



SAVONIA

OPINNÄYTETYÖ - AMMATTIKORKEAKOULUTUTKINTO
TEKNIIKAN JA LIIKENTEEN ALA

SUOJELLUN HUOLTOASEMAN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSEN JA HOTELLIN LUONNOSSUUNNITELU

Niiralan Teboil



TEKIJÄ: Risto Piirainen

Koulutusala Tekniikan ja liikenteen ala	
Koulutusohjelma/Tutkinto-ohjelma Rakennusarkkitehtuurin tutkinto-ohjelma	
Työn tekijä Risto Piirainen	
Työn nimi Suojellun huoltoaseman käyttötarkoituksen muutoksen ja hotellin luonnossuunnittelu	
Päiväys	6.5.2020
Sivumäärä/Liitteet	47/-
Ohjaaja yliopettaja Janne Repo	
Toimeksiantaja/Yhteistyökumppani Matka Veijalainen Oy	
<p>Tiivistelmä</p> <p>Opinnäytetyö koostuu kahdesta erilaisesta aiheesta. Toisessa käsitellään uudisrakennuksen käyttötarkoitusten kartoittamista ja suunnittelua Niiralankadulla Kuopiossa. Tontilla sijaitsevan suojellun huoltoaseman käyttötarkoituksen muutoksen suunnittelu on työn toinen aihe. Tehtäväksi sovittiin luonnostasoinen suunnittelu molemmista rakennuksista työn toimeksiantajan Matka Veijalainen Oy:n kanssa. Uudisrakennuksen suhteen pääasiallinen tavoite on kaupungin virkamiesten vakuuttaminen projektista ja hyväksyttävien suunnitelmien luominen kaavatyön aloittamiseksi ja projektin jatkamiseksi. Huoltoaseman osalta tavoitteena on tutkia sen uusia käyttötarkoitumahdollisuuksia ottaen huomioon suojelun, rakennuksen kunnon ja tilaajan tarpeet. Tavoite on luoda rakennuksista hyvä kokonaisuus ottaen huomioon alueen ilmeen ja kehityksen tulevaisuudessa.</p> <p>Projektin aikana pidettiin kaupungin ja tilaajan edustajien välillä useita suunnittelukokouksia, jotka ohjasivat ja jaksottivat suunnittelutyötä. Toimeksiantajan ja hänen edustajiensa kanssa tehtiin tiivistä yhteistyötä koko työn ajan. Molemmista rakennuksista, piha-alueista, liikennejärjestelyistä ja alueen kehitysmahdollisuuksista tehtiin piirustuksia, havainnekuvia ja selvityksiä. Pääasiallisena työvälineenä projektissa on: 3D-mallinnusohjelma, viivapiirto-ohjelma ja kuvankäsittelyohjelma.</p> <p>Tuloksena tuotettiin kaupungin vaatimat piirustukset ja havainnekuvat, jotka hyväksyttiin jatkoa varten enemmänkin kuin riittävinä. Projektissa oli päästy tavoitteisiin ja tilaaja sai opinnäytetyöstä valmiit kuvat luonnosvaiheeseen. Opinnäytetyössä merkittäviä asioita tilaajan ja viranomaisten kanssa käyty tiivis vuorovaikutus, joka vastasi oikeaa työelämän suunnitteluprosessia. Työ itsessään oli laaja, mielenkiintoinen sekä haastava. Suurin merkitys oli päästä konkreettisesti vaikuttamaan suojellun rakennuksen uuteen elämään.</p>	
Avainsanat Käyttötarkoituksen muutos, huoltoasema, hotelli, rakennussuojelu, korjausrakentaminen, kunnostaminen	

Field of Study Technology, Communication and Transport			
Degree Programme Degree Programme in Construction Architecture			
Author Risto Piirainen			
Title of Thesis Preliminary Planning of a Hotel and the Change of Use of a Listed Gas Station			
Date	6 May 2020	Pages/Appendices	47/-
Supervisor Mr Janne Repo, Principal Lecturer			
Client Organisation /Partners Matka Veijalainen Oy			
<p>Abstract</p> <p>This final project consists of two different subjects. The first one was to define the purpose of use and make further plans for a new building in Niiralankatu, Kuopio. Planning the new purpose of use of a listed gas station on the site was the other subject of the project. It was agreed with the client to make preliminary level plans. For the new building the main purpose was to convince city authorities of the project and to produce plans sufficient for the preliminary phase. For the gas station the objective was to solve new purposes of use for the building considering preservation, the condition of the building and the wishes of the client. The aim was to create a functional complex of the buildings taking the overall atmosphere and the possibilities for future development of the area into account.</p> <p>During the project many meetings were run by representatives of the municipality and the client. Those meetings scheduled and gave a direction to the planning process. The plans, drawings and illustrations were made of both buildings, yard areas, traffic arrangements and general development of the area. The main tools were 3D-models, linedrawing program and graphic-/image processing programs.</p> <p>As a result, all the plans, drawings and illustrations required by the city authorities were produced and they were more than sufficient to continue the project. In the end, the original aims were met and the client was provided with ready plans and drawings for the preliminary phase. One considerable feature of the project was close interaction between the client and authorities which corresponded to real life projects. The subject itself was wide-ranging, interesting and challenging. The most meaningful aspect was to have an effect on the new life of the listed gas station.</p>			
Keywords purpose of use, gas station, hotel, listed building, reconstruction, renovation			

SISÄLTÖ

1	JOHDANTO.....	5
2	TONTTI JA LÄHIYMPÄRISTÖ.....	7
3	HOTELLIN SUUNNITTELU.....	9
3.1	Suunnitelun lähtökohdat.....	9
3.2	Tausta-aineistot.....	9
3.3	Suunnitelun aloitus.....	10
3.4	Ensimmäinen suunnittelukokous	12
3.5	Toisen vaiheen suunnittelu.....	13
3.6	Toinen suunnittelukokous.....	18
3.7	Liikennejärjestelyt ja parkkipaikat.....	19
3.8	Hotellin tilaohjelma.....	20
3.9	Hotellin sisätilojen suunnittelu.....	21
3.10	Kolmas suunnittelukokous.....	24
3.11	Pihasuunnitelmat ja asemapiirros.....	25
3.12	Julkisivut.....	26
3.13	Neljäs suunnittelukokous.....	28
4	HUOLTOASEMAN SUUNNITTELU.....	29
4.1	Suunnittelun lähtökohdat.....	29
4.2	Tausta-aineistot ja vierailu rakennuksessa.....	29
4.3	Rakennuksen vaiheet.....	32
4.4	Suunnittelun aloitus.....	32
4.5	Käyttötarkoituksen kartoittaminen.....	34
4.6	Suunnitelmien esittely tilaajalle ja hotellioperaattorille.....	35
4.7	Käyttötarkoituksen muutos ravitolaksi.....	35
4.8	Museoviraston intendentin tapaaminen.....	39
4.9	Huoltoaseman suunnittelukokous.....	39
5	HUOMIOITA TIETOMALLINTAMISESTA.....	41
6	AJATUKSIA OPINÄYTETYÖSTÄ.....	43
	LÄHTEET.....	44
	KUVALUETTELO	45

1 JOHDANTO

Opinnäytetyössäni tarkoitukseni on syventää osaamistani korjausrakennuskohteessa, jolla on rakennushistoriallista arvoa. Korjausrakentaminen, rakennuskannan uudistaminen sekä uudelleen kehittäminen ovat kestävässä ja ekologisessa arkkitehtuurissa keskeisiä tekijöitä, joista olen opintojeni aikana kiinnostunut. Rakennusarkkitehtien opetusohjelmaan kuuluu korjausrakentamisprojekti. Kuitenkin rakennushistoriallisesti arvokkaan kohteen suunnitteluun liittyy paljon sellaisia huomioita otettavia asioita ja tutkimusta, jota kyseinen projekti ei sisällä.

Olin tehnyt selvitystä ja tiedusteluita kahdesta erilaisesta mielenkiintoisesta kohteesta. Toinen kohteista oli Kuopion vanha viljasiilo. Aikeena oli tutkia siilon muuttamista asuinkäyttöön. Siilon kunnostaminen kuitenkin osoittautui referenssikohteiden ja aikaisempien viljasiilojen kunnostuksiin liittyvien selvitysten perusteella liian kalliiksi tai mahdottomaksi toteuttaa. Toinen kohteeni oli Helsingissä sijaitseva Puotilan ostari. Sain paikassa monesti vierailtuni idean ostarin atriumpihan lasittamisesta ja muuttamisesta sisätilaksi, jolloin rakennuksesta olisi saanut monikäyttöisemmän. Ostarin purkaminen alkoi näyttää kuitenkin muodollisuuksia vaille valmiilta ja paikalle on suunniteltu rakennettavaksi kerrostaloja.

Lopullinen kohteeni on neuvostoliittolaisen V. Kudravzevin suunnittelema 1953 valmistunut suojeltu huoltoasemarakennus Kuopion Niiralassa. Selkeälinjainen huoltoasema edustaa funktionalismia. Rakennuksen arkkitehtuuri on mielestäni hyvin tyylikästä, joskaan rakennuksen nykyinen kunto ja ympäristö eivät anna sille oikeutta. Jo aistinvaraisten havaintojen perusteella rakennuksen ulkopuolelta voi sanoa rakennuksen olevan vaativan kunnostuksen tarpeessa. Huoltoasema on kokenut muutoksia ja varsinkin 80-luvulle sen ilme on muuttunut alkuperäisestä. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen suunnittelun lähtökohtana ovat rakennuksen suojelun, sen nykyisen kunnan ja asiakkaan toiveiden huomioon ottaminen.



KUVA 1. Niiralan Teboil (Piirainen 2020)

Työni tilaaja on Kuopiolainen matkailualan yritys Matka Veijalainen Oy. Heidän tarkoituksenaan on korjausrakennusprojektin lisäksi rakennuttaa viereiselle tontille uudisrakennus. Huoltoaseman kunnostaminen varsinkin suojelustatuksesta johtuen tulisi olemaan niin kallis hanke, ettei siihen muuten olisi heidän puoleltaan taloudellisesti kannattavaa ryhtyä. Toinen tehtäväni opinäytetyössäni on luonnossuunnittelu kyseiseen uudisrakennukseen, jonka kooksi tilaaja tavoitteli 3 500 kem². Suunnitelun tavoitteena on määrittää rakennuksen käyttötarkoitus ja sovittaa rakennus haastavalle tontille liikenne- ja pihajärjestelyineen. Kaupunkikuvalliset ja -toiminnalliset asiat ovat myös projektissa esillä.

Opinäytetyö sisältää tiivistä kanssakäymistä viranomaisten kanssa. Suunnittelutyön prosesseista tärkeä osa ovat suunnittelukokoukset kaupungin edustajien kanssa. Projektiin liittyi kaupungin asiantuntijoita kaavoituksen, kiinteistöjen ja tonttien, liikenteen sekä yritystoimintaan liittyen. Huoltoaseman suunnittelussa mukana olivat suojeluun ja rakennushistoriallisiin arvoihin liittyen museovirasto.

Opinäytetyön tarkoitus on toteuttaa luonnostasoiset suunnitelmat molemmista rakennuksista ja alueesta. Tavoitteena on suunnitelmien riittävyys kaavatöiden aloittamiseksi ja projektiin eteenpäin viemiseksi. Oma tavoitteeni työssä on luoda rakennuksista muuhun ympäristöön toimiva ja esteettinen kokonaisuus.



KUVA 2. Huoltoaseman rakentamisen aikaan alue koostui pääosin pientaloista. Ennen moottoritien rakentamista Niiralankadulla oli suurempi merkitys keskustan väylänä. (Rakennusvalvonnan arkisto)

2 TONTTI JA LÄHIYMPÄRISTÖ

Tontti sijaitsee Niiralankadun alussa Savilahdentieltä tai Puijonlaaksontieltä käännyttyessä. Tontilta on matkaa Kuopion torille noin kilometri, mihin Niiralankatu johtaa yhtyen Tulliportinkatuun. Niiralankatu on yksi Kuopion pääväylistä keskustaan ja yksi vilkkaimmista julkisen liikenteen väylistä. Turon pysäkeille kadun molemmin puolin pysähtyy 12 eri linjaa. (Vilku.kuopio.fi)

Tontin välittömässä läheisyydessä sijaitseva Savilahti on Kuopion suurimpia kehityshankkeita. Alueelle on suunnitteilla paljon asuinrakentamista. Myös Kuopion korkeakoulut ja ammattikoulu tulevat keskittymään entistä enemmän Savilahden alueelle. Niiralankatu tulee epäilemättä vilkastumaan entisestään tästä kehityksestä johtuen ja se myös luo lisäarvoa tontille. Vilkaan kadun lisäksi tontin vierestä kulkee raideliikennettä. Raideliikenne ja vilkas katu toivat haasteita suunnitteluun melun vuoksi. (Savilahti.com)

Alueen rakennuskanta koostuu pääosin kerrostaloista. Tontin välittömässä läheisyydessä on muutamia rintamamiestaloja rajakadun varrella. Kerrostalot ovat pääosin nelikerroksisia. Niiralankadun pohjoispuolella on rakennettu uudempia kerrostaloja ja eteläpuolen talot ovat vanhempaa rakennuskantaa. Arkkitehtuurillisesti merkittäviä kohteita Teboilin lisäksi lähiympäristössä on vanha Turon tehdas. Myös Teboilin vastapäisessä rakennuksessa on ollut huoltoasematoimintaa ja nykyisin siinä palvelee ainakin päivittäistavarakauppa ja kuntosali. Teboilin länsipuolella sijaitsee Kotkankallion väestönsuoja, jonka sisätiloissa toimii liikuntahalli.

Uudisrakennuksen suunniteltu sijoituspaikka on tällä suurimmaksi osaksi käyttämätöntä maa-alueetta. Nykyisen Teboilin tonttia tullaan suurentamaan Kotkankallion väestönsuojaan päin. Uudisrakennuksen on tarkoitus sijoittua osittain Teboilin entiselle ja uudelle tonttialueelle. Rakennuksen eteläpuolella nousee rinne, jonka puistikko on suojeltu liito-oravien vuoksi.



KUVA 3. Alueen kartta. Muokattu Kuopion karttapalvelusta (Piirainen 2020)



KUVA 4. Vanha Esso, KUVA 5. Vanha Turon tehdasrakennus, KUVAT 6 - 9: Alueen kerrostaloja, KUVA 10. Teboilin vastapäinen rakennus, KUVA 11. Teboilin viereinen kerrostalo (Piirainen 2020)

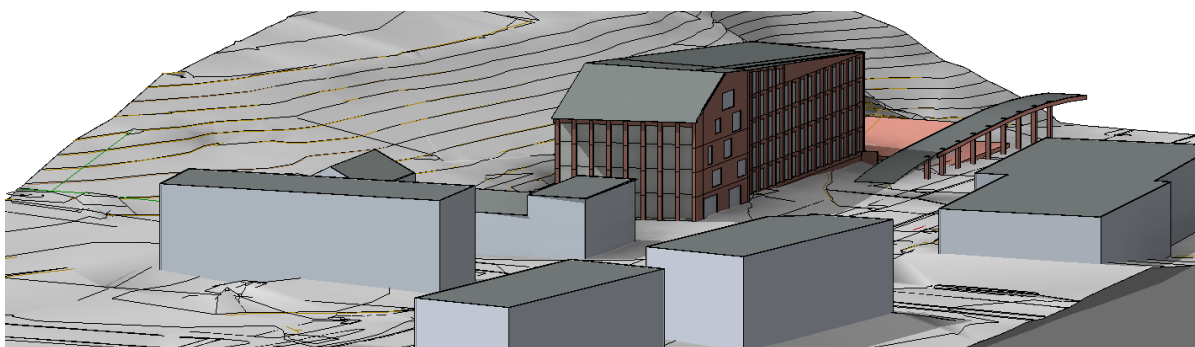
3.3 Ensimmäiset luonnokset

Pyrin suunnittelun alussa kartoittamaan tontille parhaan kokoista rakennusta tontin lähtökohtiin perustuen. Tilaajan ja kaavoituksen idea uudisrakennuksen koosta oli vielä niin eriävä, joten lopullisen rakennuksen kokoa olisi vielä vaikea arvioida. Tontin pitkänomainen muoto ja etelään nouseva jyrkähkö rinne poissulkivat monia vaihtoehtoja rakennuksen massoitteeluun ja rakennuksen suurpiirteinen muoto alkoi hahmottua nopeasti. Teboilin eteläpuolella on maanvastainen seinä, joka jatkuu pihan poikki leikaten rinteen. Tätä seinää tulisi jatkaa koko uudisrakennuksen matkalta, koska rinne jatkuu yhtä jyrkkänä ja jyrkkeneekin hieman länteen päin.

