

Kristina Litja

Kaartin lasaretin puutalojen säilyttäminen muutossuunnitelmien avulla

Metropolia Ammattikorkeakoulu
Rakennusarkkitehti (AMK)
Rakennusarkkitehtuurin tutkinto-ohjelma
Opinnäytetyö
16 .5.2019





Tekijä:	Kristina Litja
Otsikko:	Kaartin lasaretin puutalojen säilyttäminen muutossuunnitelmien avulla
Sivumäärä:	110 sivua + 1 liitettä
Tutkinto:	Rakennusarkkitehti (AMK)
Koulutusohjelma:	Rakennusarkkitehtuurin tutkinto-ohjelma
Ohjaajat:	Lehtori Jorma Lehtinen Lehtori Kaisa Hyyti

Helsingin Kampissa, aivan keskustan välittömässä läheisyydessä, sijaitsee Kaartin lasaretin kortteli, joka on nykyisin suurimmaksi osaksi tyhjillään. Tontin pinta-alasta vain 6% on käytössä. Korttelin luoteisosassa sijaitsee kaksi puutaloa, joista toinen on rakennettu 1880-luvulla ja toinen on valmistunut vuonna 1901. Uudempi rakennus on ollut jo useamman vuosikymmenen ilman varsinaista käyttötarkoitusta. Vanhempi rakennus on aina toiminut varastona.

Korttelin kaikki muut rakennukset on joko suojeltu tai esitetty suojeltavaksi, mutta puurakennuksia ei ole suojeltu. Nykyisessä kaavassa puutalojen tilalle on merkattu huomattava määrä rakennusoikeutta, joka oikeuttaisi puurakennusten purkamisen. Työn tavoitteena on etsiä ratkaisu, jonka avulla puurakennukset voitaisiin säästää.

Opinnäytetyössä käsitellään rakennussuojelua ja korjausrakentamista ja näihin liittyviä teemoja, kuten käyttötarkoituksen muutosta. Näiden teemojen kautta käsitellään Kaartin lasaretin korttelia ja sen puutaloja. Työssä käydään läpi rakennusten historia ja nykytila ja muut suunnitelluun vaikuttavat lähtötiedot. Lisäksi pohditaan tilanteeseen johtaneita syitä ja ratkaisuehdotuksia niille.

Työn lopputuloksena on laadittu muutossuunnitelmat, joiden avulla puurakennukset saadaan säilytettyä. Suunnitelmassa otetaan kantaa korttelin olemassa olevaan asemakaavaan ja esitetään ehdotus, joka mahdollistaa puutalojen säilymisen, mutta antaa myös mahdollisuuden uudisrakentamiselle. Uudisrakentaminen tontilla voisi osaltaan edistää puurakennusten säilymistä, kattamalla rakennuksista aiheutuvia kustannuksia.

Avainsanat: Rakennussuojelu, korjausrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos

tos

Abstract

Author: Kristina Litja
Title: Renovation of Kaartin lasaretti Wood Buildings
Number of pages: 110 pages + 1 appendices
Degree: Bachelor of Construction Architecture
Degree Programme: Construction Architecture
Instructors: Jorma Lehtinen, Senior Lecturer
Kaisa Hyyti, Senior Lecturer

In Kamppi, right next to the centre of Helsinki, there is an old military hospital block, called Kaartin lasaretti, which nowadays is mostly empty. Only 6% of this city block is in use. On the northeast corner of the block, there are two wooden buildings. The older one is built at the end of the 19th century and the other one is built in 1901. The building built in 1901 has been without a proper use for a few decades now. The older building, a shed, has served its purpose as a storage building throughout its history.

Four of these six buildings on the block have been or will be conserved. Only the two wooden buildings are not conserved. The current city plan allows these buildings to be demolished and a new building to be built

on their place. The aim of this thesis is to find a solution with which the wood buildings could be saved.

This thesis studies building conservation and renovation design and some aspects surrounding these themes. Kaartin lasaretti and its wood buildings are studied reflecting these themes. The history and current state of the wood buildings and the reasons that led to their situation are also studied.

The result of this thesis is a renovation design that also proposes a new use for the buildings. The plan also comments the existing city plan that allows the demolition of the wood buildings. The plan suggests that the newer wood building is to be saved on its current place. The older wooden building on the corner of the block is to be moved to the centre of the yard. A new building could be built in the place of it. This way the wooden buildings could be saved on the block, but the new building could cover the cost of the wooden buildings.

Keywords: Building conservation, renovation, change of use

Sisällysluettelo

Sanasto ja lyhenteet

1	Johdanto	1	3.1	Korjauksen suunnittelu	15
2	Rakennussuojelu	5	4	Tyhjilleen jäänyt rakennus	19
2.1	Rakennussuojeluun liittyvä lainsäädäntö	6	5	Käyttötarkoituksen muutos	21
2.1.1	Kaavasuojelu	6	6	Kaartin lasaretti	25
2.1.2	Suojelu lain nojalla	8	6.1	Korttelin rakennukset	26
2.2	Rakennuksen arvottaminen	9	6.2	Historia	30
2.3	Rakennushistoriaselvitys	11	6.2.1	Sotilassairaala 1822-1936	30
2.4	Suojelematta jääneen vanhan rakennuksen kohtalo	11	6.2.2	Opetus- ja laboratorioskäyttö 1937-1975	34
2.4.1	Purku	12	6.2.3	Laboratorio- ja virastotoiminta 1975-1995	36
2.4.2	Siirto	13	6.2.4	Virastotoiminta 1996-2010	37
3	Korjausrakentaminen	15	6.3	Korttelin nykytilanne	40

6.3.1	Kaartin lasaretin kaavatilanne	40	8.1	Alueanalyysi	65
6.3.2	Rakennusten suojelutilanne	42	8.1.1	Kamppi	65
6.4	Nykytilanteeseen johtaneita syitä	43	8.1.2	Väestö	66
7	Kaartin lasaretin puutalot	45	8.1.3	Palvelut ja työpaikat	67
7.1	Nykytilanteen analysointi	49	8.1.4	Rakennuskanta	69
7.2	Arkkitehtuuri	50	8.1.5	Alueanalyysin johtopäätökset	69
7.3	Puutalojen rakenteet ja kunto	53	8.2	Kaartin lasaretti kaupunkiympäristössä	69
7.4	Rakennusten arvot	59	8.3	Mahdolliset käyttötarkoitukset	71
7.5	Puurakennusten tulevaisuuden vaihtoehdot	61	8.3.1	Vaihtoehdot	71
7.5.1	Suojelu	61	8.3.2	Yhteenveto vaihtoehdoista	76
7.5.2	Purku	62	8.4	Referenssikohde	77
7.5.3	Siirto	62	9	Suunnitelmat	79
7.5.4	Käyttötarkoituksen muutos	63	9.1	Päiväkotitoiminta eristysrakennukseen	81
7.5.5	Vaihtoehtojen vertailu ja pohdinta	64	9.2	Vajan muutossuunnitelma	92
8	Suunnittelun lähtökohdat	65	9.3	Palvelutalon viitesuunnitelma	97

9.4	Yhteenveto suunnitelmista	99
10	Yhteenveto	101
10.1	Pohdinta	102
	Lähteet	104
	Kuvalähteet	110
	Litteet	
	Liite 1. Suunnitelman planssit	

Sanasto ja lyhenteet

Dokumentointi

on rakennuksen tai sen osan tallentamista valokuvoin, mittauksin, piirustuksin ja tekstein

HKM Helsingin kaupunginmuseo

Interiööri sisätila

Inventointi on rakennuksen tutkimista mittaamalla, valokuvaamalla ja piirtämällä

Konservointi on rakennuksen, sen osan tai sen pintamateriaalin suojelemiseksi tehtävä teknistä toimenpidettä [Mattinen 1998, 13.]

MRL Maakäyttö- ja rakennuslaki

Patina ajan kuluessa materiaalin pintaan esimerkiksi sään tai käytön johdosta muodostunut muutos

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennetulla kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan erikokoisten kuntien ja maaseudun rakennuksia, rakennettuja alueita ja niitä yhdistäviä liikenneväyliä. [Rakennettu kulttuuriympäristö, Museovirasto].

Rakennusperintö kts. rakennettu kulttuuriympäristö

Rekonstruointi on rakennuksen tai sen osan tai pintakäsittelyn rakentamista uudelleen. Myös täysin tuhoutunut rakennus tai rakennusosa voidaan rekonstruoida. Rekonstruointi tehdään vanhojen piirustusten tai säilyneiden osasten perusteella. [Mattinen 1998, 13].

Restaurointi on rakennuksen, sen osan tai rakennetun ympäristön korjausta rakennuksen arkkitehtonista historiaa ja vanhoja rakennustapoja kunnioittaen. [Mattinen 1998, 13].

RHS Rakennushistoriaselvitys

Saneeraus tarkoittaa rakennuksen perusteellista korjaamista ja uudistamista.

STUK Säteilyturvakeskus

TKK Teknillinen korkeakoulu (liitettiin vuonna 2010 Aalto-yliopistoon)

Tukes Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (ent. Turvatekniikan keskus)

VTT Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy (ent. Valtion teknillinen tutkimuslaitos, 1942–1972 ja Valtion teknillinen tutkimuskeskus 1972–2010)



Kuva 1. Kaartin lasaretin puutalot sisäpihalta kuvattuna

1 Johdanto

Helsingin kantakaupungissa, Kampin kaupunginosassa Hietalahdentorin pohjoispuolella sijaitsee lähes autio rakennuskokonaisuus. Kortteli on nimeltään Kaartin lasaretti, joka on saanut nimensä korttelissa 1800-luvulla toimineesta sotilassairaalaista, Suomen kaartin lasaretista. Tontin 9500 m² vain noin 6% on varsinaisessa käytössä ja korttelin rakennusten pinta-alasta (8740 k-m²) vain 280 m², eli noin 3% on käytössä.

Korttelissa sijaitsee kuusi rakennusta, joista vain yksi on nykyisin käytössä. Käytössä oleva rakennus toimii nykyisin päiväkotina ja osa piha-alueesta on suunnattu päiväkodin käyttöön. Kuudesta rakennuksesta kolme vanhinta on suojeltu lailla rakennusperinnön suojelusta.



Kuva 2. Kaartin lasaretin kortteli, ilmakekuva 2017 [Helsingin kaupunki, kartta.hel.fi]

Korttelin läntisessä kulmassa on kaksi puurakennusta, joita ei ole suojeltu. Nykyinen kaava mahdollistaa rakennusten purkamisen. Opin- näytetyön tutkimuskysymyksenä onkin: Miten Kaartin lasaretin kortte- lin puutalot voitaisiin säilyttää?

Korttelin lisäksi opinnäytetyössä käsitellään rakennussuojelun ja kor- jausrakentamisen perusteita, jotka osaltaan liittyvät Kaartin lasaretin tilanteeseen. Opinnäytetyössä pohditaan rakennussuojelun käytän- töjä, rakennusten arvottamista ja mitkä seikat voivat vaikuttaa raken- nuksen suojeluun ja säilymiseen tai toisaalta rakennuksen suojele- matta jättämiseen. Aiheita peilataan Kaartin lasaretin korttelin tilan- teeseen: Mikä tilanteeseen on johtanut, miksi tilanne on jatkunut niin pitkään ja miten tilanne voitaisiin ratkaista. Työssä pohditaan, miksi rakennuksia ei ole suojeltu ja toisaalta mitkä seikat ovat vaikuttaneet siihen, että rakennuksia ei ole kuitenkaan purettu.

Lisäksi opinnäytetyössä käsitellään tyhjilleen jääneeseen rakennuk- seen liittyviä kysymyksiä ja käyttötarkoituksen muutosta.

Työn tavoitteena on löytää ratkaisu, jonka avulla Kaartin lasaretin puutalot voitaisiin säilyttää. Tarkoituksena työssä on tutkia suunnitel- mien avulla erilaisia vaihtoehtoja, joiden avulla voitaisiin vielä kerran harkita rakennusten kohtaloa.

Opinnäytetyön teoreettinen viitekehys on rajattu käsittelemään ra- kennussuojelua ja korjausrakentamista Suomessa. Vaikka rakennus- suojelu on osa kulttuuriympäristön suojelua, on siihen liittyvät maise- man- ja raunioiden suojelu ym. rajattu tämän opinnäytetyön ulko- puolelle. Nyt modernististen rakennusten tultua korjausikään, on pin- nalla ollut paljon myös modernin arkkitehtuurin suojelu. Tässä opin- näytetyössä puhutaan kuitenkin rakennussuojelusta varsin yleisesti, jolloin ei erikseen mainita esimerkiksi juuri modernismiin liittyviä ra- kennussuojelullisia seikkoja.

Työtä varten haastateltiin Kaartin lasaretin korttelin nykyisen omistajan Senaatti-kiinteistöjen edustajista Minna Aarniota ja Selja Flinkiä, Hel-

singin kaupungin kaavoittaja-arkkitehtia Sinikka Lahtea. Lisäksi haastateltiin sähköpostitse Jarkko Sinisaloa, joka on eläköitynyt Museovierastosta ja tuntee Kaartin lasaretin tilanteen. Myös Tukes:in tiedottaja Paula Kuusi ja Helsingin kaupungin kaavaosaston suunnittelija Eeva-Maria Niemi vastasivat kyselyihin sähköpostitse.

