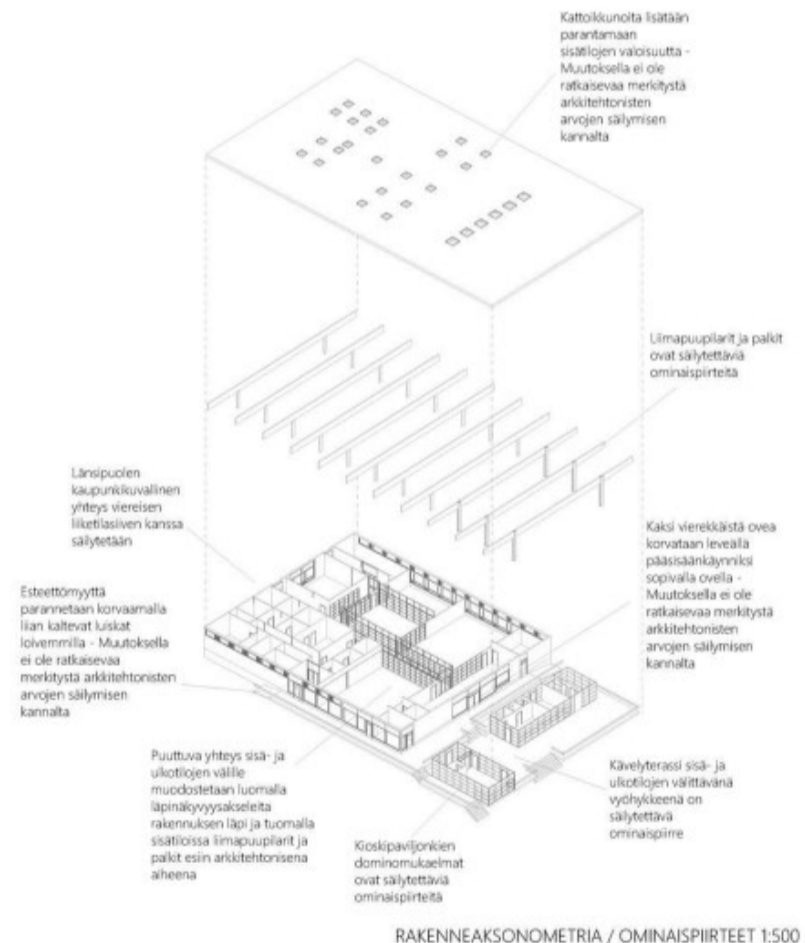
Asukastalo Kuohu on Myyrmäen vanhimman alueen yhteisöllinen keskus. Rakennus muistuttaa alueen alkuaikojen historiasta ja kertoo rakentamisaikansa arvoista ja arkkitehtuurista. Rakennus on tärkeä osa alueen kaupunkikuvaa ja identiteettiä, sekä täydentää viereisten rakennusten muodostaman kokonaisuuden.

Suunnitelmassa on analysoitu rakennuksen ominaispiirteet, jotka on hyvä säilyttää. Ominaispiirteitä korostettiin, erityisesti sisätiloissa, jotka ovat olleet aiempien muutoksien vuoksi hyvin eri henkiset ulkotilojen kanssa. Konstruktivismiin mukainen rakenteiden näkyvyys otettiin myös sisätiloissa arkkitehtoniseksi aiheeksi.

Analyyssissä päädyttiin säilyttävään ratkaisuun, jossa rakennuksen ominaispiirteet huomioidaan ja siihen ei tehdä laajennusta, joka muuttaisi kaupunkikuvaa. Rakennus on osa Vantaan liikekeskusrakentamisen historiaa, eikä sitä tule purkaa tai sen kaupunkikuvallista ja arkkitehtonista ilmettä muuttaa.

Ympäristöstä huomioitiin Kuohuaukio solmukohtana, aukio ja rakennus osana jalankulkuympäristöä ja viereiset Eino Tuompon matalat liiketilasiivet.

