

Okko Koponen

Lehtisaaren ostoskeskuksen kehittäminen säilyttäen

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Rakennusarkkitehtuuri (AMK)

04.05.2022

Tiivistelmä

Tekijä: Okko Koponen
Otsikko: Lehtisaaren ostoskeskuksen kehittäminen säilyttäen
Sivumäärä: 53 sivua + 1 liitettä
Aika: 04.05.2022

Tutkinto: Rakennusarkkitehti (AMK)
Tutkinto-ohjelma: Rakennusarkkitehtuuri
Ammatillinen pääaine: Rakennusarkkitehtuuri
Ohjaajat: Lehtori Jorma Lehtinen
Lehtori Jarkko Könönen

Helsingin Kaupunki: Arkkitehti Sakari Mentu

Avainsanat: ostoskeskus, lähiö, Lehtisaari, kehittäminen

Tämä opinnäytetyö keskittyy Lehtisaareen, jossa arkkitehtonisesti sekä kaavoituksellisesti arvokas 1960-luvun ostoskeskus on määrä tulevaisuudessa alueen tiivistämisen myötä purkaa. Opinnäytetyössä tutkitaan, mitä mahdollisuuksia on kehittää Lehtisaaren ostoskeskusta ja sen ympäristöä, jos se päätettäisiinkin säilyttää.

Opinnäytetyössä perehdytään Lehtisaaren lisäksi aikansa ostoskeskusten arkkitehtuuriin, niiden kaavoitukselliseen ideologiaan, miksi ostoskeskukset sijaitsevat usein asuinalueen keskeisellä sijainnilla ja mikä sen merkitys on lähiympäristölleen, miksi ostoskeskus tulisi siis ylipäättänsä säilyttää? Työ jakautuu tutkielmalliseen sekä toiminnalliseen osuuteen.

Tulen työssäni johtopäätökseen, että ostoskeskus tarvitsee säilyäkseen asumisen sijoittamista tontille, näin saadaan luotua edellytykset palvelujen toiminnalle ja alueen kehittämiseksi. Täydennysrakentaminen on sovitettu tontille ottaen huomioon saaren vallitseva arkkitehtuuri sekä ostoskeskuksen yleisilme.

Lopuksi esittelen toiminnallisen suunnitelman Lehtisaaren ostoskeskuksen ja sen tontin kehittämiseksi.

Abstract

Author: Okko Koponen
Title: Preserving development of the Lehtisaari shopping centre
Number of Pages: 53 pages + 1 appendices
Date: 5 May 2022

Degree: Bachelor of Construction Architecture
Degree Programme: Construction Architecture
Professional Major: Construction Architecture
Supervisors: Jorma Lehtinen, Senior Lecturer
Jarkko Könönen, Lecturer

City of Helsinki: Architect Sakari Mentu

The thesis is about Lehtisaari, where an architecturally important shopping centre of the 1960's is about to get demolished because of the development of the area. The new town plan gives instructions about the future of Lehtisaari and its shopping centre. The town plan will add more housing to the island and make it more urban. The shopping centre is located in the center of Lehtisaari and housing will be added to the site to replace it. The thesis discusses the possibilities to develop the shopping centre and its environment if it was to be preserved, after all.

The thesis introduces the Lehtisaari island and its location and the architecture of shopping centres of the era, and the ideology behind the town plan of that time, why shopping centres are often located in the center of the suburb and what is its meaning for the surrounding area. The thesis also discusses reasons to preserve shopping centres in general.

The study suggests that to preserve the shopping centre, it needs housing to its site. Then there could be prerequisites for the services in the shopping centre and thus preserving the building. Complementary building located to the site in a way that it would reckon the architecture of the island and the general appearance of the shopping centre.

The study introduces the project regarding the development of the Lehtisaari island and its shopping centre.

Keywords: Shopping centre, suburb, Lehtisaari, redevelopment, development

Sisällys

1	Johdanto	1
2	Ostoskeskus	4
2.1	Historia	4
2.2	Suomi	4
2.2.1	Kaavoituksen peruseriaatteen	5
2.2.2	Tyyppiostoskeskukset	10
2.3	Nykytila	11
3	Lehtisaari	12
3.1	Ympäristö	12
3.2	Asemakaavoitus	13
3.2.1	Alkuperäinen asemakaava	13
3.2.2	Voimassa oleva asemakaava	15
3.3	Lehtisaaren ostoskeskus	17
4	Johtopäätökset	27
4.1	Miksi säilyttää?	27
4.2	Käyttötarkoitus	32
4.3	Ympäristö	32
4.4	Ostoskeskus	33
4.4.1	Yhteisöllisyys	35
4.4.2	Turvallisuus	36
4.4.3	Viihtyisyys	37
5	Suunnitelma	38
5.1	Sijoittelu	38
5.2	Massa ja muoto	38
5.3	Materiaalit ja julkisivut	39
5.4	Ostoskeskus	40
5.5	Piha-alueet	46
5.6	Energiatehokkuus	47
5.7	Yhteenvedo	48
	Lähteet	50

Liitteet

Liite 1: Suunnitelma ”Lehtisaaren keskus”

Tutkimuskysymys:

**Mitä mahdollisuuksia on kehittää ja elävöittää Lehtisaaren
ostoskeskusta, jos se päätetään säilyttää?**

1 Johdanto

Suomessa toisen maailmansodan jälkeisen jälleenrakentamisen, maaltamuuton sekä väestönkasvun haasteiden ratkaiseminen muovasivat rakennus- ja kaupunkisuunnittelua. Sosiaalinen asuntotuotanto ja rakentamisen rationalisointi näyttäytyivät sotien jälkeen Suomessa ajankohtaisena ja uudessa valossa verrattuna niitä edeltäneeseen aikaan. Otto-I Meurmanin teos ”Asemakaavaoppi” vuodelta 1947 keräsi vuosisadan aikana vaikuttaneet kaavoitusideologiat yhteen ja sovelsi niitä paikallisiin olosuhteisiin. Tämä loi pohjaa suomalaisen lähiön suunnitteluun ja rakentumiseen.¹

Suomeen 1950-1960-luvuilla rakentuneisiin uusiin asunalähiöihin suunniteltiin keskeiselle sijainnille myymäläkeskuksia. Nämä keskuksat toimivat palveluiden ja kaupankäynnin lisäksi alueen toiminnallisina, elinvoimaisina keskuksina ja kohtaamispaikkoina.² Meurmanin ideologian mukaisesti eri toiminnot (asuminen, palvelut, virkistäytyminen, luonto) hajautettiin toisistaan. Ostoskeskukseksi nimetty rakennustyyppi toimi tätä ideologiaa noudattaen omana yksikkönään lähiön keskiössä.³

Kasvavan autoistumisen sekä kaupunkirakenteen muutoksen myötä palveluiden eriytyessä ostoskeskukset jäivät 1970-luvulta lähtien paikoitellen tapahtumassa altavastaaajiksi. 1990-luvun lama köyhdytti ostoskeskusten palveluja entisestään. Palvelujen vähenemisen myötä ostoskeskuksen vetovoimaisuus alueen kokoavana keskuksena heikkeni.⁴

¹ Jalkanen. 2017. s.18

² Saresto. 2004. s.9

³ Meurman. 1947. s.78-80

⁴ Saresto. 2004. s.47

Tämä kaupunkirakenteellinen muutos sekä alueen tiivistämistavoitteet ovat johtaneet osaltaan ostoskeskusten purkutuomioon ja / tai purkavaan täydennysrakentamiseen. Alueiden kehittyessä ja tiivistyessä onkin huomattava, että kun ostoskeskus sijaitsee juuri alueen keskiössä, on se sijaintinsa puolesta usein otollisinta alaa tiivistää aluetta.⁵

Ilmiönä ostoskeskusten purkava täydennysrakentaminen saattaa hävittää kuitenkin oman aikansa rakennettua historiaa. Opinnäytetyössä paneudutaan Lehtisaaren ostoskeskuksen tulevaisuusnäkyymiin ja etsitään kehittävää ratkaisua, jonka avulla ostoskeskus ja sen ajalleen ominainen, kaupallinen arkkitehtuuri kyettäisiin säilyttämään. ”Parhaimmillaan viisas uusi käyttötarkoitus mahdollistaa rakennusperinnön säilymisen. Säilyttämisen edellytyksenä on kehittäminen, ei paikalleen pysähtyminen.”⁶

Työn tekemiseen on saatu materiaalia Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialalta, Maankäyttö ja kaupunkirakenteen yksiköstä.

⁵ Laak ja Ukkonen. 2019. Podcast.

⁶ Ahoniemi. 2010

Lehtisaari

Koko
50 ha

Asukasluku
1200

Sijaitsee Länsi-Helsingissä, noin 6 km Helsingin rautatienriltä luoteeseen.

Hyvin vehreä, luonnonmukainen asuinalue. 30 ha luonto- ja virkistysalueita.

Lehtisaaren omistavat ensisijaisesti Helsingin ja Vantaan seurakunnat.

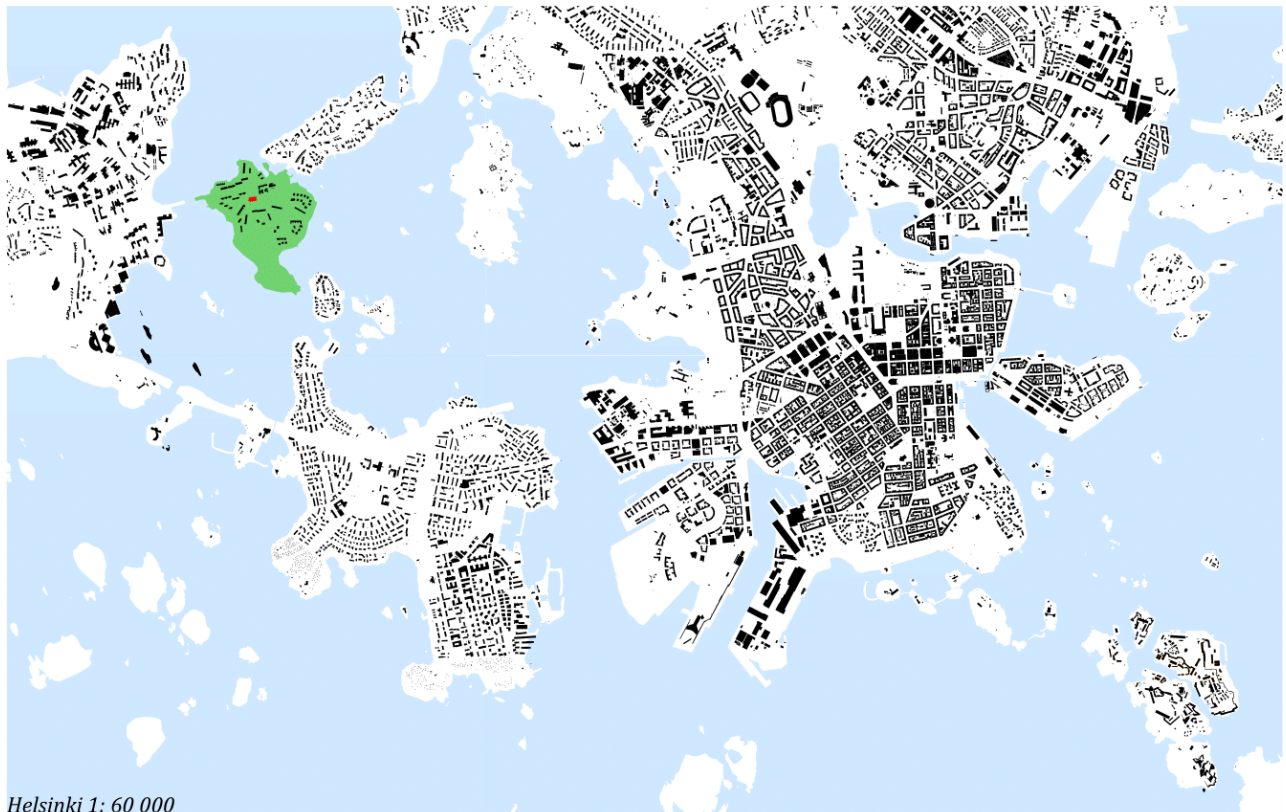
Nykyinen rakennuskanta pääosin 1960-luvulta.

Vilkkain liikenneväylä on länsi-itä suuntainen Kuusisaarentie.

Ostoskeskuksen sijainti on **keskeinen**.



1: 10 000



Helsinki 1: 60 000

Kuva 1. Kaavio Lehtisaaresta. Tekijän laatima (Helsingin kaupunkisuunnittelun virasto, s.7-10)

2 Ostoskeskus

2.1 Historia

Ostoskeskus rakennustyyppinä on saanut alkunsa Yhdysvalloista, jossa se syntyi 1800-luvun kauppakujat esikuvanaan 1900-luvun taitteesta alkaen kehittyvien asunalähiöiden keskuksiin. Vähitellen kaupallisen kilpailun myötä liikekeskukset johtivat yhä suurempiin taloudellisiin keskittymiin. Suunnittelussa peruseriaatteita olivat liikenteellisten suunnitteluratkaisujen huomioiminen. Autoliikenne ja jalankulkuliikenne sekä huolto- ja asiakasliikenne erotettiin toisistaan. Rakennustyyppissä huomionarvoista oli sen toimintojen koostuminen ainoastaan liike-elämän osa-alueista.⁷

2.2 Suomi

Suomalaiset suunnittelijat tekivät opintomatkoja 1950-luvulla Eurooppaan ja Yhdysvaltoihin, joissa he tutustuivat erilaisiin ostoskeskusratkaisuihin⁸. Matkoilla selvisi muun muassa, että ”Markkinamekanismissa aktiivinen ei ole suinkaan myyjä, vaan ostaja... ideana ei ollutkaan myynti vaan ostaminen⁹”. Tällä on ollut suurta vaikutusta ostoskeskusten suunnitteluhierarkiaan.

Jo ennen sotia ensimmäisiä Suomeen rakennettuja ostoskeskusten esikuvia on Helsingin Lasipalatsi vuodelta 1937. Väliaikaiseksi suunniteltu funktionalismia tyyli- puhtaasti edustava rakennus kätki sisäänsä myymälöitä ja kahvila- ja ravintolatoimintaa sekä elokuvateatterin.¹⁰ Helsingin ydinkeskustassa sijaitseva ostoskeskus on ottanut 90-vuotisella historiallaan mielestäni ehdottomasti paikkansa matalana keskuksena korkeamman rakennuskannan ympäröimänä. On myös haastavaa

⁷ Saresto. 2004. s.29

⁸ Saresto. 2004. s.29-30

⁹ Hankonen, 1994. s.230-231

¹⁰ Saresto. 2004. s.30

ajatella, että kovin moni kokisi näkevänsä alueella toisen kaltaista rakennusta seuraavankaan 90 vuoden kuluttua.



Kuva 2 Helsingin Lasipalatsi on ensimmäisiä ostoskeskusten esimerkkejä Suomessa.

2.2.1 Kaavoituksen peruseriaatteet

Ostoskeskuksen sijainti kaupunkirakenteessa pohjautuu lähtökohtaisesti suunnitteleuideologisiin perusteisiin. Otto-I Meurman listasi "Asemakaavaoppi"-teoksessaan peruseriaatteita, joita tulisi hyödyntää kaupungin suunnittelutyössä. Kaupungin suunnittelun tuli muun muassa pohjautua olemassa oleviin maaston muotoihin ja luontoa oli pyrittävä säilyttämään kaikkialla kaupunkiasutuksen piirissä.

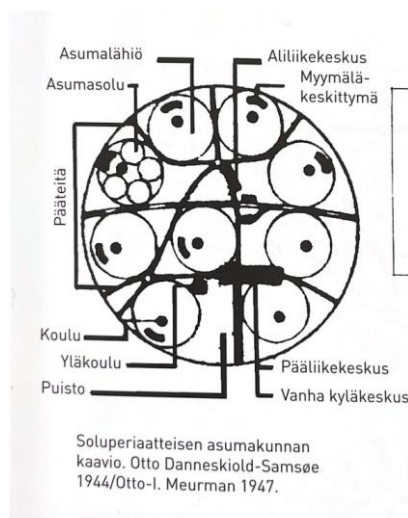
11

Suunnittelussa hyödynnettiin hajakeskitysperiaatetta, jossa kaupunki jaettiin kolmeen hierarkkiseen yksikköön: asumakunta (*community*), asumalähiö (*neighbourhood unit*) ja asumasolu (*residential unit*). Asumakunta piti sisällään suuria palvelukokonaisuuksia, liike-, tehdas-, varasto-, liikennealueista, satamiin sekä

¹¹ Meurman. 1947. s.78-81

ratapihoihin. Ne käsittivät lisäksi omat hallintorakennuksensa, teatterin ja esimerkiksi kirjaston. Asumakunta koostui asumalähiöistä, joita erotti toisistaan viher-
vyöhykkeet. Asumalähiö koostui 2000 - 10 000 asukkaasta ja käsitti palvelutasol-
taan myymäläkeskuksen, koulun, postitoimiston, kokoushuoneiston, urheiluken-
tän. Asumalähiö jakautui vielä pienempiin asumasoluihin, joissa palvelutaso koos-
tui pienemmän mittakaavan toiminnasta, kuten autotalleista, pesutuvista, askarte-
luhuoneista yms.¹²

Kun käsitellään Meurmanin periaatteista niitä, jotka ovat keskittyvät ensisijaisesti
asumalähiön ja sen ostoskeskuksen muovautumiseen, ymmärretään selkeämmin,
mihin ostoskeskuksen sijoittamisella ja suunnittelulla on pyritty. Ostoskeskus si-
joittui siis asumalähiön sisälle keskeiselle sijainnille, myös liikenteelliseen poltto-
pisteeseen. Asumalähiön sisällä kävelyetäisyys eri toimintojen välillä oli lähtö-
kohta¹³. Kun alue kaavoitettiin kerralla valmiiksi, syntyi hyvin yhtenäisiä asuinalu-
eita¹⁴.