2 Rakennussuojelu

Rakennettu ympäristö koostuu erilaisista ja eri ikäisistä osista. Nämä puistot, pihat, tiet ja rakennukset ovat kaikki osa kansallista kulttuuriamme. Yhdessä ne muodostavat rakennetun kulttuuriympäristömme, joka koostuu niin suojelluista arvokohteista, kuin arkisista rakennuksistaakin. Arkisten rakennusten arvo saattaa olla tärkeimmillään myös osana isompaa kokonaisuutta. Rakennetun ympäristön avulla hahmotamme omia juuriamme ja ympäristömme ja yhteiskuntamme historiaa. Parhaimmillaan rakennettu kulttuuriympäristömme tuo esteettisyydellään ja tunnelmallaan mielihyvää ja yhteenkuuluvuuden tunnetta. [Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 12 2003, 110.]

Rakennussuojelun tehtävänä on suojella ja säilyttää kulttuurihistoriallisesti tärkeitä rakennuksia ja ympäristöjä seuraaville sukupolville ja säilyttää moninaista rakennuskantaa ja sen ajankohdalle tyypillisiä ominaispiirteitä. Usein puhutaankin rakennusperinnöstä. Rakennusperin-

tä suojelemalla saadaan aikaan kulttuurillinen jatkumo, kun rakennettu ympäristö säilyy myös tuleville sukupolville. [Kivilaakso, 2010, 3, 9.]

Suojelupäätöksellä voidaan suojella koko rakennus kiinteine osineen tai rakennuksesta voidaan suojella pelkästään esimerkiksi julkisivut, interiöörit tai rakennukset voidaan suojella jopa ympäristöineen. Rakennussuojelun tarkoitus on harvoin kuitenkaan estää kaikki rakennuksessa tapahtuvat muutokset. Tarkoituksena on ennemminkin ohjata korjaamista ja muutoksia niin, että ne tehdään hellävaraisesti, jotta rakennus säilyisi oman aikansa edustajana. [Rakennettu kulttuuriympäristö, Museovirasto, luettu 16.3.2019; Mattinen 1998, 34.]

Rakennuksia voi periaatteessa suojella myös ilman varsinaisia suojelumääräyksiä. Tällöin rakennuksen omistaja voi esimerkiksi korjaushankkeen alussa päättää, että korjaushanke toteutetaan rakennuksen historiallisia arvoja kunnioittaen. Arvoja kunnioittava korjaaminen ja kunnostaminen on rakennuksen kannalta aina järkevää, sillä vaikka

rakennus ei olisikaan suojeltu, voi se sisältää samoja arvoja, kuin suojeltukin rakennus. [RT 13-11120 2013, 5; Kivilaakso 2010, 3.]

2.1 Rakennussuojeluun liittyvä lainsäädäntö

Rakennussuojelun turvaamisesta säädetään jo perustuslain 20 §:ssä, jossa määrätään, että vastuu ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu jokaiselle suomalaiselle. Rakennusperinnön suojelemisesta säädetään vielä tarkemmin maankäyttö- ja rakennuslaissa (5.2.1999/132), johon kaavasuojelu perustuu. Lisäksi suojelun välineinä on muutamia erilaisia lakeja ja sopimuksia, kuten:

- laissa rakennusperinnön suojelemisesta (4.6.2010/498),
- kirkkolaisissa (26.11.1993/1054),
- laissa ortodoksisesta kirkosta (10.11.2006/985),
- rautatiesopimuksessa 1998

2.1.1 Kaavasuojelu

Maankäyttö- ja rakennuslain pohjalta rakennuksia suojellaan kaavasuojeluna. Kaavasuojelua voidaan tehdä kaavojen eri tasoilla, eli maakuntakaavassa, yleiskaavassa ja asemakaavassa. Kaava-alueilla rakennukset ja ympäristöt suojellaan ensisijaisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavasuojelun avulla, enemmän kuin erikoislakien nojalla. Helsingissä asemakaavassa on suojeltu 4890 rakennusta tai alueen osaa, kun erikoislakien ja asetusten nojalla suojeltuja kohteita on 146. [Asemakaavalla suojellut rakennukset 06/2018; Elinympäristön tietopalvelu Liiteri, Luettu: 27.1.2019.]

Asemakaavasuojelu on varsin avoin prosessi. Asemakaavan laatimisen alkuvaiheissa kaavoittaja ja vastaava suojeluviranomainen, kuten esimerkiksi maakuntamuseo, kaupunginmuseo tai Museovirasto yhdessä tunnistavat suojelutarpeen. Myös kiinteistön omistajan kanssa keskustellaan rakennukseen liittyvistä suojelutavoitteista. Asemakaavaa suunniteltaessa kaavaehdotukseen tai -luonnokseen laaditaan

ehdotus suojelumerkinnästä, ja -määräyksistä. Kun kaavaehdotus- tai luonnos saatetaan nähtäville, voi kaavaa kommentoida käytännössä kuka tahansa, esimerkiksi viranomaiset, asukkaat tai muut osalliset. Ehdotuksesta- tai luonnoksesta annettujen kommenttien perusteella kaavaan esitetyt suojelumääräykset usein vielä tarkentuvat. Lopullisesta asemakaavan hyväksymisestä päättää joko kaupungin- tai kunnanvaltuusto. [Lahti, 2019.]

Asemakaavassa voidaan määrittää rakennukselle tai alueelle erilaisia suojelumerkintöjä. Suojelumerkinnät määrittävät millä tasolla kohteet suojellaan.

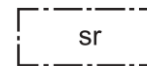
Suojelumerkintöjä ovat esimerkiksi:



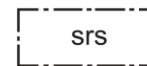
Rakennussuojelualue



Alue, jolla ympäristö säilytetään



Suojeltu rakennus



Rakennussuojelulla suojeltu rakennus. [Asemakaavamerkinnät ja – määräykset, opas 12 2003, 118-120.]

Merkintöjen lisäksi asemakaavassa tarkennetaan, mitä merkinnällä tarkoitetaan ja mitkä rakennukset tai alueen osat ovat suojeltu ja millä tasolla. Kaavassa rakennuksen omistaja voidaan velvoittaa erilaisiin toimenpiteisiin suojellun rakennuksen tai alueen osalta. Omistaja voidaan esimerkiksi velvoittaa palauttamaan rakennus entiseen asuunsa. [Asemakaavamerkinnät ja – määräykset, opas 12 2003, 123.]

Kaava-alueiden ulkopuolella rakennukset suojellaan aina erikoislakien nojalla. Kaava-alueillakin on mahdollista suojella rakennusperintölain nojalla, kunhan rakennuskohde täyttää jonkun seuraavista ehdoista:

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;
- 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai
- 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. [laki rakennusperinnön suojelemisesta 4.6.2010/498, 2§.]

2.1.2 Suojelu lain nojalla

Lakia rakennusperinnön suojelemiseksi käytetään siis useimmiten kaava-alueiden ulkopuolella. Rakennusperintölailla tapahtuvaa suojelua voi ehdottaa joko valtion viranomainen, kunta, jossa rakennus sijaitsee, rakennuksen omista, maakuntaliitto tai kulttuuriympäristön

vaalimisen toimialalla toimiva rekisteröity yhteisö. Lisäksi suojelupäätöksestä vastaava elinkeino- liikenne ja ympäristö-, eli ELY-keskus voi laittaa suojelualoitteen itse vireille. [Laki rakennusperinnön suojelemisesta (4.6.2010/498), 5§.]

Vuonna 2010 voimaan tullut laki rakennusperinnön suojelemisesta kumosi asetuksen valtion rakennusten suojelusta (480/85), jonka nojalla suojeltiin valtion omistuksessa olevia rakennuksia. Asetuksen nojalla suojellut rakennukset ovat edelleen suojeltuja, vaikka asetus onkin kumottu. Nykyään valtion rakennukset suojellaan saman lain nojalla, kuin muutkin rakennukset. [Haapala 2010, 95.]

Kirkollisia rakennuksia suojellaan erikseen joko kirkkolaissa (26.11.1993/1054) tai laissa ortodoksisesta kirkosta (10.11.2006/985). Näissä laeissa määrätään, että kaikki ennen 1917 valmistuneet kirkot on suojeltava. Myös uudempia kirkollisia rakennuksia on mahdollista suojella erillisen päätöksen nojalla.

Kirkollisten rakennusten lisäksi myös juna-asemien suojelua varten on tehty oma sopimus, niin sanottu Rautatiesopimus. Vuonna 1998 solmitun rautatiesopimuksen nojalla on turvattu monien rautatieasemien säilyminen. [Ohjelmallinen rakennussuojelu, rautatiesopimus (2016).]

2.2 Rakennuksen arvottaminen

Rakennuskannastamme lähes 80% on alle 70 vuotta vanhaa. Koska Suomen rakennuskanta on niin nuorta, on luontevaa ja rakennussuojelullisesti tarkoituksenmukaista suojella varsinkin vanhempaa rakennuskantaa. Pelkästään iän perusteella ei rakennuksia kuitenkaan kannata, tai edes voi suojella. Rakennuksiin liittyy monia muitakin arvoja, joiden avulla suojelua voidaan perustella. Jokaisella rakennuksella on oma historiansa, jota tutkimalla rakennuksen arvoja voidaan määrittää. [Anttila 2000, 1.]

Tehtäessä suojelu- tai purkupäätöstä on tärkeä määrittää rakennuksen arvot. Rakennuksella voi olla useita esteettisiä, arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Näiden lisäksi rakennuksella voi olla aineettomia arvoja, kuten esimerkiksi kulttuurihistoriallinen arvo ja käyttöarvo. Myös rakennuksen säilyneisyys, kerroksellisuus ja toisaalta myös ajan tuoma patina voidaan lukea rakennuksen arvoksi. Rakennuksen arvottaminen on aina tapauskohtaista, eikä siihen ole mitään yksiselitteistä ohjetta. [Salastie 2011, 137.]

Laissa rakennusperinnön suojelemisesta annetaan arvoja, joiden tulee täytyä ainakin osittain, jotta rakennusperintölakia voidaan soveltaa. Nämä arvot ovat:

- harvinaisuus,
- alueen historiallinen tyypillisuus,
- edustavuus, jolloin rakennus kuvaa alueen tai tietyn aikakauden tyypillisiä piirteitä,

- alkuperäisyys, jolloin rakennus on joko alkuperäisessä käytössä, rakennustavan alkuperäisyys näkyy rakennuksessa tai rakennuksen tyyli tai arkkitehtuuri on alkuperäistä,
- historiallinen todistusvoimaisuus, jolloin rakennuksella on todistava, kertova tai tietoa lisäävä merkitys historiallisessa tapahtumassa tai ilmiössä
- historiallinen kerroksisuus, jolloin rakennuksissa näkyvät eri aikakausina käytetyt rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka todistavat rakennuksen rakentamisen, käytön ja hoidon historiaa ja jatkuvuutta. [Laki rakennusperinnön suojelusta (4.6.2010/498).]

Rakennuksen arvottamisen tehtävänä on määritellä rakennuksen suojelutavoitteita ja näin ohjata rakennuksen korjauksia tai muutoksia. [Vuojala 2014, 130.]

Tieto on rakennuksen arvottamisen paras pohja. Kun rakennuksen historia on dokumentoitu ja tiedossa, on rakennuksen arvottaminen

helpompaa. Kun erilaisia tapahtumia tai erityispiirteitä voidaan vertailla ja punnita, rakennuksen arvojen analysoiminen helpottuu. [Mattinen 1988, s 65.]

Vaikka rakennusperintölaissa on annettu joitakin arvoja, joiden tulee täyttyä, jotta lakia voidaan soveltaa, ei rakennuksen arvottaminen yleisesti ole helppoa, saati sitten yksiselitteistä. Usein rakennuksen arvot voivat olla jopa ristiriidassa keskenään. Rakennuksen ikääntyessä ja historiallisten arvojen lisääntyessä, saattavat estetiikkaan tai käyttöön liittyvät arvot vähentyä. [Mattinen 2014, 147.]

Rakennuksen arvottaminen on lisäksi varsin subjektiivista työtä. Vaikka arvotettava asia sinänsä olisi objektiivinen, kuten esimerkiksi rakennuksen historia tai sen ikä, voidaan se kokea subjektiivisesti. Joku saattaa arvostaa rakennuksen pitkää ikää ja iän mukana tuomaa patinaa, kun toinen kokee rakennuksen vain vanhana ja kuluneena. Lisäksi rakennuksella usein on luonteeltaan subjektiivisia arvoja. Esimerkiksi juuri

rakennuksen esteettiset arvot voidaan kokea hyvin subjektiivisesti. Se mitä joku pitää kauniina, voi toisen mielestä olla todella rumaa.