Rakennuksen hieno tilasarja, jossa jalankulkuterassi toimii välittävänä vyöhykkeenä aukion ja sisätilojen välillä, säilytetään ja yhteyttä korostetaan, sekä tilasarjaa laajennetaan rakennuksen läpi kulkevalla keskeiskäytävällä.



RAKENNEAKSONOMETRIA / OMINAISPIIRTEET 1:500

Ostoskeskusten suunnitteluhanteiden kehittyminen 1960-1980:

Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi luokitellussa ostoskeskuksissa näkyy Vantaan liikekeskusrakentamisen aikajana.

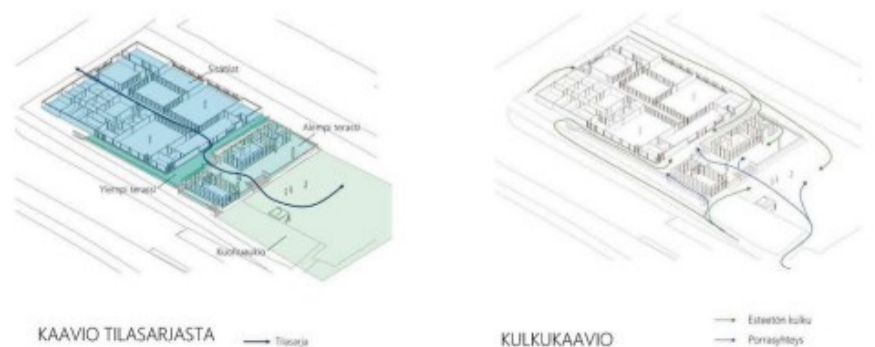


Käivöskela 1962-1965 Aarne Ehojoki, Korsontie 7 1967 Eija-Leena ja Eija Airaksinen, Hiekkaharju 1969 Erkki Kuoppamäki, Mikkola 1970 Ilmo Väsjäkä, Rajatorppa 1971-1974 Arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Harjo, Kuohukuja 1972 Ilpo Hälvä, Myyrinpuhos 1975 Eero Kostiaainen, Korvutori 1981 Eero Väsjäkä ja Aarno Passoja

Funktionalismin ihanteet, laajat ikkunapinnat, vaaleat julkisivut, minimalisismi, horisontaalisuus, väheisyys

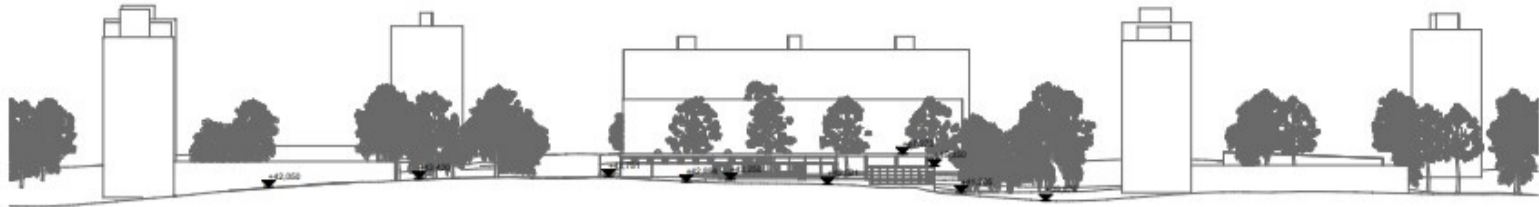
Konstruktivismi, elementtitekniikka, järjestelmäarkkitehtuuri, moduulijäteli, umpinaisuus ja raskas muotokielellä, luonnonläheiset voimakkaat värit, pienentyneet lasipinnat, limapuu, pesubetoni

Postmodernismi, Erilaisten aiheiden runsas yhdistäminen toisiinsa, portaat, tornit, kaaret, katoiset