Kuva 3. Ostoskeskus sijaitsee kaaviossa asumalähiön sisällä, keskeisellä sijainnilla.

¹² Meurman. 1947. s.78-81

¹³ Meurman. 1947. s.79

¹⁴ Meurman. 1947. s.79

Suomessa ostoskeskusten suunnittelu yleistyi toisen maailmansodan jälkeen 1950-luvun kuluessa, kun uusia lähiöitä alettiin rakentamaan. Uudet, yleistyvät rakennustekniikat ja materiaalit vaikuttivat keskeisesti ostoskeskusten suunnittelussa. Loivat kattomuodot, betonirunko, teräsbetonipilarit- ja palkit tai pilari ja liimapuupalkki mahdollistivat jänneväliltään syviä rakennuksia ja voitiin myös luopua kantavista väliseinistä. Arkkitehtuuriltaan usein tasakattoinen, yksitasoinen ja nauhaikkunallinen rakennustyyppi, joka koostui avarista tiloista, alkoi näin yleistyä.¹⁵ Teräs- tai alumiiniprofiilikehysteiset näyteikkunat ja ulko-ovi muodostivat yhtenäistä lasipintaa. Ennen usein rappauksen omaavat julkisivut vaihtuivat betonielementtirakentamisen myötä mineriittilevyyn ja profiloituun peltiin.¹⁶

Suomessa suunnittelijoista Erkki Karvinen ja Olli Kivinen ovat olleet uraauurtavassa roolissa ostoskeskusten kehityksessä. Myös muun muassa arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren ovat antaneet oman jälkensä ostoskeskusten suunnitteluun.¹⁷



Kuva 4 Pihlajamäen ostoskeskus. Heikki ja Kaija Siren.

¹⁵ Saresto. 2004. s.30-32

¹⁶ Saresto. 2004. s.34

¹⁷ Saresto. 2004. s.35



Kuva 6 Lehtisaaren ostoskeskus. Olli Kivinen



Kuva 5 Munkkivuoren ostoskeskus. Antero Pernaja



Kuva 7 Kontulan ostoskeskus. Aino Tandefelt-Laurila



Kuva 8 Puotilan ostoskeskus. Erkki Karvinen.

2.2.2 Tyyppiostoskeskukset

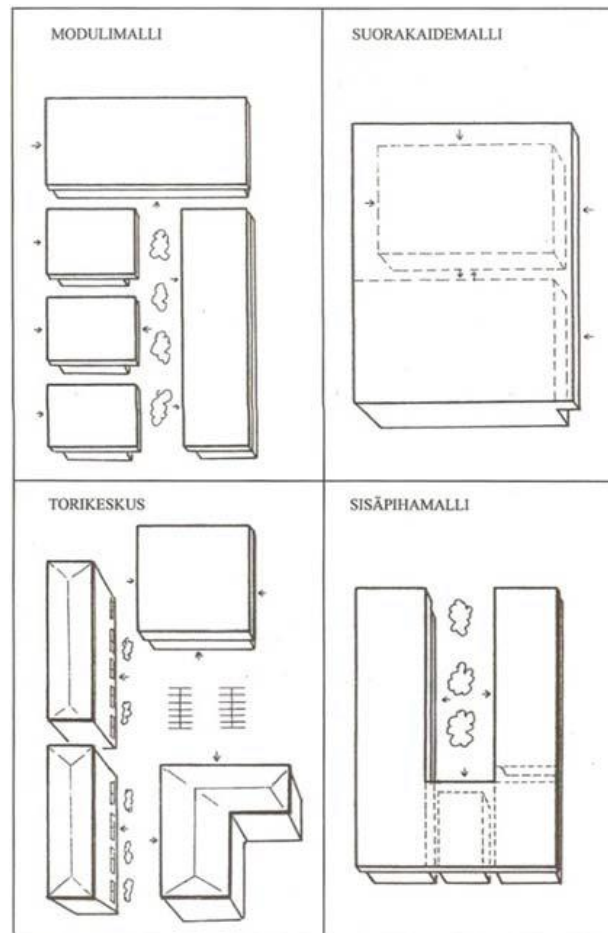
Ostoskeskusten suunnittelu nojasi Suomessa vahvasti tiettyihin tyyppimalleihin. Yhteistä näissä malleissa oli arkkitehtonisten elementtiensä lisäksi myymälätilojen avautuminen usein pelkästään ulkotiloihin.¹⁸ Ari Luukinen ja Tuomas Santasalo ovat vuonna 1990 laatineet Suomeen suunniteltuja ostoskeskuksia edustavat tyyppimallit, joihin niitä voidaan jakaa¹⁹.

Torikeskus on ostoskeskustyypeistä vanhin. Torikeskuksessa yksi tai useampi liikerakennus muodostaa kokonaisuutena ympäristönsä kanssa palveluita tarjoavan alueen. Torikeskuksen liiketilat sisältyivät usein osittain asuinrakennusten ensimmäisiin kerroksiin. **Moduulimallissa** (Munkkivuori) palveluita tarjoavat liiketilat koostuvat pienemmistä rakennuksista, jotka nivoutuvat keskeispihan ympärille. Sisäänkäynti voi tapahtua rakennusten jokaiselta sivulta. **Suorakaidemalli** koostuu yhdestä rakennuksesta, jota usein halkoo ”valokäytävä”, jonka varrelle liiketiloja muodostuu. Suorakaidemallissa liiketiloihin käynti tapahtuu myös rakennuksen ulkoreunoilta. Lehtisaaren ostoskeskus edustaa suorakaidemallia. Viimeinen ostoskeskustyyppi on **sisäpihamalli**. (Puotila) Tässä mallissa liiketilat avautuvat nimensä mukaisesti sisäpihalle ja ulkopuoli edustaa suljetumpaa ilmettä, jossa harvoin on edes ikkunapintaa.²⁰

¹⁸ Saresto. 2004. s.37

¹⁹ Luukinen ja Santasalo. 1990. s.24

²⁰ Luukinen ja Santasalo. 1990. s.24



Kuva 9 Ostoskeskustyypit Luukisen ja Santasalon esittämänä.

2.3 Nykytila

Helsingin kaupunginmuseo laati vuonna 2004 rakennushistoriallisen selvityksen Helsingin 1950-1960-lukujen ostoskeskuksista. Julkaisun tavoitteena oli tiedon jakamisen lisäksi nostaa esiin nuoren rakennuskannan ja ostoskeskusten rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja.²¹ Selvityksessä ostoskeskuksia arvoitettiin ja ”tavoitteena oli määritellä ostoskeskusten joukosta edustavimmat kohteet ja turvata niiden säilyminen kaavallisina suojelumerkinnöin.”²² Ostoskeskusten tila on

²¹ Saresto. 2004. s.7

²² Mentu. 2021. s.6

vajaassa 20 vuodessa heikentynyt entisestään ja selvityksen alaisista 26:sta koh-
teesta oli vuoden 2021 loppuun mennessä purettu 10.²³

3 Lehtisaari

3.1 Ympäristö

Lehtisaari on arkkitehti Olli Kivisen vuonna 1959 kaavoittama saari Länsi-Helsin-
gissä. Lähtökohtana saaren suunnittelussa on ollut luonnon ja maastonmuotojen
huomioon ottaminen.²⁴ ”Rakennusryhmät sijoittuvat pääkokoojakatuna toimivan
Kuusisaarentien ympäriltä lähtevien pistokatujen varsille.²⁵”

Ennen Kivisen asemakaavaa saari käsitti metsän ja rantojen lisäksi pohjoisosassa
viljelyalueita. Tämän aikaista rakennuskantaa alueella ei ole enää jäljellä.²⁶

Pinta-alaltaan 50 hehtaarin²⁷ kokoisessa Lehtisaaressa asuu tällä hetkellä n. 1200
asukasta.²⁸ Saaresta 30 hehtaaria on luontoalueita. Varsin väljään asutettu alue pi-
tääkin sisällään vahvaa luontokeskeisyyttä, ja metsämäinen vehreys sekä merelli-
syyys ja kalliomaisemat ovat saareissa liikkuvalla ja asuvalla alati läsnä.

Lehtisaari on luontoarvojen lisäksi alueena hyvin yhteisöllinen asuinalue. Tämän
lisäksi Lehtisaarta asuinalueena kuvaillaan turvalliseksi ja rauhalliseksi, mikä osal-
taan luo viihtyisää asuinympäristöä.²⁹

²³ Mentu. 2021. s.6

²⁴ Lehtisaaren asemakaava. 1959.

²⁵ Asemakaava 11677, 2007.

²⁶ Asemakaava 11677, 2007.

²⁷ Lehtisaaren maankäytön kokonaisselvitys. s.7

²⁸ Helsingin seudun avoimet tilastotietokannat

²⁹ Burmansson. 2021.

3.2 Asemakaavoitus

3.2.1 Alkuperäinen asemakaava

Lehtisaari on alun perin yleiskaavassa kaavoitettu kaupungin yleiseksi puisto- ja virkistysalueeksi. Vuoden 1959 asemakaava tutkii kuitenkin poikkeavaa ratkaisua, jossa eri näkökantoja rakentamisen sekä virkistysalueiden puolesta sovitetaan yhteen. Koska virkistysalueiden laaja ala haluttiin säilyttää, päädyttiin keskitettyyn ratkaisuun rakentamisen osalta. Keskitävää ratkaisua tukivat lisäksi Lehtisaaren maastonmuodot, jotka jakautuvat jyrkkiin kalliorinteisiin sekä hyvin alavaan, niitymäiseen maastoon. Keskitetyssä rakentamisessa on ollut ajatuksena lisäksi vapaan näköalan mahdollistaminen eri rakennusryhmille.³⁰

Kaavoituksessa keskeiselle, liikenteelliseen painopisteeseen ja maastonmuodoille tasaiselle ja matalalle sijainnille on sijoitettu alueen yleiset rakennukset ja palvelut: koulu, seurakuntatalo, urheilukentät ja ostoskeskus.³¹

³⁰ Asemakaava. 1959. s.1-10.

³¹ Asemakaava. 1959. s.4.



Kuva 10 ote Lehtisaaren asemakaavasta 1959. Ostoskeskuksen keskeinen sijainti osiossa 3.

3.2.2 Voimassa oleva asemakaava

Lehtisaaren pohjoisosassa on uusi voimassa oleva asemakaava vuodelta 2009. Asemakaavan tavoitteena on tiivistää ja kehittää Lehtisaarta sekä luoda edellytykset lähipalveluiden toiminnalle. Päivittäistavarakauppa, senioritalo, ryhmäkoti sekä uusien koulu- ja päiväkotitilojen sijoittuminen alueelle pyritään mahdollistamaan kasvattamalla saaren asumiseen käytettäviä neliömääriä. Uusia kerrosneliöitä on asemakaavassa suunniteltu 21000 k-m² ja uusia asukkaita 450.³²

Lehtisaaren keskeisellä paikalla sijaitseva ostoskeskus on n. 3000 k-m² kokonaisuus kahdessa kerroksessa. Asemakaava mahdollistaa ostoskeskuksen purkamisen ja sen tilalle 2-4 kerroksisten asuinrakennusten rakentamisen. Kaavassa esitetään 5000 k-m² rakentamisen ostoskeskuksen tontille. 4500 k-m² on varattu asumiselle ja liiketoiminnalle 500 k-m². Asemakaavassa todetaan, että ostoskeskuksen säilyttävää ratkaisua on tutkittu, mutta toivottua ratkaisua ei ole löydetty.

33

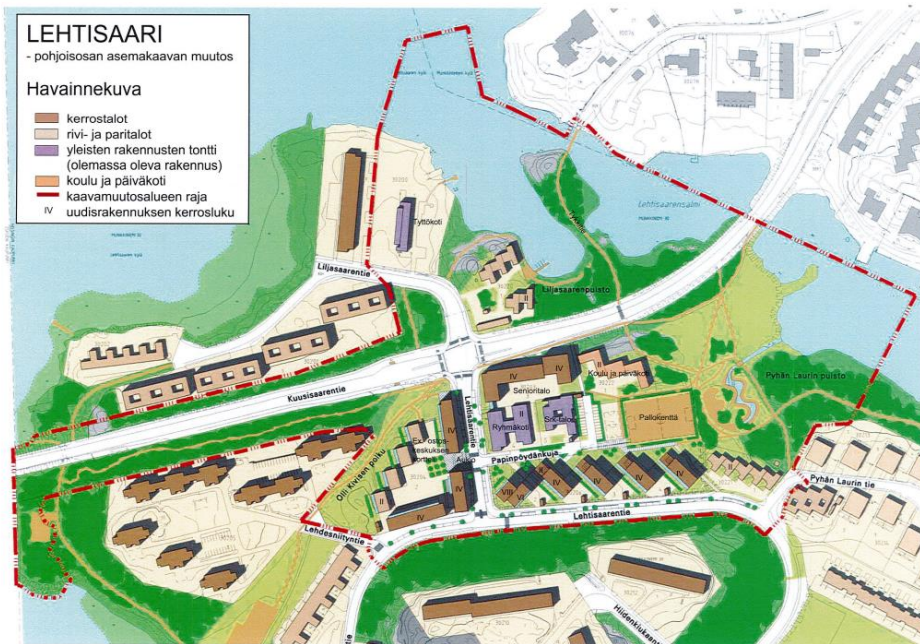
Kaupungin selvityksessä on todettu ostoskeskuksen olevan kohtalaisen hyvässä kunnossa³⁴, mikä osaltaan suosisi etsimään kehittävä ja säilyttävää ratkaisua ostoskeskuksen tulevaisuudelle.

Asemakaava jatkaa keskitettyä rakentamisen mallia ja tiivistyminen kohdistuu saaren pohjoisosaan, jo rakennettuun ympäristöön, toisaalta juuri lähipalvelutoimintojen alueelle.

³² Asemakaava 11677, 2007.

³³ Asemakaava 11677, 2007.

³⁴ Mentu. 2021. s.59



Kuva 11 Ote vuoden 2009 asemakaavasta, joka tiivistää aluetta saaren pohjoisosassa. Alapuolella tekijän luomassa kaaviossa on nähtävissä vallitseva tilanne, jossa punaisella merkitty ostoskeskuksen sijainti.



3.3 Lehtisaaren ostoskeskus

Lehtisaaren ostoskeskus on sijoitettu aiemmin käsiteltyjen lähiöperiaatteiden mukaisesti keskeiselle sijainnille suhteessa eri toimintojen kanssa. Ostoskeskus on arkkitehti Olli Kivisen suunnittelema ja se on valmistunut vuonna 1967.³⁵ Ostoskeskus Helsingin kaupunginmuseon selvityksessä vuodelta 2004 on arvotettu luokkaan 1: ”Arkkitehtuuri on erittäin harkittua ja viimeisteltyä sekä se on kiinteä osa ympäröivää asuinalueita.”³⁶ Ostoskeskuksen omistavat Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät.

Arkkitehtuuriltaan ostoskeskus edustaa tyyppiostoskeskuksista suorakaidemallia. Ostoskeskus on selkeälinjainen, hyvin rationaalinen, jossa ”valkoisuus ja horisontaaliset linjat korostuvat.”³⁷ Se liittyy lähiympäristön rakennuskantaan ajallisesti ja arkkitehtonisesti 1960-luvun vaaleaa ja rationaalista, tehokkuusajattelua hyödyntäen. Kaksi kerroksinen rakennus on mittakaavaltaan pieni, jota voimakas horisontaalisuus laskee entisestään. Julkisivuissa vaikuttavat valkoiseksi maalattu betoni, mineriittilevyt, alumiiniprofiilit sekä suuret lasipinnat.

Ostoskeskus seisoo melko vapaana kokonaisuutena rakennuspaikallaan, sitä rajaa vihreä puistoalue lännessä, pohjoispuolella levittäytyy autoille suunnattu paikoitusalue ja etelässä nousee metsäinen rinnemaisema. Itäpuolella kohoaa Lehtisaarentien toisella puolella palvelurakennus sekä rakenteilla oleva pistetalo. Pistetalo on ensimmäinen valmistuva elementti aluetta tulevaisuudessa tiivistävän asemakaavan suunnitelmista. 8 kerroksisen pistetalon myötä on havaittavissa, kuinka alueelle ominainen pieni mittakaavainen rakentamisen malli on muutoksessa.

³⁵ Asemakaava 11677, 2007.

³⁶ Saresto. 2004. s. 52

³⁷ Saresto. 2004. s. 52



Kuva 12 Ostoskeskus on seisonut varsin vapaana, horisontaalisena, matalana massana omalla tontillaan. Kuva vuodelta 1975.