2.3 Rakennushistoriaselvitys

Rakennusta arvottaessa ja ennen suojelupäätöksen tekemistä rakennuksesta on tärkeä tehdä rakennushistoriaselvitys. Rakennushistoriaselvityksessä rakennuksen historia, siihen tehdyt muutokset ja nykytila kartoitetaan. Rakennushistoriaselvitys toimii apuvälineenä rakennuksen arvottamisessa. Sitä käytetään usein etenkin kaavasuojelun perusteena. [Sahlberg 2010.]

Rakennushistoriaselvityksen laatii rakennushistoriaan ja korjausrakentamiseen perehtynyt ammattilainen, kuten esimerkiksi arkkitehti tai konservattori. Rakennushistoriaselvitystä käytetään usein suojelupäätöksen tukena ja korjaussuunnitelmaa tai käyttötarkoituksen muu-
tosta tehtäessä. Rakennushistoriaselvityksen laajuus riippuu usein siitä

mihin tarkoitukseen se tehdään. Etenkin korjaushankkeita varten rakennushistoriaselvityksessä on hyvä käsitellä myös rakenteita ja materiaaleja. [Sahlberg 2010, 9.]

Rakennushistoriaselvitystä varten rakennukseen tutustutaan sekä kenttätyön, että arkistotyön avulla. Kenttätyössä rakennusta tutkitaan paikan päällä. Rakennusta inventoidaan, eli siitä otetaan mittoja ja valokuvia. Arkistotyö on puolestaan rakennukseen liittyvien asiakirjojen, kuten valokuvien, tekstien ja piirustusten tutkimista. Usein arkistotyö ja kenttätyö lomittuvat, jolloin kenttätyö avaa arkistotyössä tehtyjä löydöksiä. [Sahlberg 2010, 9.]

2.4 Suojelematta jääneen vanhan rakennuksen kohtalo

Rakennus saattaa pärjätä hyvin ilman suojeluakin, kunhan sillä vain on tarpeeksi käyttöä. Jos rakennuksen kerrosala on pieni ja rakennus sijaitsee kalliilla alueella, voi rakennuksen omistajalla olla halu kasvattaa

tuottoa rakentamalla rakennuksen tilalle uusi, isompi tai käyttökelpoisempi rakennus. Tällöin rakennuksen viimeisiksi vaihtoehtoiksi jääkin siten joko suojele, purku tai joskus harvemmin siirto.

2.4.1 Purku

Jossain vaiheessa elinkaartaan rakennus tulee siihen pisteeseen, jolloin pohditaan, korjataanko rakennusta vielä, vai onko se parasta purkaa. Purkamisen tarve kasvaa, kun rakennuksen kunto huononee siinä määrin, ettei korjaaminen ole enää taloudellisesti kannattavaa. Omistaja saattaa haluta purkaa rakennuksen, jos kaavassa on vielä käyttämätöntä rakennusoikeutta ja rakennuksen kunnostaminen tai lisärakentaminen kävisi liian kalliiksi.

Purkua harkittaessa tulee kuitenkin kaikki purun mahdolliset vaikutukset käydä vielä läpi. Maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:ssä määrätään esimerkiksi, että rakennusta tai sen osaa purettaessa tulee huolehtia

siitä, ettei historiallisesti tai arkkitehtonisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. [MRL 118§.]

Rakennusta purettaessa on joissain tapauksissa haettava purkulupaa. Purkulupa tulee hakea aina asemakaava-alueella tai jos alueella on voimassa oleva rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Myös yleiskaavassa voidaan rakennusta purettaessa velvoittaa hakemaan purkulupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos rakennuspaikalle on haettu rakennuslupaa, joka edellyttää entisen rakennuksen purkamista tai jos rakennus on vähäarvoinen talousrakennus. Jos purkulupaa ei tarvita, riittää, että kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle lähetetään purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkutöiden alkamista. [MRL 127§.]

Myös historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten purkamiseen tarvitaan lupa. Purkulupa voidaan myöntää silloin, jos ollaan varmoja, etteivät rakennettu ympäristö ja sen erilaiset arvot kärsi. [MRL 127§ ja 139§.]

Suojellun rakennuksen purkaminen, hävittäminen tai turmeleminen on rikoslain (19.12.1889/39) 6§:n mukaan rikos.

2.4.2 Siirto

Rakennuksen siirtäminen ei ole täysin tavatonta. Etenkin hirsirakennuksia on ajan saatossa siirretty. Sanotaankin, että hirsirakennus on tehty siirrettäväksi. Lasten aikuistuessa saatettiin osa rakennuksen hirsistä antaa pojan matkaan ja tyttärelle saatettiin antaa pihapiirin aitan hirret. Hirren elinkaari on hyvin pitkä ja usein vaikei hirsirakennuksia oltaisi käytetty samanlaisen rakennuksen toistamiseen, saatettiin hirsä käyttää muihin samantyyppisiin rakennuksiin. [Puurunen 2000, 3.]

Siirron motiivi voi olla käytännöllinen, rakennussuojelullinen tai täysin tunnepohjainen. Käytännöllinen siirto voi liittyä esimerkiksi rakennuksen sijaintiin, jolloin siirron avulla voidaan saada rakenteellisesti parempi sijainti. Tunnepohjainen siirto voi liittyä esimerkiksi perheen perintörakennuksen siirtoon. Rakennussuojelullinen perustelu voi olla

motiivina silloin, kun ainoa toinen vaihtoehto on purku. Tällöin tulee tarkkaan punnita siirrosta aiheutuvat kaupunkikuvalliset vaikutukset. [Puurunen 2000, 3.]

Rakennuksen voi siirtää joko kokonaisuutena tai purkaa rakennuksen osiin ja rakentaa uudelleen uuteen paikkaan. Rakennuksen siirron mahdollisuudet tulee aina selvittää tapauskohtaisesti. Siirron tavan valintaan vaikuttavat esimerkiksi rakennuksen koko, kunto ja siirtoreitti. Rakennuksen siirtäminen kokonaisuutena ei usein ole mahdollista, jolloin rakennus täytyy purkaa ja siirtää osissa. [Puurunen 2000, 3-5.]

Jos rakennus siirretään osissa, tulee ennen siirtoa purkaa kaikki rakennuksen pinnat, katteet ja rakennusosat, kuten esimerkiksi sisäkatot, laudoitukset, ikkunat, ovet ym. Tarkoitus on, että vain täysin riisuttu hirsikehys jää jäljelle. [Hakalin, 92.]

Rakennusta siirrettäessä rakennusvalvonta käsittää rakennuksen uudisrakennuksena. Tämä tarkoittaa, että rakennuksen siirron yhteydessä tulee kiinnittää huomiota uudisrakentamiselle asetettuihin määräyksiin ja vaatimuksiin. Tällöin voi käydä niin, että esimerkiksi rakennuksen energiatehokkuus ja talotekniikka tulee saattaa määräysten mukaisiksi. Määräyksistä voidaan kuitenkin joissain tapauksissa tiettyyn pisteeseen asti joustaa, jolloin aivan kaikkea ei tarvitse uusia. [Wager 2011, 89.]

Rakennuksen siirto on rakennuksen alkuperäisen sijainnin kannalta kaupunkikuvallisesti purkua vastaava toimenpide. Siksi siirtoa tulee pohtia hyvin tarkasti. Vanha rakennus on tullut usein osaksi kaupunkikuvaa. Kun rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi, usein isompi rakennus, kaupunkikuva muuttuu radikaalisti. Siksi tulee tarkkaan pohtia siirrosta aiheutuvat seuraukset ja toisaalta suunnitella uudisrakennus niin, että se kunnioittaa olemassa olevaa kaupunkikuvaa. [Wager 2011, 89.]

Siirron yhteydessä tulee lisäksi pohtia rakennuksen toimivuutta uudessa ympäristössä. Vaikutukset uuden rakennuspaikan kaupunkikuvaan tulee punnita yhtä tarkasti, kuin alkuperäisen sijaintipaikan kaupunkikuvaan.



Kuva 3. Kuokkalasta siirrettyä hirsirakennusta kootaan uuteen sijaintiinsa Villingissä [HKM, 1924, tuntematon]

3 Korjausrakentaminen

Korjausrakentaminen on rakennukseen tehtävä toimenpide, jonka avulla rakennus tai sen osa muutetaan vastaamaan sille asetettua tarvetta. Korjausrakentamista voidaan tehdä useista eri syistä, kuten rakennuksen tai sen osan ikääntymisen tai vaurioitumisen takia tai rakennukselle muuten asetettujen tavoitteiden takia. Korjausrakentamisen tavoitteena voi olla rakennuksen vikojen tai vaurioiden poistaminen, käytettävyyden tai esimerkiksi energiatehokkuuden parantaminen tai rakennusten arvojen säilyttäminen, vaaliminen tai palauttaminen. [Lauttalammi & Lehtonen & Laine 2005, 5-6.]

Korjausrakentamisen osuus on jo pitkään ollut noin puolet kaikesta rakentamisesta. Vuonna 2013 korjausrakentaminen jopa ylitti uudisrakentamisen osuuden rakentamisessa. 2010-luvun puolivälin aikoihin tapahtunut uudisrakentamisen voimakas lisääntyminen on hieman vähentänyt korjausrakentamisen osuutta rakennushankkeista, mutta

osuus on edelleenkin noin 42 %. [Lauttalammi ym. 2005, 6; Mölsä 2018.]

Korjausrakentamisen määrään vaikuttaa muun muassa talouden suhdanteet, yhteiskunnallinen päätöksenteko, kuten avustukset ja lainat, rakennuskannassa tapahtuvat muutokset ja rakennuskannan ikä. [Lauttalammi ym. 2005, 6.]

3.1 Korjauksen suunnittelu

Korjausrakentamisen tarve syntyy, kun rakennus tai sen osa tulee kunnostaa tai korjata. Usein korjaustarpeen aiheuttaa rakennusosan ikääntyminen ja haurastuminen, mutta myös erilaiset onnettomuudet, kuten vesivahinko tai tulipalo voivat aiheuttaa korjaustarpeen. [Lindh & Lehtinen 2009, 19; Lauttalammi ym. 2005, 7.]

Korjaushankkeen alkaessa korjaustavan määrittää tilaajan toiveet ja tavoitteet, suunniteltu korjausaste ja rakennuksen suojelutilanne. Korjaustapa voi olla saneeraava, restauroiva tai konservoiva.

Saneerauksella tarkoitetaan rakennuksen korjaamista uudenveroiseen tilaan. Saneerauksen lopputuloksena korjauskohteen talotekniikka ja pinnat ovat usein täysin uusittu.

Restaurointi on rakennuksen korjaamista, jossa rakennuksen historiallisiin arvoihin kiinnitetään erityistä huomiota. Restauroinnissa tarkoituksena ei ole niin sanotusti pysäyttää aikaa, vaan korjata rakennusta niin, että huomioidaan sen alkuperäinen luonne ja käytön tuomat muutokset. [Mattinen 1998, 27.]

Konservointi on etenkin taidehistorian yhteydessä käytetty sana, jolla tarkoitetaan taideteokseen tehtäviä tarvittavia huoltotoimenpiteitä, joiden avulla taideteos pysyy mahdollisimman pitkään alkuperäisessä kunnossaan. Rakennuksen konservoinnilla tarkoitetaan rakennuksen

säilyttämistä nykyisessä tilassaan ja säilyttämisen edellyttämiä toimenpiteitä. [Mattinen 1998, 13.]

Kun rakennus alkaa tulla tiettyyn ikään tai rakennuksessa alkaa näkyä vikoja tai kulumia, aletaan korjaushanketta yleensä pohtimaan. Korjaushankkeen voi jakaa karkeasti seuraaviin vaiheisiin:

- tarveselvitys,
- hankesuunnittelu,
- rakennussuunnittelu,
- rakentaminen ja
- käyttöönotto. [Lauttalammi ym. 2005, 9.]

Kun korjauksen tarve on todettu ja hankesuunnitelma tehty, alkaa varsinaisen korjauksen suunnittelu. Korjaussuunnittelu tulee aina aloit-

taa tutustumalla korjauskohteen lähtötietoihin perusteellisesti. Rakennuksen nykytilasta ja historiasta tulee olla tiedossa mahdollisimman paljon. Historiaan tutustuttaessa on tärkeä selvittää rakennuksen muutos- ja korjaushistoria. Suunnitelmien edetessä rakennusten tiedot usein lisääntyvät ja tarvittaessa voidaan tehdä myös lisätutkimuksia rakennukseen liittyen. [Lehtinen 2016, 137.]

Vanhoissa ja arvokkaissa kohteissa korjaussuunnittelun tueksi on tärkeä tehdä rakennushistorianselvitys. Rakennushistorianselvitys on erityisen tärkeää silloin, kun korjauksessa halutaan säästää mahdollisimman paljon. [Lindh & Lehtinen 2009, 20; Lehtinen 2016, 137.] Rakennushistoriaselvityksen laajuuden määrittää aina suunnittelukohde.