KAAVIO TILASARIJASTA

KULKUKAAVIO



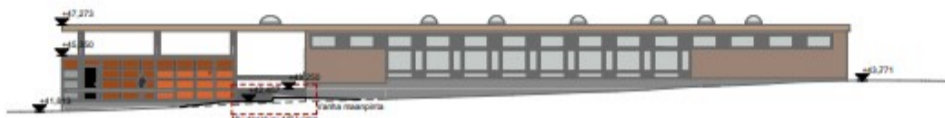
ALUELEIKKAUS 1:200



ETELÄ 1:200



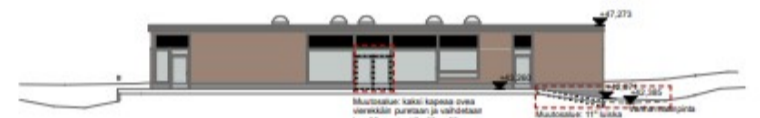
LÄNSI 1:200



POHJOINEN 1:200



ITÄ 1:200



PÄÄRAKENNUS ITÄ 1:200



SIJAINTI 1:2000



ASEMAPIIRROS 1:500



HAVAINNEKUVA YHDISTETTÄVISTÄ JUHLATILOISTA

Sisätilojen ja ulkotilojen keskinäinen yhteys luodaan tuomalla myös sisätiloissa esille massiivinen liimapuurakenne. Ulkotiloissa massojen väliin jäävää näkymääkseliä varioidaan sisätiloissa luomalla läpinäkyvyyksiä avattavien lasiseinien ja pitkän keskuskäytävän avulla. Alkuperäisessä suunnitelmassa rakennuksen aukotus on sijoitettu vastakkain keskenään, jolloin läpinäkyvyys tiloihin syntyy luonnollisesti ilman aukotusta.

Katon valoaukoista tehdään arvokkaimpiin tiloihin ja keskuskäytävään aihe, ja samalla ratkaistaan luonnonvalon saamista syvärunkoisen rakennuksen keskelle. Jo olemassa olevia kattoikkunoita uusitaan tarpeen mukaan ja korotetaan. Lisäksi samanlaisia uusia kattoikkunoita listään symmetrisesti tiloihin.

Sisätiloissa tummempi lattiapinta luo kontrastia ja 70-luvun henkeä tiloihin. Vaaleat seinä- ja kattopinnat, sekä luonnonvalo raikastavat vaikutelmaa, josta helposti voisi tulla tunkkainen massiivisten puurakenteiden, mustakehyksisten lasiruutuovien ja tumman lattian yhdistelmänä. Seinien ja katon vaaleus myös tuovat massiivisen pilari- ja palkkirakenteen paremmin esille.

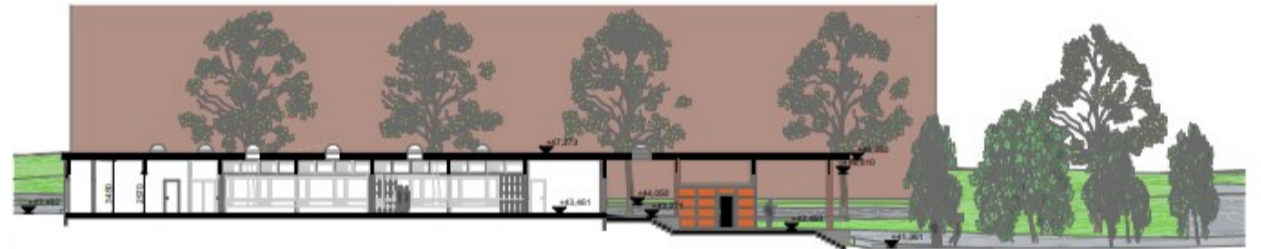
Ulkotilojen hieno tilasarja hyödynnetään pihasuunnitelmassa. Kuohuaukion parannus julkiseksi puistotilaksi, joka kuitenkin kuuluu kiinteästi yhteen asukastalo Kuohun kokonaisuuden kanssa, tekee rakennuksen päälähestymisnäkyvästä arvokkaan. Huonokuntoiset puut aukiolta korvataan uusilla ja vanhat penkit vaihdetaan näyttäviin betonipenkeihin. Suihkulähde kunnostetaan ja aukiolle lisätään istutusaltaita.

