



Pitkäniemen sairaala-alueen vanha kanala

Käyttötarkoituksen muutos

Anni Karvonen

OPINNÄYTETYÖ
Kesäkuu 2021

Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma

TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu
Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma

KARVONEN, ANNI:
Pitkäniemen sairaala-alueen vanha kanala
Käyttötarkoituksen muutos

Opinnäytetyö 44 sivua, joista liitteitä 3 sivua
Kesäkuu 2021

Opinnäytetyössä käsitellään Nokian Pitkäniemen sairaala-alueella sijaitsevaa maatalousrakennusta, johon suunnitellaan käyttötarkoituksen muutosta. Kohde on rakennettu vuosina 1896–1899. Valmistumisensa jälkeen se on toiminut kanalarakennuksena, hevostallina ja sairaalakouluna. Kohteessa oli lisäksi 25-paikkainen miespotilaiden osasto. Kanala ja hevostalli kuuluivat pääosin ylilääkäriin yksityiskäyttöön. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Magnus Schjerfbeck.

Kanalarakennuksen alustava korjaus- ja suunnittelutyö toteutetaan suurilta osin oppilastyönä. Suunnittelussa on keväällä 2021 mukana Tampereen ammattikorkeakoulun 4.vuosikurssilaiset: rakennusarkkitehtuurin, rakennus- ja yhdyskuntatekniikan sekä sähköisen talotekniikan aloilta. Yhteistyötä tekevät myös Tampereen seudun ammattiopiston nuorten ja aikuisten puolelta puutarha- sekä rakennusalan opiskelijat. Puutarha-alan opiskelijat suunnittelevat kohteen pihasuunnitelman, ja rakennusalan opiskelijat toteuttavat kohteen korjaus- ja restaurointityöt.

Opinnäytetyössä esitettiin kolme erilaista käyttökohdetta ja ehdotettiin kohteeseen soveltuvia korjausmenetelmiä. Vireillä olevan hankkeen mukaan kohde muodostaa lähellä sijaitsevien rakennusten kanssa palvelukokonaisuuden. Alueen suunnittelussa tuli erityisesti ottaa huomioon rakennusten kulttuurihistoriallinen merkittävyys ja viheralueiden säilyminen. Suunnitelman tarkoituksena on tukea Pitkäniemessä vireillä olevaa asemakaavamuutoshanketta sekä luoda rakennuksesta jälleen houkutteleva ja toimiva palvelurakennus.

asiasanat: pitkäniemi, maatalousrakennus, käyttötarkoituksen muutos, restaurointi

ABSTRACT

Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampere University of Applied Sciences
Degree Programme of Construction Architecture

KARVONEN, ANNI:
Old Farm Building Located in Pitkäniemi Hospital Area
Change of Use

Bachelor's thesis 44 pages, appendices 3 pages
June 2021

This thesis deals with the restoration of an old farm building located in the Pitkäniemi Hospital area in Nokia. The farm building is an old chicken coop which also has had a horse stable. Both belonged to a senior physician. Furthermore, the building had a department for 25 male patients. The farm building was built in 1896–1899, and it was designed by architect Magnus Schjerfbeck.

In spring 2021, the design work of the farm building will be executed by the 4th year students of Tampere University of Applied Science from the degree programmes of Construction Architecture, Construction Engineering and Electrical Engineering. The yard plan of the building will be created by the gardening unit of Tampere Vocational College. Renovation and restoration work will be implemented by the students of the construction unit of the Vocational College.

This thesis presents three different options of use for the farm building. The thesis also includes repair suggestions and restoration instructions. The ongoing project requires the site to form a service entity with the area buildings. Especially the cultural-historical significance of the buildings and the preservation of the green areas had to be taken into consideration when planning the area. The purpose of this thesis was to support the ongoing city plan in Pitkäniemi area, and to make this building a tempting and functional service building.

Key words: pitkaniemi, farm building, change of us, restoration

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	6
2	PITKÄNIEMEN ALUE	7
3	UUSI ASEMAKAAVALUONNOS	9
4	KANALARAKENNUS/HEVOSTALLI.....	10
	4.1 Rakennuksen historia.....	10
	4.2 Lähtötietoaineisto	11
	4.3 Sisätilojen kunto	13
	4.4 Suunnittelun tavoitteet.....	17
	MUUTOS- JA KORJAUSTYÖN PERIAATTEET	18
	4.5 Lainsäädännöt ja rakennussuojelu.....	18
	4.6 Kohteen restaurointi	19
5	RAKENTEELLISET KORJAUSTYÖT JA SISÄOMINAISUUKSIEN PARANTAMINEN	20
	5.1 Vanhat oletetut rakenteet ja korjausmenetelmät	20
	5.1.1 Perustukset, alapohja ja lattiapinnat	20
	5.1.2 Alapohjien ja lattiapintojen korjaus- ja saneeraustyöt.....	21
	5.1.3 Ulko- ja väliseinät	21
	5.1.4 Seinien korjaus- ja saneeraustyöt.....	22
	5.1.5 Yläpohja ja vesikatto.....	22
	5.1.6 Yläpohjan ja vesikaton korjaus- ja saneeraustyöt.....	23
6	Ravitsemusliikkeen perustamiseen liittyvät ohjeet ja prosessi	24
	6.1 Yleiset periaatteet koskien olemassa olevaa huoneistoa	24
	6.2 Tarvittavat tilat ja niiden toiminnallisuus	25
	6.2.1 Keittiötilat.....	26
	6.2.2 Ravintolasali ja baari	27
	6.3 Esteettömyys.....	28
	6.4 Paloturvallisuus	28
7	SUUNNITTELUN LOPPUTULOS	30
	7.1 Käyttötarkoituksen yleiset periaatteet.....	30
	7.2 Käyttökohteet	32
	7.2.1 Vaihtoehto 1: Kahvila- ja välinevuokraustila.	32
	7.2.2 Vaihtoehto 2: Kahvila, välinevuokraus- ja kokoustila.	35
	7.2.3 Vaihtoehto 3: Kahvila- ja juhlatila.....	37
8	POHDINTA	39
	LÄHTEET.....	40
	LIITTEET	42

- Liite 1. Pohjakuva vaihtoehto 1: Kahvila ja välinevuokraustoimintatila.
- Liite 2. Pohjakuva vaihtoehto 2: Kahvila, välinevuokraus- ja kokoustilat.
- Liite 3. Pohjakuva vaihtoehto 3: Kahvila ja juhlatila.
- Liite 4. Pohjakuva vaihtoehto nykytilanne mittoineen
- Liite 5. Lämmitettävät tilat: Vaihtoehto 1.
- Liite 6. Lämmitettävät tilat: Vaihtoehto 2.
- Liite 7. Lämmitettävät tilat: Vaihtoehto 3.

1 JOHDANTO

Opinnäytetyö on tehty Pirkanmaan sairaanhoitopiirille, Nokian Pitkäniemen sairaala-alueen asemakaavamuutoshankkeen tueksi.

Nokian Pitkäniemi on psykiatrinen sairaala-alue, joka kuuluu kulttuurihistoriallisesti merkittävään alueeseen. Pirkanmaan sairaanhoitopiiri on aloittanut vuonna 2019 aikuispsykiatristen tilojen siirtämisen Tampereen yliopistollisen sairaalan alueelle. Tilojen on määrä valmistua vuonna 2023. Pitkäniemen aluetta koskee maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva kaavoittaminen. Kaavoitus koskee Pitkäniemen ympäristöä ja vanhoja rakennuksia.

Opinnäytetyö käsittelee Pitkäniemessä sijaitsevaa vanhaa kanalarakennusta. Kohde on tiilirakenteinen, kooltaan 200 m² vanha maatalousrakennus. Se on rakennettu vuosina 1896-1899 ja edustaa uusklassista tyyliä.

Tässä työssä on esitelty kolme vaihtoehtoista käyttökohdetta, jotka ovat toteutettavissa ja mahdollistavat kohteen käytettävyyden tulevaisuudessakin.

Realistisin vaihtoehto olisi perustaa kohteeseen ravitsemusliike. Ensimmäisessä vaihtoehdossa kohteeseen on sisällytetty kahvila ja välinevuokraustoimintaa. Toisessa vaihtoehdossa on kahvilan ja välinevuokraustoiminnan lisäksi myös ravintolatilaa. Kolmannessa ehdotuksessa kahvila ja ravintolatilaa.

Suunnitellessa sopivia käyttökohteita on otettu huomioon kohteen tilat, kustannukset, suojelumääräykset sekä sen kulttuurihistoriallinen tausta ja ympäristö. Rakennuksen tulee palvella alueen uutta asumiskantaa ja sopeutua ympäristön tuleviin palveluihin.

Opinnäytetyössä on ehdotettu myös kohteeseen soveltuvia korjaus- ja restaurointimenetelmiä. Kanalarakennuksen korjaus- ja saneeraustyöt tulee suunnitella ja toteuttaa noudattaen yleistä rakennuslakia ja rakennussuojelulaissa määritellyjä asioista. Tässä työssä esitetyt ehdotukset ja ohjeet on laadittu kohdetta koskevien suojelumääräysten ja paikan päällä tehtyjen aistinvaraisten havaintojen perusteella.

2 PITKÄNIEMEN ALUE

Pitkäniemen Psykiatrinen sairaala-alue sijaitsee Nokiolla, Pyhäjärven tuntumassa. Alue kuuluu kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävään alueeseen ja sen vanhimmat rakennukset on suojeltu asemakaavalla. Alue koostuu useista sairaalapaviljungeista, asuin- ja talousrakennuksista sekä keskellä sijoittuvasta hallintorakennuksesta (kuva 1).

Sairaalan miljöö on istutettu puistoksi, joka pitää sisällään harvinaisia puisto- ja kasvilajeja sekä useita ulkoilureittejä. (Museovirasto. 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Pitkäniemen sairaala.)



Kuva 1. Pitkäniemen sairaalan Hallintola-rakennus,
Kuva: Harri Hurske 2015. (aikanaan.fi/pitkaniemi)

Historia

Pitkäniemen sairaalan suunnittelu aloitettiin vuonna 1894 Yleisten rakennusten ylihallituksen toimesta, jossa toimi arkkitehdit S. Gripenberg, M. Schjerfbeck ja E.A. Kranck, asiantuntijoina Pitkäniemen ensimmäinen ylilääkäri Emil Houghberg ja Lapinlahden sairaalan johtaja Saelan. Arkkitehdeistä Magnus Schjerfbeck

suunnitteli kaikki alueen sairaalarakennukset. Vuosina 1896-1899 alueelle valmistui yhteensä 29 rakennusta ja urakkaa pidettiin yhtenä Suomen suurisuuntaisimmista rakennushankkeista.

Psykiatrisen sairaalan virallisena käyttöönottovuotena pidetään 1900, jolloin ensimmäinen potilas otettiin vastaan Pitkänien keskuslaitokseen. Potilaiden ja henkilökunnan määrän kasvaessa aluetta laajennettiin pohjoispuolelle, jonne rakennettiin henkilökunnan ja heidän perheiden asuintaloja.