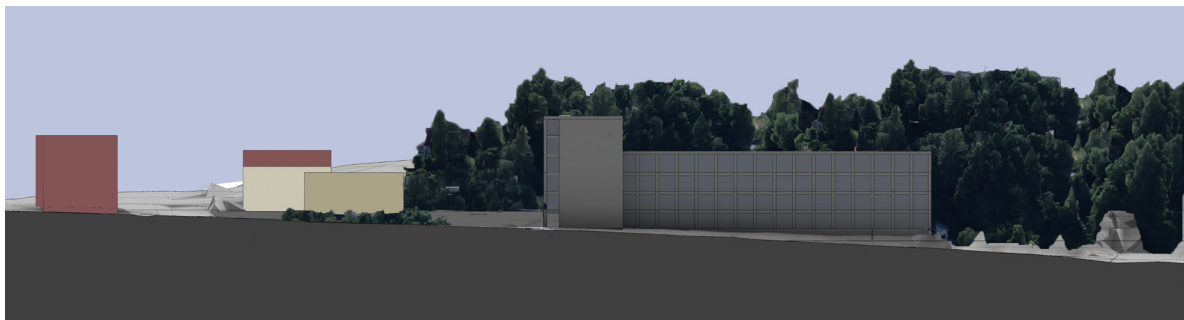


KUVA 13. Havainnekuva (Piirainen 2019)

Tilaajalla oli projektissa mukana olleen infrapuolen asiantuntijan luonnos. Siihen oli luonnosteltu rakennus, johon rakennettaisiin parkkihalli maan alle ja käynti sinne järjestettäisiin Kotkankallion väestönsuojan liittymästä. Nopeasti maanmuotoja tarkastelemalla hänen suunnitelmansa vaikutti toteutuskeposelta, koska Niiralankatu laskeutuu noin kolme metriä Teboililta Kotkankallion liittymään. Kotkankallion liittymän kautta kulkeminen parkkihalliin olisi ongelma, koska se tulisi katkaisemaan kevyen liikenteen väylän, mihin kaupunki ei ollut halukas. Itsestäni katkeamaton kevyen liikenteen väylä Niiralankadulle oli hyvä ajatus ja pyrin kehittää vaihtoehtoon erilaista ratkaisua. Ideana oli nostaa kevyen liikenteen väylä siltana Kotkankallion liittymän yli niin, että autoliikenne voisi mennä sen ali. Se myös nostaisi kevyen liikenteen väylän uudisrakennuksen maantasokerroksen tasalle, jolloin siihen olisi hyvä sijoittaa liiketoimitaa. Nostetun väylän seinämä myös estäisi osan melusta ja näköyhteydestä Niiralankadun liikenteeseen. Tässä vaihtoehdossa rakennus oli massaltaan yhtenäinen ja koko noin tilaajan toivomat 3 500 kem². Tehtyäni ensimmäisen mallinnuksen kävi ilmi, että parkkihalli jouduttasiin kaivamaan tässä vaihtoehdossa lähes kokonaan maan alle, joten hytöty rinteestä ei ollut niin suuri kuin se alunperin vaikutti.

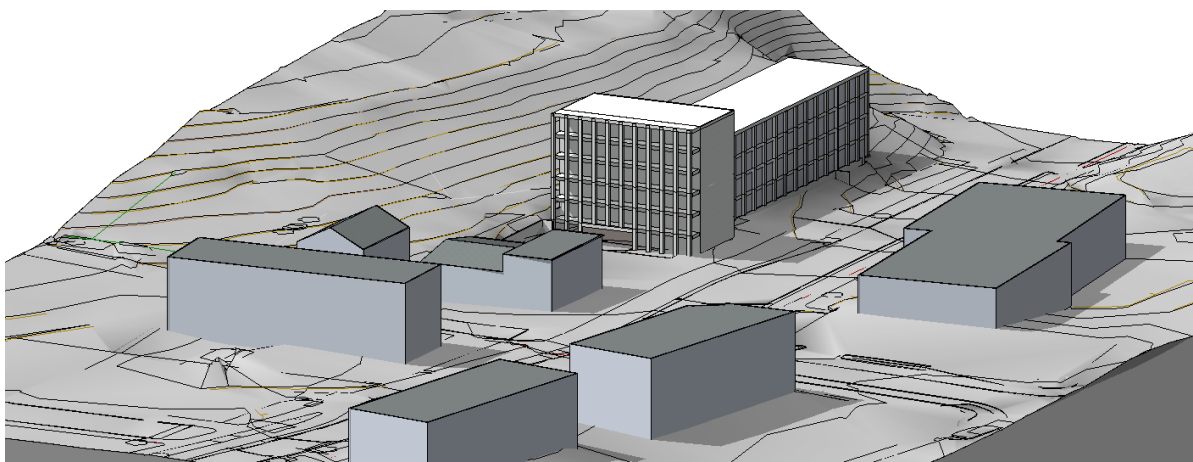


KUVA 14. Havainnekuva (Piirainen 2019)

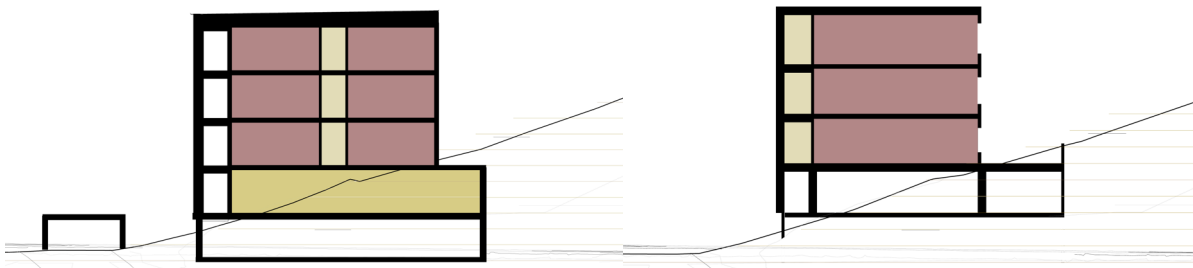


KUVA 15. Havainnekuva (Piirainen 2019)

Toisessa vaihtoehdossa tutkin vaihtoehtoa tontille ajosta rajakadulta. Parkkihallin sijoittaminen maantasokerrokseen sopi maanmuotoihin erittäin hyvin. Vaihtoehdossa tutkin luhtikäytävällä varustettua rakennusta, joka ratkaisisi meluongelmat. Niiralankadun puoleisella julkisivulla olisi eristetyt luhtikäytävät ja silloin asunnot avautuisivat puistikoon ja valoisaan etelään. Rakennus muodostuu kahdesta erilaisesta massasta muodostaen pohjasta T-kirjaimen mutoisen. Toinen osa massasta oli korkeampi. Tämän rakennuksen koko oli noin 2 500 kem², mikä vaikutti mielestäni parhaalta vaihtoehdolta tontille asuinrakennusta ajatellen. Ainoana huonona puolena pidin suunnitelman liikennejärjestelyä. Autohalliin ajaisi näin rajakadulta tulevaan liikennettä tontin läpi ja Niiralankadulta pitäisi vielä järjestää ajoyhteys busseille. Mielekkäiden pihajärjestelyn saaminen tontille tuntui näiden lähtökohtien vuoksi erittäin haastavalta.



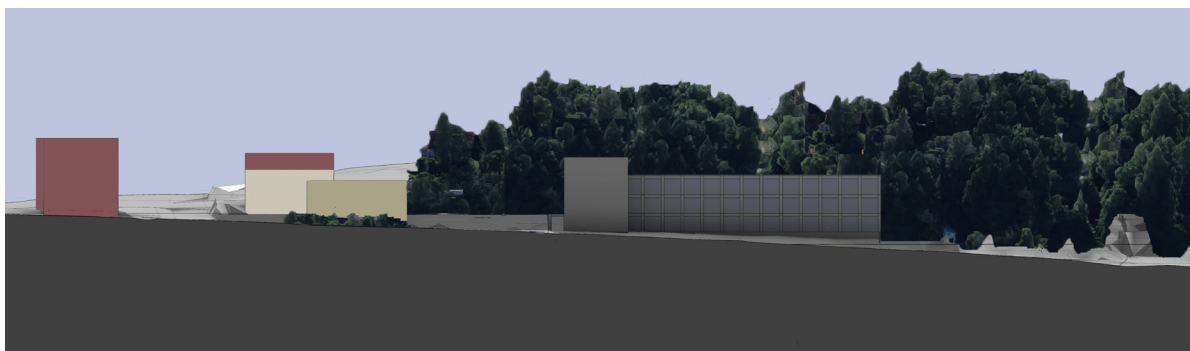
KUVA 16. Havainnekuva (Piirainen 2019)



KUVAT 17 & 18. Molempien vaihtoehtojen leikkaukset suhteessa maanpintaan. Värien merkitys: punainen/asuntoja, keltainen/liiketilaa, vaaleampi keltainen/käytävä (Piirainen 2019)

3.4 Ensimmäinen suunnittelukokous

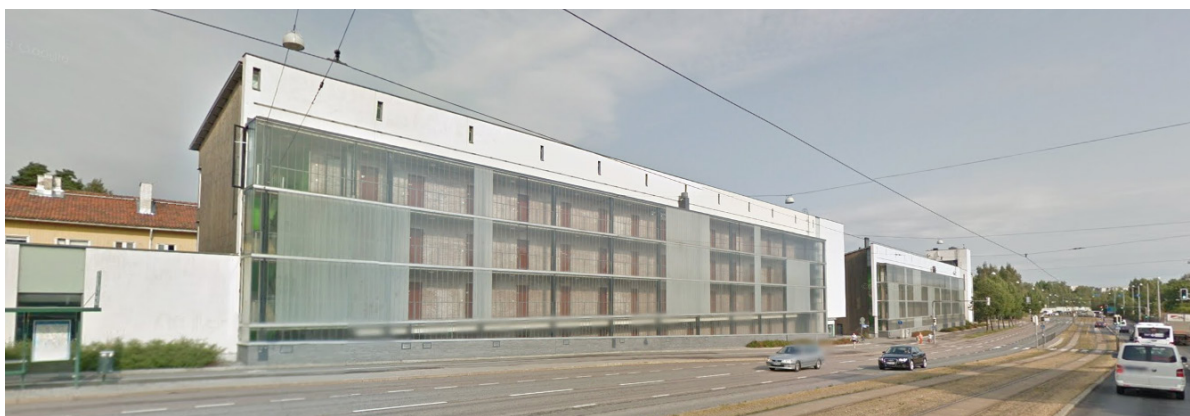
Olin lähettänyt laatimani materiaalin kaavoittajalle viikkoa ennen ensimmäistä kokousta, kuten oli sovittu. Paluuviestissä todettiin, että ehdotetut rakennuksen olivat liian suuria ja toivottiin, että kokoukseen tehtäisiin vielä versio pienemmästä rakennusoikeudesta. Tein jälkimmäisestä vaihtoehdosta version, jonka lopullinen koko oli 1 500 kem². Kokoukseen ja seuraaviin kokouksiin osallistui kaupungin puolelta: kaavoitusarkkitehti, kiinteistökehitysasiantuntija, yritysasiainmies, liikenneinsinööri, tonttipäällikkö ja kiinteistöasiamies.



KUVA 19. Havainnekuva pienemmästä rakennusvaihtoehdosta (Piirainen 2019)

Kaavoittaja totesi kokouksessa, ettei hän tulisi melun vuoksi sallimaan tontille asuinrakennusta. Mielestäni luhtikäytävä olisi ratkaissut meluongelman. Yritin myös perustella kantaani kokouksessa, mutta päätöksestä ei joustettu. Jälkeenpäinkin ajattelen, että luhtikäytävällinen asuinrakennus olisi ollut tontille paras vaihtoehto. Rakennus olisi sopinut erittäin hyvin opiskelijoiden vuokra-asunnoiksi sijaintinsa vuoksi ja sen käyttöaste olisi huomattavasti hotellia parempi. Vaikeat liikennejärjestelyt eivät olisi myöskään olleet niin suuri ongelma, koska opiskelijoiden voidaan olettaa käyttävän pääasiassa kevyttä tai julkista liikennettä.

Päätimme, että lähdemme kehittämään vaihtoehtoa, jossa liikenne pääosin kulkee tontille Rajakadulta. Tämän vaihtoehdon massoitteeluun oli myös enemmän kannatusta. Rakennuksen kooksi sovittiin tässä vaiheessa 1 500 kem² ja käyttötarkoitus majoituspalvelua ja toimistotiloja. Sovimme seuraavan kokouksen pitämisestä tammikuun 2020 loppupuolella ja suunnitelmia tuli kehittää siihen mennessä sovitulla tavoilla.



KUVA 20. HOAS opiskelija-asuntoja. Rakennus lasitetulla luhtikäytävällä meluisan tien varressa Helsingin Kumpulassa. Kuvakaappaus. Google.fi/maps.

3.5 Toisen vaiheen suunnittelu

Pidimme suunnittelukokouksen tilaajan ja hänen edustajiensa kanssa. Tilaaja oli päättänyt, että rakennuksen tulisi olla aiemmin tavoiteltu 3 500 kem², koska muuten hotellin perustaminen ei tulisi olemaan kannattavaa. Pienimuotoisesta majoituspalvelusta oli luovuttu, koska tilaajan laskelmien mukaan hotelliin tulisi saada noin 90 huonetta, että projekti olisi kannattava. Tässä vaiheessa oli selvää, että seuraavan kokouksen materiaalin tulisi panostaa kaupungin edustajien vakuuttamisesta suunnitelmista, jotka olivat niin kaukana sovituista toimista.

Suunnitelmien pohjaksi otettiin luhtikäytävä-rakennus, jota lähdin kehittämään lähemmäksi hotellin pohjaksi sopivaa ratkaisua. Meluun hotellilla ei tulisi olemaan niin suuria vaatimuksia, joten rakennuksessa luhtikäytävän sijaan siirryttiin keskikäytävään. Suuren huonemäärän saavuttamiseksi keskikäytävä oli selvästi paras vaihtoehto. Rakennuksesta tuli myös huomattavasti leveämpi, joten sen kerrosala kasvoi lähelle haluttua massan pysyessä kadulta katsottaessa lähes identtisenä. Rakennuksen sisätilojen suunnitteluun ei tässä vaiheessa ollut kannattavaa alkaa. Rakennuksen kantavat rakenteet ja pilarijako kuitenkin suunnitettiin pääpiirteittäin niin, että autohallin ja hotellin kantavat rakenteet osuvat samaan moduuliverkkoon.

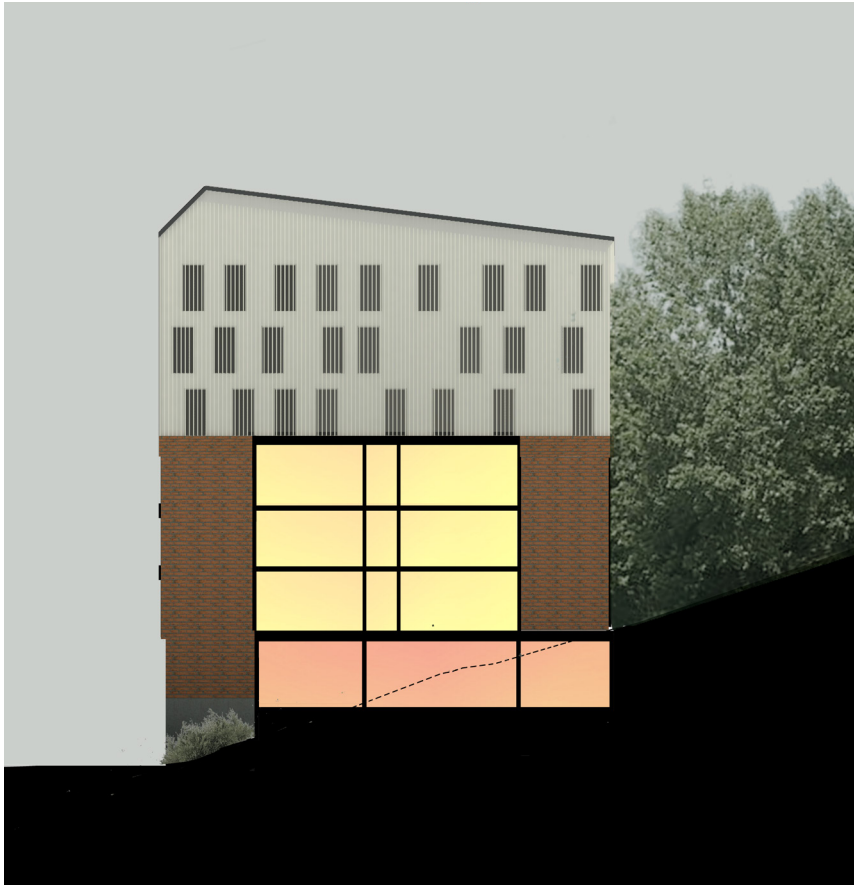
Rakennuksen julkisivuista tehtiin kolme vaihtoa. Enimmäisessä vaihtoehdossa rakennus oli ulkomuodoltaan selkeä. Ajatuksena oli julkisivussa oli rakentaa rakennuksen ympärille eräänlainen maski puupilareista ja julkisivulevyistä. Toisessa vaihtoehdossa rakennus oli valkoinen, jossa linjassa olevat, mutta hieman eri kokoiset ikkunat loivat julkisivusta elävämmän näköisen. Kolmas vaihtoehto oli mielestäni onnistunein. Rakennuksen neljä alinta kerrosta muodostavat yhtenäisen massan ja kolme ylintä kerrosta massan, joka on täysin muusta rakennuksesta poikkeava. Rakennuksen alemman massan koko on lähes identtinen alueen muiden kerrostalojen kanssa, joten se vaikutti sopuuhtaiselta muihin rakennuksiin verrattuna ja näin ollen hyvin perustellulta.