Puolijulkisen jalankulkuterassin esteettömyyttä parannetaan korjaamalla ja lisäämällä luiskia, sekä muutetaan portaikon vaarallisen kaltevat luiskat portaiksi. Terassin kaiteeseen tehdään huomaamaton lasiosa estämään kiipeämistä ja kaiteen korotus toteutetaan sen olemassa olevien terästuprofiliin kaltaisella käsijohteella.

Rakennuksen ovet ovat hierarkkisesti samanarvoisia, joten luonnollinen paikka leveämmälle pääovelle on itäpuolella kahden vierekkäisen oven kohdalla. Ovien korvaaminen leveämmällä pääovella on helppo toteuttaa laajentamalla aukotuksia, ja pääsisäänkäynnin sijainti keskellä rakennuksen julkisivua, jalankulkuterassilla on luonnollinen ja toimiva. Pääsisäänkäynnin sijoittaminen keskelle, mahdollistaa myös näytävän näkymä- ja läpikuljettavuusakselin, sillä vastapäätä länsijulkisivulla on toinen sisäänkäynti.



HAVAINNEKUVA KESKEISKÄYTÄVÄSTÄ



PITKITTÄISLEIKKAUS A-A 1:200



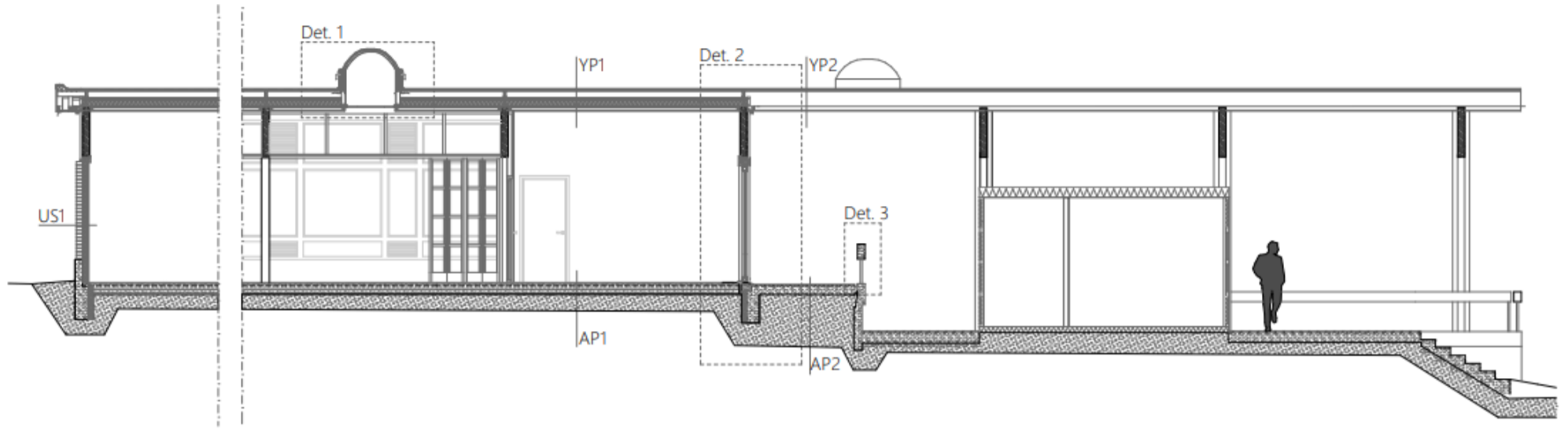
TILAOHJELMA

Nro	Tilavuunnus	Henkilö	Pinta-ala (m ²)
01	Galleria / juhlatila	82 hlö + 76 hlö	238m ²
02	Liikunta / juhlatila	36 hlö + 44 hlö	121m ²