Ennen korjauksen suunnittelua on tehtävä myös kuntoarvio ja/tai kuntotutkimus. Kuntoarvio on selvitys, jossa rakennuksen kuntoa ja korjaustarvetta tutkitaan pääasiassa aistinvaraisesti. Kuntoarviota varten voidaan ottaa myös joitain pintamittauksia, joissa pintoja tai ra-

kenteita ei rikota. Selvitykseen voidaan kerätä tietoja myös rakennuksen olemassa olevista asiakirjoista. Kuntoarvion tavoitteena on saada kokonaiskuva rakennuksen tai laitteen nykytilasta, sen kunnosta ja energiataloudesta. Kuntoarvio tulisi ensimmäisen kerran suorittaa 10 vuotta rakennuksen valmistumisen jälkeen ja sen jälkeen viiden vuoden välein. [RT 103003, 2019, 1-2.]

Kuntotutkimus on kuntoarviota tarkempi tutkimus, jossa selvitetään rakennuksen tai sen osien kunto ja korjaustarve. Kuntotutkimuksessa selvitetään vaurioiden aiheuttajat ja perimmäiset syyt. Toisin kuin kuntoarviossa, kuntotutkimuksessa avataan tarvittava määrä erilaisia rakenteita niiden kunnan tarkastamiseksi. Rakennuksessa voidaan suorittaa myös erilaisia mittauksia, kuvauksia, tähystyksiä ja näytteenottoja. Lisäksi tarkastetaan, ovatko olemassa olevat rakennuspiirustukset ajantasaisia. [RT 10330 2019, 1, 10; Jormalainen & Matilainen, 1999, 110.]

Tulevien korjauskustannusten arviointi on helpompaa, mitä tarkempi kuntoarvio tai -tutkimus on [Jormalainen & Matilainen, 1999, 110].

Korjauksen suunnittelun lähtötietoina tulee olla kuntoarvion- tai tutkimuksen lisäksi kaikki rakennuksen aikaisemmat piirustukset. Jos rakennuksesta ei ole rakennuspiirustuksia saatavilla, tulee rakennuksesta laatia ajantasaiset mittapiirustukset. Piirustuksiin tulee merkata myös LVI- ja sähköasennukset. [Jormalainen & Matilainen 1999, 110.]

Korjaussuunnitelma muuttuu usein varsinaisten korjaustöiden edessä, kun rakenteita avataan ja saatetaan huomata jotain uutta, joka vaikuttaa korjaamiseen. Korjaushankkeen aikana suunnitelmia päivitetään siten tarpeen mukaan. Tällöin usein myös kustannusaviot päivittyvät. [Lehtinen, 2016.]

4 Tyhjilleen jäänyt rakennus

Rakennuksen elinkaaren aikana rakennuksella voi olla useita omistajia ja käyttötarkoituksia. Rakennus saattaa kuitenkin jäädä jossain vaiheessa elinkaartaan myös tyhjilleen, jos sen tilat eivät enää vastaa omistajan tai yhteiskunnan tarpeita. Erilaisten muutosten johdosta huoneistoja, rakennuksia, kortteleita tai jopa kokonaisia alueita saattaa jäädä tyhjilleen. Ympäristöministeriön vuonna 2013 tekemän Tyhjätilat- hankkeen mukaan pelkästään toimistotiloja oli pääkaupunkiseudulla tyhjillään yli miljoona kerrosneliötä. Toimistotilojen lisäksi tyhjilleen jää myös esimerkiksi entisiä kasarmi- ja varuskuntatiloja, kouluja, seurakuntien tiloja, teollisuuskokonaisuuksia ja sairaaloita. [Hernberg 2014, 1, 16, 31.]

Rakennukset voivat jäädä tyhjilleen hyvin erilaisista syistä, kuten organisaatiomuutosten takia. Esimerkiksi keskitettäessä sairaalojen tai koulujen toimintaa, saattavat entiset toimipisteet jäädä tyhjilleen. Lisäksi

erilaiset muutokset markkinoilla, erilaiset säästötoimenpiteet, ja muutokset kaupan ja logistiikan toiminnassa voivat ajaa rakennusten tyhjenemiseen. Myös rakennuksen sijainti voi vaikuttaa tyhjilleen jäämiseen. [Hernberg 2014, 31-32, 35.]

Tyhjilleen jääneellä tilalla on usein rapistumisen riski, sillä tilat saattavat jäädä lämmittämättä, jolloin rakenteet kärsivät. Myös vandalismin riski kasvaa, varsinkin syrjäisemmillä alueilla, kun rakennus ei ole käytössä tai sitä ei vartioida.

Täysin tyhjilleen jääneen rakennuksen edun mukaista olisi keksiä rakennukselle uusi käyttötarkoitus. Jos rakennukselle ei heti löydetä varsinaista käyttöä, tulisi pohtia rakennuksen tilapäiskäyttöä. Tiloja voitaisiin esimerkiksi vuokrata väliaikaisesti joko yksityisille tahoille tai esimerkiksi yhteisöille. Näin saataisiin vuokratuloista kiinteistön ylläpitoon varoja. Tällöin myös mahdollinen vandalismin uhka vähenee, kun rakennukset ovat käytössä. [Hernberg 2014, 28.]

Kaavoitus saattaa kuitenkin olla esteenä uudelle tai joustavalle käytölle. Jos kaavassa rakennus on määrätty esimerkiksi virasto- ja hallintokäyttöön, ei sitä saisi käyttää muuhun tarkoitukseen ennen kaavamuutosta. Tämä hidastaa ja vaikeuttaa rakennuksen muutostöitä, mahdollisesti jopa vuosiksi. Siksi kaavaprosessia olisi järkevä muuttaa joustavampaan suuntaan tulevaisuudessa tai käyttää enemmän esimerkiksi erilaisten käyttöjen, niin sanottujen hybridikäyttöjen, mahdollistavia kaavamerkintöjä. [Hernberg 2014, 10, 44, 68.]

5 Käyttötarkoituksen muutos

Rakennusta harvoin rakennetaan vain esineeksi, vaan sillä on yleensä myös käyttötarkoitus. Säilymisen edellytys onkin rakennuksen ehtoihin sopiva käyttö. Rakennuksen elinkaaren aikana saattaa kuitenkin käydä niin, ettei se enää vastaakaan käyttäjän tarpeita, jolloin tarvitaan käyttötarkoituksen muutos.

Käyttötarkoituksen muutoksella tarkoitetaan yksinkertaistettuna olemassa olevan rakennuksen nykyisen käyttötarkoituksen muuttamista joksikin toiseksi. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle tulee tarve silloin, kun rakennus ei enää sovellu alkuperäiseen tai viimeisimpään käyttötarkoitukseen.

Historian aikana rakennuksilla on usein ollut moniakin käyttötarkoituksia, joten sinänsä käyttötarkoituksen muutos ei ole mitenkään uusi asia. Se on pikemminkin luonteva tapa jatkaa rakennuksen käyttöikä. [Tuppurainen & Karvinen-Jussilainen 1984, 1.]

Rakennuksen uutta käyttötarkoitusta on kartoitettava eri näkökulmista. Uuden käyttötarkoituksen olisi viisasta sopia ympäristön ja markkinoiden luomiin tarpeisiin ja eri tasoissa kaavoissa alueelle suunniteltuihin toiminnallisiin ja kaupunkikuvallisiin tavoitteisiin. Käyttötarkoitusta valittaessa ei kuitenkaan kannata päätyä liian hätäisesti ilmiselvään käyttöön tutkimatta kaikkia mahdollisia vaihtoehtoja. Rakennuksen käyttötarkoitus on järkevä pohtia tarkkaan, sillä käyttötarkoitus usein määrittää rakennukseen tehtävien korjausten ja muutosten tarpeet, jotka vaikuttavat hankkeen kustannuksiin. [Ahoniemi 2016, 167; Lehtinen 2016, 135; Tuppurainen & Karvinen-Jussilainen 1984, 5.]

Uuden käytön olisi usein hyvä olla vanhaan rakennukseen sopivaa. Sopiva käyttö on sellaista, joka sopii rakennuksen kokoon ja rakenteisiin. Parasta olisi, jos uutta käyttöä varten tehtävät muutokset voitaisiin toteuttaa mahdollisimman vähäisinä. [Ahoniemi 2016, 167.] Jos raken-

teita kuitenkin muutetaan, on järkevää ajatella rakennuksen muutosmahdollisuuksia tulevaisuudessa, eli onko rakennuksen käyttötarkoitusta helppoa muuttaa myös suunnitellun muutoksen jälkeen.

Ennen käyttötarkoituksen muutosta on myös erittäin hyvä tuntee rakennukselle asetetut suojelutavoitteet. Etenkin jos rakennus on suojeltu, on muutoksia järkevä tehdä mahdollisimman vähän. Pienet muutokset mahdollistavat rakennuksen historian säilymisen mahdollisimman pitkälle. Vähäiset muutokset voivat helpottaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta myös tulevaisuudessa. Koska vanhat rakennukset ovat kokeneet historiansa aikana useitakin erilaisia käyttöjä, joten on järkevä ajatella käyttötarkoituksen muuttuvan myös pidemmällä tulevaisuudessa. [Tuppurainen & Karvinen-Jussilainen 1984 1; Mattinen 1998,30; Ahoniemi 2016, 168.]

Käyttö on rakennuksen parasta suojelua [Lahti 2019; Hernberg 2014, 27].

Vaikka käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tehtäisiin mahdollisimman vähän muutoksia, on siitä huolimatta hyvä edistää rakennuksen turvallisuutta ja käytettävyyttä. Etenkin julkisissa rakennuksissa esteettömyyttä on pyrittävä parantamaan mahdollisuuksien mukaan. [Tuppurainen & Karvinen-Jussilainen 1984, 9.]

Rakennuksen uutta käyttötarkoitusta punnittaessa tulee ottaa huomioon useita rakennukseen liittyviä asioita. Käyttötarkoituksen valintaan vaikuttavat muun muassa seuraavat seikat:

- rakennuksen arvot:
 - arkkitehtoniset ja esteettiset arvot
 - historialliset arvot
- sijainti
- kaavatilanne
- tilat

- pinta-ala
- huone- ja kerroskorkeus
- tekniset ominaisuudet:
 - paloturvallisuus
 - rakenteet
 - talotekniikka
- taloudelliset aspektit
- tulevien käyttäjien tarpeet ja toiveet.

[Tuppurainen&Karvinen-Jussilainen,1984, 5-11.]

Käyttötarkoituksen muutosta tehtäessä tulee hakea rakennuslupaa, jos rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitus muuttuu olennaisesti. Rakennusluvan saamiseen vaikuttaa, miten käyttötarkoituksen muutos vaikuttaa alueen kaavan toteutumiseen tai johonkin muuhun maankäyttöön tai rakennukselta vaadittavaan ominaisuuteen. Lisäksi,

jos käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennusta muutetaan niin, että rakennusta laajennetaan tai niin, että kerrosala kasvaa, tulee myös silloin hakea rakennuslupaa. [MRL 125§.]



Kuva 4. Kaartin lasaretti ympäröity kartassa sinisellä

6 Kaartin lasaretti

Kaartin lasaretti on Helsingin Kampin kaupunginosassa sijaitseva kortteli, joka on nykyisin pääosin tyhjiällä. Korttelissa on kuusi rakennusta, neljä tiilirakenteista ja kaksi puurakenteista. Yksi tiilirakenteisista rakennuksista on päiväkotikäytössä, muuten rakennukset ovat tyhjiällä. Rakennukset ovat olleet tyhjiällä rakennuksesta riippuen noin 10-40 vuotta.

Vaikka opinnäytetyön varsinaisena aiheena ja tutkimuksen kohteena on korttelin puutalot, ei niitä voi tutkia käsittelemättä koko Kaartin lasaretin historiaa. Korttelin puutalot ovat aina olleet osa suurempaa kokonaisuutta.

Kortteli on koko historiansa ajan ollut valtion omistuksessa ja on nykyisin Senaatti-kiinteistöjen hallussa. Korttelin käyttäjät ovat kuitenkin vaihtuneet historian aikana useaan kertaan.



Kuva 5. Kaartin lasaretin kortteli huhtikuussa 2019, etelän suunnasta kuvattuna [Jari Ojala, 2019]

6.1 Korttelin rakennukset

Kaartin lasaretin korttelissa on nykyisellään kuusi rakennusta, joista neljä on tiilirakenteisia ja kaksi puurakenteisia:

- Lasaretin vanha päärakennus, 1827
- Lasaretin leivintupa, 1835
- kuormastovaja, 1882 (puurakenteinen)
- Lasaretin uusi päärakennus, 1884
- eristysrakennus, 1901 (puurakenteinen)
- VTT:n vanha laboratoriorakennus, 1943.



Kuva 6. Kaartin lasaretin rakennukset, puurakennukset mustalla

Näiden rakennusten lisäksi korttelissa on sijainnut useita muitakin rakennuksia, kuten esimerkiksi henkilökunnan asuinrakennuksia ja sauna-, varasto- ym. talousrakennuksia. Osa näistä rakennuksista on purettu uusien tieltä ja osa tuhoutui Talvisodassa. [Schalin & Schalin 2007.]

Kaartin lasaretin alkuperäinen päärakennus on korttelin vanhin säilynyt rakennus. Se on rakennettu vuonna 1827 Lönnrotinkadun varrelle, symmetrisesti korttelin eteläisen sivun keskelle. Kaksikerroksinen rakennus on keskeissymmetrinen.