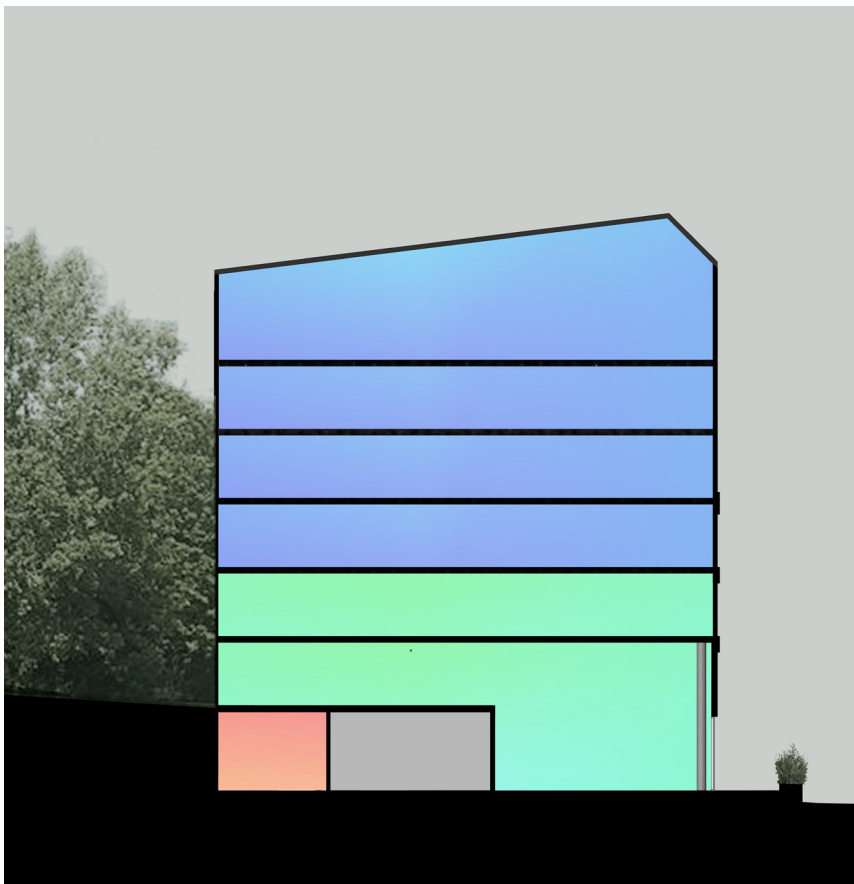


KUVAT 21 - 23. Julkisivuvaihtoehtoja (Piirainen 2020)

Sain työni ohjaalta pyynnön ja idean lähialueen pienemuotoisen kehittämisen suunnitteluun. Rakennus voisi saada toiselta puolelta katuja vastinparin ja yhdessä ne muodostaisivat portin Niiralalle ja Kuopion kantakaupunkialueelle. Ilmansuuntien puolesta paikka olisi hyvä hieman korkeammalle rakentamiselle, koska ne eivät juurikaan varjosta olemassaolevia rakennuksia. Alueen taloihin sopisi mielestäni hyvin lisärakentaminen. Pääosin talot ovat pitkänomaisia suorakulmioita, joiden ilmettä voisi elävöittää tulevaisuudessa julkisivuremonteilla ja erilaisia lisäkerroksilla. Alue saisi omaperäisen ja mielenkiintoisen ilmeen sekä lisää asuntoja kehittyvälle alueelle ekologisella ja kestäväällä tavalla.



KUVA 24. Rakennuksen leikkaus. Värien merkitys: keltainen/hotellihuoneet, punainen/autohalli (Piirainen 2020)



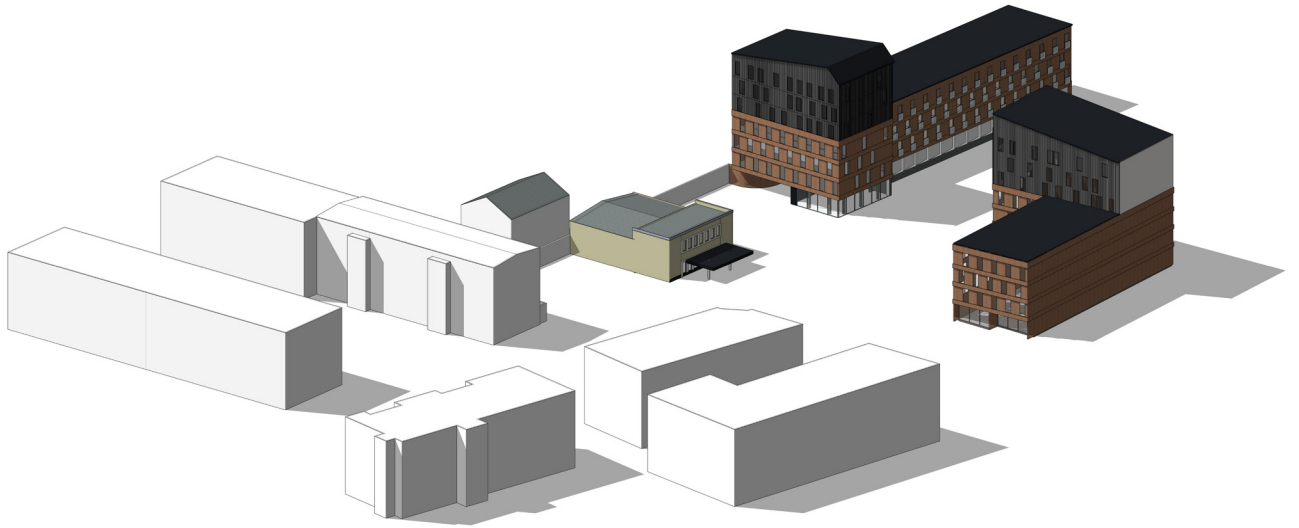
KUVA 25. Rakennuksen leikkaus. Värien merkitys: sininen/toimisto, vihreä/hotellin aula, punainen/jätetila, harmaa/autohalli (Piirainen 2020)



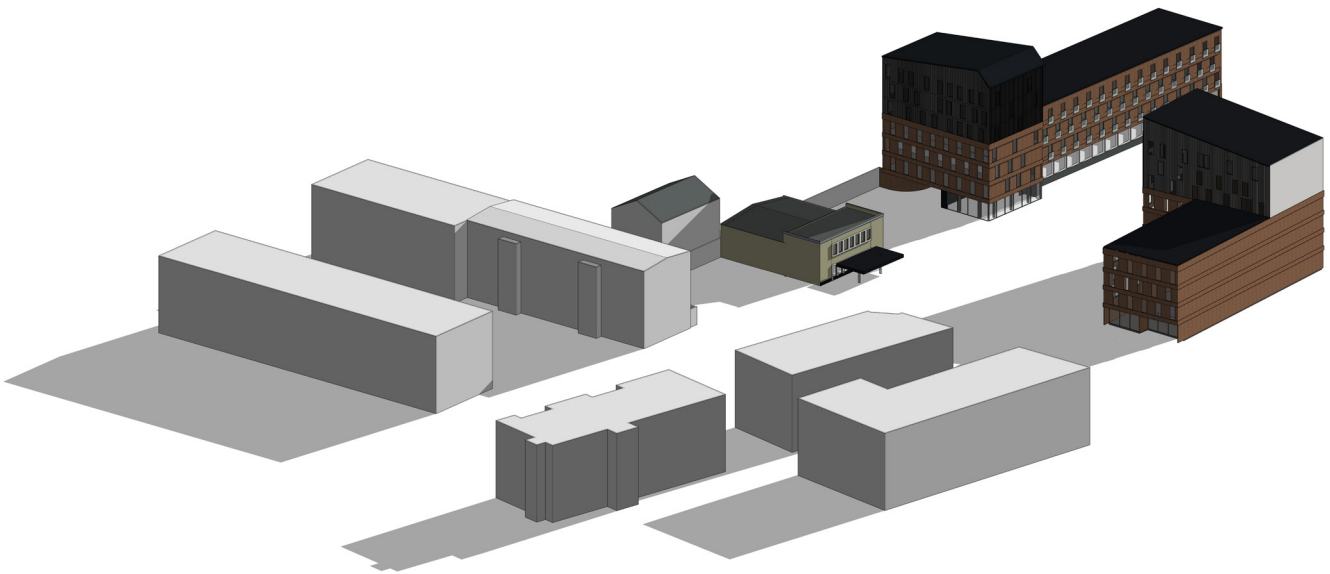
KUVA 26. Havainnekuva (Pirainen 2020)



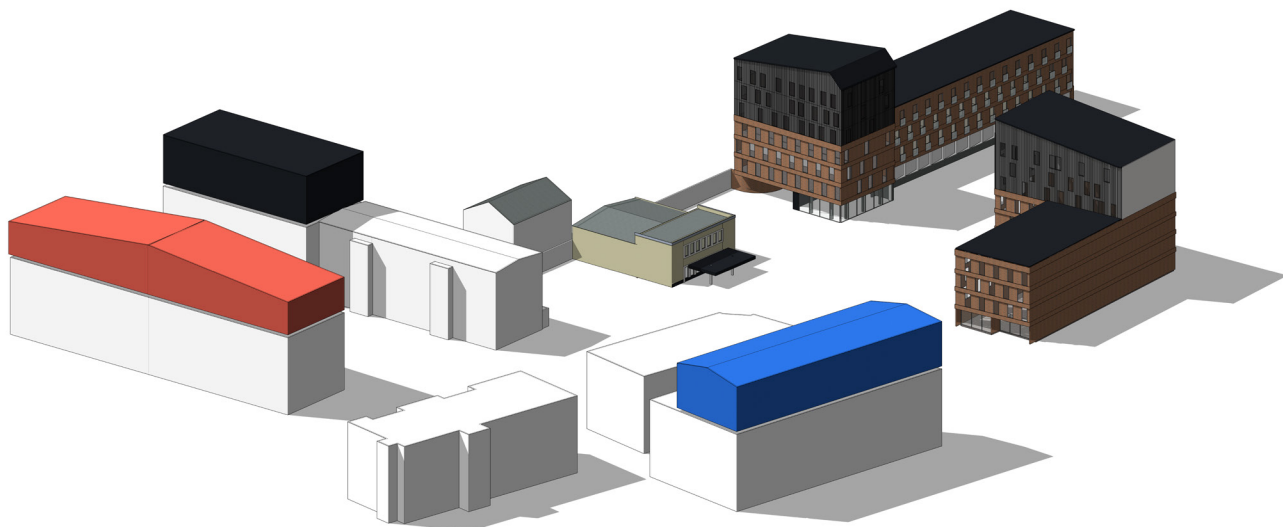
KUVA 27. Havainnekuva (Pirainen 2020)



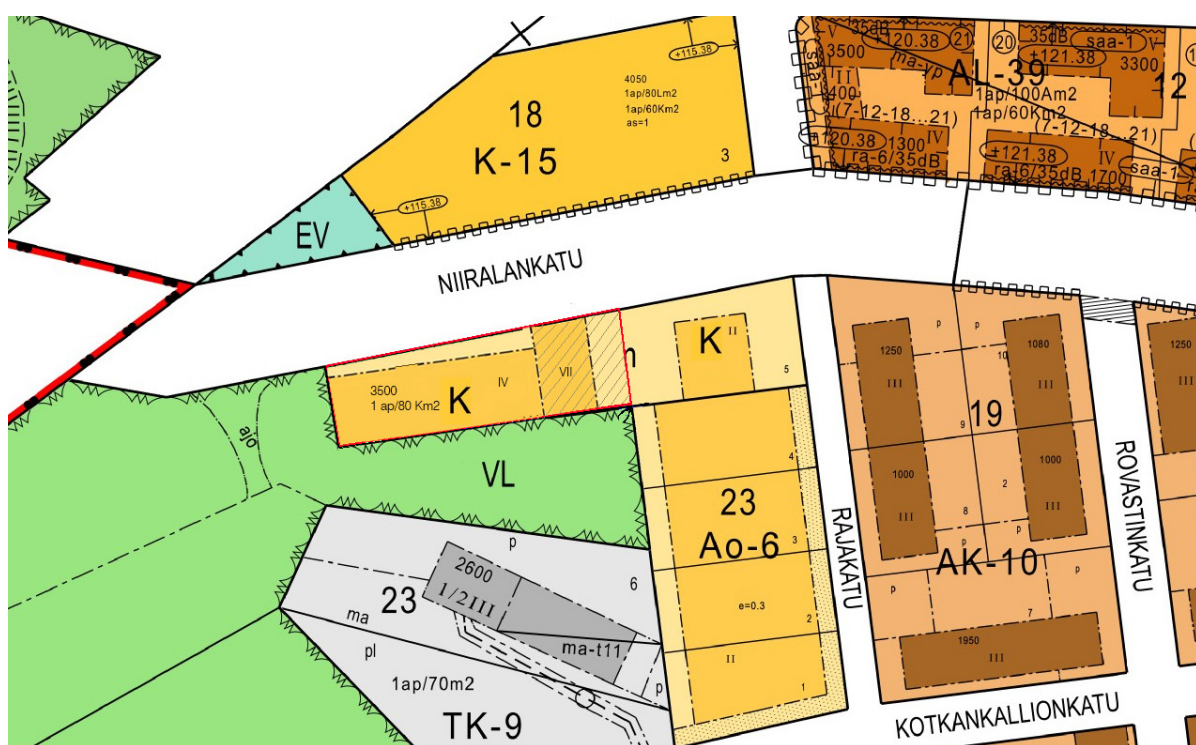
KUVA 28. Rakennusten varjot/kesäkuu klo 12:00 (Piirainen 2020)



KUVA 29. Rakennusten varjot/kesäkuu klo 19:00 (Piirainen 2020)



KUVA 30. Havainnekuva mahdollisesta lisärakentamisesta (Piirainen 2020)



KUVA 31. Kaavaluonnos. Tässä suunnitteluvaiheessa uudisrakennulle suunniteltiin omaa tonttia, mutta myöhemmin päädyttiin yhteiseen tonttiin. Muokattu Kuopion kaupungin karttapalvelusta. (Piirainen 2020)

3.6 Toinen suunnittelukokous

Toinen kokous sujui lähtökohtiin nähden erittäin hyvin. Suunnitelmat olivat kaupungin mielestä perusteltuja, vaikka ne eivät vastanneet sovittuja lähtökohtia. Myös kaupungin kiinteistökehitysasiantuntijan mukaan majoitustoiminta ei tulisi olemaan kannattavaa, jos se on liian pienimuotoista. Kaavoittaja oli tyytyväinen alueen yleiseen suunnitelmaan ja hänen mielestään portti-idea olisi hyvin perusteltu kyseiselle paikalle.

Yleinen vaatimus autopaikkojen määrästä alueella on 1 ap/60 kem². Asemakaavaluonnoksessa olimme esittäneet tontille autopaikkojen määräksi 1 ap/80 kem². Tätä määrää perustelimme hotellin käyttöasteella, joka yleensä on vain noin 50 %. Tontin ahtaus tulisi myös aiheuttamaan ongelmia autopaikkojen järjestämisessä. Neuvottelun jälkeen kaupunki ei ollut kuitenkaan valmis joustamaan autopaikkamäärästä. Mikäli sovittuja autopaikkoja tontille ei voi järjestää, täytyisi uudisrakennuksen kokoa pienentää parkkipaikkojen suhteen.

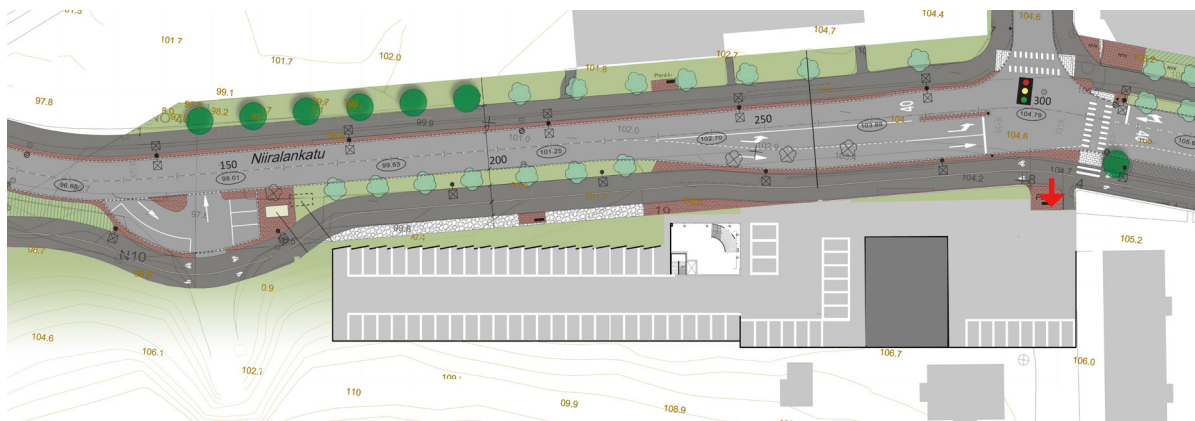
Seuraava kokous sovittiin järjestettäväksi noin kuukauden kuluttua ja seuraavat tehtävät olivat kaupungin puolelta parkkipaikkojen ja liikennetarkaisuiden selvittäminen tontilla. Tilaajan puolelta sain vielä tehtäväksi tehdä erilaisia ratkaisumalleja tonttiliittymistä. Vaikka kaupungin linja oli jo selkeästi Rajakadulta liittymisen puolella, haluttiin asia vielä ottaa esille seuraavassa kokouksessa.