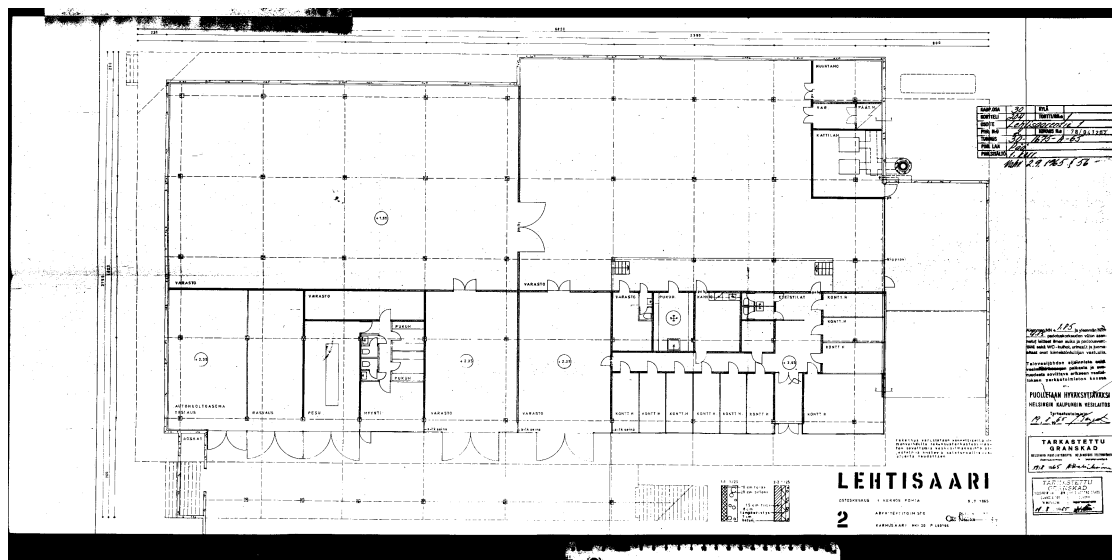
Kuva 13 Keskellä kuvassa nähdään ostoskeskuksen viereen nouseva pistetalo, jonka myötä alueen mittakaava on muutoksessa. 2021

Tutkittaessa ostoskeskuksen kuntoa pintapuolisesti on havaittavissa muun muassa julkisivun likaisuutta, valumajälkiä ja sammalkasvustoa betonijulkisivuissa. Rakennuksen mineriittilevyt sekä alakattojen pellitykset ovat myös paikoin vaurioituneita / likaisessa kunnossa. Tarvittavien huoltotoimenpiteiden suorittamiseen etsitään perusteluja ja edellytyksiä sen kehittämismahdollisuuksien kautta.

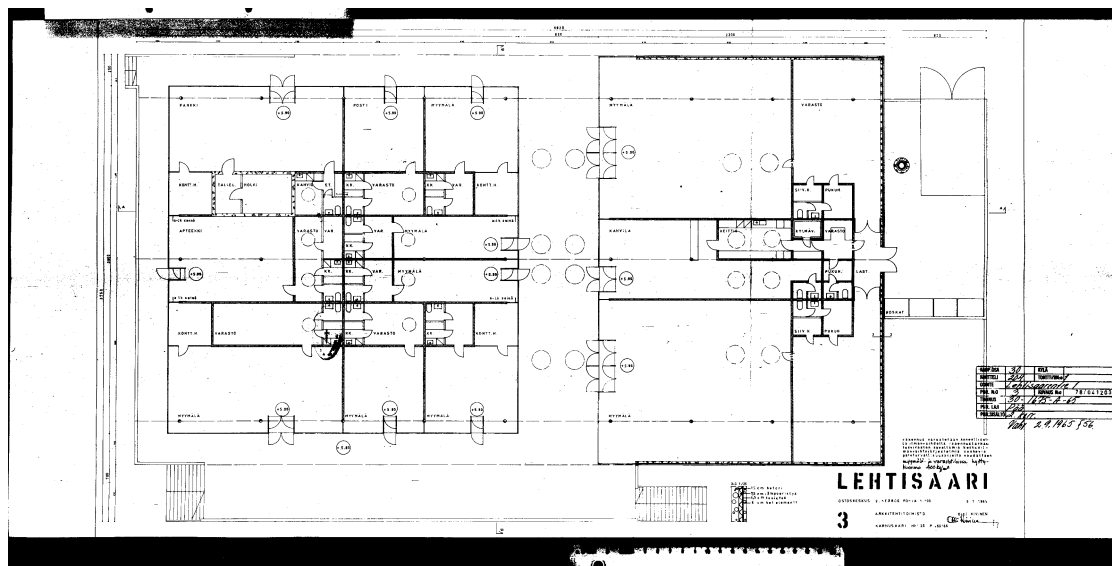
Rakennus on hyvin muuntojoustava sen pilari-palkki-laattarakenteen ansiosta. Myös tämä seikka tukee ajatusta siitä, että säilyttävää ratkaisua on syytä tutkia. Jo maankäyttö ja rakennuslaissa on rakentamiselle asetettavissa vaatimuksissa esitetty: ”Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.”³⁸

Muun muassa ostoskeskuksen rakennejärjestelmän mahdollistavat pitkät jännevälit luovat edellytyksiä muunneltavuudelle sekä monikäyttöisyydelle eri tiloja jäseneltäessä. Muunneltavuus ja monikäyttöisyys on myös olennaisessa osassa tulevaisuuden kestävä kehityksen haasteita ratkoessa. Muuntojoustavat ratkaisut tulevassa suunnitelmassa on myös päivitettävä nykypäivään esimerkiksi saavutettavuuden, esteettömyyden osalta.

³⁸ Maankäyttö ja rakennuslaki: 117 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset



Kuva 14 Ostoskeskuksen alkuperäinen pohjapiirustus, 1.krs.



Kuva 15 Ostoskeskuksen alkuperäinen pohjapiirustus, 2.krs.



Kuva 17 Vahvan horisontaalinen, linjakas massa ja pieni mittakaava kuvaavat rakennusta.



Kuva 16 Ostoskeskus kuvattuna pohjoispuolelta, jossa katokset kätkevät alleen ilmavaa lasijulkisivua.



Kuva 18 Rakennusta halkaiseva valokäytävä, jota lasijulkisivuiset liiketilat ympäröivät ja joka luo molemmille puolille kiinnostavaa kujatunnelmaa. Tasaista ylävaloa käytävälle lankeaa kattoikkunoista.



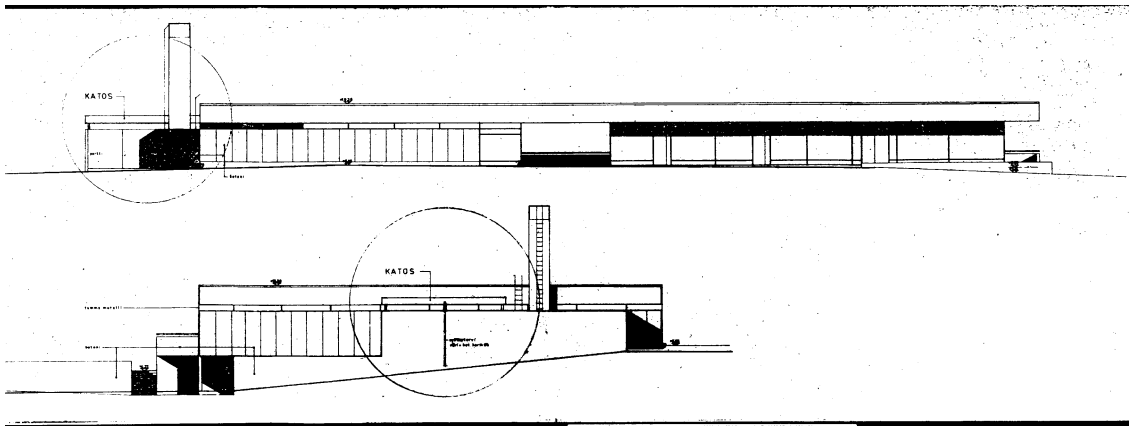
Kuva 19 Ostoskeskuksen hyvin linjakas olemus vahvistuu katosten alla.



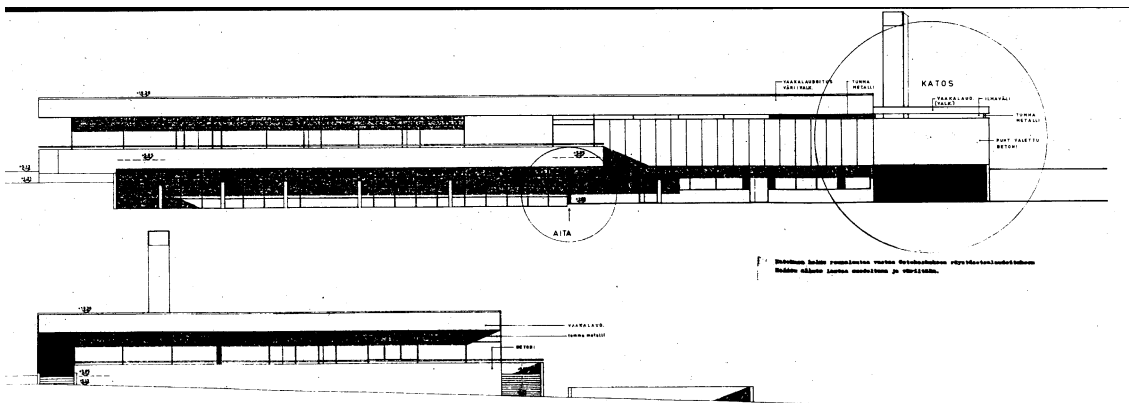
Kuva 20 Lautamuottipintainen betoni yhdistyy lautavuorauksen omaavaan alakattoon.



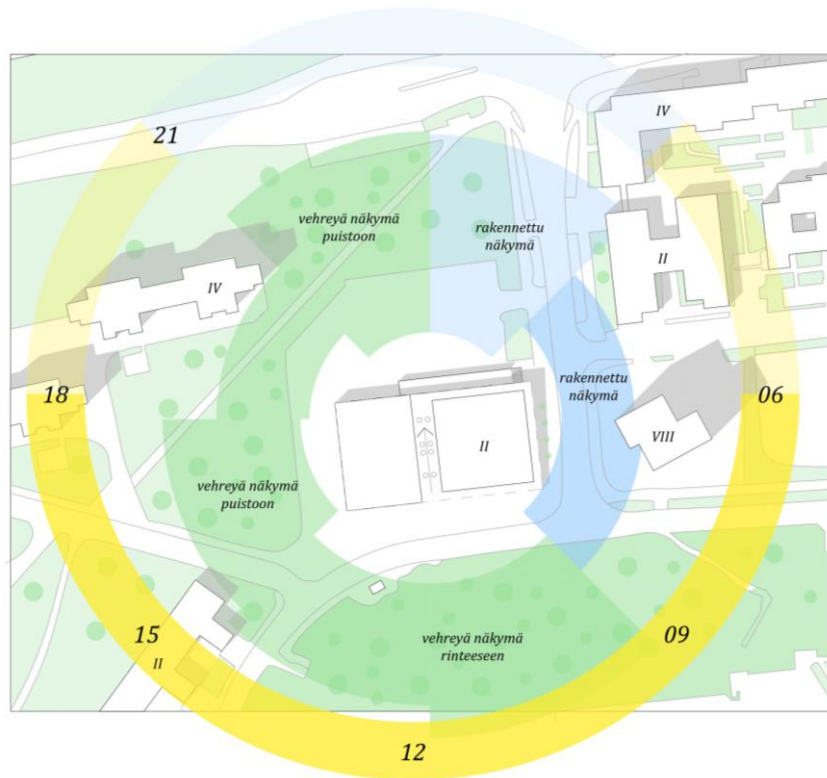
Kuva 21 Suuret lasipinnat, joista toiminto välittyy ulos ja kutsuu vierailijaa astumaan sisään tilaan, on voimakas elementti, joka toistuu ostoskeskuksessa.



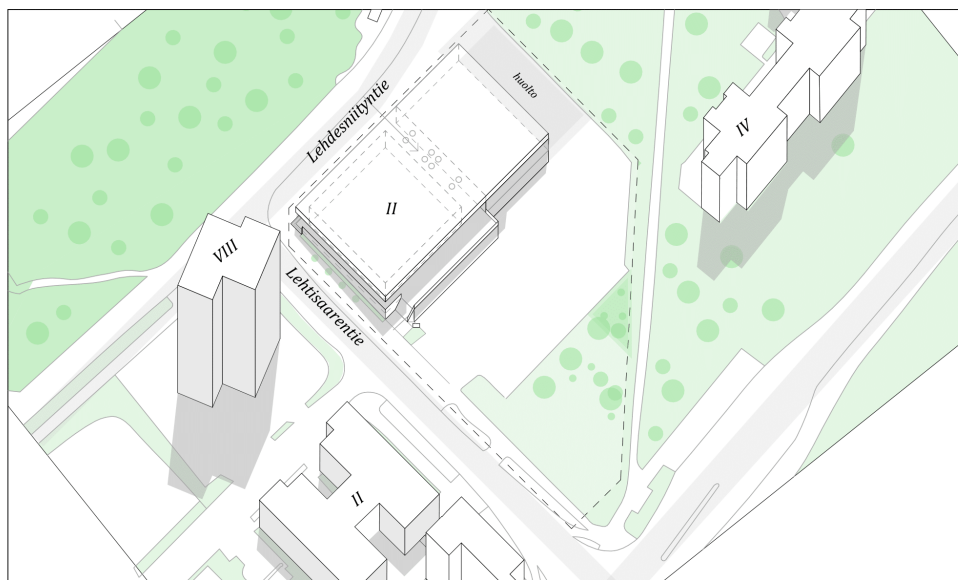
Kuva 23 Lehtisaaren ostoskeskuksen julkisivut etelään ja länteen



Kuva 22 Lehtisaaren ostoskeskuksen julkisivut pohjoiseen ja itään.



Kuva 24 Vallitsevassa tilanteessa rakennus on valoisalla alueella, omana kokonaisuutenaan puiston sekä rakennetun maiseman välissä.



Kuva 25 Aksonometria-ote ostoskeskuksen vallitsevasta tilanteesta.

Ostoskeskuksen rakenneaksonometria

loiva vesikate

- huopakate
- ohut betonivalu
- sora
- betonivalu

Otsalistaa kiertää profiloitu pelti.

Kattoikkunat tuovat luonnonvaloa sisätiloihin sekä keskellä sijaitsevaan valokäytävään.

Teräsprofiilikehysteinen lasiseinä.

Lasin yläpintaa kiertää muovinen mainostaulu.

Umpiseinät valkoiseksi maalattua betonia, paikoin minereettilevyin verhoiltu.

Olemassa olevat väliseinät eivät ole kantavia ja omaavat rakenteeltaan suurelta osin yhden tiilen muuraksen.

pilari } **kantava**
palkki } **rakenne-**
laatta } **järjestelmä**

- välipohja paikalla valettu, teräsbetoni

2. krs

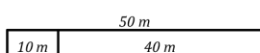
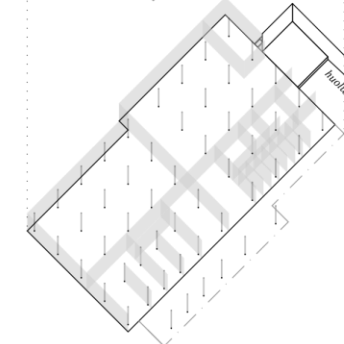
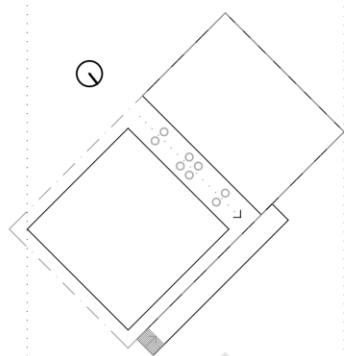
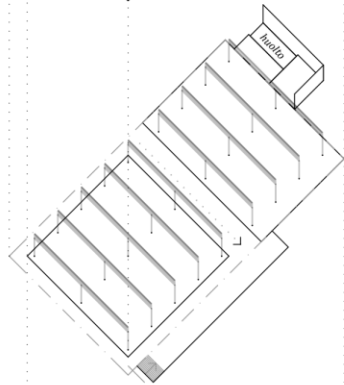
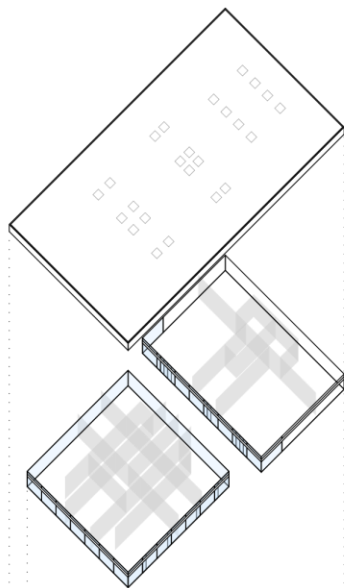
Ostoskeskustyyppi:
suorakaidemalli

Yksi katto, jonka alla massa jakautuu kahteen osaan, neliöön ja suorakulmioon

Keskellä massaa halkoo valokäytävä, "kauppakuja"

maanvarainen alapohja

1. krs



4 Johtopäätökset

4.1 Miksi säilyttää?

Kannattaako lopulta mitään säästää, jos perusteita sille ei ole? ”Tyypillisesti rakennusperinnön arvostus kasvaa iän myötä ja edellisten sukupolvien rakennuskannan suojelua kohtaan ollaan kriittisiä, tai siihen suhtaudutaan jopa halveksuen³⁹.”