Pitkänieni toimi 1900-luvun puoliväliin saakka täysin omavaraisena, hyödyntäen mm. omia maatiloja, viljelyksiä, puustoa ja vesistöä. Maatalousrakennuksia oli useita, joista riitti tuotteita myytäväksi toisinaan ulkopuolellekin. Vuonna 1900 sairaalalle hankittiin oma höyrylaiva, jolla hoidettiin kuljetukset ja noudot. Maatilalla, keittiössä ja muissa töissä autoivat henkilökunnan lisäksi myös potilaat. Pitkänieni on Nokianvirran rantojen lisäksi ollut yksi seudun pisimpään asutuista alueista.

1950-luvulla alueella alkoi peruskorjaus- ja uudisrakennuskausi, joka kesti 80-luvulle asti. Rakennuskaudella valmistui moderneja sairaalarakennuksia vanhojen purettujen maatalousrakennusten tilalle.

2000-luvuilla Pitkänieemeen on valmistunut mm. ravintokeskus ja kehitysvammahuollon rakennukset. Uudessa asemakaavamuutoksessa kehitysvammahuollon kuntoutusyksiköt jäävät Pitkänien alueelle. (Museovirasto 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Pitkänien sairaala.)



Kuva 2. Pitkänien sairaalan Hallintola-rakennus 1900-luvulla. (aikanaan.fi/pitkaniemi)

3 UUSI ASEMAKAAVALUONNOS

Pitkäniemen asemakaavan muutos alkoi vuonna 2019, kun Pirkanmaan sairaanhoitopiiri oli saanut luvan aloittaa aikuispsykiatristen tilojen rakentamisen Tampereen yliopistollisen sairaalan eli Taysin alueelle. Tilojen on tarkoitus valmistua vuonna 2023, jolloin Nokian Pitkäniemen toiminnot siirtyvät lopullisesti Taysin keskussairaalan tiloihin. Kehitysvammahuollon kuntoutusyksiköt jäävät edelleen Pitkäniemen alueelle. (Tays.fi, julkaisu 5.7.2019.)



Kuva 3. Kaava-alueen sijainti. (Maanmittauslaitos, maastokartta 2020).

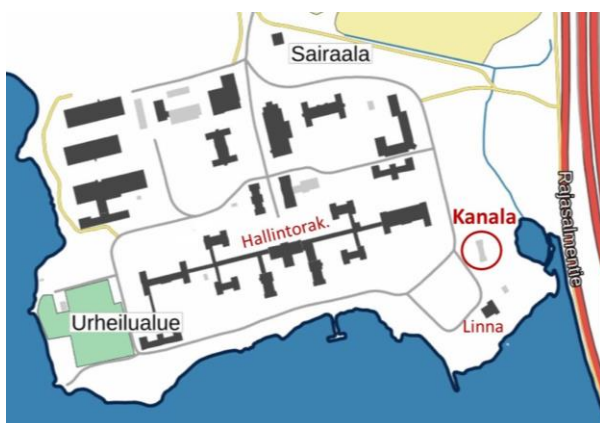
Kaavamuutos käsittää kokonaisuudessaan Pitkäniemen alueen (kuva 3). Alueen vanhoille rakennuksille suunnitellaan uudet käyttökohteet ja kaavaa täydennetään myös uudisrakennuksilla, jotka monipuolistavat uuden hankkeen tarjoamia palveluja. Sairaalarakennusten alueelle on kaksi vaihtoehtoista yleissuunnitelma- luonnosta mietinnässä. Asuinrakennusten viereen on tulossa myös ruokakauppa ja muita palvelurakennuksia.

Kaavan suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Tavoitteena on, että alueen tuleva asuminen, vapaa-ajan toiminnot sekä palvelut muodostaisivat yhdessä toimivan sekä houkuttelevan kokonaisuuden. (Stenlund 2020, Pitkäniemen alueen asemakaavamuutos: osallistumis- ja arviointisuunnitelma.)

4 KANALARAKENNUS/HEVOSTALLI

4.1 Rakennuksen historia

Pitkäniemen kaakkoispuolella sijaitsee vanha kanalarakennus, joka kuuluu alueen alkuperäisiin maatalousrakennuksiin. Kohde on rakennettu vuosina 1896–1899. Kanala-rakennus sijaitsee yllääkärin kotitaloon, eli ”linna” vievän tien varrella. Kanalassa oli myös hevostalli ja ne kuuluivat pääasiassa yllääkärin yksityiskäyttöön. (Pirkanmaan sairaanhoitopiiri 2019. Pitkäniemen sairaalan rakennukset ja puisto, Kanala.)



Kuva 4. Kanalarakennuksen sijainti kartassa. (karttapohja: MML, Selkokartta 2021)

Rakennuksen on suunnitellut suomalainen arkkitehti Magnus Schjerfbeck. Schjerfbeck toimi yliarkkitehtina Yleisten rakennusten ylihallituksessa vuoteen 1926 asti. Schjerfbeck on uransa aikana rakentanut useita sairaaloita ja kouluja. (Wikipedia. 2020. Magnus Schjerfbeck.)



Kuva 5. Kanalarakennuksen etupuoli. (Kuva: Heimo Siivonen, aikanaan.fi/pitkäniemi)

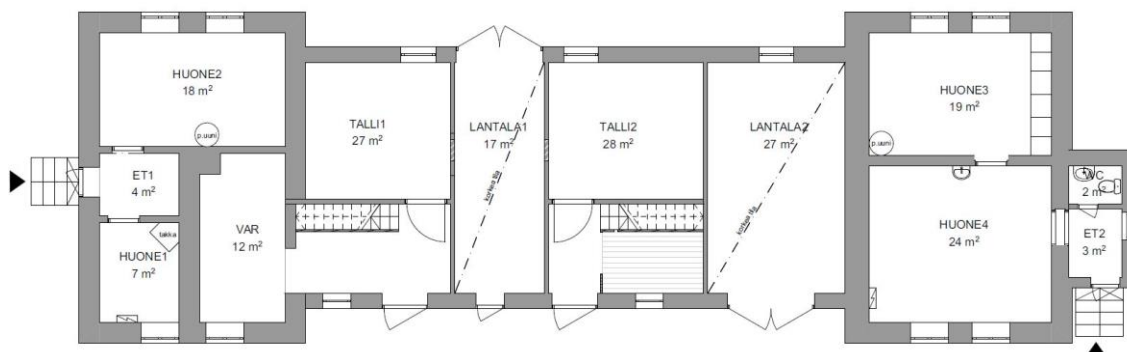
Kohde on yksikerroksinen, massiivista tiiliseinistä ja puisista vaakarakenteista muodostuva matalahko rakennus. Se edustaa tyyliltään 1800-luvun uusklassismia, kuten alueen muutkin rakennukset.

Rakennukseen kuului myös 25-paikkainen osasto miespotilaille, jotka tekivät päivisin maanviljelystöitä rakennuksen lähistöllä. Potilaiden työssä käyminen oli hyvin yleistä kyseiseen aikaan, koska sitä pidettiin yhtenä tärkeimmistä terapiamuodoista. Miespotilaiden osastotilat luultavasti sijaitsivat rakennuksen päissä olevissa tiloissa, koska niissä oli lämmitettävät tulisijat.

Myöhemmin kanalarakennus muutettiin sairaalakouluksi, jolloin osa sen tiloista saneerattiin opetukseen soveltuviksi. Tarkkaa saneerausvuotta tai aikaa kuinka kauan kanala toimi koulukäytössä, ei ole tiedossa. 2000-luvulla koulutilat siirtyivät rakennukseen 8. ja kanalaa alettiin luultavasti sieltä lähtien käyttämään kylmänä varastotilana. (Pirkanmaan sairaanhoitopiiri. 2019. Pitkäniemen sairaalan rakennukset ja puisto, Kanala.)

4.2 Lähtötietoaineisto

Kohteesta ei löytynyt alkuperäisiä pääpiirustuksia tai vanhoja valokuvia, lukuun ottamatta käsin piirrettyjä asemakaavakuvia. Rakennuksesta tarvittiin ajantasaiset pohjakuvat, joka edellytti rakennuksen mittaamisen kokonaisuudessaan. Pohjakuvien ja 3d-mallin perusteella laadittiin myös julkisivu- ja leikkauskuvat sekä uudet luonnoskohteet tiloille.



Kuva 6. Pohjakuva rakennuksen nykytilanteesta.

Tutustumiskäynti

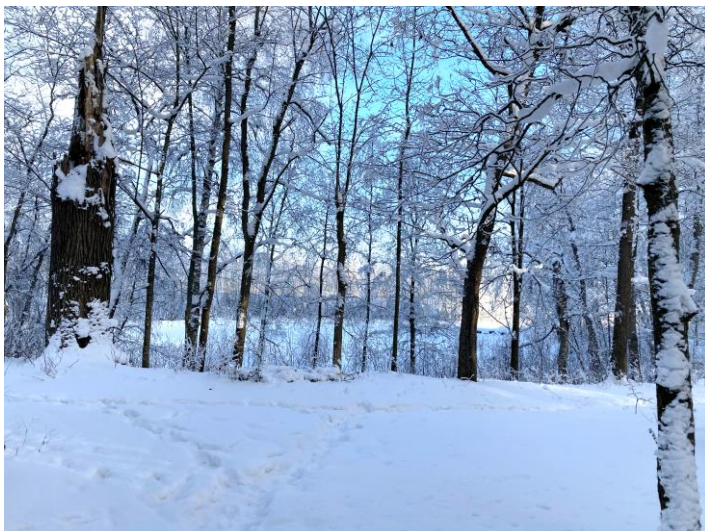
Kohteeseen tutustuessa huomasi, että paikan päällä käydään luultavasti vain muutamia kertoja vuodessa. Rakennuksen ympärillä oleva kasvillisuus oli villiintynyt ja rakennuksen takapihalla säilytettiin tavaroita. Kanalarakennusta on pidetty kylmillään oletettavasti jo 2000-luvulta lähtien tai aiemmin, ainakin sisäpuolisen tarkastelun perusteella.

Kohteen ulkopuoliset rakenteet ja muut osat näyttivät hyväkuntoisilta, lukuun ottamatta muutamia pakkasrapautumia ulkoseinässä.



Kuva 7. Kanalarakennuksen etupuoli vuonna 2021.

Kohteen eteläisessä päädyssä (kuvasta 7. katsottuna oikealla puolella) ja pohjoisessa päädyssä oli lämmitettävät, asumiseen tarkoitettuja tiloja. Rakennuksen keskiosa muodostui kylmistä kanala-, talli- ja varastotiloista. Rakennuksen ollessa sairaalakoulu-käytössä, sen tiloina on todennäköisesti käytetty vain rakennuksen eteläistä päätyä, koska muita tiloja ei ollut saneerattu, eikä keskiosassa ollut tulisijoja.



Kuva 8. Kanalarakennuksen runsaspuinen takapiha ja puiden takana pilkottava lampi.