3.7 Liikennejärjestelyt ja parkkipaikat

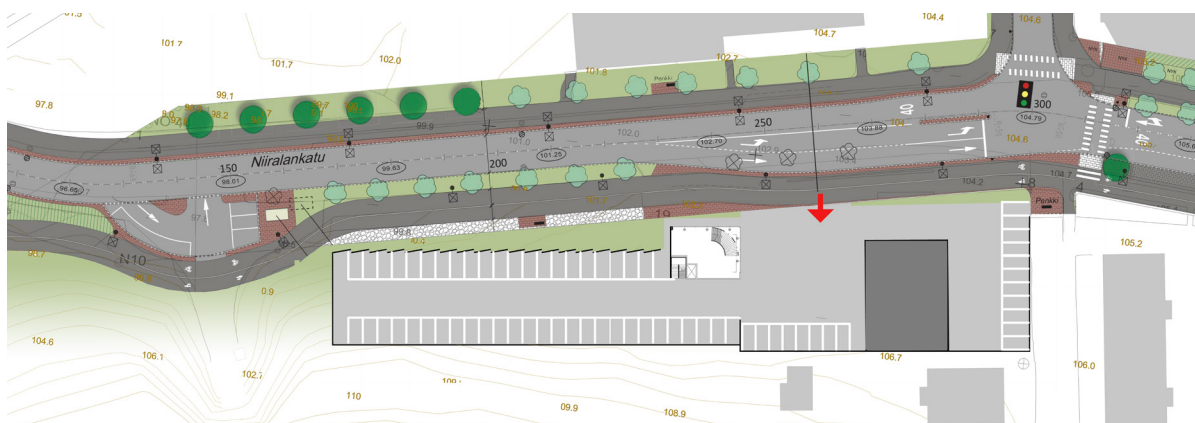
Tontille tehtiin kolme erilaista vaihtoehtoa liikennejärjestelyistä. Vaihtoehdot olivat tonttiliittymälle olivat: Rajakadun aukaisu, liittymä Niiralankadulta ja jo aiemmin esillä ollut liittymä rajakadulta lisänä linja-autojen ajo Niiralankadulta. Tilaajan toive oli Rajakadun uudelleen aukaisu niin, että katu kuitenkin pysyisi suljettuna. Sulun rajaa vain siirrettäisiin niin, että ajo hotelliin onnistuu. Tässä vaihtoehdossa tontille saisi myös hieman lisää tilaa parkkipaikoille. Kuhunkin vaihtoehtoon selvitettiin parkkipaikkojen maksimaalinen määrä.

Rakennuksen massaa muutettiin hieman parkkihallin koon lisäämiseksi, niin ettei kerrosneliömetrimäärä kasvaisi. Rakennuksen päätyyn sijoitettiin kylmä poistumistieporras ja kylmää varastotilaa, jotka lopulta julkisivujen osalta suunnitettiin vastaamaan muun rakennuksen ilmettä.

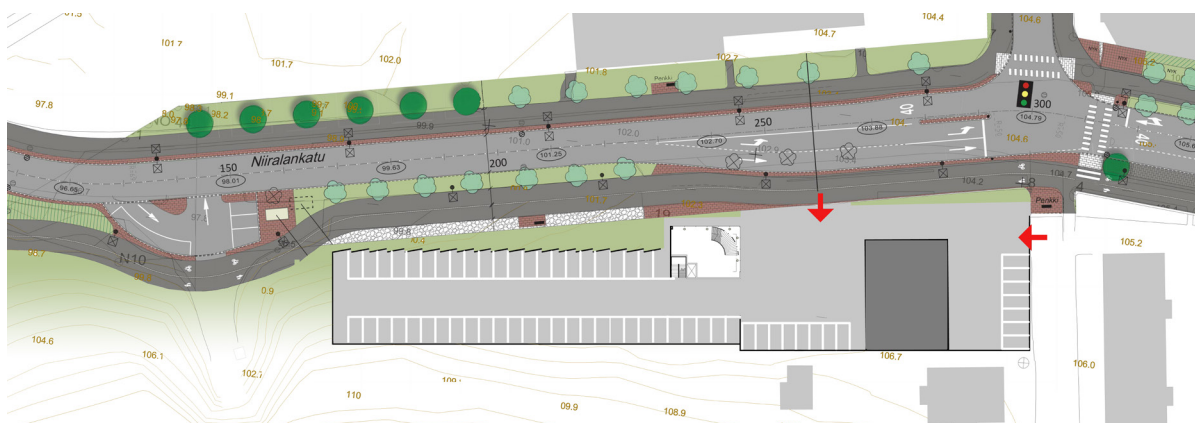
Tilaajan alkuperäinen idea Teboilin halliosalle oli matkailuyrityksen linja-autojen säilytys ja huolto. Linja-autolle vaadittavien ajoratojen jättäminen esti parkkipaikkojen sijoittamisen piha-alueelle lähes kokonaan tai ainakin vähensi niitä 10 - 15 kappaletta kussakin ehdotuksessa. Tietenkin suojellun rakennuksen korjaaminen niin suurella budjetilla autohalliksi oli myös kyseenalaista. Olin tässä vaiheessa projektia tehnyt luonnoksia Teboilin mahdollisista käyttötarkoituksista ja esitellyt niitä matkatoimiston edustajille, jotka pitivät ehdotuksista. Varsinkin taloudellisten syiden pohjalta linja-autojen pysäköinti kannattaisi järjestää muualle. Kun parkkipaikkojen sijoittaminen tontin piha-alueille oli nyt huomattavasti helpompaa, sovitun parkkipaikkamäärän saavuttaminen ei ollut enää ongelma. Linja-autojen tulisi kuitenkin päästä vielä ajamaan tontille voidakseen jättää hotelliin saapuvat asiakkaat. Siihen vaaditut ajoradat olivat kuitenkin huomattavasti alaltaan pienempiä aiempaan verrattuna. Parkkipaikkojen asettelu tontille tuli tästä johtuen olla kuitenkin hieman normaalista väljempää. Lopullisten pihasuunnitelmien ja parkkipaikkojen määrittäminen vaatisi ajoratomallien tilaamista kaupungin hyväksymisen saamiseksi. Vaihtoehdoissa parkkipaikkoja kuitenkin aseteltiin niin väljästi, että luultavammin parkkipaikkoja olisi mahdollista saada muutama lisää mallinnuksen jälkeen.



KUVA 32. Liittämävaihtoehto Rajankadun avauksesta (Piirainen 2020)



KUVA 33. Liittämävaihtoehto liittymisestä Niiralankadulta (Piirainen 2020)



KUVA 34. Liittämävaihtoehto liikenteestä Raja- ja Niiralankadulta (Piirainen 2020)

3.8 Hotellin tilaohjelma

Liikennejärjestelyjen ohella myös hotellin sisätilojen suunnittelu aloitettiin. Hotellin tilaohjelma luotiin vanhan hotelleja ja motelleja käsittelevän RT-kortin (Hotellit ja motellit. RT 94-10554, poistettu käytöstä 22.3.2019) ja projektissa mukana olleen hotellioperaattorin ohjeiden avulla. Voimassaolevaa RT-korttia hotellien suunnittelua varten ei löytynyt. Kortin avulla sai kuvan hotellin yleisesti vaatimista tiloista, mutta niiden koon määrittämisen kortissa ei ollut suoria ohjeita. Lopulta operaattori kävimme operaattorin kanssa läpi hotelliin luonnosvaiheessa suunniteltavat tilat.

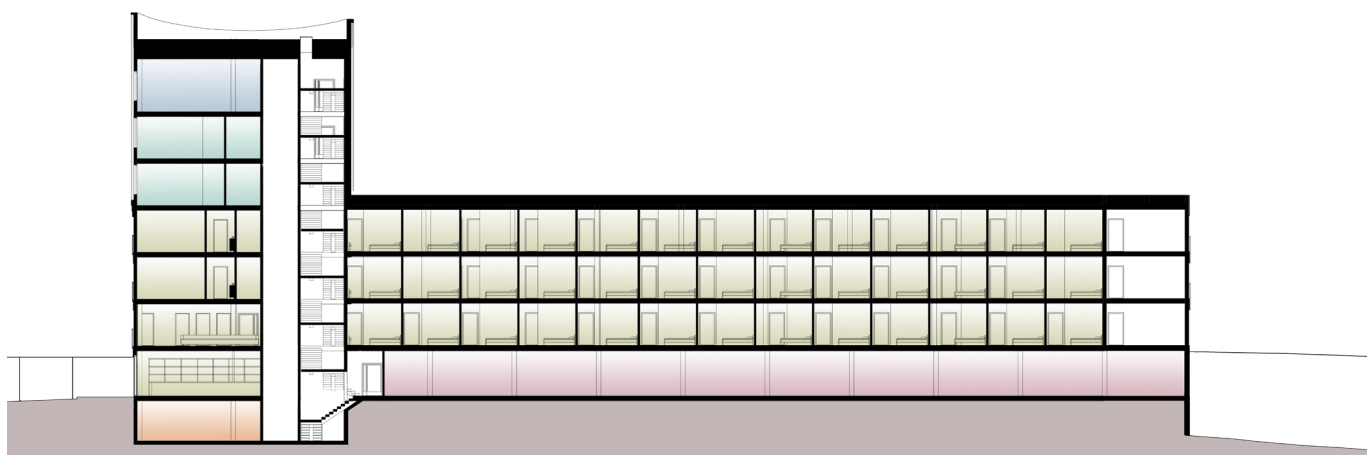
Hotelliin tulisi saada vähintään 90 huonetta, jotka tulisivat olemaan pääosin kahden hengen huoneita tilaajan toiveiden mukaan. Suurempia tiloja tulisi varata hotellin aulalle ja vastaanotolle, IV-konehuoneelle ja muulle tekniikalle, väestönsuojalle, sosiaalituloille sekä varastoinnille. Muita hotellin tarvitsemia tiloja ovat toimisto ja pienet varastotilat kerroksittain. Pesulalle ei ole varattu tilaa rakennukseen. Operaattorin kanssa keskustetuamme tulisi hänen mukaansa liinavaatteiden pesu halvemmaksi ulkoistamalla. Kun nämä tarvittavat tilat oli määritelty, tulisi loput tilat suunnitella vuokrattaviksi tai myytäväksi toimistotiloiksi.

Tässä vaiheessa Teboilin suunnitelmien kanssa oli edetty niin, että halusimme muuttaa sen käyttötarkoituksen pääosin ravintolaksi. Tästä syystä ravintolaa ei ole hotellin tilaohjelmassa ja siihen keskitytään tarkemmin huoltoaseman luonnosuunnitelmissa. Ravintolan mahdollisuutta hotellin tiloihinkin tutkittiin. Parhaaksi sijoittamispaikaksi osoittautui viides kerros, joka on korkeamman massan ensimmäinen kerros. Näin matalamman massan katolle voisi järjestää ravintolan yhteydessä olevan kattoterassin. Ongelmana kerrokseen sijoittamisessa kuitenkin olisi, että ravintola palvelisi tällöin vain pääosin hotellin asiakkaita.

3.9 Hotellin sisätilojen suunnittelu

Hotellin sisätilojen suunnittelu alkoi portaiden ja hissien paikan sekä kulkuväylien määrittämisellä. Halusin sijoittaa portaikon mahdollisimman keskelle rakennusta niin, että se palvelisi mahdollisimman hyvin koko rakennusta. Pääportaikon lisäksi rakennuksessa on paloturvallisuussyistä poistumistieportaikko rakennuksen länsipäädyssä, jotta poistumistie pituudet eivät ylittäisi sallittua pituutta (RMK, Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta, 19). Jo luonnostelun alkuvaiheessa oli selvää, että rakennuksen matalampaan ja pitkänomaiseen massaan tulisi keskikäytävä kerroksittain. Se palvelee runsaasti huoneita sisältävän rakennuksen tarkoitusta parhaiten. Eri ratkaisuja kokeillen keskikäytävä sopi myös parhaiten muuhun osaan suurimpia kerroksia. T-mallinen pohja sisältää siis niin ikään T-mallisen käytävän, jonka käytävien risteyskohdassa sijaitsee porrashuone ja hissi.

Hotellin kaikki toiminnot on sijoitettu neljään ensimmäiseen kerrokseen ja kellariin. Päämassan yläpuolelle nousevat kolme ylintä kerrosta on saatu muuhun käyttöön. Hotellihuoneita sijaitsee



KUVA 35. Rakennuksen leikkaus (Piirainen 2020)

rakennuksessa toisessa, kolmannessa ja neljännessä kerroksessa ja niitä on yhteensä 96. Suurin osa huoneista on 20 m² kokoisia kahden hengen huoneita, joihin saa hyvin mahtumaan myös ylimääräisen vuoteen. Hotellissa on kerroksittain muutamia hieman isompia huoneita, jotka on tarkoitettu 3 - 4 henkilölle, mutta kahden hengen huoneen tavoin voisi palvella +1 tai +2 henkilöä tarvittaessa huoneesta riippuen.



KUVA 36. Aulan havainnekuva (Piirainen 2020)

Maantasokerroksessa sijaitsee vain hotellin aula ja vastaanotto, koska pääasiassa se tuli käyttää autopaikkatarpeen tyydyttämiseen. Toisen kerroksen avaaminen aulan kohdalta sopi rakennuksen muuhun pohjaratkaisuun hyvin ja sai kompaktin aulatilän vaikuttamaan näyttävämmältä ja tilavammalta. Hotellin vastaanottoon voi yhdistää myös aulabaarin/-kahvilan. Kerroksen huoneisiin pääsee aulasta hissillä tai näyttävää portaikkoa pitkin, jonka yläpäässä on vielä aulan jatkeeksi parvi ja asiakas-wc:t.

Toisessa kerroksessa sijaitsee vielä hotellin toimisto, mutta muuten se on identtinen hotellin kolmannen ja neljännen kerroksen kanssa. Näissä kerroksissa sijaitsee keskikäytävien molemmilla puolilla olevien huoneiden lisäksi vain pienet kerroksittaiset varastot.

Kellariin on varattu tilaa: väestönsuojalle, tekniikalle, sosiaalityöille ja varastoinnille. Kellarikerroksen suunnittelu kevyttä hahmottelua lukuunottamatta avoimeksi. Koska tilat voidaan järjestää kerroksessa monella tapaa, olisi järkevää kerroksen suunnittelu aloittaa talotekniikan suunnittelijoiden kanssa tekniikan mahdollisimman tehokkaan sijoittamisen saavuttamiseksi.



Rakennuksen viides ja kuudennes kerros ovat yrityksille vuokrattavia toimistotiloja. Pohja on kerroksessa jaettu kahteen noin yhtäsuureen osaan. Molempiin toimistotiloihin pääsee suoraan porrashuoneesta ilman käytäviä vuokrattavien liiketilojen alojen maksimoisiseksi. Rakennuksen lävistää kaksi isompaa hormia, jotka palvelevat vain ylempiä kerroksia. Kummalakin toimistolla on yksi hormi, jonka ympärille on rakennettu paketti pienelle keittölle ja saniteettitiloille. Toimistot ovat niin sanottuja monitilatoimistoja, jotka ovat pääosittain avointa tilaa. Tarvittaessa tiloihin voidaan rakentaa myös suljettuja huoneita. Toimistoihin on suunniteltu yksi neuvotteluhuone, joka tarvittaessa voi toimia myös kahvi-, lounas- ja taukotilana.

Ylimpään kerroksen on varattu tilaa IV-konehuoneelle RT-kortin ohjeen suosituksen mukaisesti (Imastointikonehuoneiden tilantarve toimisto- ja liikerakennuksissa, RT 92-10478 s. 2). IV-konehuoneen lisäksi kerrokseen on suunniteltu vuokrattava juhlatila saunalla, johon tarvittaessa voitaisiin myös rakentaa toimistotilaa alempien kerrosten mukaisesti tilaajan niin halutessa.

Rakennuksen tarkkoja kerroskorkeuksia ei projektissa ole vielä määritetty. Mallissa kerrokset ovat 3000 mm korkeita, mutta todellisuudessa rakennuksen kerrosten korkeus tulee todennäköisesti olemaan korkeampi taloteknisten vaatimusten vuoksi. Toimiston ja hotellin väliset kerroskorkeuden voivat myös erota toisistaan. Korkeuksien määrittäminen vaatii yhteistyötä talotekniikan suunnittelijan kanssa, jota projektin tässä vaiheessa ei ollut vielä mukana. Projektissa tämä on otettu huomioon sijoittamalla toiminnot kerroksittain, joten lopulliset korkeudet voidaan määrittellä kerroskohtaisesti. Porrashuone on mitoitettu 3 600 mm kerroskorkeuden mukaisesti.

3.10 Kolmas suunnittelukokous

Suunnittelukokous aloitettiin esittelemällä mahdollisia liittymisvaihtoehtoja ja parkkipaikkalaskelmia. Vaikka kaupungin edustajat ymmärsivät tontin liikennejärjestelyjen hankaluuden, ei uusia vaihtoehtoja haluttu enää avata pidemmälle suunnittelulle tai keskustelulle. Tontin pääasiallinen liikenne tuli järjestää Rajakadun kautta ja linja-autot voisivat poikkeusluvalla kääntyä Niiralankaduta. Seuraavaan kokoukseen tilaajan tulisi toimittaa laskelma, jossa tarvittavat parkkipaikat ja polkupyöräpaikat on laskettu toimintojen ja arvoitettujen kävijämäärien perusteella sekä asemapiirros, johon kyseiset parkkipaikat on sovitettu.

Kokouksessa keskityttiin käsiteltiin enemmän projektin talouspuolta. Tilaajalta oli pyydetty edellisessä kokouksessa laskelmia hotellitoiminnan kannattavuudesta, joita kävimme läpi. Suunnitelun puolelta kaupungille esiteltiin myös huoltoaseman käyttötarkoituksen muutoksen ensimmäisiä luonnoksia. Suunnitelmat saivat pääosin positiivista palautetta. Varsinkin kaavoitusarkkitehti oli tyytyväinen, jos rakennukselle saatasiin muuta käyttöä kuin linja-autojen säilytys.