Lause kuvaa mielestäni hyvin vallitsevaa tilannetta Lehtisaaren ostoskeskuksen ympärillä sekä yleisesti lähiöiden purkavan täydennysrakentamisen keskustelussa. Tällä hetkellä arvoa ei välttämättä suurelta osin tiedosteta, mutta mahdetaanko 60 vuoden kuluttua ajatella, että miten nämä aikansa kaupalliset, modernit keskittymät saatettiin purkaa tehokkuuden tieltä?

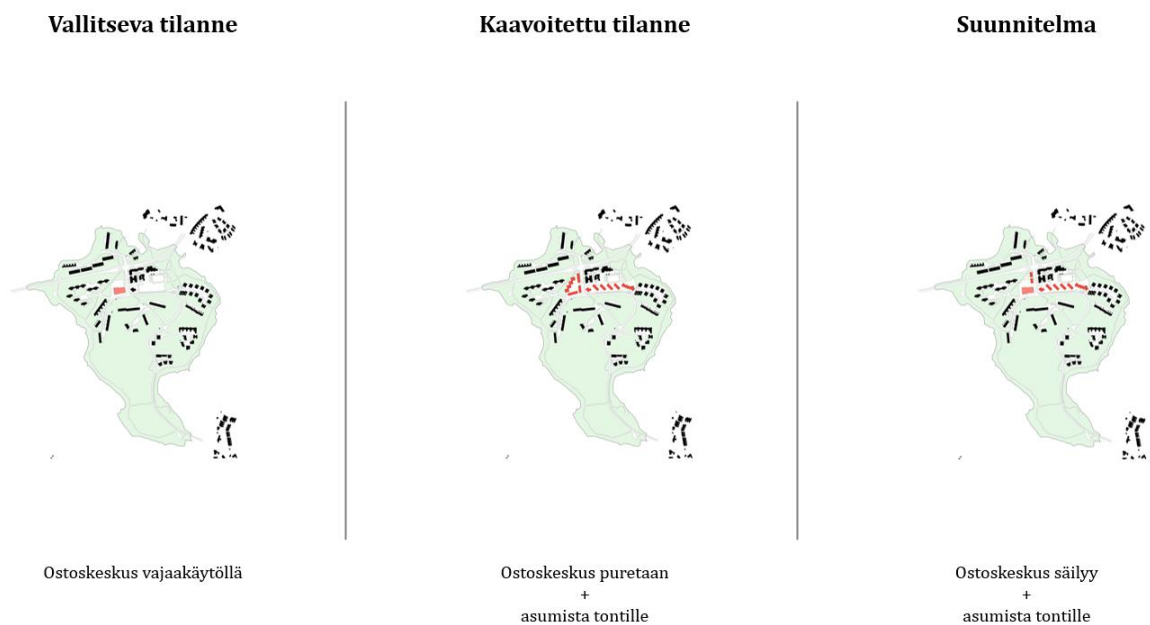
Aiemman tiedon valossa voidaan todeta, että rakennus on esimerkki aikansa edustuksellisesta, kaupallisuuteen nojautuvasta, korkealaatuisesta arkkitehtuurista. Se on esimerkki sotien jälkeisen rakentamisen ja asumisen muutoksen tuomasta, hajakeskitysperiaatteita noudattavasta tavoitteesta luoda asuinalueelle palvelujen lisäksi yhteisöllinen keskittymä, ”sydän”. Jos nämä elementit häviävät alueelta, voimme menettää rakennushistorian lisäksi suuren palasen Lehtisaaren paikallisidentiteettiä. Alueen koko rakennettu identiteetti nojautuu alun perin kerralla rakennettuun Meurmanin asemakaavaopin mukaiseen toimintojen hajakeskittämiseen. Lisäksi rakennus on alueella muistuttamassa asuinalueen ensimmäisestä rakentamisen vaiheesta. Kun tästä yhtälöstä otetaan keskeiseltä sijainnilta yhteisöllinen keskittymä ja liikenteellinen painopiste pois, voidaan pohtia, muuttuuko alueen identiteetti ratkaisevasti?

Ostoskeskus kaupungin selvitysten mukaan kohtalaisen hyvässä kunnossa, se on myös hyvin muuntojoustava rakennus, joka ominaisuuksiltaan taipuisi moneen eri käyttöön. Tulisiko muutenkin nykypäivänä ilmastonmuutoksen tuomien

³⁹ Jemina Valli. 2019. s.34

haasteiden valossa lähteä ennemmin olettamasta, että ”miksi **ei** kannattaisi säästää, jos mahdollisuuksia on?” Jos on olemassa muuntojoustava rakennus, on silloin etenkin kannattavaa tutkia ensisijaisesti säilyttämisen ja kehittämisen mahdollisuuksia.

Voimassa olevan asemakaavan tavoitteena on saada alueelle lisää asumista, luoda kaupunkimaisempaa ympäristöä ja tätä kautta luoda edellytykset palveluiden toiminnalle. Tämä on johtanut tilanteeseen, jossa ostoskeskus puretaan asumisen edestä. Tulevassa suunnitelmassa tutkitaankin asumisen kasvattamista alueella mahdollisuutena säilyttää ostoskeskus ja sijainti keskeisenä, yhteisöä kokoavana elementtinä. Purkutuomio asumisen tieltä käännetäänkin säästämisen kautta voimavaraksi.



Kuva 26 Johtopäätökset esitettynä rakeisesti.

Vallitseva tilanne



Ostoskeskus vajaakäytöllä

Kaavoitettu tilanne



Ostoskeskus puretaan
+
asumista tontille

Suunnitelma



Ostoskeskus säilytetään
+
asumista tontille

4.2 Käyttötarkoitus

Koska asemakaava perustelee, että ostoskeskuksen liiketilojen määrä on vallitsevassa tilanteessa ylimitoitettu suhteessa asukasmääriin, ostoskeskus tarvitsee muutakin käyttöä kuin liiketiloja. Asumisen yhdistämällä tontille luodaan edellytyksiä liiketilojen toiminnalle, samalla toteuttaen kaavan tavoitteita alueen tiivistymisestä. Ostoskeskus tarvitsee toimiakseen lisäksi asumista tukevia elementtejä, kuten yhteisöllistä toimintaa kerho-, näyttely- ja liikuntatilojen muodossa.

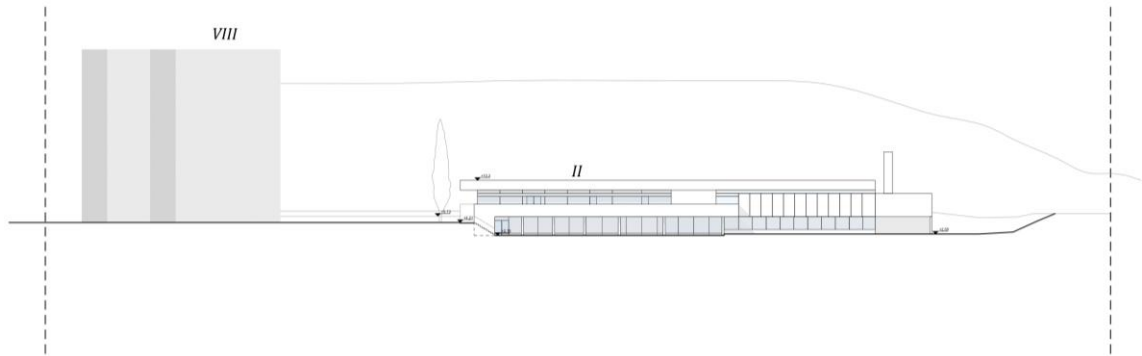
Suunnitelman kautta ostoskeskus toimii osana suurempaa kokonaisuutta, yhdistäen tontin asukkaiden lisäksi kaikkia lehtisaarelaisia, tukeutuen saaren olemassa oleviin arvoihin yhteisöllisyydestä, viihtyisyydestä sekä turvallisuudesta.

4.3 Ympäristö

Alkuperäistä sekä voimassa olevaa asemakaavaa tutkittaessa arvostetaan molemmissa selkeästi luontoa ja luonnonmuotoja ja suunnitteluratkaisuissa toistetaan usein luonnon huomioiminen sekä rakentamisen hienovaraisuus. Alkuperäisen asemakaavan lause: ”Vapaan luonnon leima asutusalueellakin”⁴⁰ vahvistaa mielestäni edelleen vaikutelmaa luonnon sekä rakentamisen yhteen sovittamisesta ja arvoista, joita kaavoituksessa ja alueen suunnittelussa on huomioitu. Tämän tulee näkyä myös tulevassa suunnitelmassa. Keskitetty asuminen on ollut saaren kaavoituksessa lähtökohtana, joka huomioidaan pienemmässä mittakaavassa tontilla. Asumisen tulisi siis sijoittua erilleen ostoskeskuksesta. Uuden asemakaavan myötä

⁴⁰ Asemakaava. 1959. s.4.

alueen pieni mittakaava on jo muutoksessa, kun keskeiselle sijainnille kohoaa 8 kerroksinen pistetalo. Tämä luo mahdollisuuksia suunnitelmassa.

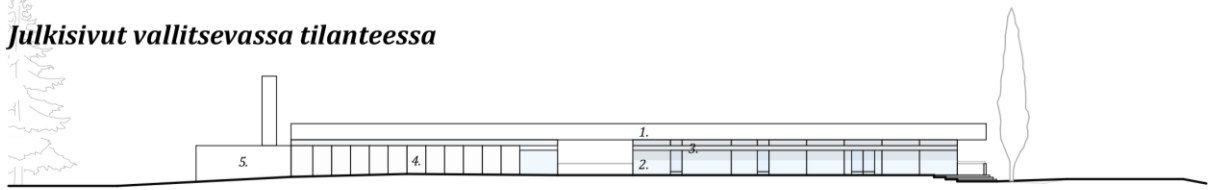


Kuva 27 Mittakaava on muutoksessa ostoskeskuksen viereen nousevan pistetalon myötä.

4.4 Ostoskeskus

Lehtisaaren ostokeskuksen arkkitehtuuri edustaa oman aikansa arkkitehtuurin ihanteita ja on esimerkkinä aikansa lähiöperiaatteiden mukaisesta rakentamisesta. Ostoskeskus pitää sisällään hyvin muuntojoustavia tiloja, joihin sovitettava uusi käyttö suunnitellaan mahdollisimman luontevasti jatkaen joustavia ratkaisumalleja. Rakennus on kokenut vuosien varrella sisätiloissaan muutoksia, mutta liiketilat noudattavat hyvin pitkälti alkuperäisiä sijaintejaan. Tulevan suunnitelman on noudatettava vanhan muuntojoustavan tilahierarkian suuntalinjoja. Jotta tulevaisuudessakin olisi edelleen nähtävissä ostoskeskuksen omalaatuinen, pienimittakaavainen, vahvan horisontaalinen ilme omana rakennuskompleksinaan, on suunnitelman lisärakentamisen sijoitettava erilleen ostoskeskuksesta. Myös julkisivut on korjattava mahdollisuuksien mukaan alkuperäisen kaltaisiksi. Suunnitelmassa tutkitaan, millainen arkkitehtuuri soveltuu tontille, johon on suunniteltu 60 vuotta sitten edustuksellinen, elämyksiä tarjoava, yhteisöllinen liikerakennus.

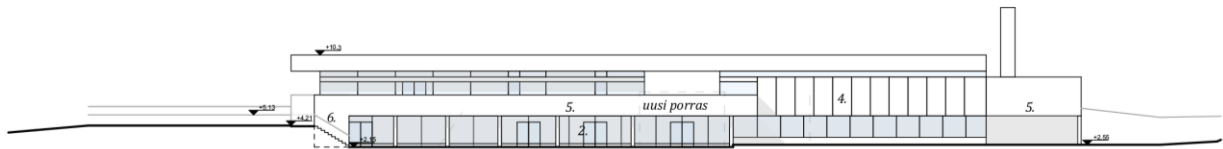
Julkisivut vallitsevassa tilanteessa



Julkisivut ovat aikansa ostoskeskukselle ominaiset ja säilyneet pitkälti alkuperäisessä asussaan. Niitä voidaan kuvailla seuraavasti:

Horizontaalinen, linjakas, valkoinen, edustava, läpinäkyvä, ilmava, rationaalinen, pieni mittakaavainen.

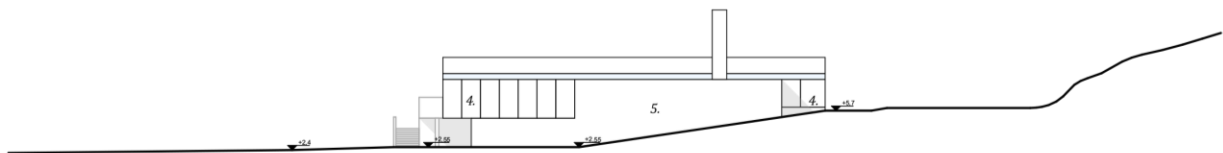
1. Profiloitu pelti
2. Ikkunalasi
3. Muovinen mainostaulu
4. Minereettilevy, valkoiseksi maalattu
5. Betoni, valkoiseksi maalattu
6. Teräskaide, harmaaksi maalattu



Lasijulkisivut sekä niiden teräsprofiilit ovat tärkeä osa ostoskeskuksen arkkitehtuuria ja ne tulee korjata alkuperäisen näköiseksi, jos ikkunalasit vaihdetaan energiatehokkaammiksi.

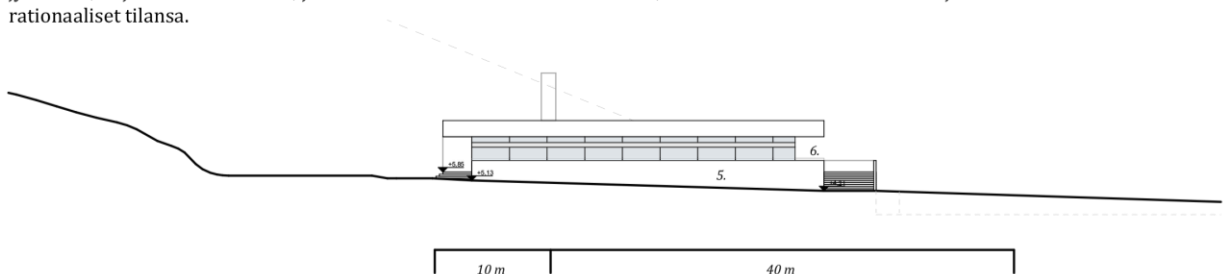
Minereettilevyjen vaihtaminen

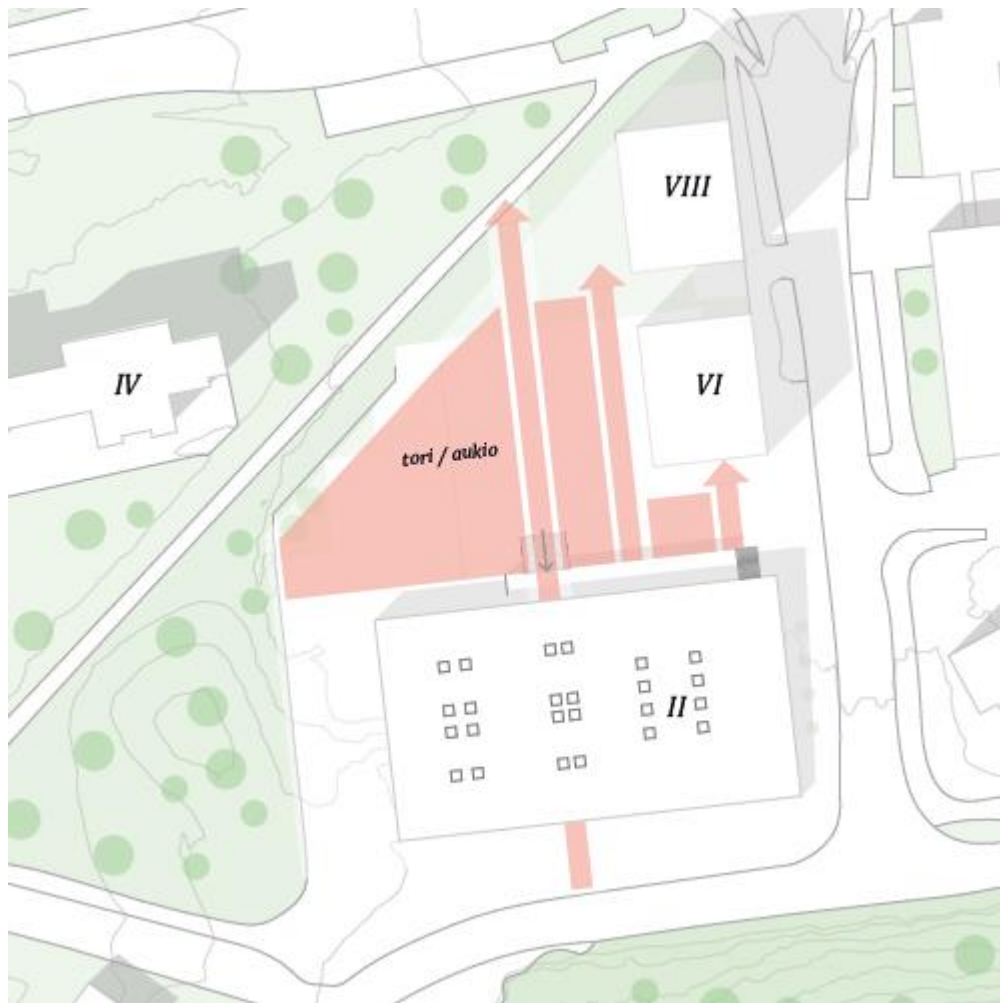
Betonipintojen korjaaminen / puhdistaminen



Arkkitehtonisesti merkittävä elementti rakennuksessa on horisontaalinen vesikatto, jonka otsalistaa kiertää profiloitu pelti. Vesikaton lisäeristäminen kohottaa hieman sen paksuutta, säilyttäen kuitenkin vallitsevan tilanteen jyrkävstä, linjakkaasta katteesta, joka kätkee sisäänsä sen edustukselliset, rationaaliset tilansa.