Rakennuksen takapihalla oli paljon puustoa, jotka hiljensivät lammen vastarannalla sijaitsevan moottoritien ääniä. Lampi sijaitsi noin 50 metrin päässä kanalarakennuksesta.

4.3 Sisätilojen kunto

Pelkkien aistihavaintojen perusteella pystyi toteamaan kohteen kunnan olevan huono, sisäpinnoista paikoitellen rakenteisiin asti. Se oli melko selvää, että pintaremontti ei tätä kanalaa enää pelastaisi, vaan kohde vaatisi kunnollisen, kokonaisvaltaisen ja perusteellisen korjauksen.



Kuva 9 ja 10. Sisäänkäyntiä lähempänä oleva huone.



Kuva 11 ja 12. Syrjempänä oleva huone. Tilassa oli pönttöuuni.

Ylempänä on kuvattu rakennuksen eteläisen puolen huonetiloja. Tilat koostuivat kahdesta melko samankokoisesta huoneesta, eteisestä ja WC-tilasta. Huoneisiin oli uusittu kaikki pinnat koulusaneerauksen yhteydessä, rakennettu WC-tila ja lisätty mm. valaisimet sekä sähköpatterit. Seinistä oli paikoitellen irronnut pintarappaukset ja lattiassa vaurioita, joiden aiheuttajana on saattanut olla kapillaarinen vedennousu. Huoneiden vastakkaisilla puolilla sijaitsi kaksi suurta ruudullista ikkunaa, jotka suuntasivat itään ja länteen. Ikkunoiden alapuolta koristivat massiiviset ikkunalaudat.

Rakennuksen keskiosuus

Kohteen keskiosassa sijaitsi kaksi tallia ja kaksi lantala. (Kuva 13, 14 ja 15.) Kaikki tilat olivat nykyään varastokäytössä. Katot, seinät ja lattiat olivat pinnoittamatta ja tilat näyttivät olevan alkuperäiskunnossaan. Talliosissa oli puinen välipohja ja rappuset, jotka johtivat ullakkomaiseen tilaan (Kuva 16). Puiset väli- ja yläpohjat näyttivät silmämääräisen tarkastelun perusteella olevan hyvässä kunnossa. Varastotiloissa ei ollut väli- tai yläpohjia.



Kuva 13 ja 14. Vanhat hevostallit, joissa säilytetään nykyisin tavaroita.



Kuva 15 ja 16. Vasemmalla vanha lantala, noin 5-7 metrin huonekorkeudella. Oikealla puolen kuvattuna väli- ja yläpohjan välinen tila.



Kuvat 17 ja 18. Kohteen pohjoispäädystä sijaitsevat tilat. (pohjakuvassa Huone 1).

Rakennusten vastakkaispuolilla olevat tilat olivat keskenään melko samankaltaisia. Molemmissa vastakkaisissa tiloissa oli tulisijat ja niiden sisäpuolisia pintoja oli osittain päällystetty.

Rakennuksen pohjoispäädyssä olevien huoneiden seiniä ei ollut päällystetty, eivätkä huoneet ole todennäköisesti olleet käytössä koulusairaala-aikanakaan. Molemmissa huoneissa oli tulisijat, sisäänkäynnin oikeanpuoleisessa huoneessa oli muurattu tiilitakka ja vasemmanpuoleisessa huoneessa pönttöuuni.



Kuva 18. Kuva sisäänkäynnin vasemmanpuoleisesta huoneesta. Tilassa oli pönttöuuni. (Pohjakuvassa Huone 2).

Rakennuksen nykyisen kunnan osasi olettaa, kun tiesi sen olleen kylmillään vuosikymmenien ajan. Vanhat maatalousrakennukset jätetään usein kylmiksi tiloiksi, jos niille ei heti muuta hyötykäyttöä keksitä. Pitkällä aikavälillä se voi aiheuttaa rakenteisiin laajojakin routa-, kosteus- tai muita vaurioita.

Vaikka kohteen pintarakenteet olivat pahasti vaurioituneet ja rapistuneet, voi kantava runko niiden sisällä olla vielä hyvässä kunnossa. Usein vanhat rakennukset tehtiin kerralla hyvin ja kestäviksi riippumatta siitä, tulivatko ne asuinkäyttöön vai navetoiksi. Pitkäniemen alueelta on purettu monia muita maatalousrakennuksia, mutta ne olivat luultavasti puurakenteisia, jotka eivät kestä aikaa niin hyvin, kuin kivirakenteiset rakennukset.

4.4 Suunnittelun tavoitteet

Kanalarakennukselle tulee suunnitella uusi käyttötarkoitus, joka soveltuu alueen uuteen asemakaavaan, sen miljööseen ja huomioi rakennuksen historiallisen arvon. Uuden asemakaavaluonnoksen mukaan kanalarakennus muodostaa sen lähistöllä olevien rakennusten (kuten linnan kanssa) yhtenäisen palvelurakennusten korttelialueen. Jokaiselle rakennukselle suunnitellaan niiden olemassa oleville käyttötiloille sopiva tarkoitus. Kanalarakennus toimisi kuitenkin itsenäisenä kokonaisuutenaan, kuten korttelialueen muutkin palvelurakennukset.

Toiveikkaana ajatuksena olisi, että rakennuksesta saisi muuntautumiskykyisen, joka takaisi sen käytön varmasti tulevaisuudessakin. Tilamuutokset pyritään suunnittelemaan ja toteuttamaan säästämällä mahdollisimman paljon alkuperäisiä tiiliseiniä ja olla vahingoittamatta ehjiä rakenteita. Kanalarakennuksen korjaus- ja saneeraustyöt tulee suunnitella ja toteuttaa noudattaen yleistä rakennuslakia ja rakennussuojelulaissa määriteltyjä asioista. Entisöinnin tavoitteena on pyrkiä palauttamaan rakennuksen tyyli oman aikansa mukaiseksi. Jotta tavoitteellinen lopputulos saavutettaisiin, työssä tulee käyttää alkuperäisiä työkaluja ja perinteisiä materiaaleja. (Museovirasto. Rakennetun kulttuuriperinnön restaurointi ja hoito.)

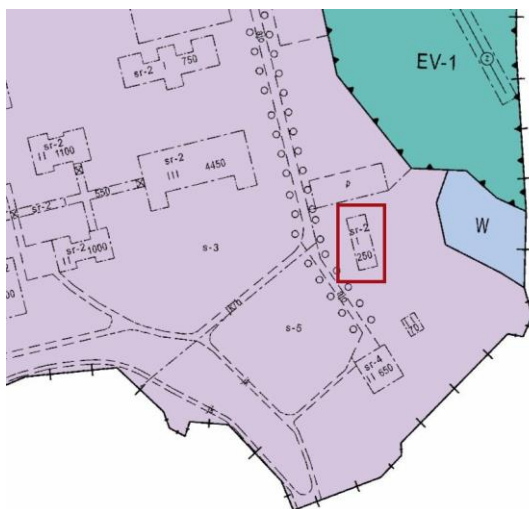
Rakennuksen ympäristö siistitään suojelumääräysten reunaehtoja mukaillen ja sille teetetään erillinen pihasuunnitelma Tampereen seudun ammattiopiston opiskelijoiden toimesta. Kaava estää rakennuksen etupihalla olevan hiekka-aineksen päällystämisen, joten maaperä todennäköisesti tasataan ja uutta hiekkaa lisätään tarpeen mukaan. Rakennuksen takapihaa pystyy siistimään runsaallakin otteella ja sinne voidaan rakentaa jopa terassi, jos se palvelee kohteen tulevaa käyttökohdetta. Takapihalla oleva lampi tulisi myös ottaa suunnitelmissa huomioon, jotta sen käyttöä pystyttäisiin hyödyntämään.

MUUTOS- JA KORJAUSTYÖN PERIAATTEET

Alle on listattu yleisiä muutos- ja korjaustyön periaatteita, jotka koskevat kyseessä olevaa kohdetta ja olisi hyvä ottaa suunnittelussa huomioon.

4.5 Lainsäädännöt ja rakennussuojelu

Koko Pitkäniemen aluetta suojelee maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva kaavoittaminen. Maankäyttö- ja rakennuslaki määrää kuinka ympäristöä voi muokata ja kehittää, jonka vuoksi kaavoittaminen on rakennussuojelun keskeisin juridinen työväline. Kaavoihin merkitään tarkemmat suojelumerkinnät ja luokitukset, jotka voivat vaihdella kaavakohtaisesti. Suojelutarkoitus voidaan merkitä kirjainyhdistelmillä sr, SR tai s, ja merkinnän perään voidaan liittää myös numero, joka täsmentää suojelustatusta. (Museovirasto. Rakennusperintölailla suojele.)



Kuva 19. Kanalarakennuksen suojeluluokka on sr-2. (kartat.tampere.fi/oskari, 2021)

Kanala-rakennus on luokiteltu sr-2, eli se on määritelty kaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja aluekokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Kohteen ulkoasuun suoritettavat muutos- ja korjaustyöt on toteutettava myös edellä mainittujen arvojen mukaisesti. Mahdolliset aiemmin tehdyt, tyyliin sopimattomat julkisivumuutokset on pyrittävä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjaamaan entistään. Julkisivukorjauksissa tulee

myös käyttää aina alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Rakennuksen sisätiloihin saa tehdä muutoksia ja korjauksia.

Rakennus tai alueellinen kokonaisuus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä (L 4.6.2010/498, §8). Kohteita tai alueita voidaan suojella maankäyttö-, rakennus- sekä rakennussuojelulain avulla. Kaavattomilla alueilla sijaitsevia rakennuksia voi suojella rakennusperintölain avulla. Suojelu voi koskea vain osaakin rakennuksesta, sen kiinteää sisustusta taikka muuta rakennettua tai istutettua osaa sen ympäristössä. Kun rakennusperintölailla suojeltuun kohteeseen suunnitellaan suurempia muutoksia tai korjauksia, suunnitelmasta tulee pyytää Museovirastolta lausunto. (Museovirasto. Rakennusperintölailla suojelu.)

4.6 Kohteen restaurointi

Restauroinnin periaatteena on tuoda rakennusten historiallinen arvokkuus esille palauttaen sen alkuperäisen kunnon ja tunnelman. Restauroinnissa ei mietitä aikatauluja tai budjetteja, vaan työ toteutetaan kohteen omien ehtojen mukaisesti. Restaurointi perustuu huolelliseen suunnitteluun, jolla tähdätään kestäviin ja esteettisiin lopputuloksiin. Korjaus- ja muutostöiden sopivuus kohteeseen varmistetaan aina ennen töiden aloitusta. Restauroitavat kohteet ovat usein kulttuurihistoriallisesti merkittäviä tai erityislailla suojeltuja. Suojellusta kohteesta tehdään yleensä ennen restauroinnin aloittamista rakennushistoriaselvitys, josta selviää kohteen historia, suunnittelu- ja muutosvaiheet sekä nykytilanne. Selvitykseen tulee ajantasaiset mittauspiirustukset ja useimmiten selvityksiä kohteen rakenteiden, materiaalien, värityksen ja kunnon ymmärtämiseksi. Selvitys toimii rakennus- ja muutostöiden pohjana, jonka koottuja tietoja voidaan käyttää suunnittelun ja päätöksenteon tukena.