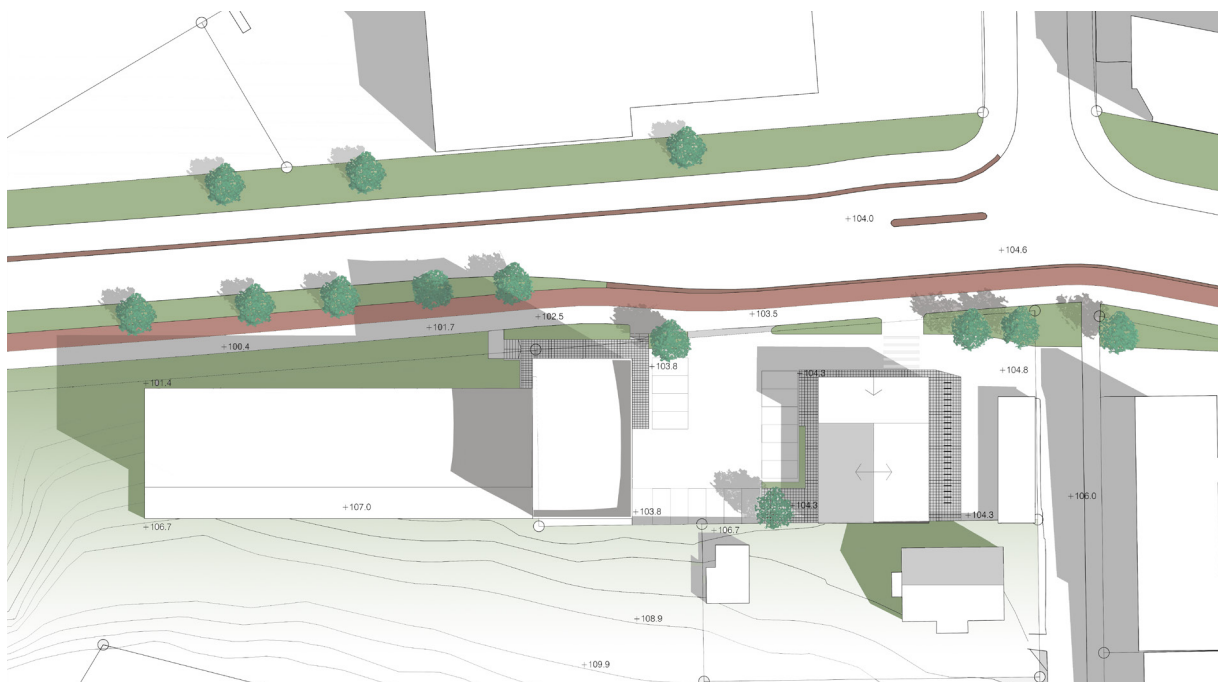
Sovimme neljännen suunnittelukokouksen ajankohdan ja se tulisi pääasiassa käsittelemään Teboilin kunnostamista ja pilaantuneita maita rakennuksen alla. Koska kokouksessa kävi ilmi, että olimme hotellin suunnittelussa jo pitkällä ja sovimme sen myös seuraavan kokouksen aiheeksi. Kaavoittaja toivoi, että seuraavalla kerralla voisimme esitellä julkisivut, asemapiirroksen ja havainnekuvan.

3.11 Pihasuunnitelmat ja asemapiirros

Tontin liikennejärjestelyjen rajoittuminen yhteen vaihtoehtoon helpotti pihasuunnitelmien jatkamista merkittävästi. Eräs projektin haastavimmista osista oli kolmen erilaisen suunnitelman yhtäaikainen tekeminen. Olisin halunnut jo aiemmin edetä pihan suunnittelussa pidemmälle, mutta vaihtoehtojen erilaisuuden vuoksi se olisi teettänyt liikaa lisätyötä. Huolena oli piha-alueen yleisen siistin ilmeen toteuttaminen, koska tontille oli parkkipaikkojen lisäksi mahdutettava myös jätetila ja tilaa polkupyörille.

Viime kokouksessa pyydetyn laskelman parkkipaikkojen tarpeesta suoritti jo projektissa mukana ollut infrasuunnittelun insinööri. Kaava vaatii uudisrakennukselle parkkipaikkoja 58 kappaletta. Saimme helpotusta parkkipaikkoihin huoltoaseman osalta. Vaikka suunnitelmien mukaan rakennuksen kerrosala kasvaisi, ei sille suojelustatuksen vuoksi tarvitse periaatteessa määrittää yhtään parkkipaikkaa. Huoltoaseman kerrosalaksi tulisi kuitenkin noin 500 kem², joten kaupunki halusi realistisen laskelman parkkipaikkojen tarpeesta. Lopulliseksi autopaikkojen tarpeeksi määriteltiin 60 kappaletta ja polkupyörille 55. Laskelmissa on otettu huomioon hotellin käyttöaste. Myöskään huoltoaseman uusi käyttötarkoitus ja liiketoiminta ei perustu juuri yksityisautoilla saapuviin asiakkaisiin. Suuri osa sen asiakkaista on hotellin asiakkaita tai toimistojen työntekijöitä. Pyöräpaikkojen määrään päätettiin panostaa tontilla, mikä tuntui hyvin perustellulta, koska Niiralankadun uudet liikennejärjestelytkin tukivat polkupyöräilyä.

Parkkipaikkojen lopullinen tarve jonkin verran odotettua pienempi, mikä antoi hieman varaa viihtyisämmän piha-alueen luomiseksi. Rakennusta siirrettiin muutama metri pois päin huolto-asemasta, että piha-alueelle välttämättömät paikat saataisiin mahtumaan rakennusten väliin. Näin Teboilin ja Rajakadun välinen alue jäisi vapaaksi autoista ja siihen saisi mahtumaan hyvin jäte- ja pyöräkatoksen sekä polkupyöräpaikkoja. Jäte- ja polkupyöräkatoksen Rajakadun vastainen seinä toimii myös tukimuurina, jolla Rajakadulta laskeutuva maasto saadaan tasattua.



KUVA 43. Asemapiirros (Piirainen 2020)

3.12 Julkisivut

Rakennuksen julkisivujen suunnittelussa oli päästy pitkälle jo toisen vaiheen suunnittelussa. Alempien kerroksien julkisivumateriaalina on tiiliverhous, jonka halusin myös kustannussyistä olevan mahdollista tiililaattoina. Tiililaattojen käyttö on julkisivuissa yleistä ja yleensä ne voi tunnistaa seinissä pystysuuntaisina saumoina. Tiililaatasta toteutetun julkisivun voi suunnitella myös saumattoman näköiseksi, johon halusin projektissa kiinnittää huomiota.

Ulkoseinän tiililaatassa on pääosin 1/2 limitys. Kerroksen välein rakennuksen ympäröi horisontaalisti kahden tiilen korkuinen nauha pystysuuntaisia tiiliä. Pystysuuntaisten tiililaattojen kohdalla tiilien väliset saumat kulkevat suorina linjoina, joten laattojen välisten saumat voi naamioida tiilien saumana. Ikkunoiden korkeutta lisätään alapuolisella julkisivulevyllä niin, että niiden korkeus riittää katkaisemaan 1/2 limityksellä olevat tiililaatat. Näin ollen tiililaatat katkeavat aina ovien ja ikkunoiden kohdalta.

Alkuperäisessä suunnitelmassa ikkunoiden paikkaa oli tarkoitus muuttaa hieman kerroksittain. Sisätilojen käytännön järjestelyn osalta ikkunat oli kuitenkin parempi asentaa suoraan linjaan. Alempien kerrosten suoralinjainen julkisivu onnistuu kuitenkin luomaan hyvän vastaparin yläpuolisen massan elävälle pinnalle.

Tiilen sävyn ja tekstuurin valintaan kokeiltiin eri vaihtoehtoja. Parhaaksi vaihtoehdoksi todettiin vaaleansävyinen tiili, jolloin kerrosten välinen kontrasti jäi paljon hienovaraisemmaksi, kuin ensimmäisessä luonnoksessa. Vaalea, huoltoaseman alkuperäiselle aikakaudelle tyypillinen, väri sopi myös hyvin pariin toiselle rakennukselle. Julkisivujen mallina on käytetty Tiilerin harmaata ruukintiiltä harmaalla saumalla, jota on myös mahdollista saada tiililaattana.

Rakennuksen kolmen ylimmän kerroksen julkisivumateriaalina on valkoinen julkisivulevy. Koko massa on sen lisäksi päällystetty valkoisilla keraamisilla sauvoilla 60 mm x 60 mm. Massan ilmeestä haluttiin ratkaisulla luoda kuultava ja kevyen oloinen. Mallinnuksessa sauvojen väliin on jätetty 150 mm rako, joka osoitti havainnekuivissa luovan massalle halutun ilmeen. Lopullinen rakojen väli tulisi kuitenkin parhaan tuloksen saavuttamiseksi testata käytännössä. Paras tulos oli myös mahdollista saavuttaa asettelemalla sauvoja eri etäisyyksille toisistaan.

Ikkunoiden korkeus on lattiasta 700 mm. Ikkunat ovat leveydeltään 900 mm alemmissa ja 1 100 mm ylemmissä kerroksissa. Korkeus tulisi tarkemman kerroskorkeuden määrittyttyä olla niin korkea kuin tilaan on mahdollista saada. Alemmissä kerroksissa julkisivuun voidaan laittaa julkisivulevy myös ikkunan yläpuolelle, mikäli kerroskorkeus nousisi niin paljon.

Vesikatot ovat tasaisia sisäisellä vedenpoistolla. Korkeamman massan räystäät on leikattu kaareviksi. Kaaret ovat keskeltä matalampia ja korkenevat kulmia kohden, jossa ne yhdistyvät viereisiin kaariin. Halusin luoda vaikutelman kuin massa päälle olisi ripustettu kulmista roikkuva suuri kangas, mitä keraamisten sauvojen luoma ilme vahventaa.



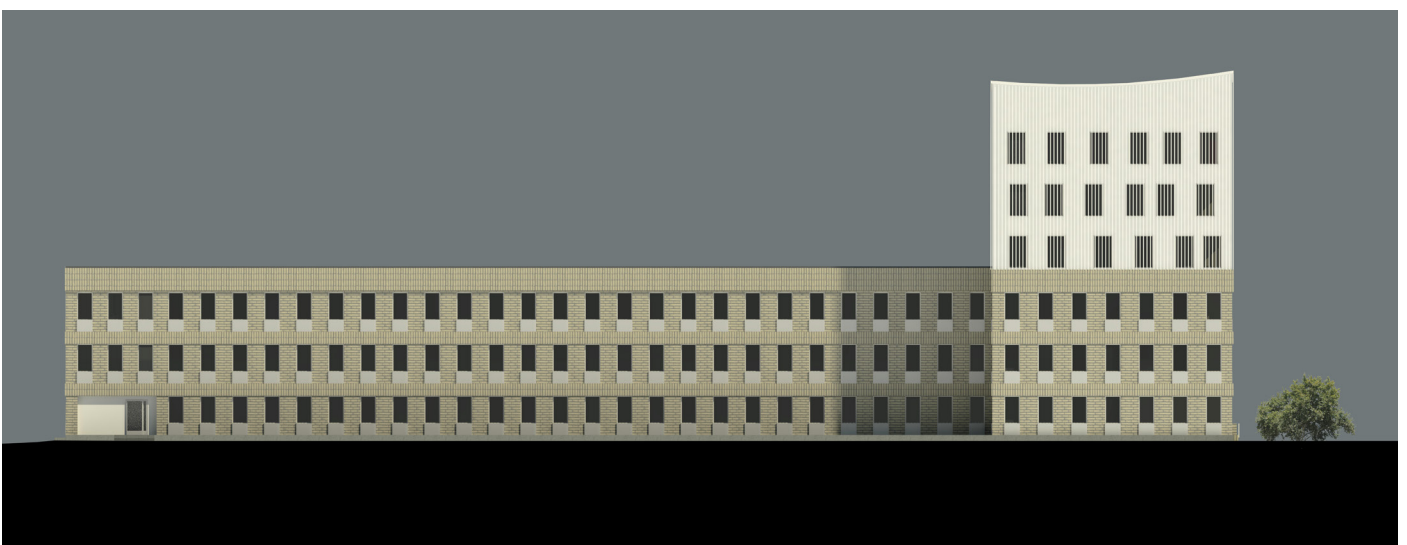
POHJOINEN



ITÄ



LÄNSI



ETELÄ

3.13 Neljäs suunnittelukokous

Suunnitelmat esiteltiin kaupungin edustajille. Pääosin kommentit olivat myönteisiä ja heidän puolestaan tähän astiset suunnitelmat olivat projektin eteenpäin viemistä ajatellen enemmänkin kuin riittäviä. Näin ollen opinäytetyön tavoite uudisrakennuksen osalta oli saavutettu. Kaupungin liikenneinsinöörin mielestä tilaajan toimittama laskelma pysäköinnin tarpeesta oli realistinen. Pihajärjestelyistä ja liikennöinnistä tontilla ei ollut huomautettavaa lukuunottamatta linja-autoille jätettyä liittymää Niiralankadulle, johon vaadittiin asennettavaksi puomi tai muu esto ylimääräisen liikenteen estämiseksi.

KUVA 48. Havainnekuva (Pirainen 2020)



4 HUOLTOASEMAN SUUNNITTELU

Opinäytetyön alkuperäinen aihe jäi aluksi taka-alalle uudisrakennuksen suunnittelusta johtuvan nopean aikataulun vuoksi. Minulla oli idea halliosien kunnostuksesta uuteen ja erilaiseen käyttötarkoitukseen, mikä oli huoltoaseman suunnittelussa kantava idea. Koska tilaajalla kuitenkin oli jo suunnitelmat hallien käytöstä lähes identtiseen käyttötarkoitukseen, vaikutti huoltoaseman suunnittelu jäävän opinäytetyöni aiheena myös toissijaiseksi. Tekemieni luonnosten ja muiden asiaan vaikuttaneiden seikkojen perusteella rakennuksen käytöstä autohallina kuitenkin luovutiin ja vanha rakennus tuli olemaan työssä keskeisessä roolissa.

4.1 Suunnittelun lähtökohdat

Rakennus on suojeltu varsinkin ja rakennukseen suunniteltavat toimenpiteet tulee hyväksyttää museovirastolla. Kaavoittaja kertoi minulle, että suojelu koskee pääosin rakennuksen julkisivuja.

Teboil on jo silmämääräisesti tarkasteltuna haastavan remontin edessä. Rakennuksesta on tehty myös kaksi kuntotutkimusta, jotka vahvistavat asian. Huoltoasema aikana rakennuksen kellaritiloihin on valunut paljon öljyä, mikä rakennuksen lisäksi on pilannut sitä ympäröivät maa-ainekset. Teboilin yksityiskohtaisemman kunnan tarkasteluun, mahdollisten korjausmentelmien selvittämiseen tai uusien rakenteiden määrittelyyn ei ole tässä työssä kuitenkaan perehdytty tarkemmin.

Yritin hahmottaa suunnittelussa mahdollisten kunnosta johtuvien rajoittavien tekijöiden huomioimista, suojelun ja vaadittavien toimenpiteiden suhdetta sekä luoda erilaisia vaihtoehtoja, koska parhaassakin tapauksessa oletukseni olivat valistuneita arvauksia.

Tavoitteena oli luoda käyttökelpoiset luonnossuunnitelmat rakennuksen uusista käyttötarkoitussmahdollisuuksista. Oma päämääräni oli huoltoaseman kunnostaminen rakennuksen alkuperäisistä ilmettä kunnioittaen varsinkin julkisivujen osalta. Sisätilojen osalta toivoin rakennuksesta avoimempaa ja nykyaikaisempaa, kuitenkin alkuperäiselle aikakaudelle tyypillisillä piirteillä.

4.2 Tausta-aineistot

Kävimme tutustumassa rakennuksen sisätiloihin tilaajan kanssa jo ensi tapaamisella. Toisen käynnin teimme suunnitelmien jo ollessa hieman pidemällä. Käynneillä otettiin mittoja ja valokuvia suunnitelmien tueksi.

Ensimmäisellä tapaamisellani kaavoittaja Ulla Korhosen kanssa sain Teboilin kuntoa koskevan tutkimuksen (Laajennettu kuntoarvio-/tutkimus ja AHA-kartoitus, Sweco, 2019) sekä piirustuksia pdf-muodossa rakennuksesta vuodelta 1955.

Rakennusvalvonnan arkistoissa oli paljon vanhoja piirustuksia rakennuksesta, joihin työtä varten kävin tutustumassa. Rakennuksen sisätilojen ja julkisivujen osalta on tehty muutoksia viimeksi vuonna 1985. Piirustuksissa olemassaolevat ja purettavat rakennusosat viittavat näihin piirustuksiin.