Yleisesti ostoskeskuksen korjauksessa tulee ottaa huomioon vallitseva tilanne. Korjaavat ja kehittävät toimenpiteet on suoritettava vallitsevia arvoja kunnioittaen.





Kuva 28 tontin lisärakentaminen sijoittuu erilleen ostoskeskuksesta.

4.4.1 Yhteisöllisyys

Yhteisöllisyydessä on kyse yhteisöön kuulumisesta.⁴¹ Lehtisaaren paikallisidentiteettiä tarkasteltaessa ”saarelaisuus” toimii vahvana yhteisöön kuuluvuuteen lisäksi vaikuttavana elementtinä. Yhteisöllisyyttä alueella tukee muun muassa

⁴¹ Kielitoimiston sanakirja: ”yhteisöllisyys”

paikallisseuran julkaisema ”Saaristolaiset”-julkaisu, jossa käsitellään Lehtisaaren ajankohtaisia aiheita ja haastatellaan alueen asukkaita ja toimijoita.⁴²

Saarella toimivaa Lehtisaaren yhteisöllisyyttä tukevaa toimintaa olisi kuitenkin syytä kehittää ja muun muassa kerhohuoneista, joissa ihmiset voisivat kokoontua, on pulaa alueella, kertoo kirkkoherra Päivi Vähäkangas Lehtisaaren kehittämisajatuksistaan Saarelaiset-julkaisussa 12/2021.⁴³ Suunnitelma pitää sisällään alueelta puuttuvaa kerhotilaa, jonka avulla voidaan vahvistaa yhteisöllisyyttä ja osallistavaa toimintaa saarella.

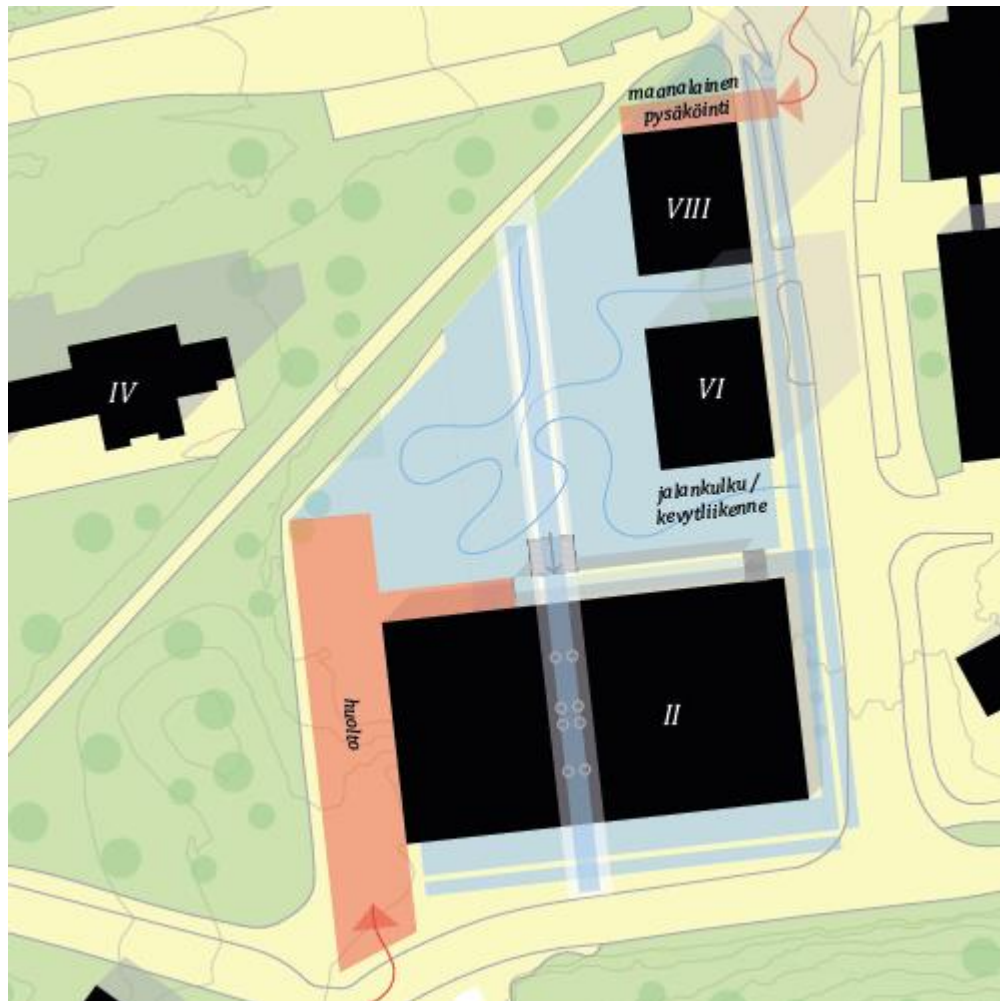
4.4.2 Turvallisuus

Perhekeskeisyys on alueella hyvin läsnä, sillä saaren 1200 asukkaasta 240 on lapsia⁴⁴. Kuten asumalähiöiden ja niiden ostoskeskusten suunnittelussa 1950-luvulla, liikenteelliset ratkaisut pidetään tulevassa suunnitelmassa erillään toisistaan. Autoliikenne ja jalankulkuliikenne sekä huolto- ja asiakasliikenne erotetaan toisistaan. Liikenteen turvallisuutta edistetään viemällä autopaikoitus rakenteelliseen pysäköintiin maan alle, rauhoittamalla kansipiha ja nykyinen parkkipaikka jalankululle ja yhteisöllisyyttä tukeville elementeille, kuten leikkikentälle ja terassi- / toritoiminnalle. Pysäköintikerrokseen sijoittuu lisäksi uusi hissi, joka yhdistetään ostoskeskukseen ja edistää esteettömyyttä suunnitelmassa. Puolijulkinen asunto-piha ja julkinen piha-alue erotetaan selkeästi toisistaan istutusaltain.

⁴² Lehtisaari-seura. 2021.

⁴³ Lehtisaari-seura. 2021. s.16

⁴⁴ Helsingin seudun avoimet tilastotietokannat



Kuva 29 liikenteelliset ratkaisut erotetaan suunnitelmassa toisistaan.

4.4.3 Viihtyisyys

Kielitoimiston sanakirjan mukaan käsitteellä *viihtyisyys* tarkoitetaan ympäristön miellyttävyyttä, kotoisuutta, rattaisuutta.⁴⁵ Lehtisaari on vihreä, puistomainen, metsistä, kallioista ja merenrannoista koostuva saari. Muun muassa nämä seikat luovat Lehtisaaresta viihtyisää ympäristöä. Lisäksi aiemmin käsitellyn aiheena

⁴⁵ Kielitoimiston sanakirja: "viihtyisyys"

olleet *yhteisöllisyys* sekä *turvallisuus* luovat pohjaa viihtyisästä, oman identiteetin omaavasta asuinalueesta.

Suunnitelmassa viihtyisyyttä pyritään edistämään yhteisöllisten, osallistavuutta edistävien tilojen sijoittamisella ostoskeskukseen sekä tontille. Lisäksi nojaututaan suunnitteluratkaisuihin, joissa alueen vehreää yleisilmettä korostetaan.

5 Suunnitelma

5.1 Sijoittelu

Suunnitelmassa asumisen sijoittamisen tontille on oltava luontevaa. Asumisen sijoittelussa tulee ymmärtää tontin pienimittakaavainen olemus ja sen suhde ostoskeskukseen.

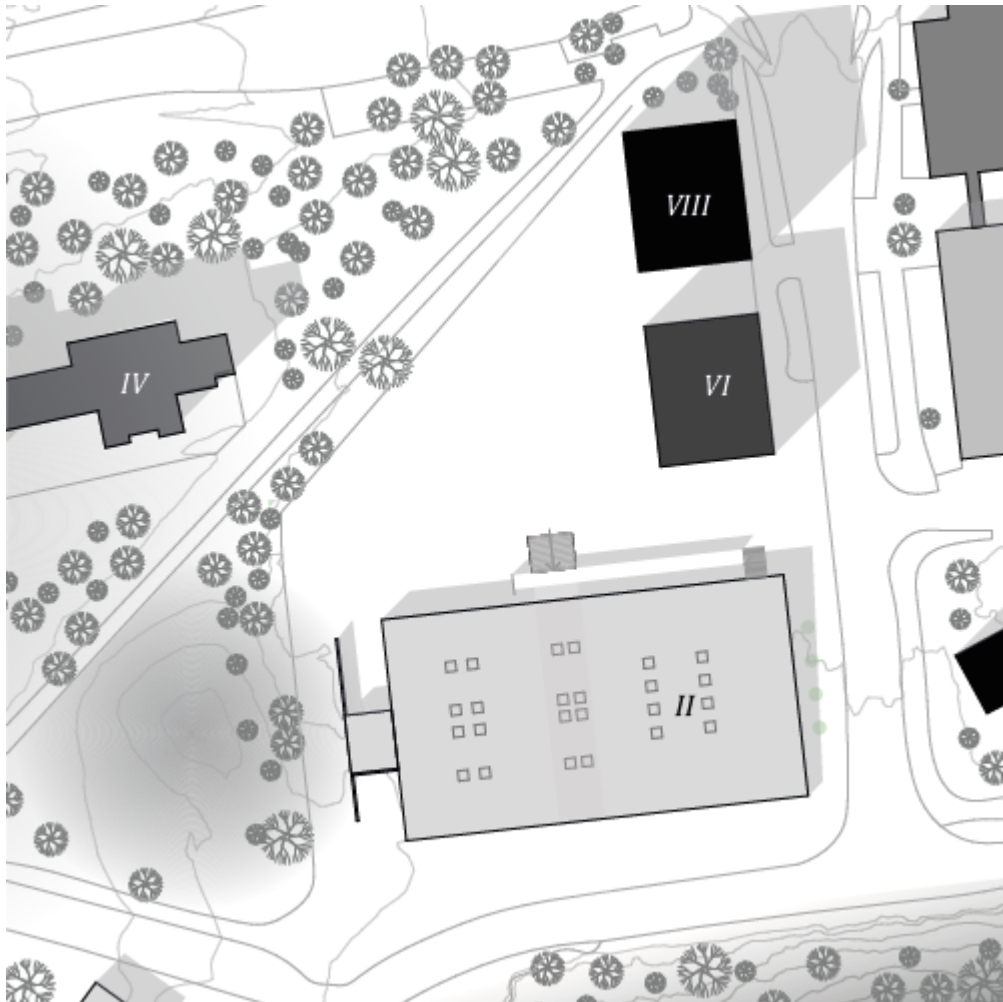
Koilliskulmassa, tontin välittömässä läheisyydessä on rakenteilla ja nousemassa 8 kerroksinen pistetalo, Lehtisaaren torni. Tästä seuraa, että alueen pieni mittakaava on jo myllerryksen kohteena ja kohta vain muisto. Suunnitelmassa tutkitaan korkeamman asuinrakentamisen sijoittamista tontille, erilleen ostoskeskuksesta antaen sille tilaa ja arvoa omana kokonaisuutenaan, jonka yhteyteen asuminen asettuu.

Sijoittumisessa otetaan huomioon asumisen kannalta suotuisat ilmansuunnat ja mahdollistetaan piha-alueille aukiomaista tilaa, joka kokoaa tontin sekä saaren asukkaita yhteen.

5.2 Massa ja muoto

Massoittelu hakee muotoaan alueen vallitsevasta yleisilmeestä, jossa rationaalinen, tehokas ajattelumalli ja suunnitteluratkaisut ovat keskiössä. Horisontaalisuus, tasakatto, pieni mittakaava ja nauhaikkunat ovat alueen vallitsevaa rakennuskantaa kuvaavia elementtejä ja tätä yleisilmettä korostetaankin suunnitelmassa. Ostoskeskus suhteessa asumiseen säilyy omana elementtinään ja sen olemus korostuu, kun korkea rakennuskanta ja sen vertikaalisuus luo kontrastia matalan,

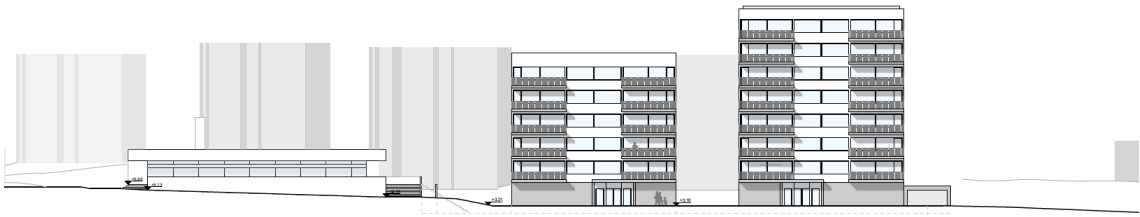
horisontaalisen ostoskeskuksen välillä. Rakennukset nousevat porrastetusti matalan ostoskeskuksen suunnasta. Näin yhdistetään vanhaa ja uutta sekä luodaan niiden välille vuoropuhelua.



Kuva 30 Mittakaavallinen kontrasti uuden ja vanhan välillä. Sijoittuminen kadun reunaan rajaa katualueetta ja luo pihalla yhteyden länsipuolen puiston kanssa.

5.3 Materiaalit ja julkisivut

Julkisivut pyrkivät asettumaan olemassa olevan ostoskeskuksen kanssa sopusointuun, hyödyntäen samoja elementtejä rationaalisesta selkeälinjaisuudesta ja värimaailmastaan. Asemakaava ohjaa myös osin suunnitelman julkisivumateriaaleja, jossa neuvotaan vaalean rappauksen tai paikalla muurattuun tiilen käyttöön julkisivuissa.



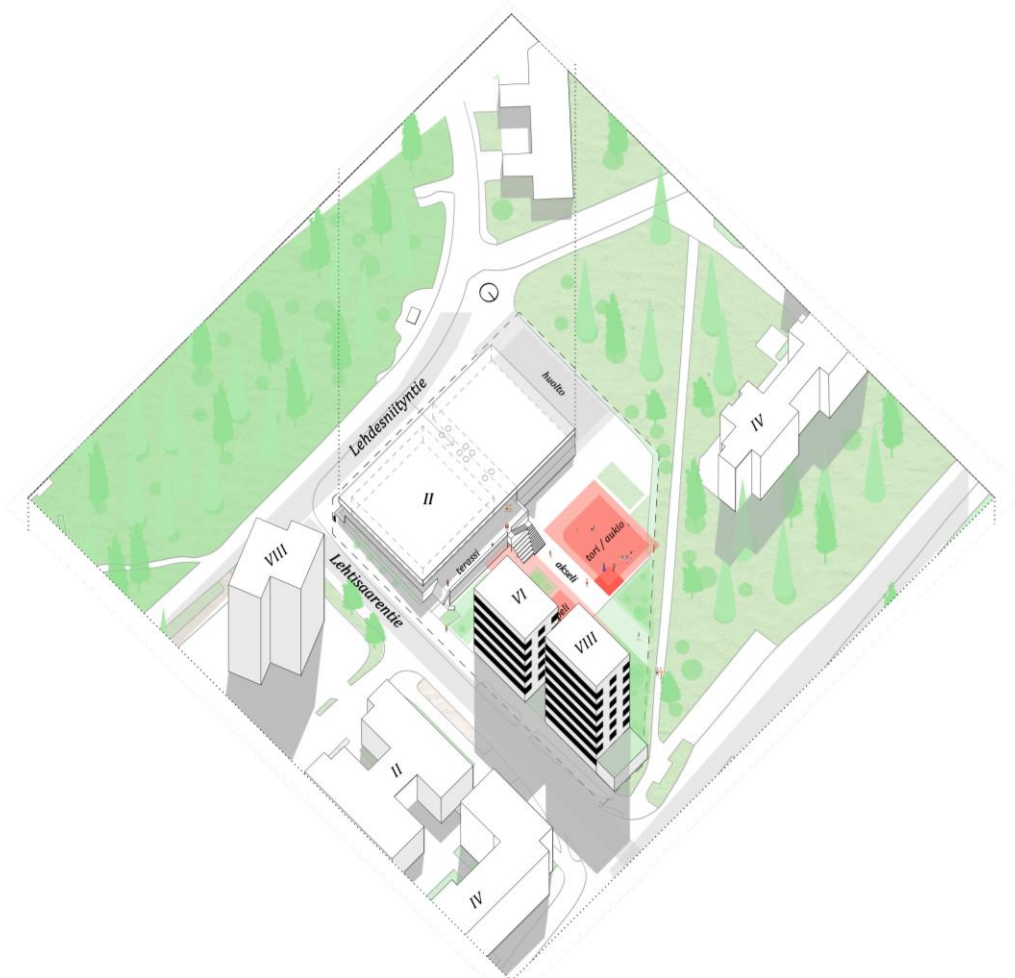
Kuva 31 Asuinrakennukset nousevat porrastetusti matalan ostoskeskuksen suunnasta. Kuvassa julkisivut tarkasteltuna idän puolelta.