Museovirasto toimii rakennusperinnön ja restauroinnin asiantuntijaviranomaisena. Museovirasto valvoo ja ohjaa lailla suojeltujen sekä valtion arvorakennusten suojelua. Vastuu kohteen arvojen säilymisestä ja suojelun toteutumisesta on kuitenkin aina rakennuksen omistajalla. (Museovirasto. Rakennetun kulttuuriperinnön restaurointi ja hoito.)

5 RAKENTEELLISET KORJAUSTYÖT JA SISÄOMINAISUUKSIEN PARANTAMINEN

5.1 Vanhat oletetut rakenteet ja korjausmenetelmät

Alle on listattu alkuperäisiä rakenteita, joita kohteessa oletetaan olevan. Kyseisiin lopputuloksiin on päädytty tutustumalla 1850-1900-lukujen yleisimpiin rakennustapoihin ja rakenteisiin Suomessa. Paikan päällä tehdyt aistinvaraiset ja rakenteita rikkomattomat havainnot ovat myös vaikuttaneet ratkaisuihin.

Tarkemmat rakenneratkaisut ja määritelmät suunnittelee projektissa yhteistyössä toimiva TAMKin rakennustekniikan opiskelija omassa opinnäytetyössään.

5.1.1 Perustukset, alapohja ja lattiapinnat

Perustukset ovat lohkotuista luonnonkivistä muodostuvia, noin 40-50 cm korkeita kivimuureja. Luonnonkivimuurit on joko ladottu betoni- tai hirsiarinan (anturoiden) päälle tai ladottu kevyesti maanpinnan päälle. Perustukset tukevat rakennuksen vierustojen lisäksi myös huoneistojen välissä olevia massiivisia tiiliseiniä. Perustukset olivat säilyneet tiiviinä ja suorina, eikä niissä näkynyt halkeamia tai muita poikkeamia. Perustukset olivatkin luultavasti parhaimmin säilynyt osio kokorakennuksessa.

Puurakenteiset ja mahdollisesti tuulettuvat alapohjat sijaitsivat vain rakennuksen päädyissä. Hevostalleissa oli betonilattia ja varastotiloissa oli hiekkapinta. Alapohjien ilmatilan korkeutta ei ole tiedossa, joten ei voi tietää onko tuuletus riittävä koko rakennuksen alapuolisella rinnemaalla.

1800-luvun lopulla rakennusten alapohjia ei yleensä eristetty, koska huone tilojen lämmön uskottiin olevan riittävä estämään pohjamaata jäätymästä. Lämmöneristettä lisättiin kuitenkin lattialautojen alle, mutta todella vähän. (Museoviraston korjauskortisto 2003, Pientalon perustusten korjaus, s. 26.)

5.1.2 Alapohjien ja lattiapintojen korjaus- ja saneeraustyöt

Perustukset tarkistetaan ja korjataan kohdista, joissa pinta on päässyt rapistumaan. Alapohjat ja lattiat puretaan kauttaaltaan koko rakennuksesta. Maanvaraisen alapohjan alueelta maa-aines vaihdetaan uuteen purkamisen yhteydessä. Maanpintaa kaivetaan sen verran, että alapohjarakenteissa voidaan varmistaa riittävä tuulettavuus. Rakennuksesta pois päin viettävän maanpinnan kaltevuus tulee tarkistaa ja tarvittaessa muotoilla pihamaahan riittävät kallistukset.



Kuva 20. Lattianrajassa havainto kosteuden aiheuttamasta jäljestä.

5.1.3 Ulko- ja väliseinät

Massiiviset ulkoseinät muodostuvat kahdesta tiiliskivestä, joiden paksuus on noin 600 mm, ns. kahden kiven muuri. Tiiliseinät ovat kestäviä, eivätkä halkeile, ellei perustukset liiku esim. routavaurioista johtuen. Muurattujen tiiliseinien ulkopinta on sileärapattu ja maalattu valkoisella kalkkimaalilla. (Säily 2017, s. 8.)

Sisäseinät ovat tiiltä myös ja vaihtelevat paksuudeltaan noin 130-450 mm.

Kamaritiloissa kantavat väliseinät olivat molemmin puolin rapattuja ja noin 300-450 mm paksuja tiiliseiniä. Talli- ja varastotilojen tiiliseinät oli 130-150 mm paksuiset. Hevostallien välitilat olivat lautaseiniä.

5.1.4 Seinien korjaus- ja saneeraustyöt

Vanhat ulkoseinät ja kohteen muut rakenteet eivät läpäise nykyisiä lämmöneristysmääräysten vaatimuksia. Vaikka paksut punatiiliseinät omaavat hyvän lämmöneristyskyvyn ja luovuttavat lämpöä hitaasti, ne eivät kylminä vuodenaikoina ole nykymääräysten mukaisia. Jotta vanha ulkoseinä täyttäisi nykyaikaiset ehdot, tulisi ulkoseiniin lisätä lämmöneristettä noin 200-240 mm verran. Uuden lämmöneristyksen lisääminen ulkoseinään on silti ongelmallista, oli kyse seinän ulkoki- tai sisäpinnasta. Ulkoseinän eristystä ei voi lisätä ulkopuolelle ilman, että se muuttaisi rakennuksen ulkonäköä. Sisäpuolinen eriste ei myöskään ole sopiva vaihtoehto, koska sisäpuolella oleva eriste voisi aiheuttaa liian suuren lämpötila-eron seinärakenteen sisä- ja ulkokuoressa. Se voisi pitkällä aikavälillä altistaa rakenteen mahdolliselle kosteusvauriolle. (Säily 2017, s. 46.)

Lisälämmön tuottamia ilmalämpöpumppua tai muita vastaavia laitteita ei voida asentaa ulkoseinään, koska se muuttaisi rakennuksen julkisivua. Ulkoseiniin kohdistuvat korjaukset ja käsittelyt voidaan toteuttaa vain seinien rappauspintoihin. Rappauspinnat puhdistetaan ja käsitellään rappausstyypin mukaisten ohjeiden mukaisesti. Pinta uudelleen maalataan saman sävyisellä kalkkimaalilla.

Tiili materiaalina kestää hyvin lämpötila- ja kosteusvaihteluita, minkä vuoksi se estää tehokkaasti kosteusriskin mahdollisuuden. Kohteessa olevan kahden kiven tiilimuurin lämmönläpäisykerroin, eli u-arvo on yli 1 W/m²K. Arvo riittää hyvin kyseiseen kohteeseen ja siihen suunniteltuun käyttötarkoitukseen. (Karilainen, 2008. Tiili – Ekologinen ja energiatehokas ulkoseinärakenne.)

5.1.5 Yläpohja ja vesikatto

Puurakenteiset yläpohjat sijaitsevat rakennuksen päädyissä ja hevostallien yläpuolella. Harjakattoa kannattelevat puiset kattotuolit, jotka on tuettu talon kantavaan runkoon. Katemateriaalina on rivipeltikate, jonka päällä on mahdollisesti musta kivihillitervamaali- tai öljypinta.

Yläpohjat ja puiset kattorakenteet olivat säilyneet hyvässä kunnossa, mikä voi johtua rakennuksen päädyissä sijaitsevista läpimenevistä tuuletusikkunoista. Säleikölliset tuuletusikkunat sijaitsivat rakennuksen vastakkaisilla puolilla, mikä mahdollistaa yläpohjan kiertävän ja riittävän tuuletuksen.



Kuva 21. Yläpohjan puolipyöreä tuuletusikkuna.

5.1.6 Yläpohjan ja vesikaton korjaus- ja saneeraustyöt

Yläpohjien ja vesikaton puuosat korjataan ja vahvistetaan niiltä osin, mistä ne ovat vaurioituneet. Vanha vesikatemateriaali vaihdetaan kokonaan uuteen rivi-peltikatteeseen ja maalataan tai öljytään uudelleen mustalla kivihiilitervalla.

Räystäskourut ja syöksykourut kunnostetaan ja tarvittaessa uudistetaan. Asennukset ja työn toimintatavat tulee toteuttaa alkuperäisten työmenetelmien mukaisesti ja perinteisiä työvälineitä käyttäen. Koneellista tulo- ja poistoilmanvaihtoa ei voida asentaa katolle, koska se muuttaisi vesikaton ulkonäköä.

6 Ravitsemusliikkeen perustamiseen liittyvät ohjeet ja prosessi

Ravintola tai kahvila perustetaan liikeidean pohjalta ja sen perustaminen on monivaiheinen prosessi. Jotta haluttu lopputulos saavutettaisiin, pitää tulevasta prosessista ottaa ensin selvää ja tutkia, mitä ennen aloittamista on hyvä ottaa huomioon. Liikkeen perustaminen sisältää sopivan kohteen löytämisen, kustannusten hallitsemisen ja monien viranomais määräysten noudattamisen sekä toteuttamisen.

Ravitsemusliikkeiden rakennustoimintaa ohjaa lainsäädäntö, joka vaihtelee kuntien ja kaupunkien välillä. Tulkinnat voivat olla paikoitellen yksityiskohtaisempia ja voivat myös erota keskenään toisistaan.

(Rakennustieto-kortisto 2014. RT-94 11164 Ravintolat ja kahvilat, s. 3.)

Työssä mainitut ohjeet ja ehdotukset on laadittu kyseessä olevan kohteen tilojen ja tarjonnan mukaan sekä sen tuomia ominaisuuksia ajatellen.

6.1 Yleiset periaatteet koskien olemassa olevaa huoneistoa

Perustettaessa ravitsemusliikettä jo olemassa olevaan rakennukseen, koskee sitä hieman erilaiset säädökset kuin uudisrakennukseen perustettaessa.

Rakennuksen kaava- ja lupatilanne tulee tutkia tarkoin. Mikä on kohteen käyttötarkoitus ja suojelumääräysten vaikutus. Mitkä ovat tekniikan tilavaatimukset kohteessa ja kuinka tiloihin saadaan toteutettua riittävä ilmanvaihto. Keittiön koko ja siihen mahdutettava ja sopiva laitteisto, tarvikkeet, varastot ja kulkuyhteydet.

Esteettömyyden toteutuminen kohteessa, koska ravitsemusliikkeen tulee palvella kaikkia asiakkaita yhdenvertaisesti. Paloturvallisuuden vaatimusten täytyminen rakennuksen käytön ja ominaisuuksien mukaan sekä uloskäytävien riittävyys.

Liikeidean ja sitä koskevan liiketoimintasuunnitelman pohjalta koostetaan tilaohjelma, joka tiivistää koko liiketoiminnan ytimen. Olemassa olevassa tilassa sovitetaan tila ja toiminta keskenään. Tilaohjelmaan kirjataan tarvittavien laitteistojen

sijainnit, ratkaistaan ilmanvaihdon ja viemärien vaatimukset. Selvitetään rakennuksen historia, jotta suunnittelussa pystytään hyödyntämään mahdolliset liiketilan ominaispiirteet. (RT-94 11164 Ravintolat ja kahvilat, s. 4.)