KUVAT 49 - 51. Kuvia vanhasta kahviosta/myymälästä (Piirainen 2020)



KUVAT 52 - 54. Kuvia toisesta kerroksesta ja portaikosta (Piirainen 2020)



KUVAT 55 - 57. Kuvia halleista (Piirainen 2020)



KUVAT 58 - 60. Kuvia kellarista ja sen huonoimmassa kunnosta olevista rakennusosista (Pirainen 2020)

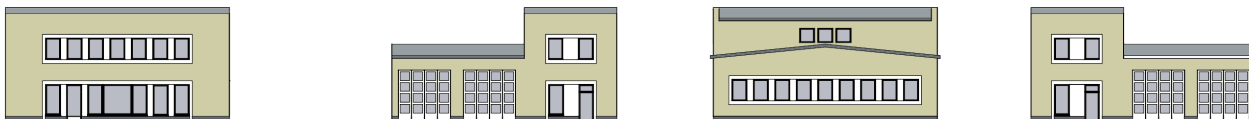


KUVAT 61 - 64. Kuvia rakennuksen julkisivuista (Pirainen 2020)

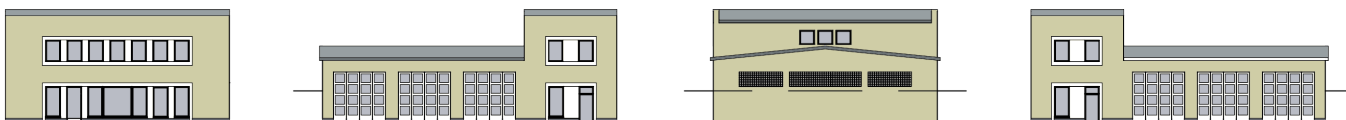
4.3 Rakennuksen vaiheet

Alkuperäinen rakennus on valmistunut vuonna 1953. Rakennuksella on tämän jälkeen ollut kaksi merkittävämpää muutosta. Jo vuonna 1955 rakennuksen halliosaa jatkettiin nykyiseen mittaansa. Muutoksista tällöin vastasi myös alkuperäisen rakennuksen suunnittelija neuvostoliittolainen insinööri V. Kudravzev. Vuonna 1985 rakennukseen tehtiin suurempia muutoksia. Niiralankadulta päin katsottuna kolmesta hallista ensimmäinen muutettiin huoltoaseman liiketilan ja kahvion jatkeeksi. Tiloihin sijoitettiin keittiö, varastotiloja ja sanitettitilat. Tilojen yläpuolelle tuli matalampi kerros, johon sijoitettiin säilytystilaa ja talotekniikkaa. Molemmiin puolin entistä hallia rakennettiin uudet sisäänkäynnit, jotka aiheuttivat muutoksia julkisivuihin. Rakennuksen jäljelle jäävien hallien ovet vaihdettiin nosto-oviin, mikä muutti hallin ilmettä huomattavasti. Muuhunkin aukotukseen tuli pieniä muutoksia. Sisätilojen osalta yksi iso muutos koski portaikon siirtämistä uuteen paikkaan.

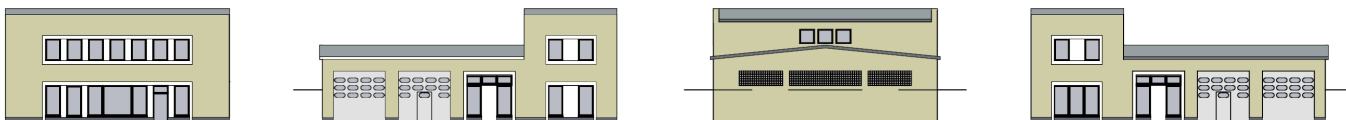
1953



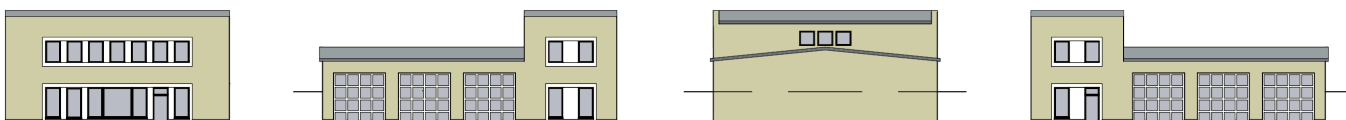
1955



1985



Uusi julkisivuehdotus

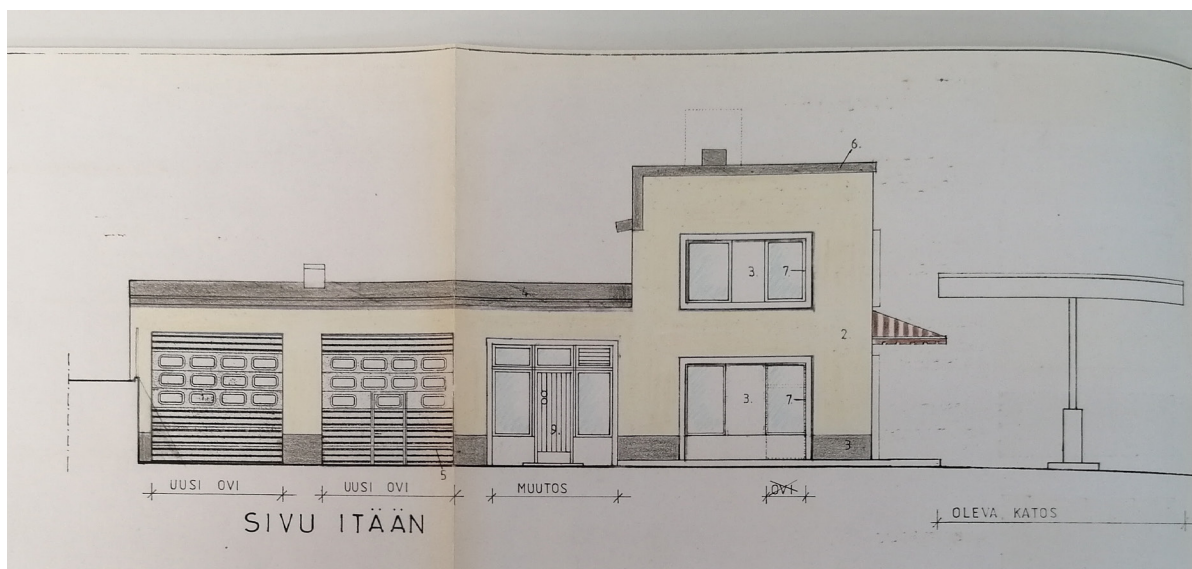


KUVA 65. Teboilin julkisivut eri aikakausina ja uusi julkisivuehdotus (Pirainen 2020)

4.4 Suunnittelun aloitus

Lähdin toteuttamaan muutoksien suunnittelua mallintamalla edellisten muutosten aikaisen tilanteen. Samalla kaikki etäisyydet käytiin läpi skaalatikulla ja rakennuksesta sai samalla hyvän kokonaiskuvan. Halusin muodostaa kolmesta halliosasta yhden suuren tilan, joten 1980-luvulla rakennetut muutokset tulisi purkaa. Myös portaikko tulisi siirtää alkuperäiselle paikalleen. Portaikon sijoitus kokonaan kaksikerroksiseen tilaan oli selkeämpi vaihtoehto verrattuna nykyiseen.

halusin palata julkisivuissa mahdollisimman lähelle vuoden 1955 vaihtoehtoa, mikä näiden muutosten jälkeen olisi mahdollista. Hallien nykyiset erilaiset ovi- ja ikkunaratkaisut korvattaisiin kaikki aikakaudelle tyypillisillä ruutuikkunoilla, joiden ulkomuoto muistuttaa myös hallien alkuperäisiä ovia. Uuteen porrashuoneeseen lisättäisiin ovi rakennuksen länsisivulta, joillainen myös alkuperäisessä rakennuksessa on ollut. 1985 muutettu pääsisäänkäynti ja tuulikaappi voitaisiin säilyttää nykyisen mukaisena.



KUVA 66. Teboilin julkisivupiirros vuodelta 1985. Markiisia ei lopulta toteutettu. (Rakennusvalvonnan arkisto)



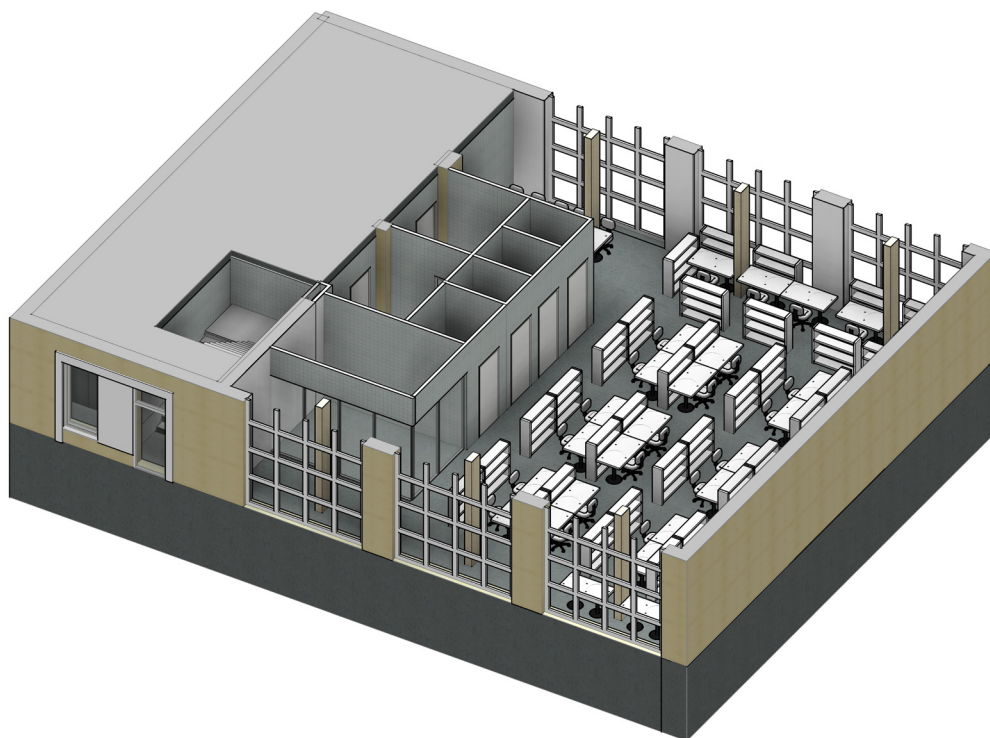
KUVA 67. Huoltoaseman pintoja koskien rakennusvalvonnan arkitosta ei löytynyt tietoja ennen 1985 tehtyjä muutoksia. (Rakennusvalvonnan arkisto)

4.5 Käyttötarkoitusten kartoittaminen

Uusien käyttötarkoitusten kartoittamisen aloitin omatoimisesti. Vaikka tilaaja ei lopulta olisi halunnut viedä suunnitelmia eteenpäin, halusin kuitenkin esittää opinäytetyössäni ideoita rakennuksen mahdollisuuksista. Projektin edetessä oli myös ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden osalta ainakin hallin käyttöä linja-autojen säilytykseen oli syytä uudelleen arvioida. Rakennuksen kunnostamisen korkea hinnan vuoksi se olisi taloudellisesti kannatavampaa kunnostaa käyttöön, josta saisi huomattavasti paremman tuoton. Vanhojen piirustusten mukaan matkailualan yrittäjän omistamat linja-autot eivät mahtuisi oviaukoista vaan niitä tulisi suurentaa. Näiden muutoksien tekemiseen tulisi saada museoviranomaisten hyväksyntä, koska julkisivut ovat suojeltuja. Linja-autoille tulisi järjestää ajoreitti halliin ja normaalin liikenteen kanssa ristiin menevät ajoradat vähentäisivät tontille saatavien autopaikkojen määrää huomattavasti. Näiden paikkojen määrä tulisi mahdollisesti vähentää uudisrakennuksen kerrosalasta.

Kun ensi kerran kävin tutustumassa rakennukseen, jo ennen yhteydenottoa kaavoittajaan, minulla oli idea nykyisten nosto-ovien korvaamisella suurilla ikkunoilla ja halliosan jakavien seinien purkamisella. Näin hallista saisi valoisan, korkean ja avaran tilan. Ensimmäisenä ideana käyttötarkoituksesta tuli mieleen monitilatoimisto, mistä tein luonnokset tilaajalle esittelyä varten.

Tilaaja oli jo aiemmin miettinyt kahvila-/baaritoimintaa osana uudistettua rakennusta. Baari sijaitsi huoltoaseman kaksikerroksisen osan alemmassa kerroksessa. Mielestäni idea baarista rakennukseen oli erittäin hyvä idea. Tätä ideaa luonnostelin vielä isompaan suuntaan, jolloin rakennuksen maantasokerroksen voisi muuttaa kokonaan ravintolaksi, johon voisi yhdistää baaritoimintaa. Toimistotilojen lailla tein luonnossuunnitelmat myös tästä vaihtoehdosta tilaajalle esiteltäviksi.



KUVA 68. Kuva Revit-mallista. Toimistovaihtoehto (Pirainen 2020)

4.6 Suunnitelmien esittely tilaajalle ja hotellioperaattorille

Sovimme ajan luonnosten esittelyyn. Selvitin tilaajalle suunnittelun aikana ilmenneille ongelmille hallien käytöstä linja-autojen säilytykseen. Sen jälkeen kävimme läpi 3D-malleja molemmista vaihtoehdoista. Tilaajan mielestä perustelut olivat hyviä ja hänen mielestään linja-autojen säilytykseen olisi kannattavampaa etsiä hallitilaa muualta. Heidän puolestaan rakennuksen hallien soveltamista täysin erilaiseen käyttötarkoitukseen ei oltu osattu ajatella, joten tekemäni työ oli oikein tervetullutta. Tässä vaiheessa molemmat vaihtoehdot tuntuivat hyviltä ja kummankin vaihtoehdon kehittämistä jatkettiin.

Tilaaja oli ollut yhteydessä huoltoaseman uutta käyttötarkoitusta koskien hotellioperaattoriin ja sovimme pian uudesta tapaamisesta, johon myös hän osallistuisi. Käyttötarkoituksen muutoksesta ravintolaksi oltiin kiinnostuneita. Tarkoituksena olisi, että ravintola toimisi myös hotellin ravintolana ja siellä tarjottaisiin hotellin aamupala, lounas ja iltaisin se toimisi ruoka- ja olutravintolana. Pääasiallinen syy ravintolan siirtämisestä Teboilin vanhaan rakennukseen, olisi potentiaalisten asiakkaiden määrän huomattava kasvu. Hotelliin kerroksiin sijoitetulla ravintolalla olisi vaikeuksia saada asiakkaita hotellin asiakkaiden ulkopuolelta. Toinen asia oli hotellin sesonkiajan ulkopuolella hotellin vastaanottopalvelun yhdistäminen ravintolaan, jolloin työntekijöiden määrää olisi mahdollista vähentää. Tämä asia tuli myös ottaa huomioon ravintolan suunnittelussa. Asiakaspaiikkoja ravintolaan toivottiin 200. Tilaa toivottiin myös biljardipöydille ja dartsille asiakkaiden houkuttelemiseksi. Näiden lähtökohtien pohjalta suunnittelua jatkettiin.

4.7 Käyttötarkoituksen muutos ravintolaksi

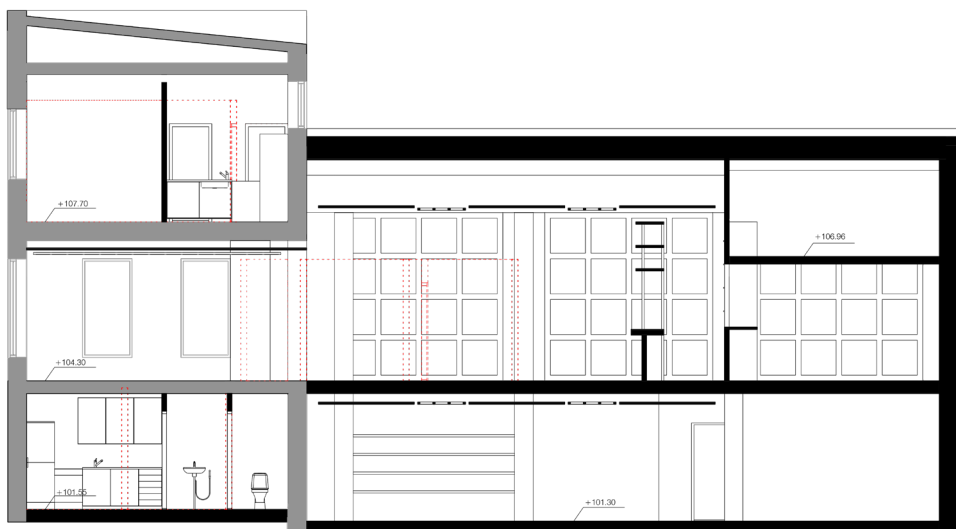
Halutun asiakaspaiikkojen määrän perusteella oli jo selvää, että ravintolan toiminnot eivät tulisi mahtumaan yhteen kerrokseen. Tilaajan puolelta oli jo aiemmin esitetty toivetta halliosan purkamisesta ja rakentamisesta uudelleen. Teboilin rakennuksen alla on huomattava määrä pilaantuneita maita (Laajennettu kuntoarvio-/tutkimus ja AHA-kartoitus, 2019, 20), joiden poistaminen tai vähintään eristäminen olisi välttämätön toimenpide korjaushankkeessa. Tämä toimenpide tulisi tilaajan edustajan mukaan helpottuisi ja tulisi huomattavasti edullisemmaksi, jos halliosa olisi mahdollista purkaa. Toimenpiteen rinnalla myös kellarikerroksen rakentaminen halliosan alle olisi kannattavaa. Oma suhtautumiseni laajaan purkamistoimenpiteisiin on jokseenkin ristiriitainen. Suurin osa hallista tulisi remontin yhteydessä uusia, joten hallin purkaminen voisi olla perusteltua lähtökohdat huomioiden, ja että jälleenrakennetun osan pitäisi pystyä vastaamaan ilmeeltään alkuperäistä. Lopullisen ratkaisun mahdollisten purkutoimenpiteiden osalta tulee antamaan museovirasto korjausrakentamisen asiantuntijan lausunnon pohjalta. Mikäli kellarikerroksen rakentaminen ei lopulta olisi mahdollista rakennukseen voi tilaaja mahdollisesti palata käyttötarkoituksessa toimistoon, jossa kellarikerroksen rakentaminen ei olisi välttämätöntä.