5.4 Ostoskeskus

Suunnitelmassa ostoskeskukseen sijoitetaan asumista nyt ja tulevaisuudessa tukevia tiloja. Ostoskeskuksen 2. kerros on eteläpuolelta saavuttaessa maantasokerroksessa ja mahdollistaa esteettömän saapumisen. Tähän kerrokseen, joka käsittää paljon valoisaa ja avonaista lasijulkisivua, suunnitellaan mahdollisuutta seuraaville tilaryhmille: Etätyö-, työ-, ja kerhotilat. Tilojen on oltava muuntojoustavia, jotta ne tarvittaessa taipuvat hyvin monen kaltaiseen käyttöön. Toisessa kerroksessa mahdollistetaan myös liiketiloja, kahvila- ja ravintolatoimintaa. Tällä luodaan ostoskeskuksesta jälleen alueelle sydäntä ja ihmisten seurustelu- ja kokoontumispaikkaa. Myös liiketilat ja mahdollisuus paikallisen palvelutarjonnan parantamiseen kokoaa yhteen asukkaita ja toimijoita (kampaamo, suutari yms.)

Rakennusta halkova valokäytävä valjastetaan päivitettyyn käyttöön suunnitelmassa. Käytävälle sijoittuu yhteisöllistä kokoavaa tilaa (ravintolat, kerhotilat), jonka varrelle asukkaat ja vierailijat voivat kerääntyä. Käytävää jatketaan suunnitelmassa uusin portain ostoskeskuksen pohjoispuolella, jolloin se toimii samalla yhdistävänä elementtinä uuden ja vanhan välillä.

Rakennuksen ensimmäinen kerros on suurelta osin maan alla ja luonnon valotonta tilaa paitsi pohjoisjulkisivulla. Kerrokseen on luontevaa sijoittaa varasto- ja tukitilojen lisäksi muun muassa osallistavaa urheilutoimintaa, jonka toiminto ei välttämättä tarvitse luonnonvaloa. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu myös asemakaavassa esitetyn pienen päivittäistavarakaupan tilat. Suunnitelmassa luodaan mahdollisuus myös kahvilatoiminnalle urheilutilojen aulan läheisyyteen, josta luodaan lisäksi esteetön yhteys aukio- / toritilaan sisäpihan puolelle.



Kuva 32 Akseli yhdistää suunnitelmassa vanhaa ja uutta



Olli Kivisen polku

uusi porras

+5.2
viherkate
ajoramppi 43 (58)
1:8

3h + kt
63 m²

1h + kt
40 m²

2h + kt
49 m²

4h + kt
78 m²

2h + kt
50 m²

2h + kt
49 m²

2h + kt
50 m²

1h + kt
40 m²

4h + kt
78 m²

3h + kt
63 m²

huolto

jäte

lastaus

työpöydät
askartelu / verstaas
VR-tila
leikki
monitoimi / kerhotila / näyttelytila
siirtoseinä
kokous
kokous
keittiö
kassa
ravintola
varasto
monitoimi / kerhotila / näyttelytila

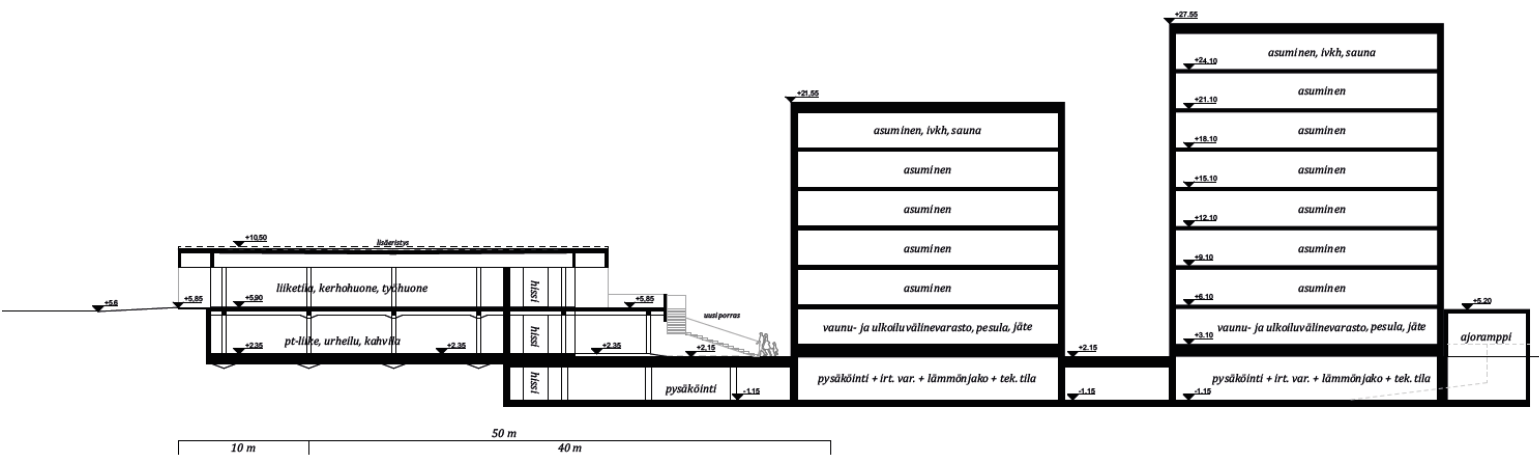
valokäytävä

terassi / oleskelu

liiketila / kahvipaahtimo
liiketila / suutari
liiketila / kamppelamo
liiketila / ravintola
liiketila / second hand
työtilat 8 kpl
yhteistila

Kuva 30 2.krs - 1:400

pp - paikat
33 kpl





Kuva 34 Havainnekuva kerhotilasta, jonka tilojen muunneltavuutta edistävät siirtoseinät.

5.5 Piha-alueet

Piha-alueet suunnitellaan mahdollisuuksien mukaan vehreiksi, yhteistä toimintaa edistäviksi. Asumisen ja ostoskeskuksen väliin sijoittuu aukiomaista toritilaa, jossa voidaan järjestää pienimuotoisia tapahtumia tai esityksiä. Lisäksi asukkaiden viljelytoimintaa ja leikki-/pelitoimintaa mahdollistetaan piha-alueilla, jotka jäävät pistetalojen ansiosta suunnitelmassa väljiksi. Viljelytoiminnalla pyritään luomaan saavutettavan vehreyden lisäksi osallisuutta ja viihtyisyyttä pihaympäristöön. Itäpuolella Lehtisaarentien varteen sijoittuvat asuinrakennukset rajaavat katunäkymää rakennetun, urbaanimman maiseman puolella. Lännessä piha-alueet yhdistetään ja avataan osaksi lännessä sijaitsevaa puistoa ja Olli Kivisen polkua.



Kuva 35 Havainnekuva piha-alueelta. Asuinrakennusten etualue, jossa pulijulkinen tila siirtyy julkiseksi, rajautuu istutusaltain, jotka luovat rauhoittavan puskurivyöhykkeen.

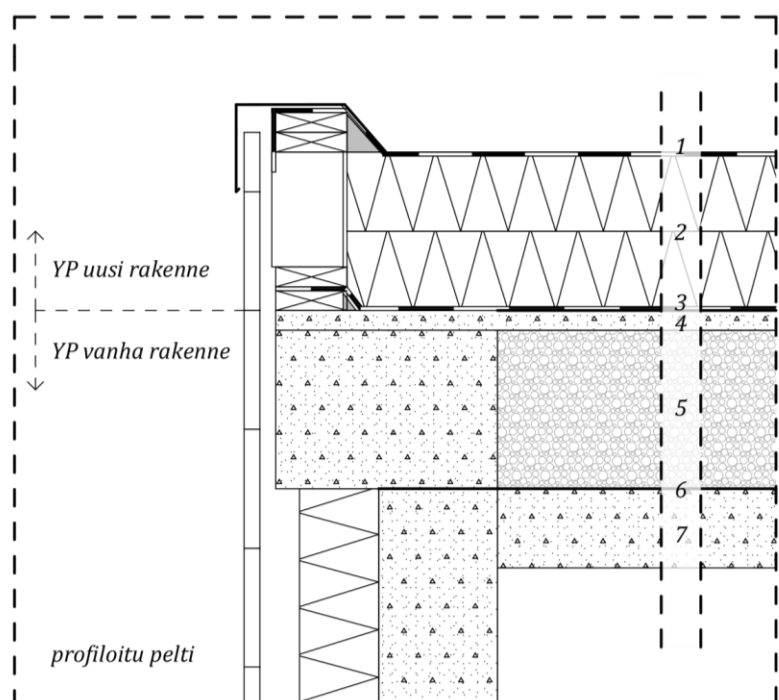
5.6 Energiatehokkuus

Ostoskeskuksen yläpohjan rakenne on ajalleen hyvin tyypillinen loiva vesikate.⁴⁶ Rakenne koostuu kantavasta betonilaatasta, jonka päällä höyrynsulku ja kevytso-rakerros lämmöneristeenä. Soran päällä on ohut betonivalu ja vedeneristys. Kiinteistöalan ja ympäristöministeriön ohjeistuksessa rakennusten lisälämmöneristämistä suositellaan kyseisen kattorakenteen lisälämmöneristämistä yläpuolelta olemassa olevan päälle, kajoamatta vanhaan rakenteeseen⁴⁷.

Ostoskeskuksen alkuperäisten lasijulkisivujen energiatehokkuutta parannetaan myös suunnitelmassa. Energiatehokkuutta kohotetaan, kun lasijulkisivut vaihdetaan 3K-eristyslaselementteihin.

Yläpohja 1:10

1. bitumikermikate
2. lisälämmöneriste 200 mm
3. 3-kertainen bitumikermikate
4. betonivalu 25 mm
5. lecasora 200 mm
6. höyrynsulku
7. betonilaatta 100 mm



⁴⁶ Nieminen ja Virta. 2016. s. 23

⁴⁷ Nieminen ja Virta. 2016. s. 23

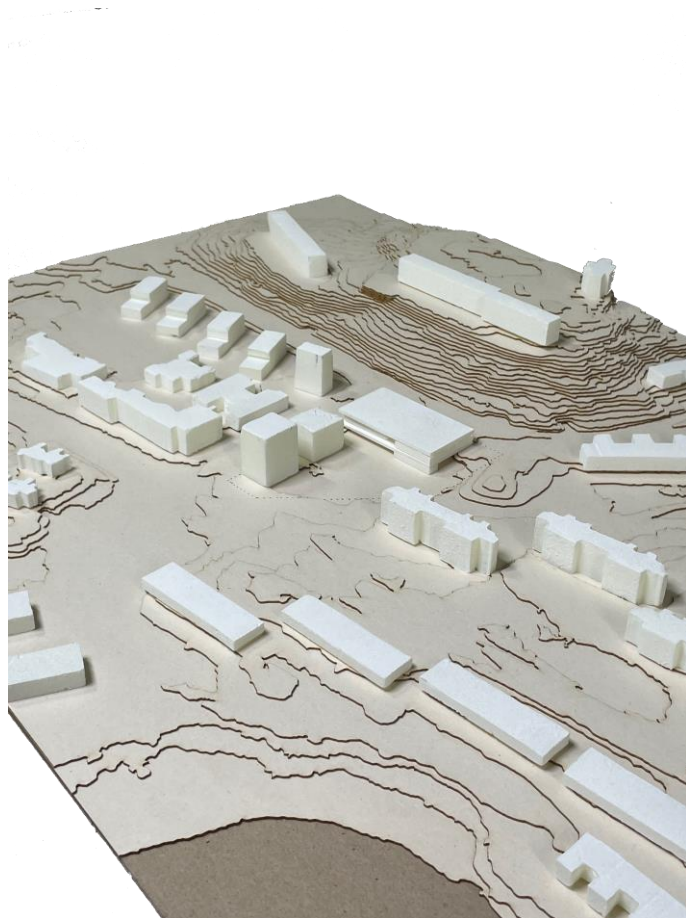
5.7 Yhteenveto

Projektin edetessä huomionarvoinen oivallus on ollut kehittämisen edellytys. Paikalleen pysähtyminen alati muuttuvassa maailmassa on harvoin säilymisen kannalta ominaisin ratkaisu ja kehityssuunta. Oikean kehityssuunnan ja paikkaan sopivan ratkaisun löytymisen kautta voidaan saavuttaa mahdolliseksi säilyttävä ja samalla aluetta ja rakennusta kehittävä lopputulos.

Suunnitelma ottaa osaa vallitsevaan arkkitehtuurikeskusteluun ostoskeskusten tulevaisuusnäkymistä. Sen arvot on tutkimuksen kautta tuotu esiin ja sovitettu suunnitelmaan. Johtopäätöksessä on tultu lopputulemaan: Lähiön keskiössä sijaitseva ostoskeskus voi mukautua aluetta kehittävään suunnitelmaan ilman että sen täytyy hävitä katukuvasta.

Suunnitelma luo edellytyksen ostoskeskuksen kehittävälle suunnitelmalle, joka toimii osana suurempaa kokonaisuutta yhdistäen tontin asukkaiden lisäksi kaikkia lehtisaarelaisia. Asemakaava toteutuu tiivistämisen osalta ja lisäksi se mahdollistaa säilymisen kautta uuden sivun aikansa edustuksellisen ja kaupallisen arkkitehtuurin historiassa ja sen jatkuvuudessa. Samalla se muistuttaa edelleen aikansa ensimmäisen yhtenäisen rakentamisen vaiheista, asumalähiön rakenteesta sekä tälle rakenteelle ominaisesta keskeiselle sijainnille asettuvasta liikekeskuksesta, suunnitelman mukaisesti Lehtisaaren keskuksesta. Suunnitelma kokoaa yhteen ja pyrkii vahvistamaan Lehtisaarelle ominaisia arvoja yhteisöllisyydestä, turvallisuudesta ja viihtyisyydestä.

Lehtisaarta sekä sen ostoskeskusta kehittävä suunnitelma on kokonaisuudessaan esitetty planssimuotoisesti liitteessä 1.



Lähteet

- 1 Hankonen, Johanna. 1994. Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta. Tampere
- 2 Helsingin seudun avoimet tilastotietokannat
- 3 Hurme, Riitta. 1991. Suomalainen lähiö Tapiolasta Pihlajamäkeen. Suomen Tiedeseura. Helsinki
- 4 Jalkanen, Riitta. 2017. Kaupunkisuunnittelu ja asuminen. Rakennustieto.
- 5 Kivinen, Olli. 1959. Lehtisaaren asemakaava. Helsinki.
- 6 Laak, Noora ja Ukkonen, Jussi. 2019. Ajatuksia kaupungista. Podcast.
- 7 Lehtisaaren asemakaava, 2009. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Helsinki.
- 8 Lehtisaari, Maankäytön kokonaisselvitys ja kehittämisperiaatteet. 2002. Helsingin kaupunkisuunnittelun virasto.
- 9 Luukinen, Ari ja Santasalo, Tuomas. 1990. Vanhojen ostoskeskusten kaupallinen kehittäminen. Tuomas Santasalo Ky. Helsinki
- 10 Maankäyttö ja rakennuslaki: 117 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset
- 11 Mentu, Sakari. 2021. Helsingin ostoskeskukset tilannekatsaus 12/2021. Helsingin kaupunki. Helsinki.
- 12 Meurman, Otto I. 1947. Asemakaavaoppi. Helsinki.
- 13 Nieminen, Jyri ja Virta, Jari. 2016. Rakennusten lisälämmöneristäminen. Kiinteistöalan Kustannus Oy ja ympäristöministeriö
- 14 Saaristolaiset. Numero 12/2021. 2021. Lehtisaari-seura. Helsinki
- 15 Saresto, Sari. 2004. Ostari lähiön sydän. Helsingin kaupunginmuseo. Helsinki
- 16 Valli, Jemina. 2019. Käsityksiä arkkitehtuurista ja sen arvosta. Aalto yliopisto, diplomityö.