6.2 Tarvittavat tilat ja niiden toiminnallisuus

Ravitsemusliikkeen tilat jaotellaan tyypillisesti asiakas- ja keittiötiloihin, joka helpottaa sopivan tilajaon saavuttamista. Normaalisti asiakastila/keittiötila-pinta-alasuhte on 70/30. Asiakastiloja ovat ravintolasali, eteis- ja wc-tilat. Keittiötiloihin lasketaan valmistustilojen lisäksi varasto- ja tekniset tilat. Hyvin suunniteltu ja kompakti keittiötila palvelee suurta asiakasmäärää ja on tehokas sekä taloudellisesti kannattava ratkaisu.

Liikkeen kannattavuuden takaa asiakkaat ja asiakaspaikkojen lukumäärä. Tilojen suurin sallittu henkilöluku riippuu asiakastilojen pinta-alasta, uloskäytävien lukumäärästä ja mitoituksesta sekä tilojen ilmanvaihdosta. Asiakaspaikat voidaan mitoitaa 1...1,5 m²/asiakas periaatteella.

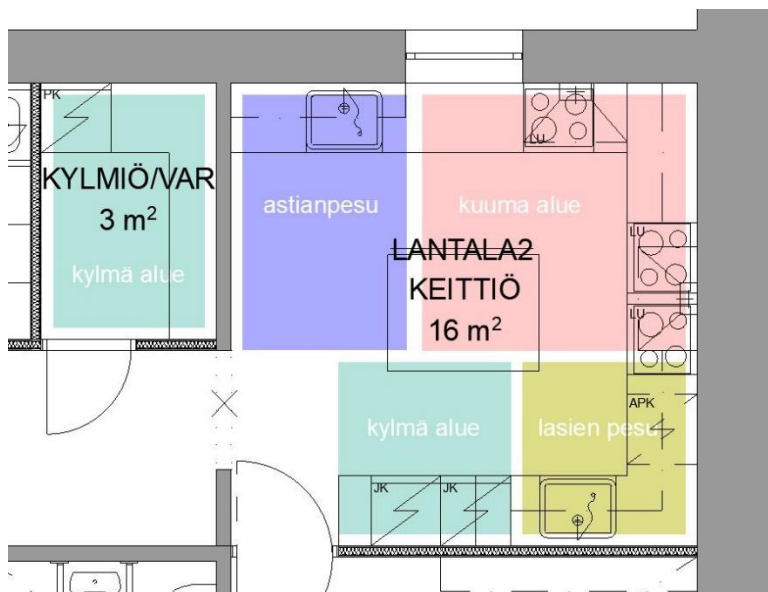
Tilat suunnitellaan niin, että liikkuvuus on sujuvaa aina tilasta riippumatta. Tiloissa pyritään ensisijaisesti välttämään ristikkäisliikennettä. Sisustuksena voi toimia lähtökohtaisesti rakennuksen alkuperäisten osien tuomat ominaisuudet ja niitä voidaan korostaa haluamallaan tavalla. Etenkin vanhoissa, suojelluissa kohteissa sisustus on yleensä yksinkertaista ja selkeää, jotta rakennuksen nostalginen tunnelma saataisiin säilytettyä. Kalusteita valitessa tulee ottaa huomioon niiden kestävyys, mukavuus, turvallisuus, esteettisyys ja helposti putsattavuus. (RT-94 11164 Ravintolat ja kahvilat, s. 5-6.)

6.2.1 Keittiötilat

Keittiötiloihin lukeutuu valmistustilat, varastot ja tekniset tilat.

Toimiva ja kompakti keittiö on ravitsemusliikkeiden kulmakivi. Keittiötilat tarvitsevat päivänvaloa, riittävän ilmanvaihdon ja hyvän kulkutilan. Aurinko ei saa kuitenkaan porottaa keittiössä, koska lämpökuormitus on jo keittiötiloissa suurta.

Keittiössä tapahtuva ruoanvalmistus määrittää kalusteiden ja laitteiston sijainnit, jotka puolestaan muodostavat keittiökokonaisuuden. Laitteiden oikea sijoittelu parantaa niiden ergonomista käyttöä. Kalusteen ja laitteet usein noudattavat 40/60/80 cm -leveysmoduulia. Tyypillisesti kalusteet ovat ruostumattomasta teräksestä valmistettuja suurkeittiökaluksia. Laitteet, mm. uunit, liedet ja astianpesukoneet valitaan tarpeen ja keittiötilan koon mukaan. Laitteiden elinkaarikustannukset ja energiataloudellisuus on hyvä ottaa huomioon, jotta energiatehokas tilasuunnittelu toteutuisi kohteessa. (RT-94 11164 Ravintolat ja kahvilat, s. 12.)



Kuva 22. Keittiö jakautuu omiin alueisiinsa. Kuvassa vaihtoehto 3 keittiö.

Keittiötiloissa on jokaiselle työvaiheelle oma paikkansa. Astioiden pesupaikka on omansa, jossa puhtaat ja likaiset astiat pidetään erillään. Astioiden pesu tuottaa paljon kuumaa ja kosteaa ilmaa, jonka vuoksi tilaan tarvitaan säädettävä ilmanpoisto. Myös melun vuoksi laitteiston sijaintia tarvitsee miettiä, mutta tarvittaessa voidaan käyttää akustointia. Astianpesupaikan koko määräytyy ravitsemusliikkeessä tehtävän ruoan mukaan. Jos kyseessä on kahvila, silloin pesupaikka ja

laitteisto vaativat pienemmän tilan. Erilliset vesipisteet tarvitaan ruoanvalmistukselle, astioiden pesulle ja käsienpesulle. Elintarvikkeiden pesutilat on erotettava käsienpesutiloista, jos vain mahdollista. Siivoukselle tarvitaan oma vesipiste, joka sijoitetaan yleensä siivouskomeroon.

Keittiötilojen seinät vedeneristetään ja lattiapinnoiksi soveltuu hyvin epoksi- tai akryylihiertomassa. Tärkeintä on, että lattiapinta ei ole märkänäkään liukas ja on siten turvallinen. Kalusteiden pinnat ovat kestäviä ja helposti puhtaana-pidettäviä. Varastojen kokoon vaikuttaa tavarankierto ja käytettävät raaka-aineet. Jos kohteessa käytetään paljon pakasteita, tulee varastojen mitoituksessa ottaa kylmiöiden ja pakastimien koko huomioon. (RT-94 11164 Ravintolat ja kahvilat, s. 11.)

Jokaisessa suunnitellussa käyttökohteen pohjassa on otettu huomioon kohteen alkuperäisten hormien paikat. Hormit sijaitsevat päätytilojen paksuimmissa tiiliseinissä, tulisijojen kohdalla. Hormien kohdille olisi luontevinta sijoittaa kohteeseen tulevat keittiötilat. Suojelumääräysten vuoksi hormien paikkoja ei voida siirtää, koska se muuttaisi vesikaton muotoa ja ulkonäköä.

6.2.2 Ravintolasali ja baari

Ravintolasali lukeutuu asiakastiloihin, joissa asiakkaille tarjoillaan ruokia ja juomia. Ravintolasalille voidaan laskea sopivaksi tilan kooksi 1...1,5 m² asiakasta kohti. Kokoon vaikuttaa myös pöytäjärjestelyt, sisustus ja liikeidea. Baari- tai kahviotiskiinkin sijoitetaan tarjoilu- ja sähkötekniikkaa ja sen takana mahdollisesti olevaan kaapistoon. Baari- tai kahviotiskin lattia voidaan korottaa henkilökunnan puolelta, jolloin sinne saadaan mahdutettua kaapeloinnit ja putkistot.

Astioiden palautuksesta huolehtii joko asiakas itse tai henkilökunta. Astioiden palautusvaunulle on hyvä varata paikka salista, josta se on helppo kuljettaa keittiöön pestäväksi. (RT-94 11164 Ravintolat ja kahvilat, s. 13.)

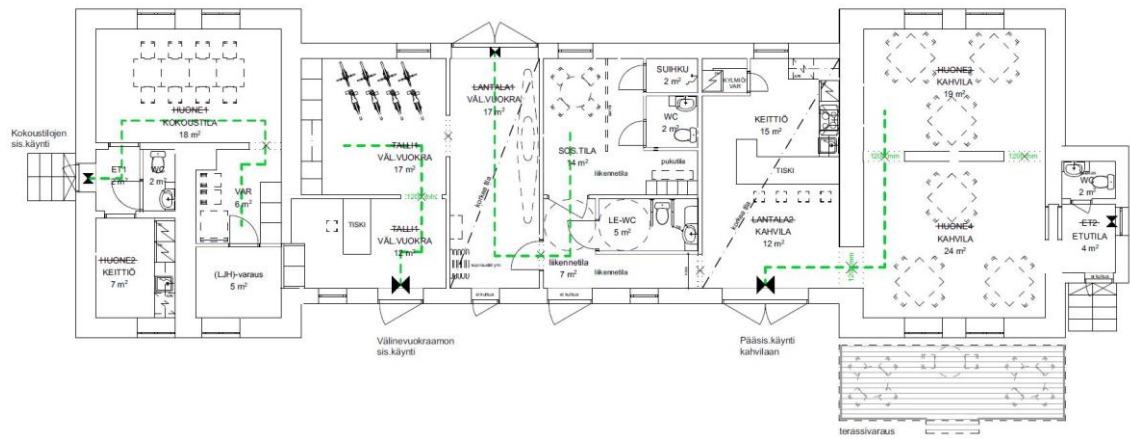
6.3 Esteettömyys

Esteettömyyden tulee toteutua tasapuolisesti kaikissa ravitsemisliikkeissä. Esteettämiä tiloja tarvitsevat pyörätuolia käyttävät, liikkumisesteiset ja lastenvaunujen kanssa kulkevat asiakkaat. Jotta esteetön kulku saavutettaisiin, tulee vapaa aukotus ovissa olla vähintään 800...850 mm leveä. Kulkuväylät leveydeltään 900 mm ja luiskat kaltevuudeltaan enintään 8 prosenttia (1:12,5). Ovien kynnykset enintään 20 mm korkeita. Tiloista ravintolasalin, kulkuteiden ja vähintään yhden WC-tilan tulee olla esteetön. (RT-94 11164 Ravintolat ja kahvilat, s. 7.)

Esteettömyydessä voidaan hieman oikoa, jos kyseessä on suojeltu ja kulttuurishistoriallisesti arvokas kohde. Esimerkiksi esteetön sisäänpääsy ja esteettömän LE-WC-tilan mitoitus ovat sovellettavissa ja niistä voidaan neuvotella viranomaisten kanssa.