Kuva 7. Lasaretin entinen päärakennus sisäpihalle päin

Lasaretin päärakennuksen vieressä, Hietalahdenkadun ja Lönnrotinkadun kulmassa sijaitsee korttelin toiseksi vanhin rakennus, vuonna 1835 valmistunut leivintupa. Leivintupa vastaa tyyliltään varsin paljon päärakennuksen tyyliä. Rakennus on yksikerroksinen, mutta siinä on osittain maanpäällinen kellari. Siksi rakennuksen luonnonkivinen sokkeli on osin jopa kaksi metrinä korkea. Rakennus on arkkitehtuuriltaan hyvin yksinkertainen.



Kuva 8. Entinen leivintupa, nykyinen päiväkot

Hietalahdenkadun ja Kalevankadun kulmassa sijaitsee entinen kuor-
mastovaja, joka valmistui vuonna 1882. Rakennus on aikansa tyyppi-
nen talousrakennus, joka on piirretty tyyppi-
piirustusten pohjalta. Ra-
kennusta käsitellään tarkemmin kappaleessa 7.2.

Lasaretin uusi päärakennus sijaitsee korttelin pohjoispuolella Kalevan-
kadun varrella. Vuonna 1884 valmistunut punatiilinen rakennus eroaa
ulkoarkkitehtuuriltaan korttelin muiden rakennusten ilmeestä. Se on
muita rakennuksia huomattavasti koristeellisempi. Tiilestä on tehty
useita aiheita rakennuksen julkisivuun. Keskeissymmetrinen rakennus
hallitsee Kalevankadun puoleista sivua ja on muutenkin voimakas ark-
kitehtoninen tekijä korttelin miljöössä.



Kuva 9. Lasaretin uusi päärakennus

Hietalahdenkadun varrella on korttelin toinen puurakennuksista. Entinen eristysrakennus on valmistunut 1901. Keltainen rakennus on todellisuudessa yksikerroksinen, mutta ullakolla olevat ikkunat saavat rakennuksen näyttämään kadulle päin kaksikerroksiselta. Rakennuksesta kerrotaan enemmän kappaleessa 7.2.

Korttelin uusin rakennus on vuonna 1943 valmistunut Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen käyttöön rakennettu toimistorakennus. Rakennus on tyyliltään funktionalistinen ja julkisivut ovat hyvin pelkistettyjä ja säännöllisiä. Ainoa hieman koristeellisempi yksityiskohta rakennuksen julkisivussa on Lönnrotinkadun puoleinen pääsisäänkäynti, jonka katos on muotoiltu funktionalistiseen tyyliin. Sisäänkäynnin yhteyteen on myös tehty kaunis istutuskokonaisuus.



Kuva 10. VTT:n entinen laboratoriorakennus

6.2 Historia

Kaartin lasaretin historia alkaa 1800-luvun alkupuolelta, kun Suomeen perustettiin harjoituspataljoona, joka myöhemmin sai nimekseen Suomen Kaarti. Vuonna 1822 Hietalahden torin pohjoispuolella olevalle tontille rakennettiin sotilasväen sairaala, joka nykyään tunnetaan Kaartin lasarettina. [Schalin & Schalin 2007,5.]

Kaartin lasaretin historia on luonteva jakaa neljään osaan sen käytön mukaan:

- Sotilassairaolatoiminta 1822-1936,
- Opetus ja tutkimustoiminta vuosina 1936-1975 (Teknillinen korkeakoulu TKK ja Valtion teknillinen tutkimuskeskus VTT),
- Virasto- ja laboratoriot toiminta vuosina 1975-1995 (säteilyturvakeskus) ja

- Virastotoiminta vuosina 1995-2010 (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes). [Schalin & Schalin 2007; Kuusio 2019.]

6.2.1 Sotilassairaala 1822-1936

Vuonna 1822 Suomen kaartin sotilassairaala aloitti toimintansa Hietalahdentorin luoteispuolella pienehkössä puisessa sairaalarakennuksessa. Puinen sairaalarakennus paloi vuonna 1826. Palaneen rakennuksen tilalle alettiin vähitellen suunnitella sairaalarakennusten kokonaisuutta, josta myöhemmin muodostuisi Kaartin lasaretti. Aluksi sairaala oli tarkoitettu Suomen Kaartin tarkk'ampujapataljoonan käyttöön. [Schalin & Schalin 2007, 5.]

Vuonna 1827, valmistui kaksikerroksinen kivinen lasarettirakennus korttelin Lönnrotinkadun puoleiselle sivulle. Sen jälkeen rakennettiin korttelin eteläiseen kulmaan leivintupa, joka valmistui 1835, jonka jälkeen valmistui vielä Hietalahdenkadun varteen työpajarakennus.



Kuva 11. Näkymä Sinebrykoffin tornista luoteeseen vuodelta 1870. Kaksikerroksinen kivirakennus keskellä on Kaartin lasaretin päärakennus, sen vieressä kuvassa vasemmalla puolella leivintupa ja oikealla puolella henkilökunnan asuinrakennus [Hoffers Eugen, 1870, HKM, kuvaa rajattu]

Vuonna 1836 rakennettiin Abrahaminkadun varteen sauna- ja pesutuparakennus. Vuonna 1837 valmistui vielä korttelin itäiseen kulmaan, Lönnotinkadun ja Abrahaminkadun kulmaan, sairaalan henkilökunnan asuinrakennus. Samana vuonna valmistui myös Kalevankadulle vaunuvaja. Rakennukset oli suunnitellut valtion intendentinkonttori C.L.Engelin johdolla. [Schalin & Schalin 2007, 5.]

Korttelissa ei tehty merkittäviä muutoksia 1830-1880 luvuilla. Näiden 50 vuoden aikana rakennuksia ja pihaa kunnostettiin ja ylläpidettiin jonkin verran. Turkin sodan aikaan 1870-luvulla kortteliin tehtiin joitakin tilapäisiä sairaalateltoja sodasta palanneiden sijoittamiseksi, mutta uusia rakennuksia ei rakennettu ennen 1880-lukua. [Schalin & Schalin 2007, 8-9.]

1881 Suomessa alkoi Venäjällä aikaisemmin määrätty yleinen asevelvollisuus. Asevelvollisuuden asettamisen myötä Suomen sotajoukkoja järjesteltiin uusiksi ja samaan aikaan myös sotilassairaaloiden organi-

saatioita muutettiin Helsingissä. Tällöin joitakin pataljoonien lasaretteja lakkautettiin Senaatin toimesta, jolloin tehtiin päätös rakentaa uusi varuskuntasairaala. [Schalin & Schalin 2007, 10.]

Uusi varuskuntasairaala päätettiin rakentaa Kalevankadun, eli silloisen Vladimirinkadun varrelle, Kaartin lasaretin kortteliin. Rakennuksen suunnittelijana toimi yleisten rakennusten ylläpidon arkkitehti Evert Lagerspetz. Uuden varuskuntasairaalan rakennustyöt aloitettiin vuonna 1882. Lagerspetzin kuoltua ennen rakennuksen valmistamista, suunnittelusta otti vastuun Theodor Höjjer. Rakennus valmistui vuonna 1883. Rakennukseen oltiin suunniteltu 60 vuodepaikkaa. Samoihin aikoihin kortteliin rakennettiin myös ruumis- ja ruumiinavausrakennus, talousrakennus ja huoltovarusterakennus ja kuormastovaja. [Schalin & Schalin 2007, 10,19.]

1890-luvulla sairaalassa heräsi eristysrakennuksen tarve. Eristysrakennusta tarvittiin keuhkosairaiden eristämiseksi muista potilaista. Ensimmä-

mäiset rakennuspiirustukset ja kustannuslaskelma rakennuksesta jä-tettiin vuonna 1892. Koska eristysrakennuksen piirustuksia ei olla löy-detty, voidaan vain olettaa, että vuonna 1901 valmistunut eristysra-kennus on tämä kyseinen rakennus. [Schalin & Schalin 2007, 4, 18.]

Suomen sotaväki lakkautettiin 1900-luvun alussa, jolloin sotilassairaa-lat ja kasarmialueet luovutettiin venäläisen sotaväen käyttöön. Sa-malla myös rakennusten kunnossapitovelvollisuus siirtyi venäläisille in-sinööreille. Luovuus tapahtui vuonna 1906. Vuonna 1901 valmistunut eristysrakennus oli viimeinen ennen luovutusta valmistunut rakennus. Rakennuksessa olleista tapeteista ja muista yksityiskohdista voitiin päätellä, että rakennus oli toiminut venäläisen sotaväen asuinraken-nuksena. [Schalin & Schalin 2007, 17-18.]

Suomen itsenäistyttyä vuonna 1917 venäläiset sotilaat poistuivat lasa-retista ja varuskunnat siirtyivät Suomen puolustusvoimien käyttöön. Vuonna 1919 sotilassairaalan nimeksi vaihdettiin Helsingin sotilassai-raala 1. [Schalin & Schalin 2007, 19.]

1920-luvulla rakennusten kunto heikkeni, mutta rakennusten kunnos-sapidosta vastaava yleisten rakennusten ylihallitus ei myöntänyt kor-jauksiin tarpeeksi määrärahoja. Suurimpia korjaustoimenpiteitä oli kattojen tervaaminen. 20-luvun puolivälissä rakennukset alkoivat olla niin huonossa kunnossa ja puutteellisia, että sairaalahenkilökunta al-koikin toivoa kokonaan uutta sairaalarakennusta. Vielä vuosikymme-nen loppupuolellakaan ei tarvittavia suuria korjaustöitä oltu tehty. 1930- luvun puolella oltiin uuden Tilkan sotilassairaalan suunnitelmat aloitettu, jolloin Helsingin sotilassairaala 1:en rakennusten korjauksia ei enää rahoitettu. [Schalin & Schalin 2007, 19.]



Kuva 12. Opaskartta vuodelta 1918. Karttaan on merkattu yleiset rakennukset. Karttaan ei ole kuitenkaan piirretty eristysrakennusta, josta voi vetää johtopäätöksen, että eristysrakennus on jo tällöin toiminut kenties asuinrakennuksena. Punainen piste korttelin läntisessä kulmassa on palokello [Helsingin kaupunki, kartta.hel.fi]

6.2.2 Opetus- ja laboratoriokäyttö 1937-1975

Sotilassairaaloiminnan siirtyminen Mannerheimintien varteen Ruskeasuolle, Tilkan sotilassairaalaan vuonna 1936, tarkoitti sairaalatoiminnan loppumista Kaartin lasaretin korttelissa. Korttelin rakennukset jäivät kuitenkin puolustushallinnon haltuun. [Schalin & Schalin 2007, 19, 21.]

Hietalahdentorin koillisivulla sijaitsevassa Teknillisessä korkeakoulussa (myöhemmin TKK) oltiin tutkittu mahdollisuuksia levittää toimintaa lähiympäristöön, erityisesti Kaartin lasaretin tontille, jo 1930-luvun alkupuolella. Siksi jo vuonna 1937, sotilassairaalan muutettua korttelista, TKK:n laboratoriokomitea oli palkannut arkkitehti Jussi Paatelan suunnittelemaan luonnossuunnitelmia uuden laboratoriorakennuksen varalle. Paatelan suunnitelmia esiteltiin Arkkitehti-lehden numerossa 10/1937. [Schalin & Schalin 2007, 21.]



Kuva 13. Näkymä Abrahaminkadulta Lönnrotinkadun suuntaan. Oikealla Kaartin lasaretin korttelin vanhoja rakennuksia. Kuva noin vuodelta 1940-41. Huomaa kuvan oikeassa alakulmassa oleva rakennus, joka on ulkoasultaan lähes identtinen Hietalahdenkadun suuntaisen vajan kanssa. [HKM, n.1940-41 kuvaaja tuntematon]

Talvisodan pommituksissa lasaretin korttelin itäiset rakennukset kärsivät paljon vaurioita. Vaurioiden takia rakennukset päätettiin purkaa. Myös korttelin Abrahaminkadun suuntaiset talousrakennukset purettiin. [Schalin & Schalin 2007, 21.]

Vuonna 1940 Valtioneuvoston päätöksellä korttelin rakennukset päätettiin luovuttaa TKK:n käyttöön sitä mukaan, kun ne vapautuisivat puolustushallinnon käytöstä. Rakennukset tulisi luovuttaa takaisin puolustushallinnon käyttöön, jos TKK joskus muuttaisi alueelta. Samana vuonna tehtiin TKK:n aloitteesta päätös perustaa Valtion Teknillinen Tutkimuslaitos (myöhemmin VTT). [Schalin & Schalin 2007, 21.]

Korttelin uusi vuokralainen, TKK, toteutti Paatelan suunnitelman VTT:n uuden laboratoriorakennuksen toteuttamiseksi. VTT:n laboratoriorakennus valmistui 1941-1943. 1940-luvulla korttelin keskelle rakennettiin VTT:n käyttöön talousrakennuksia ja piha-alueen keskelle rakennettiin

saha. 1970-luvulla pihalla olevia talousrakennuksia oli jo yhteensä 7. [Schalin & Schalin 2007, 21-22, 28.]