Ravintolan suunnittelu toteutettiin aiemmin mainituilla oletetuilla lähtökohdilla. Suunnitelun alussa kartoitin tilojen jakamista ylä ja alakertaan. Valoisa yläkerta on asiakkaille kellarikerrosta miellyttävämpi. Tavoitteena olisi asiakaspaiikkojen maksimointi yläkertaan, joten halusin sijoittaa sinne niiden lisäksi vain välttämättömät toiminnot. Tutkin ensin mahdollisuutta myös keittiön

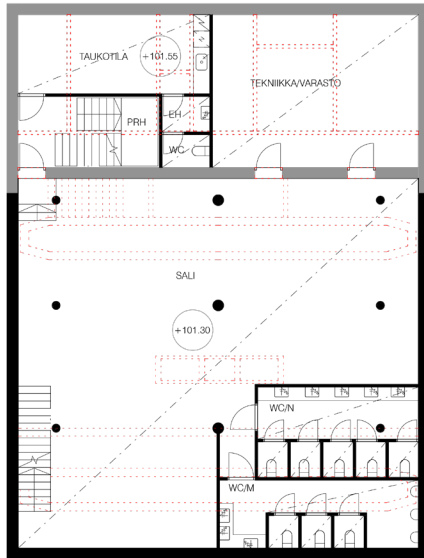
siirtämisestä alakerran puolelle, mutta vaihtoehto ei tuntunut luontevalta työntekijöille tulevan kerrosten välisen kulkemisen vuoksi. Keittiön oli mielestäni myös tärkeää saada luonnonvaloa. Keittiön lisäksi yläkertaan sijoitettaisiin yksi liikuntaesteisten WC. Näin muut saniteettitilat, joiden määrä ylittää RT-kortin vaatimukset (Ravintolat ja kahvilat. RT 94-11164, 10), voitaisiin sijoittaa kellarikerroksen ilman, että rakennus tarvitsisi nostinta tai hissiä. Alakertaan on WC-tilojen lisäksi on sijoitettu, ravintolan lisäpaikkoja, biljardisali sekä tekniikkaa ja varastotilaa. Yläkertaan on saatu sijoitettua niin paljon asiakaspaikkoja, että ravintolan tuskin tarvitsee erikoistapauksia lukuunottamatta turvautua päiväsaikaan sijoittamalla asiakkaita alakertaan. Alakerran käyttötarkoitus sijoittuu pääosin iltakäyttöön, jolloin ravintolassa on enemmän anniskelutoimintaa. Keittiön tilantarve on RT-ohjeen mukaan asiakastilojen suhteen 30/70 (Ravintolat ja kahvilat. RT 94-11164, 5). Ravintolan keittiölle varattu tila ei aivan vastaa tätä ohjeistusta. Ravintolan kellarikerroksessa on kuitenkin ylimääräistä tilaa, johon voisi sijoittaa esimerkiksi ruokien kuiva- ja kylmävarastointia. Keittiön yläpuolelle on varattu tila IV-konehuoneelle.

Rakennuksessa on yksi poistumistieporras. Ravintolan asiakkaiden kulkeminen kerrosten välillä tapahtuu pääosin saliin sijoitetun portaikon kautta. Hätätilanteessa kellarista poistumistienä toimii poistumistieporras, joka johtaa suoraan ulos.

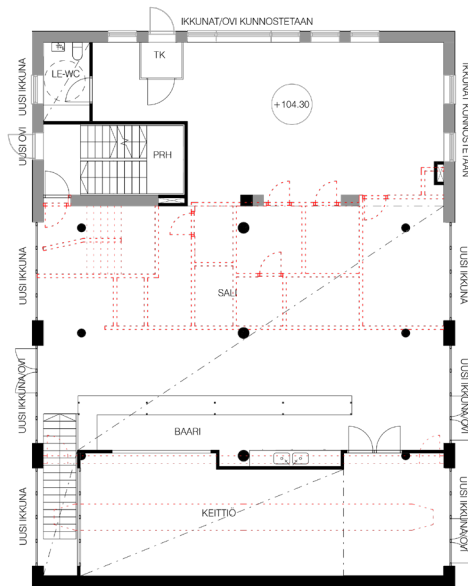
Poistumistieportaan uloskäynti toimii myös matkatoimiston tilojen erillisenä sisäänkäyntinä. Matkatoimiston tilat sijaitsevat toisessa kerroksessa ja heidän sosiaalitalansa kellarikerroksessa. Tilaajalla oli toive sosiaalituloista, jossa muun henkilökunnan lisäksi yhtiön taksikuskit voivat tarvittaessa viettää taukojaan. Matkatoimiston tilat ovat pääosin avoimia lukuunottamatta toimitusjohtajan ja hänen puolisonsa yhteistä työhuonetta. Avoin monikäyttötila koostuu pienestä vastaanottoalueesta ja työpisteistä sekä avokeittiöstä.



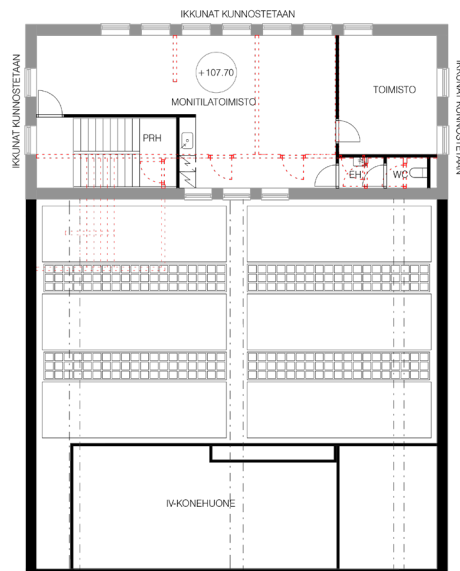
KUVA 69. Leikkaus (Piirainen 2020)



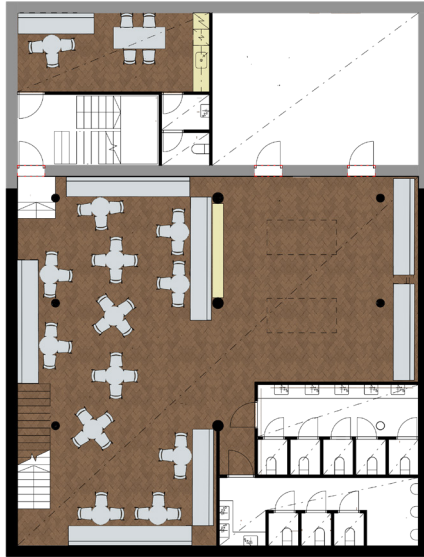
KUVA 70. Kellarin pohjakuva (Piirainen 2020)



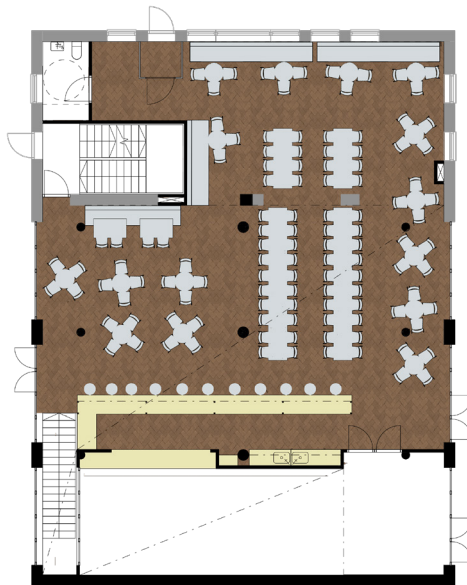
KUVA 71. 1 krs. pohjakuva (Piirainen 2020)



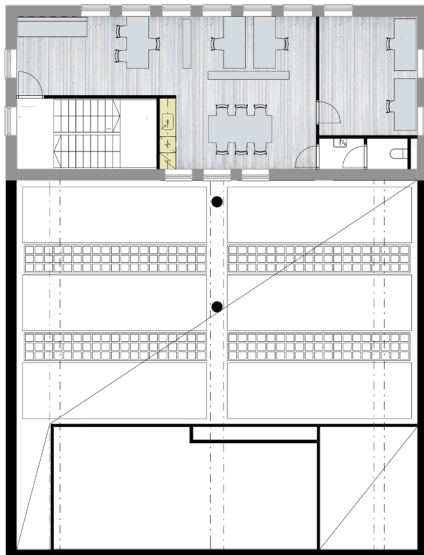
KUVA 72. 2 krs. pohjakuva (Piirainen 2020)



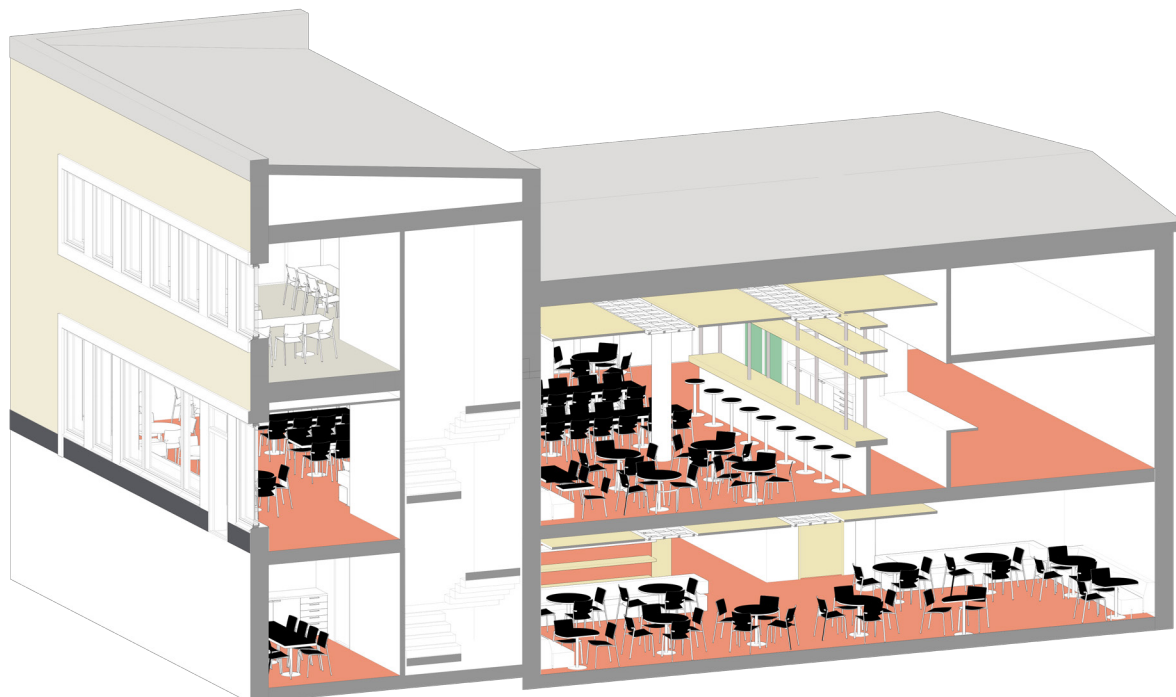
KUVA 73. Kellarin pohjakuva kalustettuna (Piirainen 2020)



KUVA 74. 1 krs. pohjakuva kalustettuna (Piirainen 2020)



KUVA 75. 2 krs. pohjakuva kalustettuna (Piirainen 2020)



KUVA 76. Aksonometrinen leikkaus (Piirainen 2020)

4.8 Museoviraston intendentin tapaaminen

Sovin tapaamisen museovirastolle suunnitelmien esittelemiseen Teboilin asiasta vastaavan henkilön kanssa. Suunnitelmat käytiin läpi ja niistä käytiin keskusteluja. Intendentti ei kuitenkaan halunnut ottaa kantaa asiaan puolesta tai vastaan.

Olin ajatellut museovirastolla olevan tietoja tai kuvamateriaalia rakennusta koskien. Toivoin varsinkin, että rakennuksen alkuperäiset värit saattaisivat olla museoviraston tiedoissa, koska rakennusvalvonnan arkistoissa tietoa niistä ei ollut löytynyt. Valitettavasti museovirastolla ei ollut antaa minulle uutta tietoa rakennuksesta. Intendentti kertoi museoviraston ottavan kantaa suunnitelmiin, kun kaava etenee muunnosvaiheeseen.

4.9 Huoltoaseman suunnittelukokous

Kyseessä on sama kokous kuin kolmanessa luvussa käsitelty neljäs suunnittelukokous, joka käsitteli sekä huoltoasemaa että uudisrakennusta.

Huoltoaseman suunnitelmat esiteltiin kaupungin viranomaisille. Suunnittelun näkökulmasta aineistoon otti kantaa vain kaavoitusarkkitehti, joka oli tyytväinen uuteen käyttötarkoitukseen. Kokouksessa käytiin pääasiallisesti läpi suunnitelmien ja pilaantuneiden maiden suhdetta. Kokouksessa oli aiemmin mainittujen osanottajien lisäksi ympäristötarkastaja ja ympäristönsuojelutarkastaja. Vanhalla riskiarviolla huoltoaseman uusi käyttötarkoitus ravintolana ei tulisi menemään läpi. Suunnitelmien mukainen maa-alueiden kaivaminen ja poisto kuitenkin muuttaisi tilannetta huomattavasti, jolloin käyttötarkoitus ravintolaksi pitäisi olla mahdollista. Seuraaviksi toimenpiteiksi kokouksessa sovittiin

lausunnon saaminen ympäristöterveydeltä, korjausrakentamisen asiantuntijan mukaanottamisesta projektiin ja selvitys sekä rakennepiirustuksia haitallisten yhdistyiden pääsyn estämisestä rakennukseen.

Sain tehtäväksi vielä ottaa yhteyttä ympäristöterveyteen lausuntoa varten, jonne mahdollisesti pitäisi lähettää toteuttamiani piirustuksia ja muuta materiaalia. Minulle vastattiin sieltä, että he tekevät oman lausuntonsa vasta asiantuntijan tekemään lausunnon perusteella. Seuraavaksi vaiheeksi tilaajan puolesta olisi ottaa korjausrakentamisen asiantuntija mukaan projektiin. Sovimme tämän yhteenoton jälkeen opinäytetyön alussa sovittujen toimien olevan minun puoleltani toteutettuja.



KUVAT 77 & 78. Pääsalin havainnekuvat (Piirainen 2020)

5 HUOMIOITA TIETOMALLINTAMISESTA

Tilaaajan kanssa on sovittu luonnossuunnitelmien tekemisestä sekä huoltoasemasta että uudisrakennuksesta. Nämä suunnitelmat luovutetaan tilaajalle pdf-muodossa havainnekuvien ja muun tuotetun kuvamateriaalin lisäksi. Piirustukset on luotu pääosin Revit-ohjelman versiolla 2019. Opinäytetyön tilaajan kanssa ei olla sovittu erikseen projektin tietomallintamisesta. Tilaaja voi kuitenkin puolestani käyttää projektissa tuottamiani malleja. Niiden avulla tilaaja saa myös ulos mahdollisesti tarvittavia dwg-tiedostoja. Mikäli malleja aiotaan käyttää projektin jatkoa ajatellen, haluaisin huomioida muutamia asioita niihin liittyen. Yritän selvittää tehtyjä malleja yleisten tietomallivaatimusten tietomalliselosteen mukaisesti (YTV 2012 osa 3: arkkitehtisuunnittelu s. 8). Haluaisin kuitenkin mainita, ettei tietomallien tekemisestä projektissa tai YTV:n käytäntöjen soveltamisesta ole sovittu, eikä siihen myöskään ole pyritty. Tarkoitus on tarjota tietomalleista sellaista tietoa, että mallien käyttäminen ja mahdollinen jatkaminen olisi mahdollisimman mutkatonta sekä estää mahdollisen virheellisen käytön.

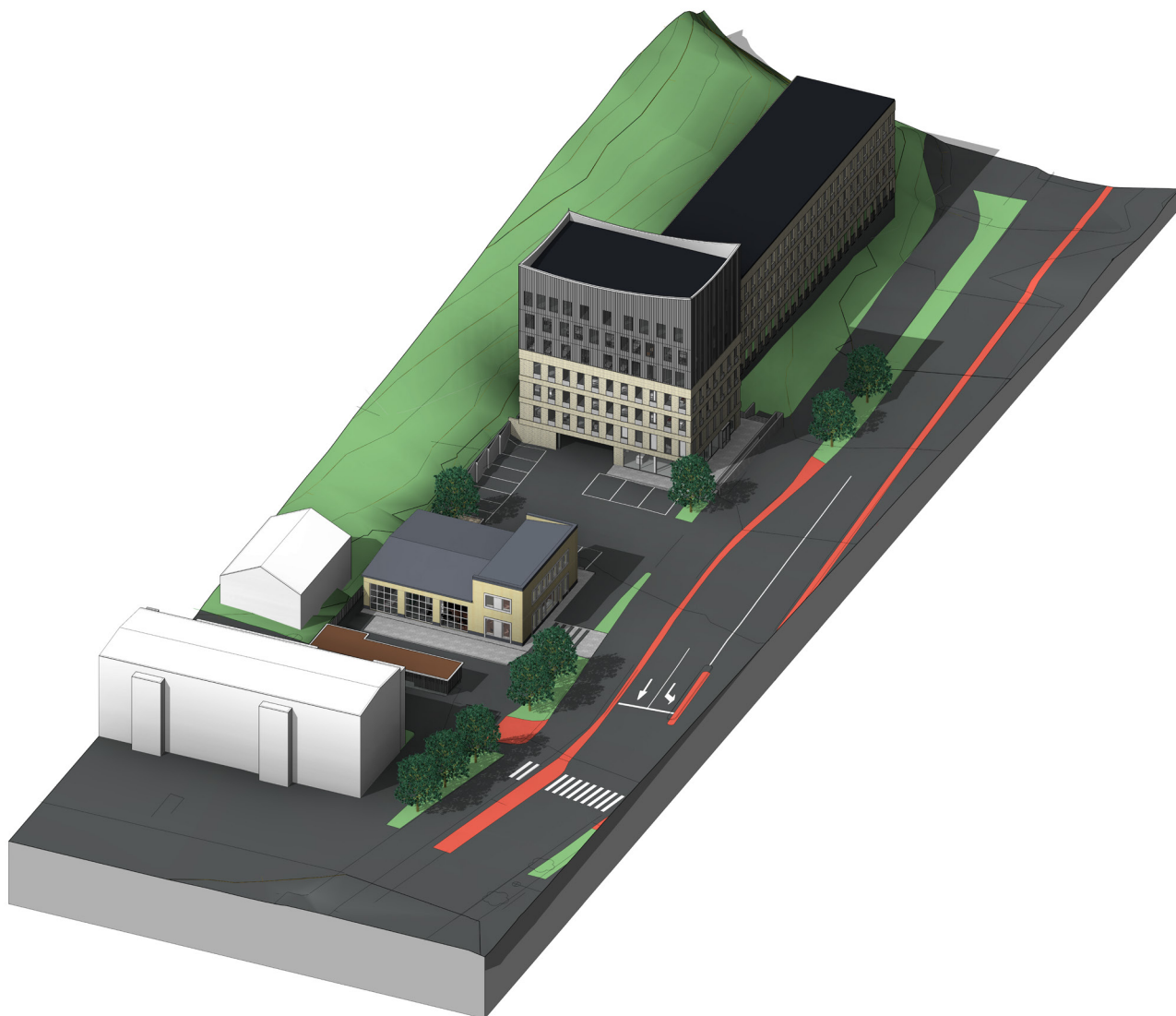
Projektissa on tuotettu kolme mallia. Kaksi malleista koskee huoltoasemaa. Yhdessä mallissa on luonnos huoltoaseman käyttötarkoituksesta toimistoksi ja toisessa pidemälle viety versio käyttötarkoituksesta ravintolakäyttöön. Kolmannessa mallissa on uudisrakennus ja maasto sekä linkitetty huoltoaseman malli.