6.4 Paloturvallisuus

Kyseessä olevan kohteen pinta-ala on 200m² ja nykymääräysten mukaan sen paloluokitus olisi P2 tai P3. Suojeltujen kohteiden kohdalla palotekniset ratkaisut vaativat neuvotteluja pelastustoimen kanssa. Ravitsemusliikkeiden henkilömääräksi lasketaan asiakaspaikkamäärät ja yhtä aikaa paikalla olevan henkilökunnan lukumäärä. Pelastussuunnitelma laaditaan yli 50 asiakaspaikkaa omaaville ravitsemisliikkeille.



Kuva 23. Kuvassa vaihtoehto 2 pohja, johon merkitty kohteen uloskäytävät ja uloskäytävien ovet.

Uloskäytäviä kohteessa tulee olla minimissään kaksi kappaletta ja niiden leveys tulisi olla vähintään 1200 mm. Samoin uloskäytävien ulko-ovien leveys tulisi olla vähintään 1200 mm. Suojelluissa kohteissa on mahdollista neuvotella poistumistieovien leveyksistä paloviranomaisen kanssa, koska ovien leveyksiä ei voida suojelumääräysten vuoksi muuttaa. Kulkureitin enimmäispituus on 45 metriä ja sen tulee olla esteetön. Reitin varrella olevien ovien tulee olla avattavissa poistumissuuntaan. Uloskäytävien ovissa ei saa käyttää sellaisia laitteita tai lukkoja, jotka voivat estää ovien avaamisen sisäpuolelta ilman avainta. (RT-94 11164 Ravintolat ja kahvilat, s. 7.)

Tekstiilien syttyvyysluokkavaatimukseksi riittää SL2, mutta suositellaan SL1-luokkaa, eli vaikeasti syttyviä. Verhot, päällysteet ja muut kankaat pitäisi olla palosuojatuista tekstiileistä valmistettuja. Palosuojatut tekstiilit mahdollistavat avotulen ja kynttilöiden käytön tiloissa. Jos kohteessa on automaattinen sammutusjärjestelmä, se voi osaltaan lieventää palovaatimuksia. (RT-94 11164 Ravintolat ja kahvilat, s. 7.)

7 SUUNNITTELUN LOPPUTULOS

7.1 Käyttötarkoituksen yleiset periaatteet

Kanala-rakennuksen lopullisena tavoitteena on, että sen jokainen huone saataisiin muutettua toimiviksi sekä muuntautumiskykyisiksi käyttötiloiksi. Suunniteltaessa käyttötarkoituksen muutosta vanhaan rakennukseen tulee aina huomioida sen vanhat rakenteet ja niiden vaikutus tilojen toimivuuteen. Kohteen ollessa palvelurakennus, tulisi sen tarjonta ja palvelut olla kaikille saavutettavissa tasapuolisesti. Jokaisessa rakennuksessa tulisi toteutua kokonaisvaltainen esteettömyys ja noudattaa Maankäyttö- ja rakennuslain asettamia säädöksiä. Vanhan rakennuksen muuttaminen jälkikäteen esteettömäksi voi tuntua haastavalta, mutta se on myös rakennuskohtaista. Kyseessä olevaa kohdetta koskee lisäksi myös erilliset suojelumääräykset, jotka tuovat tiukemmat vaatimuksensa mukaan prosessiin.

Kohteen suositeltava käyttöaika keskittyisi vuoden lämpimiin ajanjaksoihin, koska rakennuksen lisälämmöneristeet sijaitsevat vain rakenteiden ylä- ja alapohjassa. Rakennuksessa voidaan ja todennäköisesti tullaan käyttämään lämmitykseen tarkoitettuja laitteita, kuten sähkökäyttöisiä pattereita. Pattereiden tehot yksinään ei kuitenkaan välttämättä riitä ylläpitämään sopivaa lämpötilaa kylminä aikakausina, ainakaan koko rakennuksessa. Myös ympärivuotinen lämmöntuotto koko rakennukseen kasvattaisi huomattavasti käyttökustannuksia. Lämmitettäessä vain osaa rakennuksesta, voidaan kulutukset pitää maltillisina. Ilmalämpöpumpua tai vastaavia laitteita ei voida asentaa, koska ne muuttaisivat julkisivun ulkonäköä.

Koko rakennukseen asennetaan uusi käyttövesi- ja viemäriputkisto, mikä tulee huomioida alapohjaa suunniteltaessa. Pintaan asennettavina putkina voisi käyttää kupariputkia tai muita saman tyylisiä, jotka mukautuisivat kyseiseen aikaan ja henkeen.

Tässä työssä on suunniteltu kolme vaihtoehtoista käyttökohdetta, jotka olisivat realistisesti toteutettavissa. Käyttötarkoitukset ovat yhdisteltävissä ja muunneltavissa omien mieltymystensä mukaiseksi.

Esteettömyyden huomioiminen kohteessa

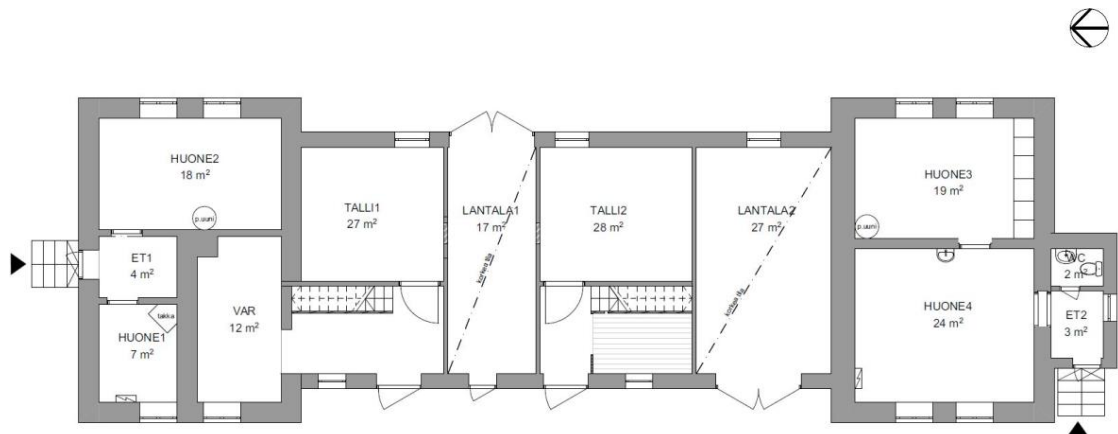
Palvelurakennuksen tulisi huomioida asiakkaansa tasapuolisesti. Sisäänkäynti rakennukseen tulisi olla esteetön, kuin myös sen sisäpuolinen kulku. Määräyksien koskiessa vain kohteen julkisivuja ja pihaa, on sisätilojen esteettömyys helposti suunniteltavissa. Esteettömän sisäänkäynnin pystyisi toteuttamaan rakennuksen keskiosuuden kautta, koska hevos- ja varastotilojen alueella lattianpinta on samassa korossa maanpinnan kanssa.

Jos rakennuksen keskiosuus halutaan saada lämpimäksi tilaksi, tulee lattian alle rakentaa alapohjarakenne eristeen kanssa, joka nostaa lattian- ja maanpinnan korkoerot huomattavasti korkeammaksi. Siinä tapauksessa ainoa keino, jolla sisäänkäyntiä voisi helpottaa on käyttää väliaikaisia rampeja tai siltoja. Rakennuksen ulkopuolta ei voida muuttaa alkuperäisestä, joten kiinteiden ramppien tai muiden nostolaitteiden asennus ei ole mahdollista. Suojelumääräysten vuoksi pihamaan hiekka-ainesta ei voida myöskään vaihtaa tasaiseen ja kovempaan päällysmateriaaliin.

Rakennukseen tulee rakentaa uusi WC asiakaskäyttöön, jossa toteutuisi LE-WC:n mitoitus ja säädökset.

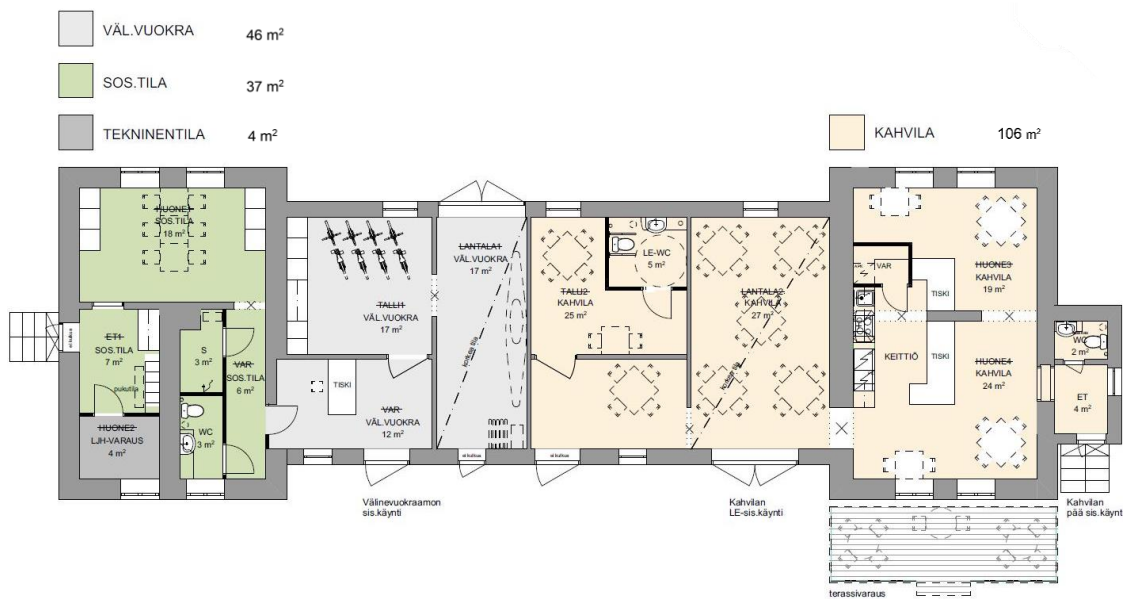
Esteettömyyden toteutuminen on erityisen tärkeää tälle kohteelle, koska rakennus kiinnittää varmasti iäkkäämmän väestön huomion ja vanhempi väki tunnustusti on suuri osa päiväkahviloiden asiakaskunnasta.

7.2 Käyttökohteet



Kuva 24. Pohjakuva kohteesta, lähtötilanne.

7.2.1 Vaihtoehto 1: Kahvila- ja välinevuokraustila.



Kuva 25. Kahvila- ja välinevuokraustoiminnan jaotellut tilat.

Todennäköisimmin toteutuva ja luultavasti realistisin käyttökohte rakennukselle olisi perustaa siihen kahvilatoimintaa. Kahvila toimisi ympärivuotisesti ja siinä voisi olla lisäksi muuta sivutoimintaa, kuten välinevuokrausta. Välinevuokraustoimi-

minnan aukioloaika keskittyisi vain kesäsesonkiin. Rakennuksen ympäristö mahdollistaisi vesistöön ja metsäreiteille kuuluvien välineiden vuokrauksen, esim. SUP-laudat, kajakit ja fat-biket.