Myös korttelin muut rakennukset osoitettiin VTT:n ja TKK:n käyttöön 1940-luvulla. Entisen sairaalan päärakennus Kalevankadulla toimi 1940-luvulla VTT:n laboratoriokäytössä, mutta myöhemmin se muutettiin TKK:n kirjastoksi. [Schalin & Schalin 2007, 26.]

Vanha päärakennus toimi puukemian laboratoriona 1940-1969. 1950-luvulla myös vanhan päärakennuksen tiloja Lönnrotinkadun varrella valjastettiin kirjaston käyttöön ja se toimi kirjavarastona aina 1970-luvun puoleenväliin saakka. [Schalin & Schalin 2007, 25-26.]

VTT:lle rakennettu uudisrakennus oli jo alkujaan tehty ilmeisesti tilapäiseksi ratkaisuksi ja pian jo 1940-luvulla alettiinkin TKK:lle ja VTT:lle etsiä lisää tilaa. Valtion ostettua Otaniemen kartanon maat alettiin Otaniemeen vähitellen rakentaa uusia tiloja VTT:lle. Vähitellen, uusien

tilojen valmistuessa korkeakoulutoiminta siirtyikin Otaniemeen. [Schalin & Schalin 2007, 24-25.]

6.2.3 Laboratorio- ja virastotoiminta 1975-1995

VTT:n muutettua Otaniemeen uuteen päärakennukseen vuonna 1975 muutti Säteilyturvakeskus entisiin VTT:n tiloihin vanhassa sairaalakorttelissa. Säteilyturvakeskusta varten rakennuksessa tehtiin joitakin muutoksia. Ensimmäiseen kerrokseen tehtiin esimerkiksi säteilyfyysiikan tiloja, jolloin ulkoseiniä vahvistettiin vastaamaan väestönsuojien rakenteita. [Schalin & Schalin 2007, 34.]

1980-luvulla Säteilyturvakeskuksen (STUK) käyttöön rakennettiin maanalaisia tiloja, jotka toimivat laboratoriotiloina. [Schalin & Schalin 2007, 28.]

Vuonna 1983 Helsingin kaupunki vuokrasi valtiolta entisen leivintuvan päiväkotikäyttöön. Aikaisemmin hitsaamona ja varastona toiminut rakennus muutettiin päiväkotikäyttöön vuonna 1987. Rakennuksen joi-tain väliseiniä oltiin purettu hitsaamotoimintaa varten ja toiminta oli vaurioittanut osaa rakennuksen rakenteista. Myös rakennuksessa va-rastoidut raskaat laitteet olivat aiheuttaneet vaurioita. Rakennuksen paremmin säilynyt osa pyrittiin restauroimaan mahdollisuuksien mu-kaan ja tiloista tehtiin lasten leikki-, lepo- ja ruokailutiloja. Vaurioitu-neimpiin osiin tehtiin henkilökunnan tiloja ja pesu- ja keittiö- ja varas-totilat. Muutos- ja korjaussuunnitelmat toteutti Kirsti Kasnio- Merja Härö Arkkitehtitoimisto. [Kasnio 1987, 72.]

Päiväkoti on ainoa korttelissa tähän päivään asti säilynyt toiminto.

6.2.4 Virastotoiminta 1996-2010

Tukes aloitti toimintansa VTT:n entisessä päärakennuksessa Abraha-minkadun varrella vuonna 1996. Tukes:in virastotoimintaa varten en-tistä laboratoriorakennusta muokattiin jälleen toimistokäyttöön sopi-vammaksi. [Schalin & Schalin 2007, 34; Kuusio 2019.]

Tukes:in oli määrä rakennuttaa uudisrakennus virastokäyttöön puu-talojen tilalle. 1991 laadittua kaavaa varten tehdyssä selostuksessa ker-rotaan, että uudisrakennuksen suunnittelun oli määrä alkaa 1992. Ra-kennusta ei kuitenkaan koskaan toteutettu. [Perkkiö 1987, luettu 13.2.2019.]

Tukes muutti Abrahaminkadulla ja Kalevankadulla sijaitsevista raken-nuksista kahdessa osassa vuoden 2010 aikana pois [Kuusio 2019].

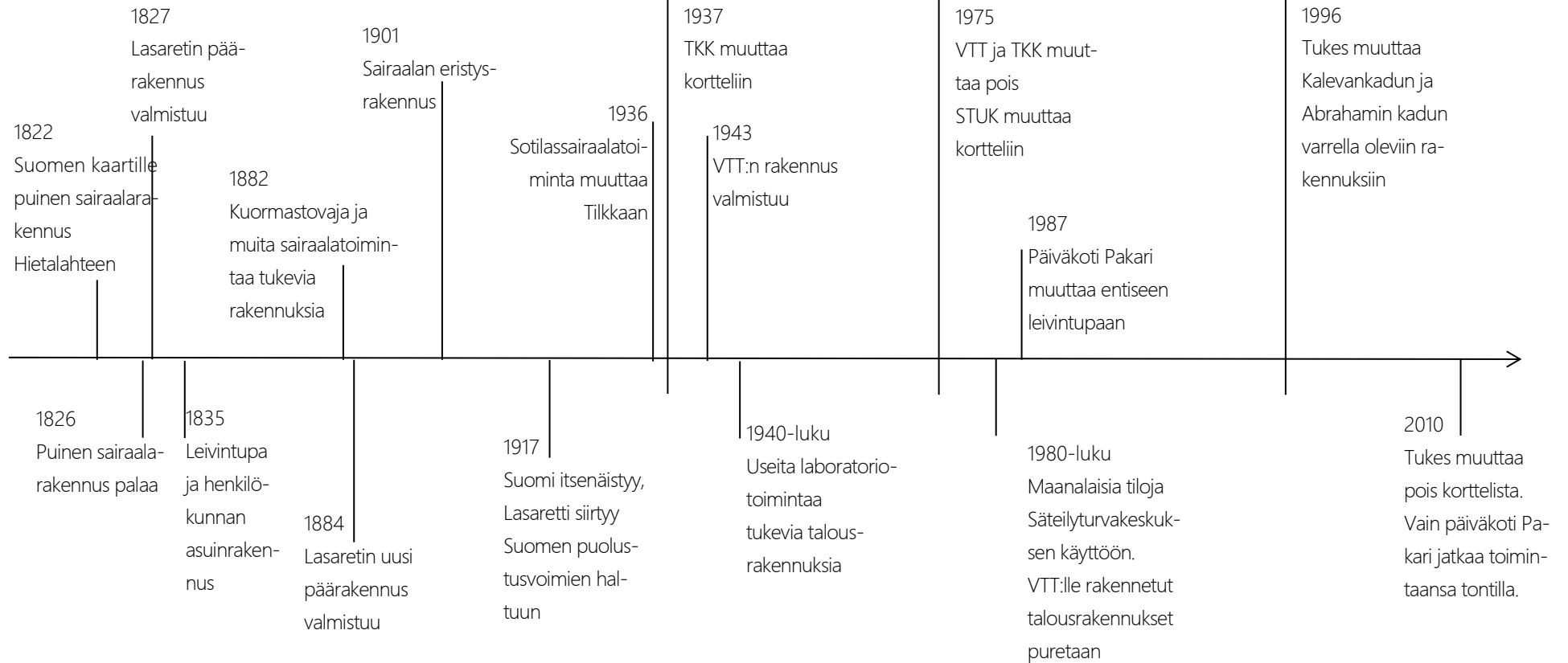
Korttelin rakennukset ja käyttäjät 1822-2019