03	Toimintatila / Juhlatila	35 hlö	53m ²
04	Siivous		8m ²
05	Jäte		10,5m ²
06	Verstas		35,5m ²
07	Varasto		9m ²
08	Keittiö		45,5m ²
09	Klubihuone		29m ²
10	Sauna		21m ²
11	Pesutilat		19m ²
12	Pukuhuone		19m ²
13	Kokoustila		19,5m ²
14	Toimisto		20m ²
15	Harrastetila		24,5m ²
16	Kahvila / baari asiakastila		31m ²
17	WC-tilat		75m ²
18	Käytävä		128,5m ²
19	Aula, vaatesäilytys		94m ²
20	Kerhuhuone		23,5m ²
21	Tuulikaappi		8,5m ²
22	Tekninen tila		11,5m ²
23	Terassi	76 hlö	

VII

A Suihkulähde / veistos
 B Betonipenkki
 C Uusi puu (esim. omenapuu, kirsikkapuu, pihlaja)
 D Istutusallas

POHJA- JA PIHAPIIRUSTUS 1:200



RAKENNELEIKKAUS 1:50



RAKENNUKSEN RAKENNETYYPIIT JA KORJATTAVATRAKENTEET

AP1

Lattiapäällyste (uusitaan)
Pintalaatta 50 mm
Styrox 70 mm
Pohjalaatta 80 mm
Muovikalvo 0,20 mm
Juntattu sora 200 mm

AP2

Betoni laatat 600 x 600 mm
Juotosmassa
Alusbetoni 80 mm
Soratäyttö

US1

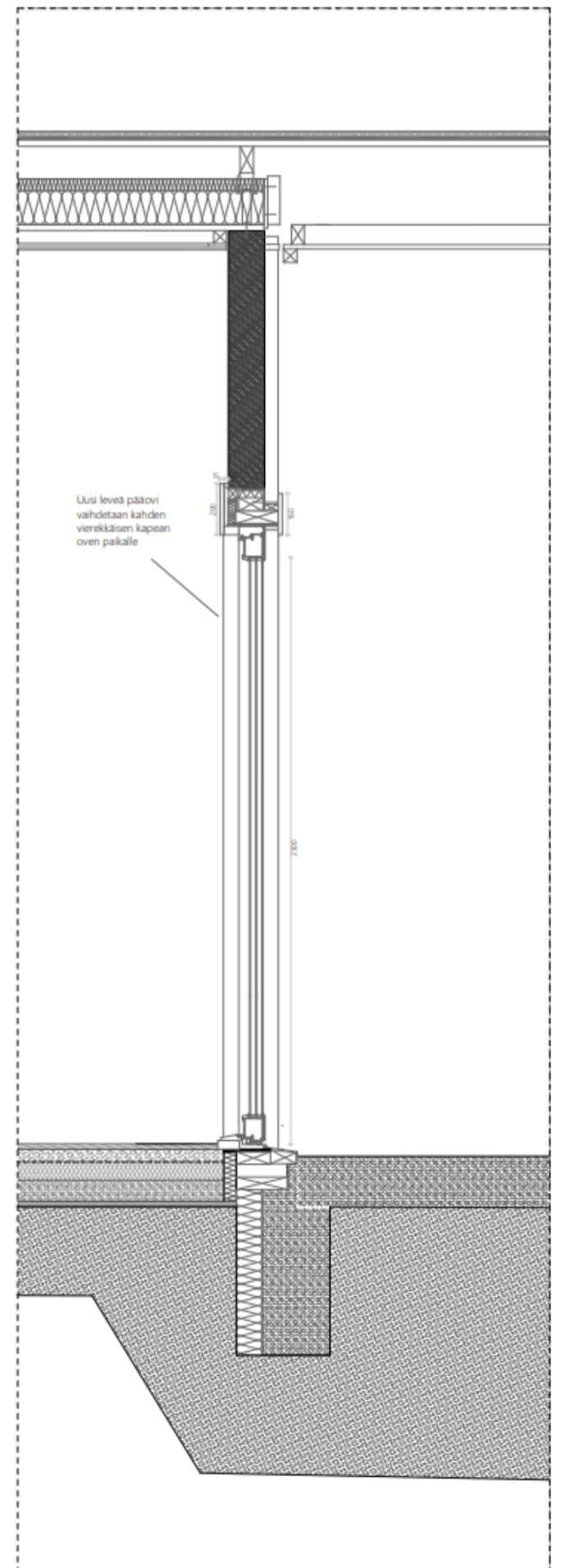
Tiili 130 mm
(Mikäli seinärakenne tulee uusia, lisätään tuuletusväli ja mahdollinen lisälämmöneristys)
Runko 50 x 100 mm + PVL -10
Lujalevy saumakohtissa 7 x 100 mm
Seinäverhous lujalevy 11 mm