Kahvilatilat painottuisivat rakennuksen eteläiseen pätyyn, johon sijoittuu myös kahvilan pääsisäänkäynti. Kahvilan esteetön sisäänkäynti toteutuu rakennuksen keskiosan pariovien kautta. Tultaessa kahvilaan sisään saavutaan suoraan eteiseen, jossa on myös asiakas-WC. Ensimmäisessä oleskelutilassa on pitkä tarjotiskitiski, jossa on myös kahvilan keittiö. Asiakkaiden oleskelutilat muodostuvat vanhoista huoneista 2, 3 ja jatkuvat talli 2 puolelle. Kahvilassa on asiakas-WC:n lisäksi myös esteetön LE-WC. Kahvilan kokonaisala on 106 m² ja sisätiloissa asiakapaikkoja on 42 ja terassilla 10.

Henkilökunnan sosiaalitilat on sijoitettu rakennuksen pohjoispätyyn, joka on yhteinen kahvilan ja välinevuokraustilojen henkilökunnalle. Kahvilan henkilökunta kulkee sosiaalitiloihin ulkokautta. Välinevuokraustoiminta sijoittuu rakennuksen keskiosaan ja sen tilat ovat yhteensä 46m². Vanhasta lantala 1 tilasta on pääsy pihalle, jonka kautta asiakkaat voi kuljettaa vuokrattavia välineitä. Välinevuokraustiloista on sisäpuolinen kulkuyhteys sosiaalitiloihin. Välinevuokraustiloihin on sijoitettu tekninen tilavaraus, jos rakennus halutaan lämpimäksi ympärivuotisesti.

Remonttikustannuksista suurimman osuuden veisi rakennuksen kunnostaminen ja sen jälkeen tulisi kahvilan keittiötilan varusteet ja kalusteet. Sisustamiskustannuksissa pystyisi säästämään, koska kahvilan sisustukseksi riittäisi jo itsessään rakennuksen oma nostalginen tunnelmansa.



Kuva 26. Havainnekuva vaihtoehto 1 kahvila- ja tarjoilutiloista huoneessa 4.



Kuva 27. Havainnekuva vaihtoehto 1 kahvilan oleskelutiloista huoneessa 3.

7.2.2 Vaihtoehto 2: Kahvila, välinevuokraus- ja kokoustila.



Kuva 28. Kahvila- ja välinevuokraustoiminnan jaotellut tilat.

Toisessa vaihtoehdossa on kahvilan ja välinevuokraustoiminnan lisäksi vuokrattavaa kokoustilaa. Kahvilan ala on 81 m², välinevuokraustilaa 46 m² ja kokoustilaa yhteensä 35m². Kahvilatilat sijoittuisi rakennuksen pohjoispäättyyn ja sisäänkäynti kulkisi keskiosan pariovien kautta. Tällöin pääsisäänkäynti olisi kahvilassa esteetön. Tarjoilutiski ja keittiötilat ovat heti sisäänkäynnin läheisyydessä ja asiakkaiden oleskelutilat sijoittuvat huoneisiin 3 ja 4. Kahvilalla on asiakas-WC:n lisäksi erillinen LE-WC. Asiakaspaikkoja kahvilan sisätiloissa on yhteensä 24 + 4 tarjoilutiskin paikkaa. Terrassilla on lisäksi 10 paikkaa.

Sosiaalitilat ovat rakennuksen keskiosassa, jonne on sisäpuolinen kulkuyhteys jokaisesta tilasta. Välinevuokraustoiminta on kohteen keskiosassa ja pohjaltaan sama kuin vaihtoehto 1. Kokoustilat ovat rakennuksen eteläpäädyssä, mistä löytyy tilojen sisäänkäyntikin. Kokoustiloissa on pieni keittiötila, WC, eteinen, kokoushuone ja varastotila.



Kuva 29. Havainnekuva vaihtoehto 2 kahvilan pääsisäänkäynnin näkymästä.



Kuva 30. Havainnekuva vaihtoehto 2 oleskelutiloista.

7.2.3 Vaihtoehto 3: Kahvila- ja juhlatila



Kuva 31. Kahvila- ja välinevuokraustoiminnan jaotellut tilat.

Kohteessa olisi kahvilan lisäksi vuokrattavaa juhlatilaa. Rakennuksen eteläpääty toimii juhlatilana keskiosaan saakka ja kahvila on vastakkaisessa päädyssä. Kahvila ja juhlatila jakavat yhteisen keittiön, joka sijoittuu sosiaalityötilojen kanssa rakennuksen keskiosaan. Sosiaalityötilat ovat yhteisessä käytössä kahvilan ja juhlatilan henkilökunnan kanssa.

Juhlatilaan tullaan sisään keskiosuuden pariovista ja vastassa on tiski- ja narikka-alue. Juhlatilan koko on 76 m². Huoneista 3 ja 4 löytyy istumapaikkoja 20 hengelle ja tilassa on myös varaus 2,5x1,4 m esiintymislavalle. LE-WC löytyy keskiosasta, joka on myös asiakas-WC:n lisäksi juhlatilan käytössä. Tilan tuoleille, pöydille ja muille varusteille löytyy myös varastotila.

Pohjoispäädyssä olevaan kahvilaan kuljetaan keskiosan pariovista. Kahvilan kokonaisala on 70 m². Sisätiloissa olevia asiakapaikkoja on yhteensä 28 + 3 tarjoilutiskillä olevat paikat. Kahvilassa on asiakkaiden oleskelutilojen lisäksi WC, LE-WC ja varasto.



Kuva 32. Havainnekuva vaihtoehto 3 juhlatilan pääsisäänkäynniltä.



Kuva 33. Havainnekuva vaihtoehto 3 juhlatiloista.

8 POHDINTA

Opinnäytetyötä oli mielenkiintoista ja opettavaista tehdä, koska kyseessä oli uniikki ja omalla tavallaan vaativa kohde. Suojelumääräyksistä johtuen joutui selvittämään useita kompromissiratkaisuja, mikä toi opinnäytetyölle mukavasti haasteita. Oli mielekästä päästä kunnolla tutustumaan ja tutkimaan historiallisesti kulttuuriarvokasta kohdetta sekä sen ympärillä olevia viheralueita. Kohteeseen tullaan suorittamaan kuntotutkimus myöhemmin, mikä olisi ollut kiinnostavaa nähdä. Tulokset olisi auttanut laatimaan totuudenmukaisemmat sekä yksityiskoh- taisemmat korjausehdotukset.

Kolmea erilaista pohjaratkaisua työstäessä itselle oli erityisen tärkeää, että ne olisivat realistisesti toteutettavissa ja muunneltavissa. Valmiit suunnitelmat esitel- lään mahdolliselle ostajalle. Ostaja pystyy muokkaamaan ja yhdistelemään poh- jia toiveidensa mukaan.

Seuraavana etappina tulisi keksiä toimiva liikeidea kohteelle, joka sopii alueen tulevaan palvelukokonaisuuteen. Liikkeen perustaminen jo olemassa olevaan ra- kennukseen tulee olemaan haastava urakka. Kohdetta koskiessa lukuiset kor- jausurakat, rakennuslait ja suojelumääräykset, ei prosessi ainakaan käy liian hel- poksi. Valmistuttuaan voidaan varmasti todeta, että se tulee olemaan upein ka- nala mitä kukaan on koskaan nähnyt.

LÄHTEET

Museovirasto. 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Pitkäniemen sairaala. Luettu 2.2.2021

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1955

Tays.fi. 2019. Luettu 5.2.2021

https://www.tays.fi/fi-FI/Ministerio_myonsi_luvan_Taysin_aikuispsy

Pirkanmaan sairaanhoitopiiri. 2019. Pitkäniemen sairaalan rakennukset ja puisto, Kanala. Luettu 5.2.2021.

<https://www.aikanaan.fi/pitkaniemi/pitkaniemen-sairaalan-rakennukset-ja-puisto/1800-luvun-sairaalarakennukset/maatila-ja-talusrakennukset/kanala/>

Wikipedia. 2020. Magnus Schjerfbeck. Luettu 5.2.2021.

https://fi.wikipedia.org/wiki/Magnus_Schjerfbeck

Stenlund, K. 2020. Pitkäniemen alueen asemakaavamuutos: osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Luettu 10.2.2021.

https://www.nokiankaupunki.fi/wp-content/uploads/2020/06/Pitkaniemen_akm_OAS_2.6.2020.pdf

Ympäristöministeriö. Rakennus- ja maisemansuojelu. Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999. Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010. Luettu 12.2.2021.

<https://ym.fi/rakennus-ja-maisemansuojelu>

Museovirasto. Rakennetun kulttuuriperinnön restaurointi ja hoito. Luettu 13.2.2021.

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennettu-kulttuuriymparisto/rakennetun-kulttuuriperinnon-restaurointi-ja-hoito>

Museovirasto. Pientalon perustusten korjaus. Luettu 14.2.2021.

<https://www.museovirasto.fi/uploads/Arkisto-ja-kokoelmapalvelut/Julkaisut/korjauskortti-24.pdf>

Museoviraston korjauskortisto. 2003. Pientalon perustusten korjaus. Luettu 14.2.2021.

<https://www.museovirasto.fi/uploads/Arkisto-ja-kokoelmapalvelut/Julkaisut/korjauskortti-24.pdf>

Säily, T. 2017. Korjausrakentamisen suunnitteluratkaisuja 1800–1950-luvuilla rakennettuihin rakennuksiin Suomessa. Rakennustekniikan koulutusohjelma. Metropolian ammattikorkeakoulu. Opinnäytetyö. Luettu 18.2.2021.

https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/125167/Saily_Tiina.pdf?sequence=1

Karilainen, J. 2008. Tiili – Ekologinen ja energiatehokas ulkoseinärakenne. Luettu 20.2.2021.

https://betoni.com/wp-content/uploads/2015/10/BET0802_s38-43.pdf

Norris. Commercial kitchen equipment & essentials every hospitality business needs. Luettu 1.3.2021.

<https://norris.com.au/commercial-kitchen-equipment-essentials-every-hospitality-business-needs>

Korhonen, S. 2010. Suojelurakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja energia tehokkuus. Muotoilun koulutusohjelma. Lahden ammattikorkeakoulu. Opinnäytetyö. Luettu 15.3.2021.

https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/15187/Korhonen_Sari-anne.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Miekkala, S., Kirkkari, A-M. 2006. Vanha maatalousrakennus uudessa käytössä. Helsinki. Työtehoseuran raportti. Luettu 10.4.2021.

<https://www.yumpu.com/fi/document/read/41867023/vanha-maatalous-rakennus-uudessa-kaytassa-tts>

Hulkko, M. 2019. Vanhan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos. Rakennusalan työnjohdon koulutusohjelma. Seinäjoen ammattikorkeakoulu. Opinnäytetyö. Luettu 11.4.2021.

https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/159724/Hulkko_Markus.pdf?sequence=1

Sokolova, K. 2021. YOD group inserts a copper bridge into historical building turned restaurant in central kiev. Luettu 15.4.2021.