Mallien pääasiallinen tarkoitus oli tuottaa tarvittavat piirustukset ja havainnekuvat. Mallit on luotu antamaan tietoa vain opinäytetyön ja luonnossuunnitelmien tekemisen kannalta. Malleista saatavia tietoja ei siis kannata käyttää määrälaskentaan tai vastaavaan ilman asianmukaista tarkastelua ja muutoksia. Varsinkin uudisrakennuksen mallia voi kuitenkin hyvin käyttää tulevien tietomallien pohjana. Huoltoaseman malli on tehty vanhoja piirustuksien pohjalta. Luotettavan mallin tekeminen näin vanhasta rakennuksesta vaatii tarkempia mittauksia paikan päällä tai mielellään pistepilven luomista lasermittauksella.

Rakennusosat on mallinnettu pääosin oikeilla työkaluilla. Seinä- ja lattiatyökäluu on kuitenkin mallissa käytetty erilaisten hyllyjen ja pöytätasojen luomiseen lähinnä havainnekuvia varten, joita voi huomata hotellin aulakuvassa ja ravintolan havainnekuviissa. Lattiatyökäluu on myös käytetty ulkoportaiden mallintamiseen. Kaikki sisätilojen portaat on kuitenkin mallinnettu porrastyökäluulla. Mallissa on käytetty luonnosrakennetyyppejä. Uudisrakennuksen ulkoseinän paksuudeksi on määritetty 250 mm, jotta kerrosalan laskeminen olisi mahdollisimman yksinkertaista ulkoseinän ulkopintoja pitkin. Välipohjat ovat 300 mm ja kevyet väliseinät 100 mm ja kantavat 200 mm. Huoltoaseman olemassa olevat rakenteet on mitattu skaalatikulla rakennusvalvonnan arkiston piirustuksista.

Maasto on mallinnettu Kuopion kaupungilta saadun dwg-kartan pohjalta. Luodussa maastossa ilmeni ongelmia, vaikka maaston luominen toteutettiin monta kertaa eri asetuksilla paremman lopputuloksen saamiseksi. Ensinnäkin maasto sijaitsee noin kuusi metriä alempana verrattuna vastaaviin korkeuspisteisiin. Kuuden metrin ero vaikutti vakiolta, joten rakennuksen luonnossuunnittelussa tämä ei aiheuttanut suurempia ongelmia, koska erotuksen pystyi laskemaan. Jatkon osalta tämä ongelma kuitenkin tulee viimeistään ratkaista muiden suunnittelualojen liittyessä

projektiin. Rakennuksen on ehdottoman tärkeää olla oikeassa koordinaatistossa suunnitelmien yhdistämiseksi tai yhdistelmämallin luomiseksi. Toinen ongelma koski tontin tukimuuria, jota kyseisessä maastomallissa ei ollut. Näin tontin takana oleva rinne jatkui luodussa maastossa suoraan Niiralankadulle. Tontin maasto sekä kevyen liikenteen väylä ja osa kadun pisteistä tontin kohdalta tuli määrittellä uudelleen saatavilla olleiden korkeuspisteiden perusteella, joita oli jokseenkin rajallisesti. Tämän vuoksi tontin maastoon tulisi suorittaa tarkempia mittauksia luotettavan maastomallin luomiseen. Varsinkin tontin ja Niiralankadun väliseen liittymään tulisi kiinnittää huomiota ja rakennuksen maantasokerrosta pitää mahdollisesti vielä laskea nykyisestä toimivan ratkaisun luomiseksi.



KUVA 79. Kuva tietomallista (Pirainen 2020)

6 AJATUKSIA OPINÄYTETYÖSTÄ

Opinäytetyöni aihe oli kokonaisuutena hyvin mielenkiintoinen. Alkuperäisten toiveideni mukaan pääsin työssäni suunnittelemaan rakennushistoriallisesti merkittävän rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta. Tämän rinnalle sain haastavan ja niin ikään mielenkiintoisen uudisrakennuksen suunniteltavaksi. Projektin työmäärä oli ehkä hiukan ylimitoitettu opintopisteiden määrään verrattuna. En kuitenkaan olisi karsinut mistään tekemistäni asioista projektiin liittyen, vaan päinvastoin olisin voinut projektiin käyttää lisää aikaa vastaan työmäärän. Tästä syystä työn lopettaminen ja rajan vetäminen työn loppuun tuntui jokseenkin haastavalta.

Tein opinäytetyötäni todelliseen hankeeseen, mikä loi projektille täysin erilaisen asetelman aiempiin koulutehtäviin verrattuna. Se teki työstä ehdottomasti mielekkäämpää, mutta myös haastavampaa. Koulun ohella saatu työkokemus suunnittelutoimistoissa oli antanut jonkinlaisen kuvan oikeassa projekteissa työskentelystä ja huomioon otettavista asioista. Opinäytetyössäni tehtävät olivat kuitenkin niin paljon laajempia, ettei niitä aiempiin työelämän kokemuksiini voi verrata. Välillä nopeat aikataulut ja suunnittelutyössä vastaan tulleet haasteet aiheuttivat paineita työn aikana. Haasteet ja niiden yli pääseminen olivat kuitenkin yksi työn parhaita puolia ja luulen niiden kuuluvan työnkuvaan. Luovassa suunnittelemisessa omien ideoiden epäileminen ja kyseenalaistaminen on mielestäni tärkeä osa prosessia.

Työtä rytmittivät useat suunnittelukokoukset. Yksi arvokkaimmista asioista työssäni koin olevan viranomaisten kanssa käydyn vuorovaikuttamisen projektin aikana. Projektin kaksi hyvin erilaista aiheutta myös osaltaan lisäsivät projektissa mukana olleita henkilöitä. Opin ymmärtämään millaisia asioita ja näkökulmia tällaisessa projektissa tulee ottaa huomioon. Lopullisten suunnitelmien hyväksyminen kaupungin puolelta osoitti itselleni, että olin tehnyt arvokasta työtä tilaajalle. Olin onnistunut työssäni tekemään sellaisia asioita kuin suunnittelijalta voi toivoa.

Tilaajalla oli selkeä kuva projektin suhteen, mutta hän oli myös avoin uusille ehdotuksille, varsinkin hyvin perustelluille. Työni tilaajalla oli samanlainen käsitys kanssani rakennushistoriaalistien arvojen säilyttämisen tärkeydestä, mikä teki yhteistyöstä mielekkästä. Teimme tiivistä yhteistyötä projektin aikana. Tilaajalla oli hieman vaikeuksia hahmottaa työnkuvani laajuutta ja mitä sopimamme toimet pitävät sisällään. Projektissa piti välillä osata kieltäytyä tehtävistä, jotka ajautuvat aiheen ulkopuolelle. Kyseinen taito on varmasti relevantti myös työelämässä.

Omasta näkökulmastani tärkein projektissa saavuttamani asia oli upean vanhan rakennuksen suojelun ja kunnostamisen prosessien eteenpäin vieminen. Suojelustatuksesta huolimatta huonokuntoinen rakennus voi mahdollisesti joutua purku-uhan alle, mikäli sopivaa kunnostajaa ja käyttöä sille ei löytyisi. Ilman käyttöä rakennus tulisi jatkossa väistämättä rappeutumaan entisestään. Toivon tulevaisuudessa näkeväni huoltoasemarakennuksen kunnostettuna ja uuden elämän saaneena. Jos siihen olen opinnäytetyölläni pystynyt konkreettisesti vaikuttamaan, tulee sillä olemaan itselleni suurta henkilökohtaista arvoa.

LÄHTEET

HOTELLIT JA MOTELLIT. RT 94-10554 (poistettu käytöstä 22.3.2019). [online]. [viitattu 1-2-2020]

Saatavissa:

<https://kortistot.rakennustieto.fi/kortit/RT%2085-10554>

ILMAISTOINTIKONEHUONIEDEN TILANTARVE TOIMISTO- JA LIIKERAKENNUKSISSA, RT 92-10478.

[viitattu 24.2.2020] Saatavissa:

<https://kortistot.rakennustieto.fi/kortit/RT%2092-10478>

KUOPION SEUDUN JOUKKOLIIKENNE [verkkoaineisto]. [viitattu 22.3.2020] Saatavissa:

<https://vilkku.kuopio.fi>

LAAJENNETTU KUNTOARVIO-/TUTKIMUS ja AHA-KARTOITUS, Sweco, 2019, PDF, noudettu

7.11.2019, Dokumentti yrityksen hallussa

NIIRALANKATU 26 (297-7-23-7), Huolto-aseman piirustukset rakennusvalvonnan arkistossa,

noudettu 6.2.2020, Saatavissa: Kuopion kaupunki, kaupunginarkisto

RAVINTOLAT JA KAHVILAT, RT-kortti 94-11164, noudettu 7.2.2020, Saatavissa:

<https://kortistot.rakennustieto.fi/kortit/RT%2094-11164>

RMK, Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta [verkkoaineisto]. [viitattu 14-4-2020] Saatavissa:

https://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/

Rakentamismaarayskokoelma/Paloturvallisuus

SAFA ARKKITEHTUURIOPAS [verkkoaineisto]. [viitattu 21-3-2010] Saatavissa:

<http://arksavo.fi/kohteet/huoltoasema/>

SAVILAHTI.COM [verkkoaineisto]. [viitattu 22-3-2010] Saatavissa:

<http://www.savilahti.com>

YTV 2012 OSA 3: ARKKITEHTISUUNNITTELU [verkkoaineisto]. [viitattu 21-3-2010] Saatavissa:

<https://buildingsmart.fi/yleiset-tietomallivaatimukset-ytv/>

KUALUETTELO

- KUVA 1 sivulla 5, Niiralan Teboil, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 2 sivulla 6, Piirros huoltoaseman ympäristöstä (Rakennusvalvonnan arkisto)
- KUVA 3 sivulla 7, Kartta, muokattu Kuopion karttapalvelusta, saatavissa: <https://kartta.kuopio.fi/> (Piirainen 2020)
- KUVA 4 sivulla 8, Vanha Esso, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 5 sivulla 8, Turon rakennus, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 6 sivulla 8, Alueen kerrostaloja, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 7 sivulla 8, Alueen kerrostaloja, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 8 sivulla 8, Alueen kerrostaloja, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 9 sivulla 8, Alueen kerrostaloja, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 10 sivulla 8, Teboilin vastapäinen rakennus (Piirainen 2020)
- KUVA 11 sivulla 8, Teboilin viereinen kerrostalo (Piirainen 2020)
- KUVA 12 sivulla 9, Niiralankadun katusuunniteleva, PDF, noudettu 7.11.2019, saatavissa: Kuopion kaupunki
- KUVA 13 sivulla 10, Katuleikkaus, Havainnekuva (Piirainen 2019)
- KUVA 14 sivulla 10, Aksonometrinen 3D-näkymä, Havainnekuva (Piirainen 2019)
- KUVA 15 sivulla 11, Katuleikkaus, Havainnekuva (Piirainen 2019)
- KUVA 16 sivulla 11, Aksonometrinen 3D-näkymä, Havainnekuva (Piirainen 2019)
- KUVA 17 sivulla 11, Leikkaus, Havainnekuva (Piirainen 2019)
- KUVA 18 sivulla 11, Leikkaus, Havainnekuva (Piirainen 2019)
- KUVA 19 sivulla 12, Katuleikkaus, Havainnekuva (Piirainen 2019)
- KUVA 20 sivulla 12, Opiskelija-asuntoja Helsingin Kumpulassa, Kuvakaappaus [noudettu 20.4.2020] saatavissa: <https://www.google.fi/maps/>
- KUVA 21 sivulla 13, Julkisivuvaihtoehto, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 22 sivulla 14, Julkisivuvaihtoehto, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 23 sivulla 14, Julkisivuvaihtoehto, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 24 sivulla 15, Leikkaus, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 25 sivulla 15, Leikkaus, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 26 sivulla 16, Katuleikkaus, Havainnekuva (Piirainen 2020)

- KUVA 27 sivulla 16, Katuleikkaus, Havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 28 sivulla 17, Aksonometrinen 3D-näkymä ja varjotutkielma, Havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 29 sivulla 17, Aksonometrinen 3D-näkymä ja varjotutkielma, Havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 30 sivulla 18, Aksonometrinen 3D-näkymä lisärakentamismahdollisuuksista, Havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 31 sivulla 18, Kaavaluonnos, muokattu Kuopion karttapalvelusta, saatavilla: <https://kartta.kuopio.fi/> (Piirainen 2020)
- KUVA 32 sivulla 20, Liittymävaihtoehto, Havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 33 sivulla 20, Liittymävaihtoehto, Havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 34 sivulla 20, Liittymävaihtoehto, Havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 35 sivulla 21, Rakennuksen leikkaus, leikkauspiirustus (Piirainen 2020)
- KUVA 36 sivulla 22, Hotellin aula, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 37 sivulla 23, K krs, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 38 sivulla 23, 1. krs, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 39 sivulla 23, 2. krs, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 40 sivulla 23, 3. - 4. krs, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 41 sivulla 23, 5. - 6. krs, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 42 sivulla 23, 7. krs, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 43 sivulla 25, Asemapiirros, asemapiirros (Piirainen 2020)
- KUVA 44 sivulla 27, Pohjoinen julkisivu, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 45 sivulla 27, Itäinen julkisivu, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 46 sivulla 27, Läntinen julkisivu, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 47 sivulla 27, Eteläinen julkisivu, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 48 sivulla 28, Alueen havainnekuva, Havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 49 sivulla 30, Kuvia huoltoaseman vanhasta kahvilsta/myymälästä, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 50 sivulla 30, Kuvia huoltoaseman vanhasta kahvilsta/myymälästä, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 51 sivulla 30, Kuvia huoltoaseman vanhasta kahvilsta/myymälästä, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 52 sivulla 30, Kuvia huoltoaseman toisesta kerroksesta ja portaikosta, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 53 sivulla 30, Kuvia huoltoaseman toisesta kerroksesta ja portaikosta, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 54 sivulla 30, Kuvia huoltoaseman toisesta kerroksesta ja portaikosta, valokuva (Piirainen 2020)

- KUVA 55 sivulla 30, Kuvia huoltoaseman halleista, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 56 sivulla 30, Kuvia huoltoaseman halleista, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 57 sivulla 30, Kuvia huoltoaseman halleista, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 58 sivulla 31, Kuvia huoltoaseman kellarista, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 59 sivulla 31, Kuvia huoltoaseman kellarista, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 60 sivulla 31, Kuvia huoltoaseman kellarista, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 61 sivulla 31, Kuvia huoltoaseman julkisivuista, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 62 sivulla 31, Kuvia huoltoaseman julkisivuista, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 63 sivulla 31, Kuvia huoltoaseman julkisivuista, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 64 sivulla 31, Kuvia huoltoaseman julkisivuista, valokuva (Piirainen 2020)
- KUVA 65 sivulla 32, Teboilin julkisivut eri aikoina, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 66 sivulla 33, Teboilin julkisivupiirros, (Rakennusvalvonnan arkisto)
- KUVA 67 sivulla 33, Teboilin julkisivuväritys, (Rakennusvalvonnan arkisto)
- KUVA 68 sivulla 34, Kuva tietomallista, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 69 sivulla 36, Leikkaus, leikkauspiirustus (Piirainen 2020)
- KUVA 70 sivulla 37, Kellari, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 71 sivulla 37, 1. krs, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 72 sivulla 37, 2. krs, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 73 sivulla 37, Kellari kalustettuna, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 74 sivulla 38, 1. krs kalustettuna, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 75 sivulla 38, 2. krs kalustettuna, pohjakuva (Piirainen 2020)
- KUVA 76 sivulla 39, Aksonometrinen leikkaus, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 77 sivulla 40, Ravintolan pääsali, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 78 sivulla 40, Ravintolan pääsali, havainnekuva (Piirainen 2020)
- KUVA 79 sivulla 42, Tietomalli, havainnekuva (Piirainen 2020)