YP1

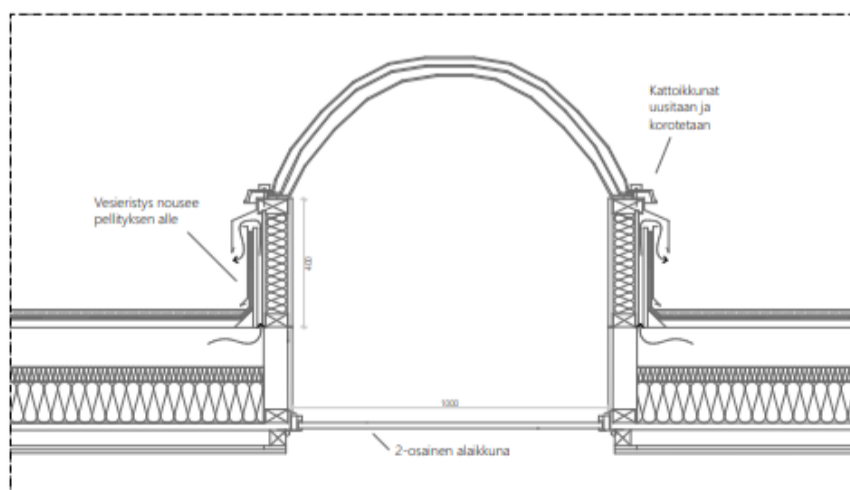
Singeli 25 kg/m² (uusitaan)
3-kertainen huopakate (uusitaan)
(Kattokallistus korjataan 1:40)
22 x 100 mm Raakaponttilaudoitus
50 x 100 mm k/k 600 mm tuuletus
75 x 200 mm k/k 600 mm sormijatketus + ol-75-5 + kt 12,5
(Eristeen kunto tarkastetaan ja uusitaan vesivahinkokohtissa ja tarvittaessa)
Muovitiivistyspaperi
22 x 100 mm harva laudoitus k/k 200 mm
45 x 45 mm koolaus k/k 600 mm
Sisäverhous 11 mm

YP2

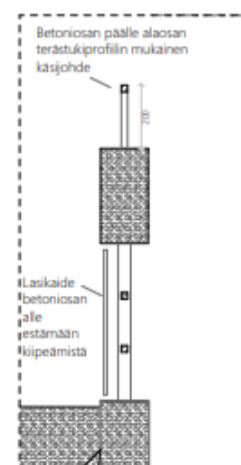
Singeli 25 kg/m² (uusitaan)
3-kertainen huopakate (uusitaan)
(Kattokallistus korjataan 1:40)
22 x 100 mm Raakaponttilaudoitus
50 x 100 mm k/k 600 mm
75 x 200 mm k/k 600 mm sormijatketus
Oikaisurimat
Kattoverhous, hienosahattu mäntylauta



DET. 1 UUSI OVI 1:10



DET. 1 UUSI KATTOIKKUNA 1:10



DET. 3 KAITTEEN LASI JA KOROTUS 1:10