<https://www.designboom.com/architecture/yod-historical-building-turned-restaurant-kiev-01-11-2021/>

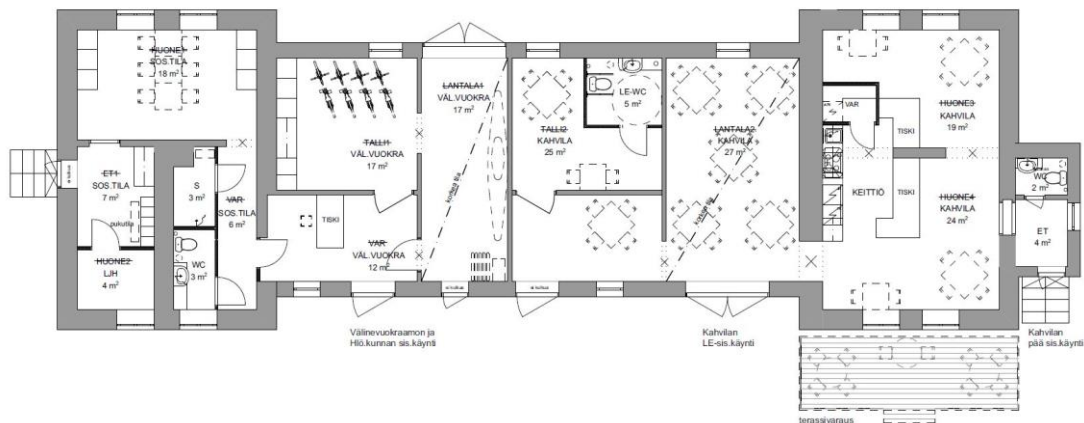
Rakennustieto-kortisto. 2014. Ravintolat ja kahvilat RT-94 11164.

Ravintolan tai kahvilan perustaminen. Luettu 20.4.2021.

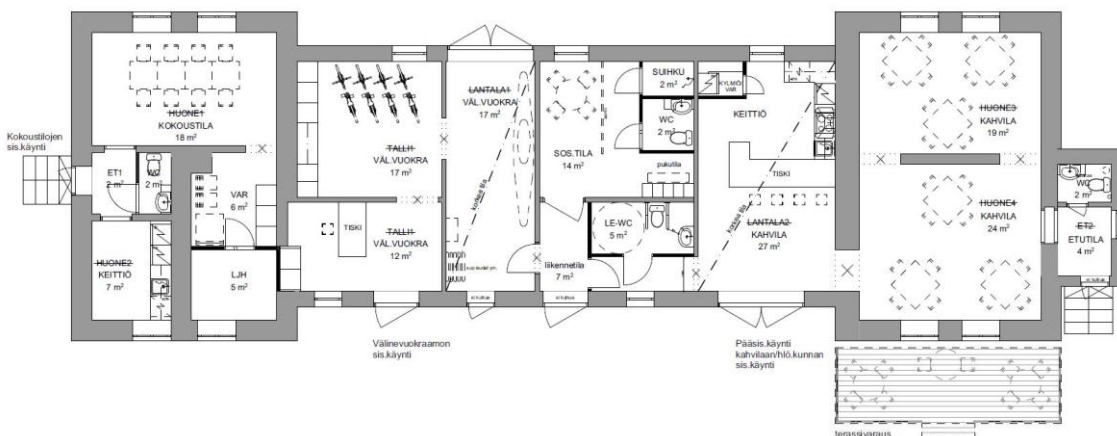
https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Ravintola_kahvila.pdf

LIITTEET

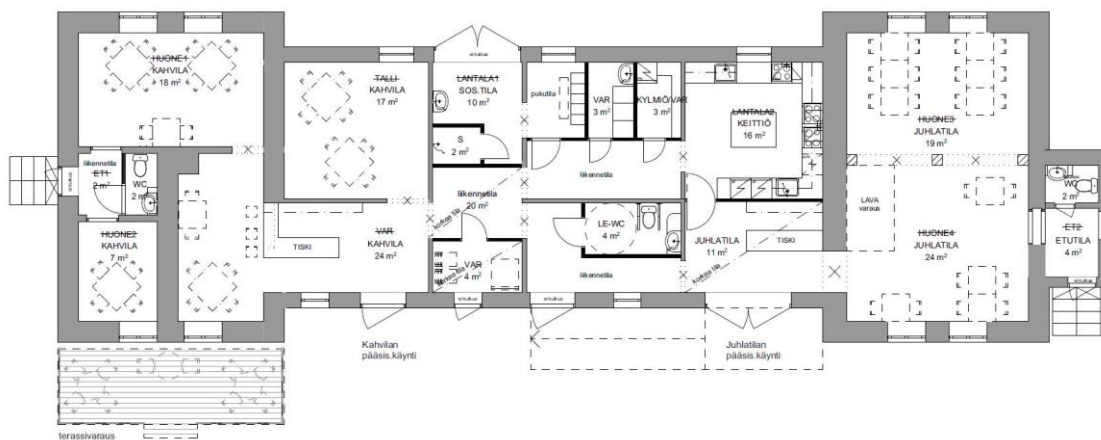
Liite 1. Pohjakuva vaihtoehto 1: Kahvila ja välinevuokraustoimintatila



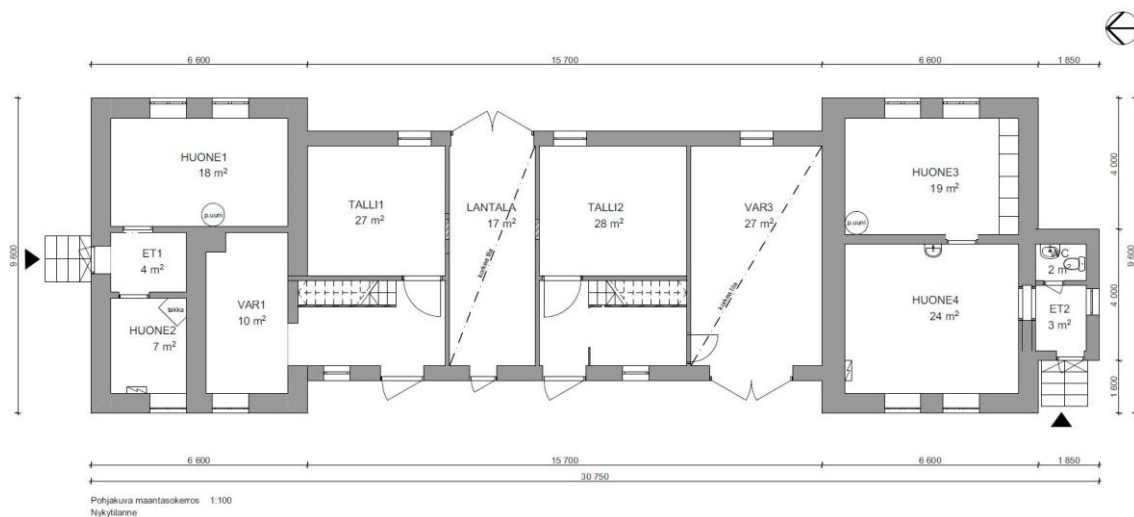
Liite 2. Pohjakuva vaihtoehto 2: Kahvila, välinevuokraus- ja kokoustilat



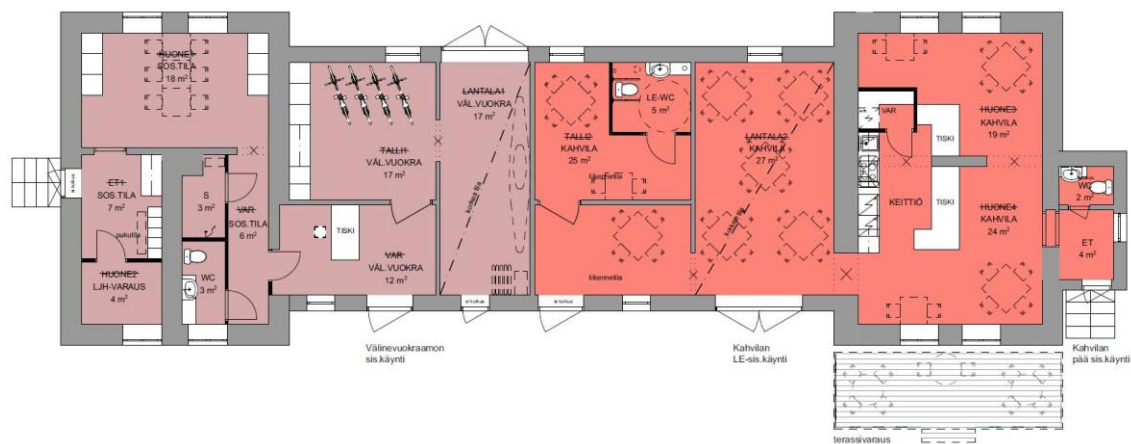
Liite 3. Pohjakuva vaihtoehto 3: Kahvila ja juhlatila



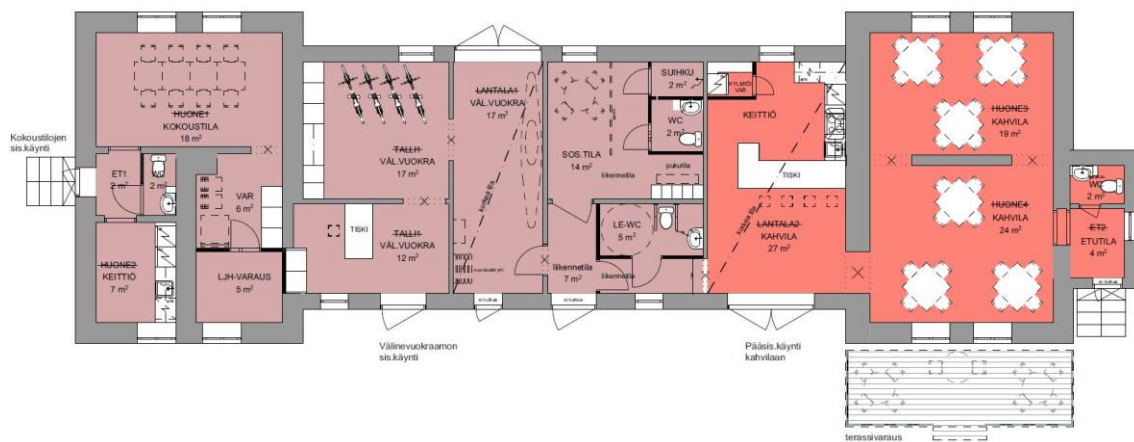
Liite 4. Pohjakuva vaihtoehto nykytilanne mittoineen



Liite 5. Lämmitettävät tilat: Vaihtoehto 1. (Violetti väri kuvaa puolilämmintä)



Liite 6. Lämmitettävät tilat: Vaihtoehto 2. (Violetti väri kuvaa puolilämmintä)



Liite 7. Lämmitettävät tilat: Vaihtoehto 3. (Violetti väri kuvaa puolilämmintä)