Verkkolähde:

Ahoniemi, Anu, 2010, Suomenlinnan hoitokunta. Miten käyttää rakennusperintöä viisaasti? <http://www.valtiollerakennettu.fi/hoito-ja-yllapito/miten-kayttaa-rakennusperintoa-viisaasti>

Burmansson, Annele. 2021. <https://www.pilkepaivakodit.fi/lamminhenkista-kansainvalisyutta-ja-pilkearkea-luonnonlaheisessa-lehtisaassa/>

Ohjeet suunnittelutyössä:

Huttunen, Hannu, Pakarinen, Harri, Mannerla-Magnusson, Meri. 2011. Asuntosuunnittelun eväät. Aalto-Yliopisto, Arkkitehtuurin laitos

RT 103141 Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö

RT 93-10957 Asuntosuunnittelu. Yhteistilat

RT 93-10932 Asuntosuunnittelu. Hygieniahoito

RT 93-10924 Asuntosuunnittelu. Irtokalusteiden tilantarve.

RT 98-11237 Pysäköintilaitokset

RT 95-11153 Toimistotilat, työpistesuunnittelu

RT 95-11152 Toimistotilat, tilasuunnittelu

RT 91-11257 Saunan tilojen suunnittelu

RT 103140 Henkilöstötilat

RT 96-10656 Esitys- ja informaatiotilat

RT 97-11146 Sisäliikuntatilat. Liikuntasalit ja monitoimihallit

RT 97-11181 Urheilu- ja pallokenttien huoltotilat

RT 98-11207 Polkupyörien pysäköinti ja säilytys

Infra 63-710140 Jalankulku- ja pyöräilyväylät

RT 96-10509 Näyttelytilat

RT 47-10792 Naulakot ja naulakkotilat, yleisiä mitoitusohjeita

RT 94-11164 Ravintolat ja kahvilat

RT 91-10971 Siivoustilat

RT 38-10941 Eristyslasit

Kuvalähteet:

Kuvalähteet, joissa lähdeä ei ole mainittu ovat tekijän laatimia tai ottamia.

Kuva 2 Museovirasto, Helsinki. <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.7180E6F2DFC8958EC8EF278FD4703004?imgid=1>

Kuva 3 Jalkanen, Riitta. 2017. Kaupunkisuunnittelu ja asuminen. Rakennustieto.

Kuva 4 Takala, Liisa. 2001. HS, Helsinki <https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006082835.html>

Kuva 5 Havas, H. 1959. Museovirasto, Helsinki.

Kuva 6 <https://www.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km0000o72k>. 1960-luku. Museovirasto, Helsinki.

Kuva 7 Rista, Eeva. 1970. Museovirasto, Helsinki

Kuva 8 Kanerva, Teuvo. 1960–1969. Museovirasto, Helsinki

Kuva 9 Luukinen, Ari ja Santasalo, Tuomas. 1990. Vanhojen ostoskeskusten kaupallinen kehittäminen. Tuomas Santasalo Ky. Helsinki

Kuva 10 Kivinen, Olli. 1959. Lehtisaaren asemakaava. Helsinki.

Kuva 11 Asemakaava, 2009. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Helsinki.

Kuva 12 SKY-FOTO Möller, Valokuvaaja , 1975. Museovirasto, Helsinki

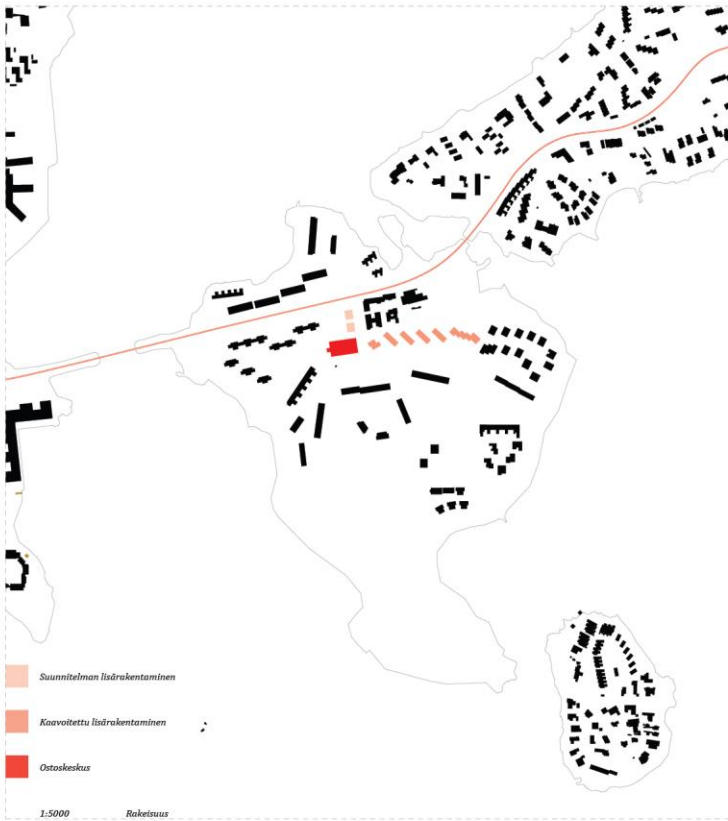
Kuva 13 Helsingin karttapalvelu: https://kartta.hel.fi/?setlanguage=fi&e=25501524&n=6675416.5&r=4&w=*vehicle_id%3D%3D%26%26from_ykr_id%3D%3D%275960131%27&l=karttasarja_pks_harmaa%2Cteema_saavutettavuus_aika&o=100%2C60#

Kuva 14 Lupapiste kauppa, Lehtisaarentie 1. <https://kauppa.lupapiste.fi/#/?q=91-30-204-1>

Kuva 15 Lupapiste kauppa, Lehtisaarentie 1. <https://kauppa.lupapiste.fi/#/?q=91-30-204-1>

Kuva 22 Lupapiste kauppa, Lehtisaarentie 1. <https://kauppa.lupapiste.fi/#/?q=91-30-204-1>

Kuva 23 Lupapiste kauppa, Lehtisaarentie 1. <https://kauppa.lupapiste.fi/#/?q=91-30-204-1>



Lähtökohta ja konsepti

Länsi-Helsingissä sijaitseva Lehtisaari kehittyä tulevaisuudessa, sen rakennuskanta tiivistyy pohjoisosassa ja tavoitteena on luoda lähipalveluiden toiminnalle edellytykset, lisäksi luoda kaupunkimaisempaa, urbaanimpaa ympäristöä. Asukkaita on asemakaavassa tavoiteltu lisää 450 henkeä. Kaava määrää myös vuonna 1966 valmistuneen, saaren keskelle sijainnille suunnitellun ostoskeskuksen kohtalosta, jonka liiketilojen määrä on liian suuri suhteessa alueen asumiseen ja tätä myöten määrä purkaa asumisen tieltä. Suunnitelmassa tutkitaan toista, säilytävää vaihtoehtoa.

Lehtisaaren uusi keskus elävöittää nykyisen ostoskeskuksen ja sitä ympäröivän tontin. Tontille sijoitetaan asunista n. 4500 k-m² ja ostoskeskukseen suunnitellaan yhteisöllistä tiloja, liiketiloja sekä asumista tukevia elementtejä. Asumisen sijoittamisella tontille luodaan edellytyksiä palveluiden olemassaololle ja mahdollistetaan tätä kautta aikansa edustuksellisen, kaupallista arkkitehtuuria edustavan ostoskeskusrakennuksen silyminen. Näin myös asemakaavan tavoitteet alueen tiivistämisestä toteutuvat.

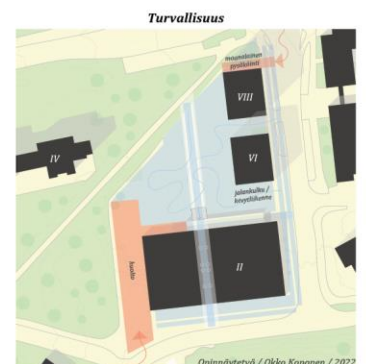
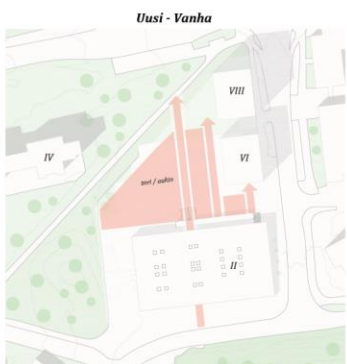
Suunnitelman kautta ostoskeskus toimii osana suurempaa kokonaisuutta, yhdistien tontin asukkaiden lisäksi kaikkiä Lehtisaarelaisia, tukeutuen saaren olemassa oleviin arvoihin yhteisöllisyydestä, vehreydestä sekä turvallisuudesta.

Vallitsevassa tilanteessa ostoskeskus selsoo rakennusalaella omansa kokonaisuutenaan. Näkymät ovat hyvin avarat ja vireät, poislukenut itäpuolen rakennettu maisema. Mittakaavallinen olemus on pieni, joka korostuu rakennuksen arkkitehtuurin horisontaalisuudessa sekä selkeälinjaisuudessa, joka kuin laskee mittakaavaa edelleen. Suunnitelmassa asuminen sijoituu erilleen ostoskeskuksesta jättäen sille edelleen tilaa hengittää omansa kokonaisuutenaan. Kontrastia olemassa olevaan luodaan mittakaavan vaihtelulla, kun korkea rakennuskanta nousee ostoskeskuksen tontille luoden vuoropuhelua vanhan kanssa. Mittakaavaa pitää hallinnassa arsitehtuurin nousu uudisrakennusten välillä suhteessa ostoskeskukseen.

Turvallisuuteen kiinnitetään huomiota etenkin liikenteellisten suunnitteluratkaisujen erottamisella toisistaan. Pysäköinti tapahtuu pääosin rakenteellisessa pysäköintialueella, joka vapauttaa maapinnan jalankululle ja yhteisöä kokoaville elementeille. Huoltoliikenne erottuu suunnitelmassa ostoskeskuksen linstilaalalle omaksi kokonaisuudekseen.

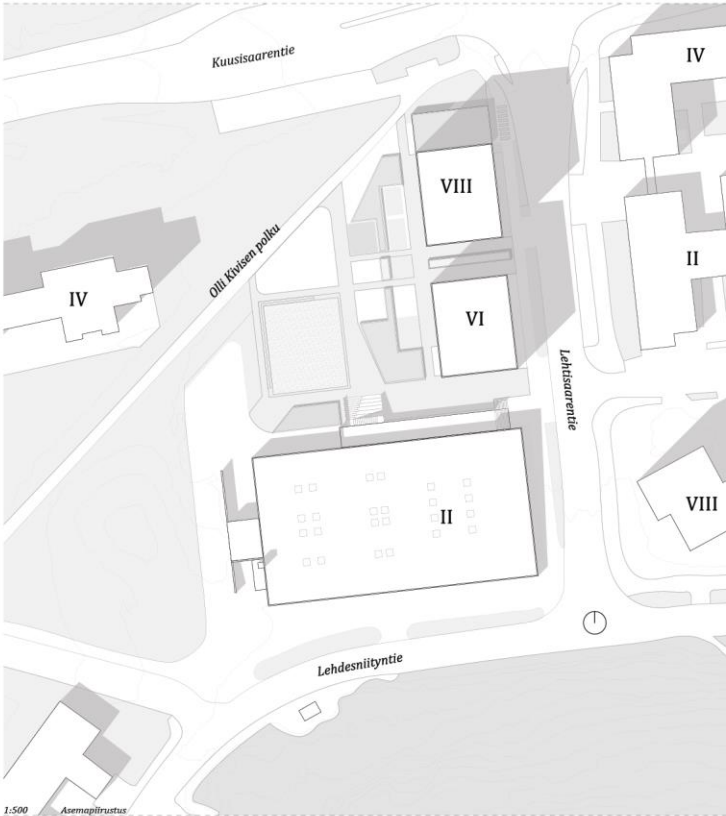
Uutta ja vanhaa yhdistetään ostoskeskuksen massaa halkovan valokäytävän avulla. Käytävän päähän sijoitetaan uusi porras, joka jatkaa suoraa akselia aukiolle ja yhteisöalalle sekä Olli Kivisen pohjalle.

Suunnitelmassa tutkitaan lisäksi pintapuolisesti, kuinka ostoskeskusta tulisi käsitellä, kun siihen tehdään tarvittavia huolto- ja korjaustoimenpiteitä.





Lehtisaaren ostoskeskus, vuonna 2022



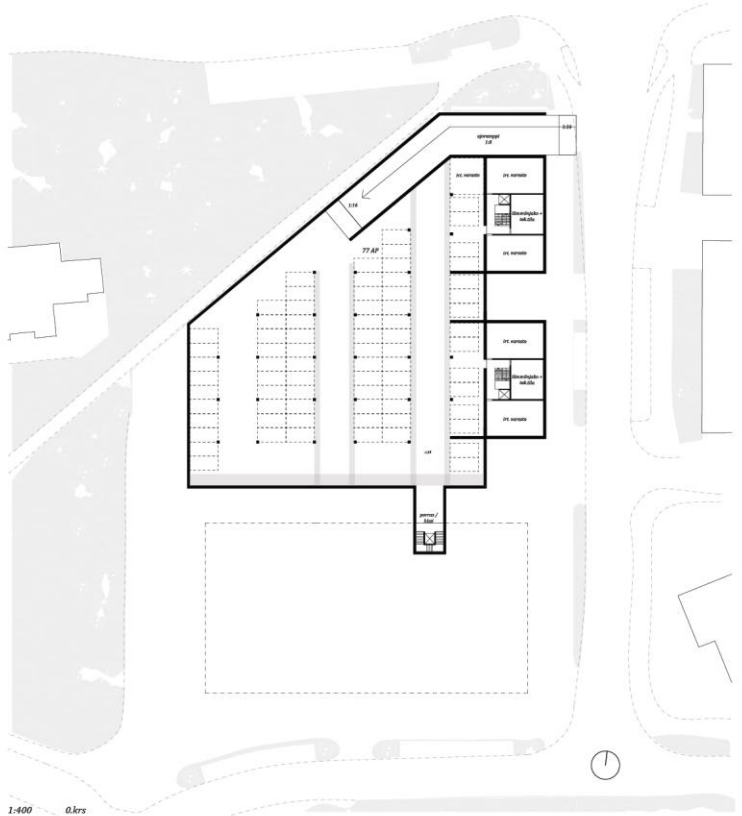
1:500 Asemapiirustus

Arkkitehtuuri

Ostoskeskuksen arkkitehtuuri edustaa 1960-luvun rakentamisen ihanteita rationaalisuudellaan. Kaupallisuutta ja kulutusta edustava rakennus on horisontaalisuudessaan hyvin linjakas ja ottaa paikkansa kaavoitusideologiansa mukaisesti saaren keski osaa. Julkisivujen vaaleus ja läpinäkyvyys, jota suuret lasipinnat luovat sekä detaljitikka, joka oikeastaan onkin kumpuissa detaljitikka, nikkurista luovat rakennuksesta selkeän ja vaikuttavan kokemuksen, jossa juuri liiketoiminta on ollut keskiössä. Kaksi kerroksisen massan mittakaava on horisontaalisen vaikutelman myötä hyvin hallittu, pieni.

Uudet asuinrakennukset hakevat ilmeensä ympäröivästä 1960-luvun vaaleasta, rationaalisesta rakennuskannasta sekä suunnitteluratkaisuista. Tasaakatto, julkisivujen vaaleus sekä horisontaalisuus ovat uudisrakennusten arkkitehtuurin lähtökohdat. Ne sijoittavat ympäröivään luontoon sekä rakennuskantaan, kuitenkin luoden korkealla rakentamisella kontrastia jo olemassa olevaan. 6 ja 8 kerroksiset rakennusmassat nousevat ostoskeskuksesta päin porrastettui, tällä tavoin pyritään sitomaan korkeat asuinrakennukset osaksi olemassa olevaa ja luomaan niiden välille yhteyttä ja vuoropuhelua.

Ostoskeskuksen kantava rakenne on pilari - palkki - laatta - rakenne, jossa pilarit 6,5 metrin moduulissa mahdollistavat hyvin muuntojoustavaa tilasuunnittelua. Ostoskeskus on kokonut sisätiloissaan muutoksia vuosien varrella ja alkuperäiset väliseinät ovat vaihtaneet useisiin kohdoin paikkaa. Muutosten myötä tullaan lopputulokseen, että niitä voidaan muokata vapaasti myös kehittävässä suunnitelmassa. Kehittävässä suunnitelmassa tarkastellaankin ostoskeskusta osin "autena" kokonaisuuden sisätiloissa, jossa olemassa olevat, ei kantavat väliseinät antavat suuntalinjoja.