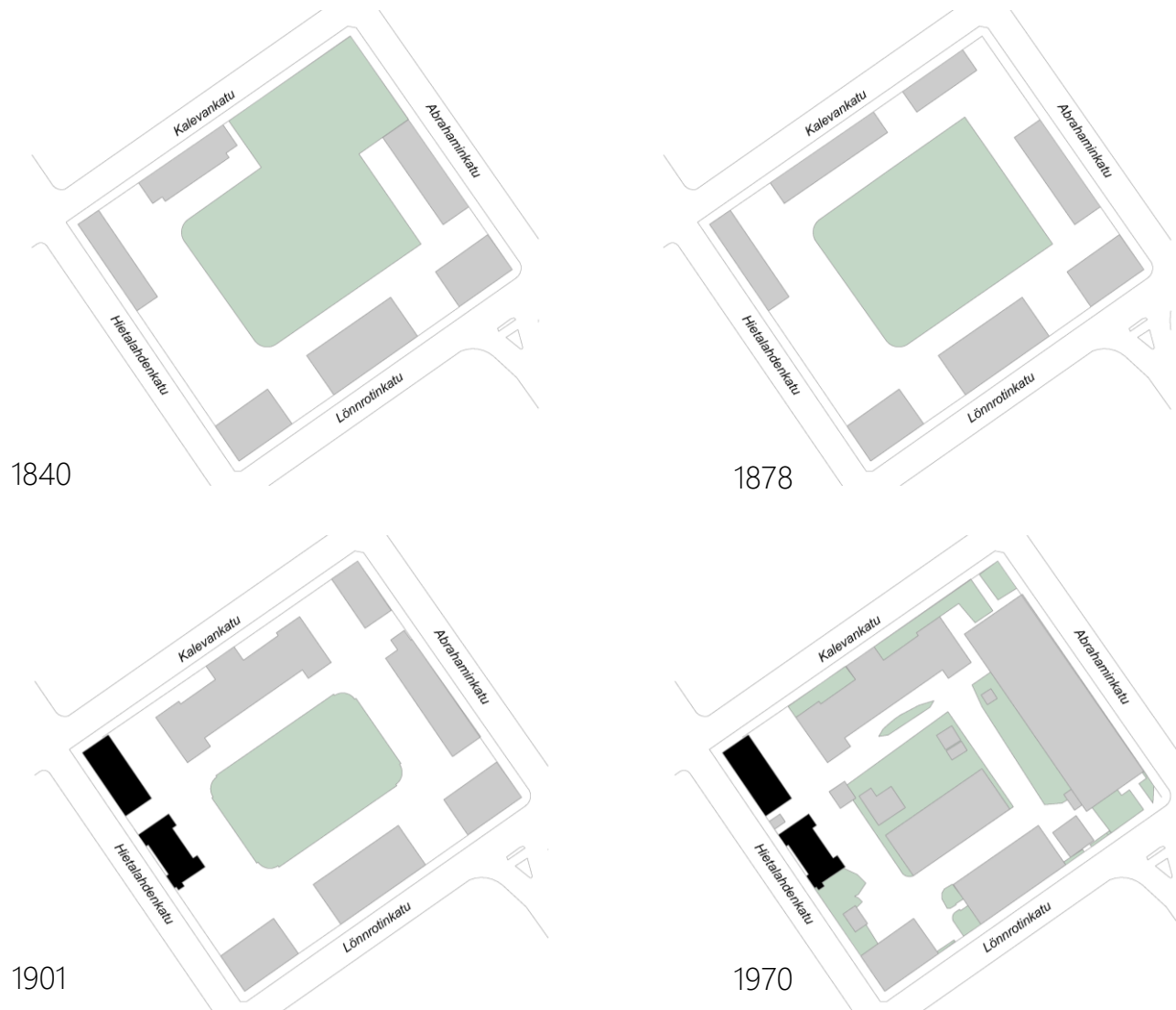
Sairaalatoiminta
1822-1936

Opetus- ja
laboratoriokäyttö
1937-1975

Laboratorio- ja
virastotoiminta
1975-1995

Virastotoiminta
1996-2010





Kuva 14. Korttelin rakennukset 1840-1970. Mustalla on merkattu puurakennukset

6.3 Korttelin nykytilanne

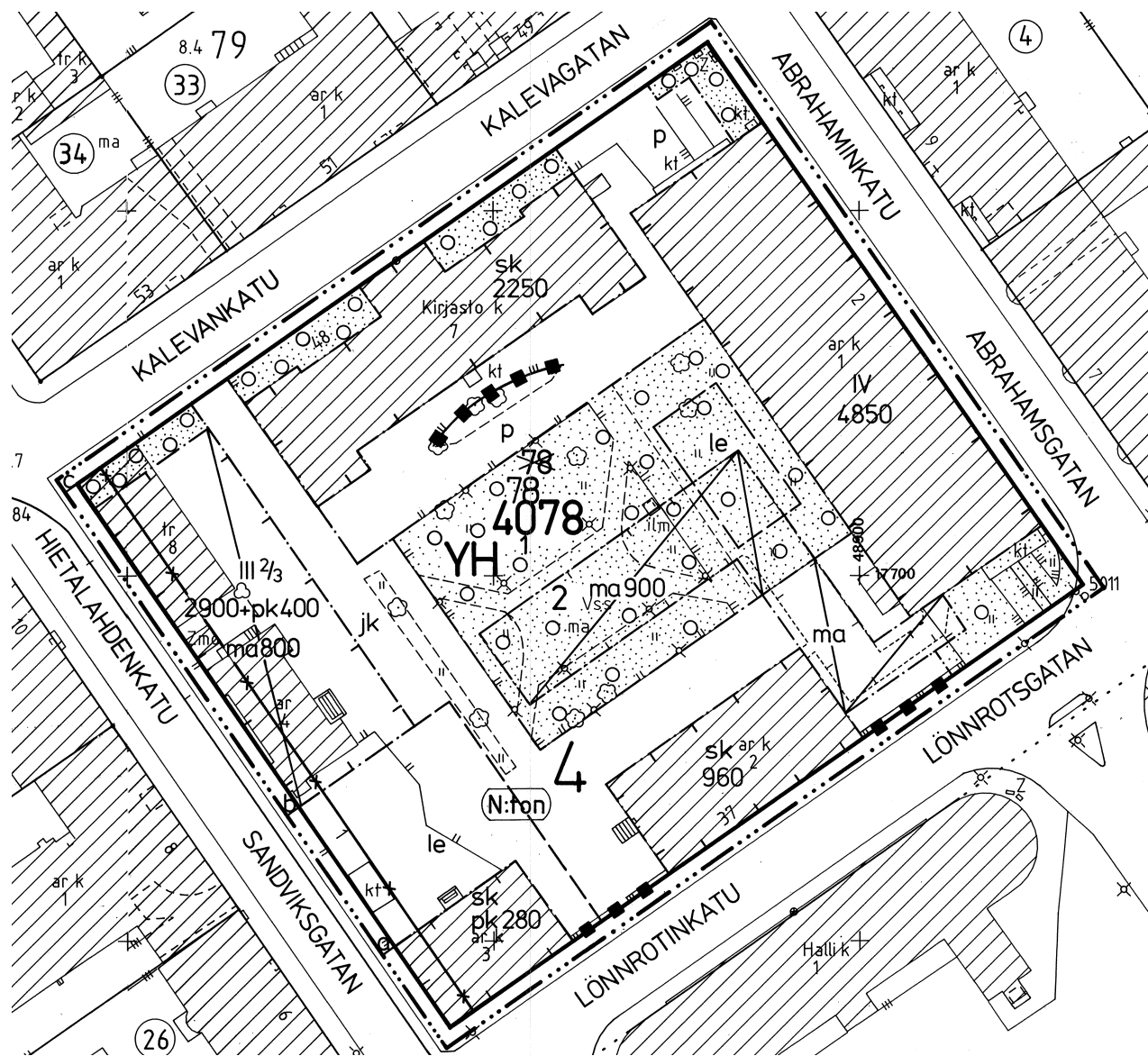
Nykyisin Kaartin lasaretti on siis pääosin käyttämätön. Vain korttelin eteläisessä kulmassa sijaitsevassa entisessä leivintuvassa on toimintaa. Kortteli on ollut myynnissä yhtäjaksoisesti jo lähes 10 vuotta aina vuodesta 2010. Ensimmäisellä kierroksella myynnistä oltiin laadittu esisopimus ja silloinen ostajaehdokka, Lujatalo Oy, olisi muuttanut rakennukset hotellikäyttöön ja rakentanut puurakennusten tilalle uudisrakennuksen. Hanke kuitenkin kaatui ennen varsinaisen sopimuksen sitomista vuonna 2013. [Aarnio 2018; Flink 2019.]

Tällä hetkellä korttelille on löytynyt uusi ostajaehdokka, jonka kanssa ollaan solmimassa esisopimusta rakennusten ostosta. Uusi ostaja käy kaavoittajan kanssa neuvotteluja rakennusten käyttömahdollisuuksista [Flink 2019; Berner 2019; Lahti 2019.]

Senaatti-kiinteistöt on teettänyt luonnostasoisia suunnitelmia puurakennusten siirtämisen varalle. Rakennusten siirrosta on pyydetty kustannusarvio ulkopuoliselta hirsirakennusten siirtämiseen erikoistuneelta yritykseltä. [Flink 2019.]

6.3.1 Kaartin lasaretin kaavatilanne

Kaartin lasaretin nykyinen kaava on vuodelta 1991. Sen valmistelu oltiin aloitettu jo 1980-luvulla ja se oli kommentoitavana 1987-1988. Tässä kyseisessä kaavassa kortteli on merkattu YH-merkinnällä, eli se on suunnattu hallinto- ja virastokäyttöön. [Perkkiö 1987.]



Kuva 15. Kaartin lasaretin asemakaava vuodelta 1991 [Asemakaava 9418, 1991, ote]

Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

YH

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

X

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

4

Kaupunginosan numero.

4078

Korttelin numero.

2

Tontin numero.

2250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2900+

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun hallinto- ja virastorakennusten kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku lasten päivähoitotilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

pk 400

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

III^{2/3}

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

ma

Rakennusala.

pk

Rakennusala, jolle saa rakentaa lasten päiväkodin.

ma

Maanalaista tilaa, johon saadaan sijoittaa teknillisen tarkastustoiminnan kannalta välttämättömiä tiloja. Maanalaista tilaa saadaan sijoittaa vain sellaisiin työtiloihin, joissa harjoitettava toiminta edellyttää sellaista sijaintia.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontilla tulee olla yhteensä vähintään 600 m² piha-alueita tähän tarkoitukseen.

o

Istutettava alueen osa, jonka läpi saa järjestää tarpeellisia kulkuteitä. Alueella on oltava puita ja pensaita.

p

Pysäköimispaikka.

jk

Jalankululle varattu alueen osa, jonka kautta ajo tontille on sallittu.

sk

Kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla suojeltu rakennus.

■

Säilytettävä muuri tai aita.

■

Rakennukset on suojattava liikennemelulta siten, että kadunpuoleisen ikkunaseinän ääneneristävyyden on vähintään 30 dB(A) ja aidan a-b vähintään 25 dB(A). Päiväkotia koskeva vaatimus on 35 dB(A).

a

Alue, jonka Hietalahdenkadun puoleinen luonnonkivijalka tulee säilyttää tai korvata rakentamalla samantyyppinen uusi kivijalka.

c

Pihan nupukiveys tulee säilyttää.

Autopaikkavelvollisuus:

Kortteliin saadaan sijoittaa enintään 20 autopaikkaa.

Nykyisessä kaavassa puurakennusten tilalle on merkitty 2900 m² maanpäällistä rakennusoikeutta virastokäyttöön, jonka lisäksi maanpäälle on suunnattava 400 m² päiväkotikäyttöön. Sen lisäksi puutalojen kohdalle on merkattu 800 m² maanalaista rakennusoikeutta. [Asemakaava 9418, 1991.]

Kaartin lasaretin kortteliin on laadittu uutta kaavaa jo vuodesta 2011 lähtien. Vuonna 2013 kortteliin suunnitellun hotellin yhteydessä kaavaa oltiin uudistamassa. Kaava kuitenkin jätettiin toteuttamatta, silloisen esisopimuksen kaaduttua. [Lahti 2019.]

Kortteliin ollaan laatimassa uutta kaavaa. Tällä hetkellä kaavoittaja käy keskusteluja uuden ostajaehdokkaan kanssa määrittääkseen muun muassa suojeltujen rakennusten uutta käyttötarkoitusta ja pihan käyttöä. Kaavoittajan tavoitteena on pitää korttelin piha julkisena ja avoimena yleisölle. Lisäksi vanha VTT:n rakennus on tarkoitus suojella kaavassa. Lisäksi ELY-keskus on esittänyt rakennusta suojeltavaksi myös rakennusperintölain nojalla. [Lahti 2019.]

6.3.2 Rakennusten suojelutilanne

Kaartin lasaretin korttelin kuudesta rakennuksesta kolme on nykyisin suojeltu. Rakennukset on suojeltu asetuksen valtion rakennusten suojelusta (480/85) nojalla. Suojelupäätöksessä suojeltiin korttelin kolme vanhinta rakennusta, eli vanha päärakennus, entinen leivintupa ja niin sanottu uusi päärakennus. Päätöksessä ei tarkennettu suojelumääräyksiä tai suojelun tavoitteita. [Sinisalo 2018.]

Kaartin lasaretin korttelia koskenut suojelupäätös tehtiin vuonna 1980. Silloisten linjausten mukaan VTT:n toimistorakennus oli liian nuori suojeltavaksi. Vuoden 1980 päätöksessä korttelin puutalot jätettiin suojelematta, sillä suojelupäätöksen ei haluttu rajoittavan valtion omistaman korttelin tehostamista esimerkiksi lisärakentamisella. [Sinisalo 2018.]

Koska Kaartin lasaretti on nyt myynnissä ja uusi ostaja on yksityinen taho, aiemman asetuksen nojalla suojellut rakennukset tullaan suojelemaan ainakin lailla rakennusperinnön suojelemiseksi. VTT:n rakennusta on esitetty suojeltavaksi joko lailla tai asemakaavassa. Todennäköisesti kaikki suojeltavat rakennukset suojellaan molemmilla suojelutavoilla. [Lahti 2019.]

6.4 Nykytilanteeseen johtaneita syitä

Syitä korttelin tyhjäksi jäämiselle ei voi täysin varmasti nimetä, syitä voidaan vain spekuloida.

Korttelin suurin ongelma tällä hetkellä on sen käyttämättömyys. Kortteli jäi suurimmalta osiltaan tyhjilleen vuonna 2010, kun Tukes:in toiminta korttelissa lakkasi. Siitä lähtien kortteli on ollut lähes yhtäjaksoisesti myynnissä.

Yksi korttelin myymiseen vaikuttanut tekijä on se, että kortteli myydään kokonaisuutena. Kortteliin kuuluu jo valmiiksi 3 suojeltua rakennusta ja vanha VTT:n rakennus on lisäksi tarkoitus suojella [Lahti 2019]. Rakennuksen suojelustatukset nähdään luultavimmin taakkana, kun koetaan, ettei rakennuksia saataisi muuttaa tai korjata mieleisiksi.

Todellisuudessa Kaartin lasaretin korttelin tapauksessa suojelumääräyksissä kuitenkin ei olla edes tarkemmin täsmennetty, mitä suojelutavoitteita rakennuksille on asetettu. [Sinisalo 2018.] Näin suojelutavoitteista olisi mahdollista keskustella kaavoituksen ja Museoviraston kanssa oston ja kaavamuutoksen yhteydessä.

Yksi mahdollinen este myynnille on ollut tontilla sijaitsevat puutalot. Jo vuoden 1991 asemakaavassa rakennusten tilalle on merkattu yhteensä 3300 m² maanpäällistä ja 800 m² maanalaista tilaa. Puurakennuksia ei kuitenkaan olla koskaan purettu, joka aiheuttaa osaltaan ongelmia.

Miksei rakennuksia sitten olla jo purettu? Yksi syy saattoi olla 1990-luvun alan lama. Vuonna 1991 annettu asemakaava on mahdollistanut purkamisen, mutta silloin valtiolla ei mitään luultavimmin ollut varaa purkaa rakennuksia, saati rakentaa uutta rakennusta tilalle. Vuoden 1991 kaavan kaavadokumentissa todetaan, että Tukes:in oli tarkoitus suunnitella vuonna 1992 puutalojen tilalle toimistorakennus, mutta näin ei kuitenkaan koskaan tapahtunut. Nykytilanne voisi olla varsin toinen, jos uudisrakennus olisi rakennettu jo 1990-luvun alussa.

Miksi puurakennukset sitten itsessään olisivat este myynnille? Rakennusten tilalle merkattu rakennusoikeus varmasti houkuttaa monia ostajia, joka puolestaan nostaa paineen rakennusten purkamiselle. Rakennusten purkaminen ei välttämättä olisi tulevan ostajan tai Seenaatti-kiinteistöjen imagolle ainakaan positiivinen asia. Puurakennusten purkaminen on herättänyt varsin paljon kansalaisten tunteita, joten rakennusten purkaminen ja uuden rakennuksen rakentaminen tilalle voisi olla ainakin hetkellinen kolaus omistajan imagolle. [Flink 2019; Lahti 2019.]

7 Kaartin lasaretin puutalot

Kaartin lasaretin korttelin länsiosassa sijaitsee kaksi keltaista puutaloa. Hietalahdenkadun ja Kalevankadun kulmassa sijaitseva vanhempi puutalo on toiminut aina varastorakennuksena. Se rakennettiin alkujaan kuormastovajaksi ja se oli mitoitettu 24:lle hevosvaunulle. Vaja on toiminut koko olemassa olonsa ajan varastona. [Schalin & Schalin 2007,4, 16.]



Kuva 16. Vaja Kalevankadun ja Hietalahdenkadun kulmasta kuvattuna

Vajasta etelään, Hietalahdenkadun varrella sijaitsee alkujaan sairaalan eristysrakennukseksi rakennettu talo. Se valmistui oletettavasti vuonna 1901. Rakennusajankohdasta ei ole täysin varmaa tietoa, koska eristysrakennuksen rakennuspiirustuksia ei ole löytynyt. Rakennus on kuitenkin osittain saman tyylinen, kuin muut saman ajan ylihallitukselle piirretyt sotilasrakennukset. [Schalin & Schalin 2007, 18.]