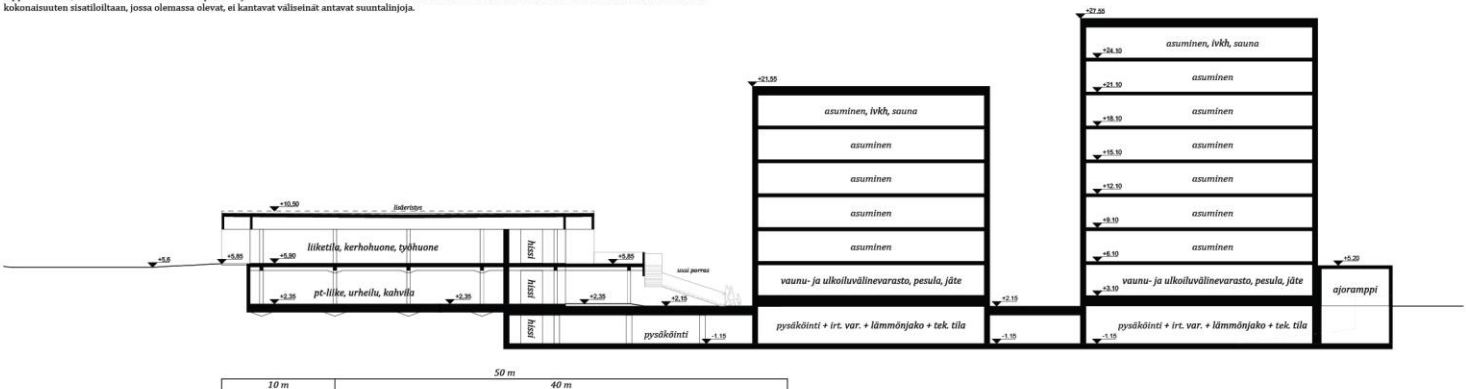
1:400 0.krs

Pysäköinti ja huoltoliikenne

Kuten jo 1950-luvun lähiöiden ja niiden ostoskeskusten suunnittelussa, ovat liikenteellisten ratkaisujen erottaminen toisistaan suunnittelun lähtökohta.

Maanalaista, rakenteellisesti edistetään turvallisuutta, kun pihakansi rauhoitetaan jalankululle sekä kevyelle liikenteelle. Pysäköintilaitokseen sijoituu 77 autopaikkaa. Suunnitelmassa asuinrakennusten porrashuoneiden lisäksi sijoitetaan uusi porrashuone osaksi ostoskeskusta, tällä mahdollistetaan pysäköintikerrokselta esteeton käynti ostoskeskukseen.

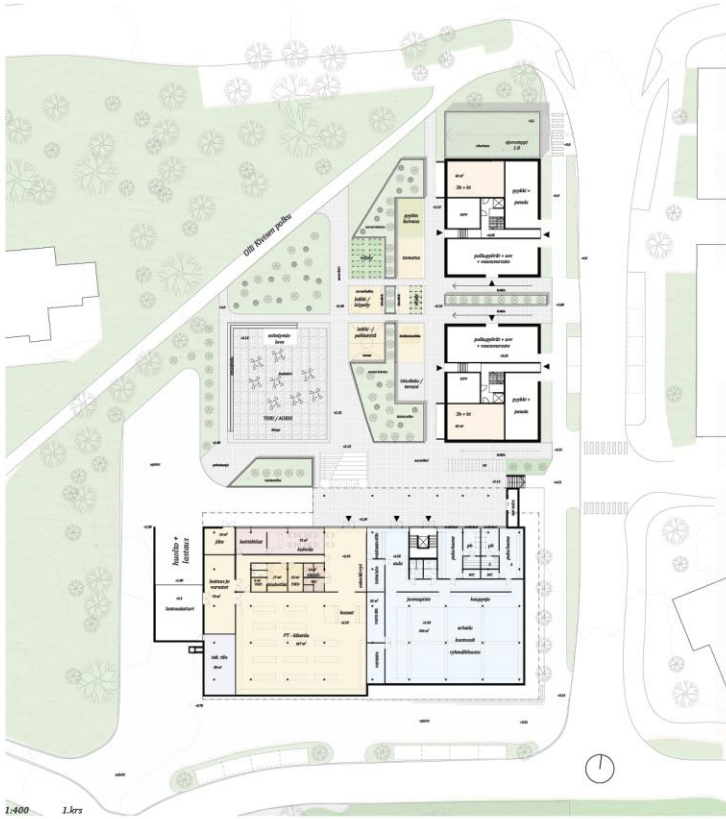
Huoltoliikenne sijoituu suunnitelmassa ostoskeskuksen länsilaidalle. Lannen puolella sijaitsee jätehuollon lisäksi lastauslaituri, josta päivittäistavarakaupan lastaus ja huolto tapahtuu.



Leikkaus 1:200



Ravintolava pihan alueesta erkaistuna sisätiloista, jolloin johdattaa portaiden kautta ostoskeskusta kokonaisuus kauppa- ja kaffi-alueeseen.



1:400 1.krs

Ostoskeskus

Ostoskeskuksen tiloihin sijoitetaan asumista ja yhteisiä tukavia tiloja. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee kaivilatointia, joka on esteettömästi yhteydessä yhteisiin kokous- ja tertiilisiin. Lisäksi alueella kaavoitettu päivittäistavarakauppa sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, huollon valittomassa läheisyydessä. Ensimmäisen kerroksen idänpuoleiset tilat on varattu pääosin muuntojoustavalle urheilutoiminnalle ja siinä on sijoitettu suunnitelmassa tila kuntosalille / ryhmäliikuntaan. Tispuoli käsittää lisäksi pesu- sekä saunatilat.

Toisessa kerroksessa sijaitsee muunneltavia kerhotiloja, monitoimitilaa sekä vuokrattavia työtaloja. Toisessa kerroksessa on lisäksi tiloja liiketoiminnalle, esimerkiksi ravintolatoiminnalle.

Massaa halkova valokäytävä valaistetaan suunnitelmassa uudistetun käytävän, kun pohjoispuolelle sijoitetaan uusi porras, joka nivoo yhteen uutta ja vanhaa. Liiketoiminnalliset, kuten myymälän sekä ravintolatoiminnan tilat sijoittuvat suunnitelmassa keskeiskäytävän yhteyteen molempiin puoliin. Tällä tavoin ostoskeskusta elävöitetään sen keskeinen läpinäkyvä elementti huomiotta ottaa, korostetaan. Alasista nivoottu halkoreitti, jossa herätetään ajatusta kaupakadusta, kujasta.

1.krs

Päivittäistavarakaupan tilat	680 m ²
Urheilutilat	740 m ²
Kahvila	73 m ²
Tekniset tilat	60 m ²

2.krs

Liikettilat	390 m ²
Vuokrattavat työtilat	340 m ²
Monitoimi / kerhotila / näyttelytila	550 m ²
Hissi + aputilat	60 m ²
Yhteensä	2900 m²



1:400 2.krs

Tori

Piha avautuu länteen puistoon ja yhdistyy Olli Kivisen polkuun. Aukio on keskiossa ja kokoa yhteen tontin asukkaiden lisäksi kaikkia Lehtisaarelaisia. Torilla voidaan järjestää yhteisiä kokouksia tapahtumatiloina.

Tori on luotu avoimeksi, valoisaksi tilaksi, joka avautuu länteen puistotiloihin ja Olli Kivisen polulle. Torialueelta rajaa itäpuolella istutusaukua, jotka ovat suoja- ja luovat yksityisyyttä asuinkerrosten alajen ensimmäisille kerroksille ja asuntojen yhteistilojen, kuten pyykkivaunujen ja toimituksen toiminnolle. Tällä istutusreunuksella rajataan hienovaraisesti muutoin avoimena pidettyä sisäpihaa, jossa kohtaamis- ja ihmisten välinen toiminta on keskiössä.

Piha-alueella on luotu vihreää yleisvirkutelmää istutus- ja nurmialueilla sekä viljelyalueella, joka korostaa yhteistä toimintaa suunnitelmassa.

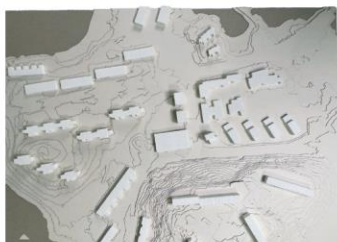
Uusi porras on leveä ja toimii samalla pihan oleskelupaortana.

Asuinrakennukset

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat ulkovalinevarastot, pyörävarastot, pentutupa. Ensimmäiseen kerrokseen on sisäänkäynti talon molemmilla puolilla, esteetön käynti tapahtuu kadun puolelta.

2 - 7. kerros käsittävät asuinhuoneistoja. Ylimpiin kerroksiin sijoittuu asunien lisäksi IV-konehuone sekä saunatilat

4H + kt	11 kpl
3H + kt	14 kpl
2H + kt	23 kpl
1H + kt	14 kpl
yhteensä	62 kpl
huon	3430
kem	4500



Pienoismalli esittämä, kuinka lisärakentamisen avulla Lehtisaaren pohjoisosan mittakaavaan



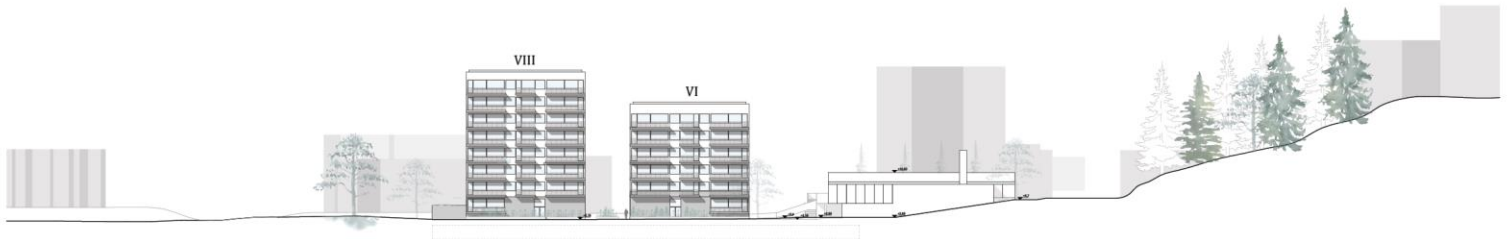
Ohjeistus: Jukka Koponen / 2022



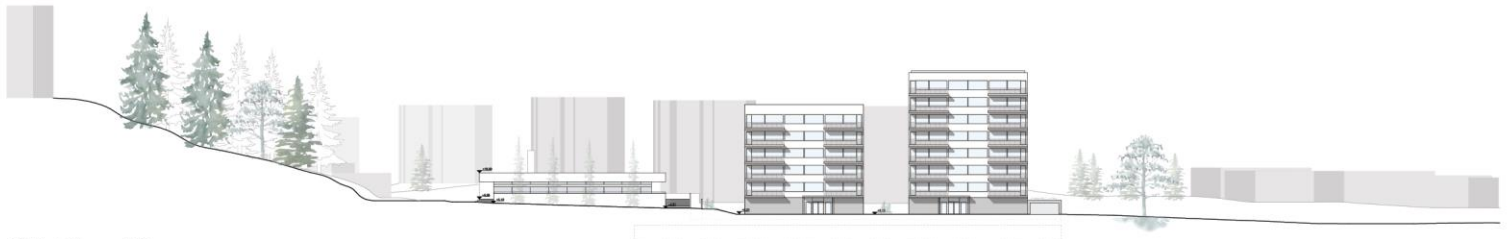
Julkisivuote 1:50



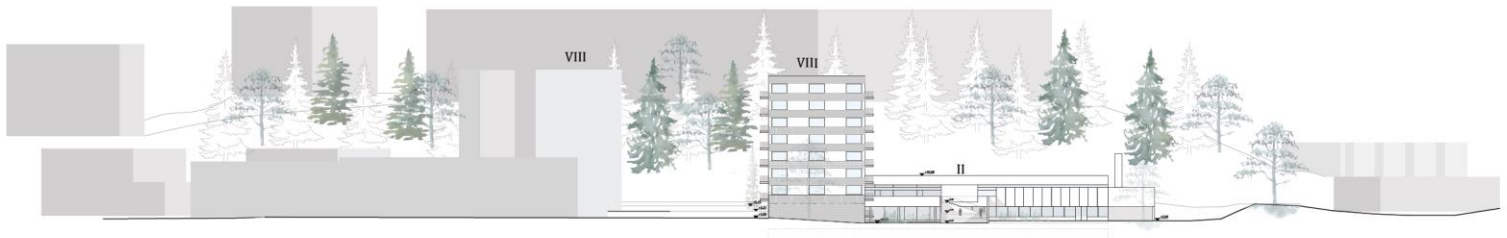
Havainnekuva ostoskeskuksen kerhotilasta, jonka muunneltavuutta edistetään muun muassa sirtseinin.



Julkisivu länteen 1:400



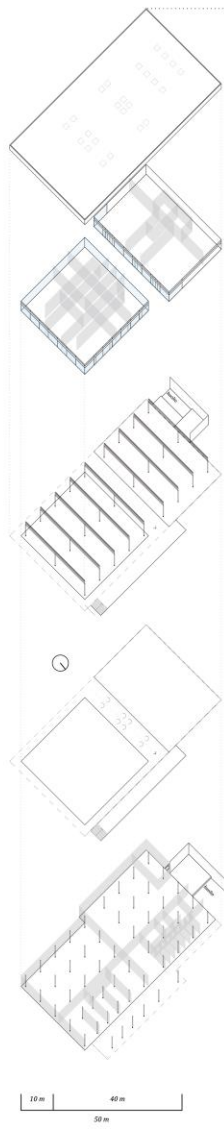
Julkisivu itään 1:400



Julkisivu pohjoiseen 1:400



Julkisivu etelään 1:400



Aivan vesiläite

- huopaleite
- ohut ketonvalu
- vapa
- betonivalu

Otalettaa kiertävä profiilinen pelti.

Katkokkeukset tuovat luonnollista valaistusta sekä keskeisiä sijaitsevan valokäytävän.

Teräsprofiilijärjestelmän laatoitus.

Lasin yläpinta kiertyä muovinen maalaus.

Disperssiivä valkoiseksi maalattu betoni, paikoin mineraalivärien väriä.

Olemassa olevat väliseinät eivät ole kantavia ja otetaan rakenteluun suurista niin yhden tällöin muraalein.

2. krs

- välipohja paikalla valutu, teräsbetoni

Ostoskeskustyyppi

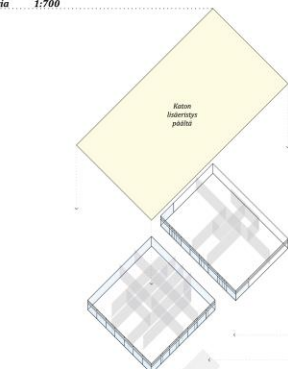
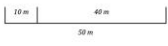
suorakulmamuoto

Yksi katto, jonka alla määritellään kahden osan, sisätilan ja suorakulmion.

Keskellä määritellään halkoo valokäytävä, "kaappikäytävä".

maanvarainen alapohja

1. krs



Katon

huopaleite

Energiatehokkuus

Vanha 1960-luvun lasteritehdeksi muutetaan 3K - eristyslaitelementtien avulla.

Lasin vaihtamalla parannetaan ostoskeskuksen energiatehokkuutta. Lasterissa kiertyvien näytöksen alle menettävät lämpöenergiat.

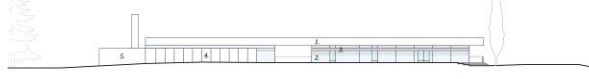
Energiatehokkuutta parannetaan lisäksi kiertyneillä välipohjilla. Välipohja kiertyneen suoraan vanhan rakenteen päälle asennettuna lisäeristystä.

uusi lasijärjestelmä

Vainoo ja uusia yhdistelmä pörras

Teräsrakenteen, valkoiseksi maalattu pörras. Kattorin lisäeristyskattua ohentamalla, katoksesta ja terassista toimivaan betonisäilytys.

Julkisivut vallitsevassa tilanteessa 1:400



Julkisivut ovat alkansa ostoskeskukselle ominaiset ja säilyneet pitkälti alkuperäisessä asussaan. Niitä voidaan kuvaila seuraavasti:

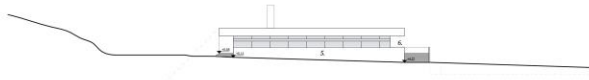
Horisontaalinen, linjakas, valkoinen, edustava, läpinäkyvä, ilmava, rationaalinen, pieni mittakaavainen.

1. Profiiloitu pelti
2. Ikkunat
3. Muovinen mainostaulu
4. Minerettilevy, valkoiseksi maalattu
5. Betoni, valkoiseksi maalattu
6. Teräskäide, harmaaksi maalattu



Lasiulkisivut sekä niiden teräsprofiilit ovat tärkeä osa ostoskeskuksen arkkitehtuuria ja ne tulee korjata alkuperäisen näköiseksi, jos ikkunat vaihdetaan energiatehokkaammiksi.

Minerettilevyjen vaihtaminen
Betoniulkisivujen korjaaminen ja / puhdistaminen



Arkkitehtonisesti merkittävä elementti rakennuksessa on horisontaalinen vesikatko, jonka otalaitaa kiertää profiiloitu pelti. Vesikatkon lisäeristämisen kohottaa hieman sen paksuutta, silytään kuitenkin vallitsevan tilanteen jylkevistä, linjakkaasta katteesta, joka kätkee sisänsä sen edustukselliset, rationaaliset tilansa.



Yleisesti ostoskeskuksen korjauksessa tulee ottaa huomioon vallitseva tilanne. Korjaavat ja huoltavat toimenpiteet on suoritettava vallitsevia arvoja kunnioittaen.



YP 1:10

1. Ikkunamerkit 200 mm
2. Ikkunamerkit 200 mm
3. 3-kertainen ikkunamerkit
4. Betonivalu 25 mm
5. Betonivalu 200 mm
6. Ikkunamerkit
7. Betonivalu 100 mm