Kuva 17. Eristysrakennus Hietalahdenkadulta kuvattuna



Kuva 18. Näkymä Kalevankadulta kohti Kaartin lasarettia. 1970- ja 80-luvun kuvissa näkee, kuinka vajan seinään usein kiinnitettiin isoja mainoksia. [Hakli, Kari 1981, HKM]

Ei ole tarkkaa tietoa siitä, käytettiinkö eristysrakennusta koskaan oikeasti sairaalan eristysrakennuksena. Rakennuksen seinien sisäpinnat oltiin tikkurapattu ilmeisesti, jotta sen sisätiloista saataisiin hygieeniset. Tikkurappausta ei kuitenkaan voida tehdä, ennen kuin hirret ovat asettuneet ja siihen voi kulua vuosia. Tästä voidaan päätellä että, rapaus on saatu tehtyä juuri ennen rakennusten luovutusta venäläisen sotaväen käyttöön 1900-luvun alkupuolella. Eristysrakennus toimi luultavasti venäläisen sotaväen asuinrakennuksena aina Suomen itsenäistymiseen saakka. [Schalin & Schalin 2007, 18.]

Entinen sairaalan eristysrakennus oli vielä vuonna 1945 puolustusvoimien hallussa ja siinä oli muun muassa vahtimestarin asunto. Ensimmäiset rakennuksesta löytyneet piirustukset ovat vuodelta 1945. VTT:n uudisrakennuksen suunnitellut arkkitehti Jussi Paatela oli tehnyt eristysrakennukseen muutossuunnitelmat, jossa rakennukseen oli määrä tehdä kuusi "yksiötä". Ei ole tiedossa, mitä varten asunnot rakennukseen sijoitettiin, mutta hätäasunnot tai sotainvalidien majoituskäyttö saattavat olla mahdollisia syitä. Vuodelta 1947 löytyy Paatelan

Kaartin lasaretin eristysrakennukselle laadittiin vuonna 2011 ensimmäinen pelastussuunnitelma, kun Roihuvuori-seura ilmoitti halukkuutensa siirtää eristysrakennuksen Roihuvuoreen seudun asukastaloksi. Hankkeessa olivat mukana Roihuvuori-seura, Pro Tuhkimo-liike, MLL:n Tammissalo-Roihuvuoren yhdistys, Roihuvuoren eläkkeensaajat ry ja Mieto ry. Rakennus oli tarkoitus siirtää talkootöin ja sitä varten oltiin myös tehty varojen keräys, jonka tarkoituksena oli saada kerättyä peräti 1,2 miljoonaa euroa. [Roihuvuoren kylätalo-Kumppanit, Roihuvuoriseuran nettisivut; Roihuvuoren kylätalo-Suunnitelmat, Roihuvuoriseuran, nettisivut, luettu 12.2.2019.]

Roihuvuoriseura tilasi vuonna 2011 kuntotutkimuksen Arkkitehtitoimisto Livadyilta. Lokakuussa 2011 valmistuneessa kuntotutkimuksessa todetaan rakennuksen peruskunnon olevan hyvä ja siirron olevan mahdollinen. Kuntotutkimuksessa myös arvioidaan rakennuksen tilojen mahdollisuuksia käyttötarkoituksen muutoksen osalta. Siinä todetaan esimerkiksi, että rakennukseen ei olisi järkevä sijoittaa suuria vedeneristystä vaativia tiloja. [Saarinen 2011, 5.]

Alkuvuodesta 2018 Senaatti-kiinteistöt teettivät alustavat luonnossuunnitelmat puurakennusten siirtoa ja muutoksia varten. Vuoden 2018 aikana eristysrakennuksesta purettiin sisätilojen pinnat. Rakennuksen lattiat, seinien rappaukset ja alakatot purettiin ja rakennusta alettiin valmistella siirtoa varten teettämällä puurakennuksien siirron kustannuslaskelma ja numeroimalla hirret. [Aarnio 2018; Flink 2019.]



Kuva 21. Kuva vajasta Kalevankadun ja Hietalahdenkadun kulmasta vuodelta 1977 [Punkari, Pekka, 1977, HKM]

7.1 Nykytilanteen analysointi

Puurakennusten nykytilanteen arvioinnissa käytettyjä menetelmiä olivat arkistotyö, jossa tutkittiin rakennusten olemassa olevia piirustuksia ja rakennuksista tehtyjä eri tasoisia kuntotutkimuksia ja niiden yhteydessä otettuja valokuvia. Arkistotyön tärkeimpänä pohjana toimi Kaartin lasaretin korttelin RHS, Senaatti-kiinteistöjen tilaama kuntoarvio ja Roihuvuoriseuran tilaama kuntotutkimus.

Lisäksi tehtiin kenttätutkimusta, jossa tutkittiin kohdetta paikan päällä havainnoiden ja piirtäen. Lisäksi kohteessa otettiin kuvia ja joitakin mittoja. Kenttätutkimuksen yhteydessä haastateltiin myös rakennuksen omistajan edustajaa, rakennuttajapäällikkö Selja Flinkiä muun muassa rakennuksen kuntoon ja yleiseen tilanteeseen liittyen.

Kohdetta tutkiessa haastateltiin myös Senaatti-kiinteistöjen silloista kiinteistökehityspäällikkö Minna Aarniota, Senaatti-kiinteistöjen kiinteistökehitysryhmän päällikköä Marjaana Bergeriä ja Helsingin kaupungin kaava-arkkitehti Sinikka Lahtea.

Omat tutkimukset ja edellä mainitsemat RHS ja muut tutkimukset ja haastattelut toivat myös pohjaa rakennusten arvottamiselle.

7.2 Arkkitehtuuri

Eristysrakennus on varsin epätyypillinen puurakennus Helsingissä. Suurin osa helsinkiläisistä ja ylipäätään suomalaisista puurakennuksista on suorakaiteen muotoisia. Suorakaiteen muotoiset rakennukset on asemoitu kaupungeissa usein niin, että pitkä sivu on kadulle päin. Tästä tyylistä poiketen eristysrakennuksessa on niin sanotut siivet, jotka ulkonevat hieman suorakaiteesta, sekä pihan suuntaan, että myös kadulle. Hieman vastaavia rakennuksia näkee jonkin verran myös muuallakin, esimerkiksi Marian sairaalan alueella. Usein tämän tyylliset rakennukset, joissa on jonkinnäköiset siivet, on kuitenkin sijoitettu tontille niin, etteivät ne sijaitse kadun varressa.



Kuva 22. Eristysrakennus Hietalahdenkadulta kuvattuna



Kuva 23. Eristysrakennus sisäpihalle päin

Eristysrakennuksen pinta-ala on noin 200m². Sen Hietalahdenkadun puoleinen sivu on noin 20 metriä pitkä. Rakennuksen runkosyvyys on noin 9,5 metriä sen kapeimmassa kohdassa. Rakennuksessa on niin sanotut siivet, jotka ulkonevat kadulle päin noin 750 mm ja sisäpihalle päin noin 1400 mm. Näin siipiosien kohdalla rakennuksen runkosyvyys on noin 12 metriä. Rakennus on korkeimmalta kohdaltaan noin 9 metriä maanpinnasta.

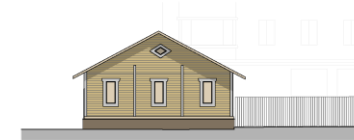
Rakennuksessa on muunneltu aumakatto, joka kadun puoleisten siipien kohdalla muodostaa niin sanotut päätykolmiot. Peltikatto on väriältään tummanharmaa, väri on luultavimmin hieman kulunut ajan saatossa.

JULKISIVUT

KOILLISEEN



VAJA KAAKKOON



VAJA LUOTEeseen



ERISTYSRAKENNUS KAAKKOON



ERISTYSRAKENNUS LUOTEeseen



LOUNAASEEN



Kuva 24. Rakennusten julkisivut

Sekä eristysrakennuksessa että vajassa on verrattain matalat luonnonkiviset sokkelit. Eristysrakennuksen kohdalla maasto kuitenkin nousee Hietalahdenkadun puolella kaakosta luoteeseen niin, että sokkelin korkeus on eteläisemmässä kulmassa 1320 mm korkea ja pohjoisemmassa kulmassa sokkeli on enää 420 mm korkea.

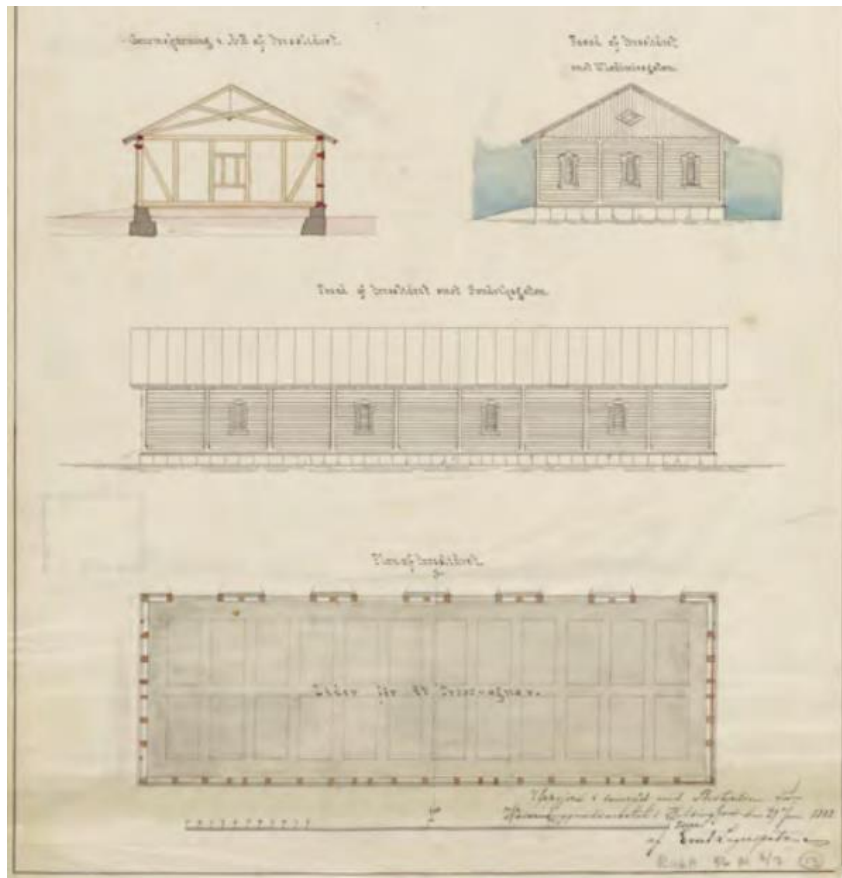
Eristysrakennuksen julkisivu on nykyisin maalattu keltaiseksi. Rakennuksen luoteisjulkisivulla on tehty korjausmaalauksia, jotka ovat muuta rakennusta tummemmat. Rakennuksen nurkka- ja vuorilaudat on maalattu valkoiseksi. Sokkelin tippalaudat ovat ruskeaksi maalattu.

Vaja on tyyliltään varsin perinteinen oman aikansa talousrakennus. Itse asiassa Kaartin lasaretin korttelissa on sijainnut hyvin samanlainen rakennus Abrahaminkadun varressa (kts kuva 13). Nykyään samankaltaisia rakennuksia näkee esimerkiksi Suomenlinnassa.

Vajarakennus on pinta-alaltaan noin 230 m². Sen Hietalahdenkadun puoleinen sivu on noin 24 metriä pitkä ja Kalevankadun suuntainen sivu on noin 9 metriä. Korkeutta rakennuksella on hieman yli 6 metriä.

Vajassa on symmetrinen harjakatto. Katemateriaalina on tummanharmaa pelti. Aivan kuten eristysrakennuksessa, myös vajan katon maali on haalistunut.

Vajan julkisivussa on käytetty samoja värejä, kuin eristysrakennuksessa. Pääosin julkisivu on keltainen. Nurkkalaudat ja niin sanottujen ikkuna-aiheiden vuorilaudat ovat valkoiset. Tippalaudat ja ikkuna-aiheiden laudoitus on ruskea.



Kuva 25. Vajan piirustukset [Schalin & Schalin 2007 kuvaliite; Kansallisarkisto]

7.3 Puutalojen rakenteet ja kunto

Eristysrakennuksen kantava rakenne on hirsikehä. Hirret on julkisivuissa laudoitettu paksuilla laudoilla ja rakennuksen kulmissa ja ikkunoiden ympärillä on vuorilaudat. Seinien sisäpinnoissa oli aikaisemmin tikkurappaus, jonka avulla huoneiden sisänurkat oli pyöristetty. Kalkkirappaus oli alkujaan toteutettu sen hygieenisyyden takia. [Saarinen 2011.]

Alapohja on ratakiskoihin tuettu kappaholvi, jonka palkisto lepää luonnonkivisten muurien ja sokkelin päällä. Ulkoseinien kohdalla sokkelien sisäpintoja on tuettu tiilistä muuratuin pilasterein. Kappaholvin päällä oli useissa huoneissa aikaisemmin kreosoottia ja asbestia sisältänyt valettu kiviaineinen lattia. [Saarinen 2011, luettu 12.3.2019.] Rakennuksen pohjoiskulmassa sijainneessa huoneessa oli kappaholvin päällä puurakenteinen lattia. Nykyään haitallisia aineita sisältäneet valetut lattiat on purettu niin, että vain kappaholvi ja yhden huoneen puurakenteet ovat jäljellä.



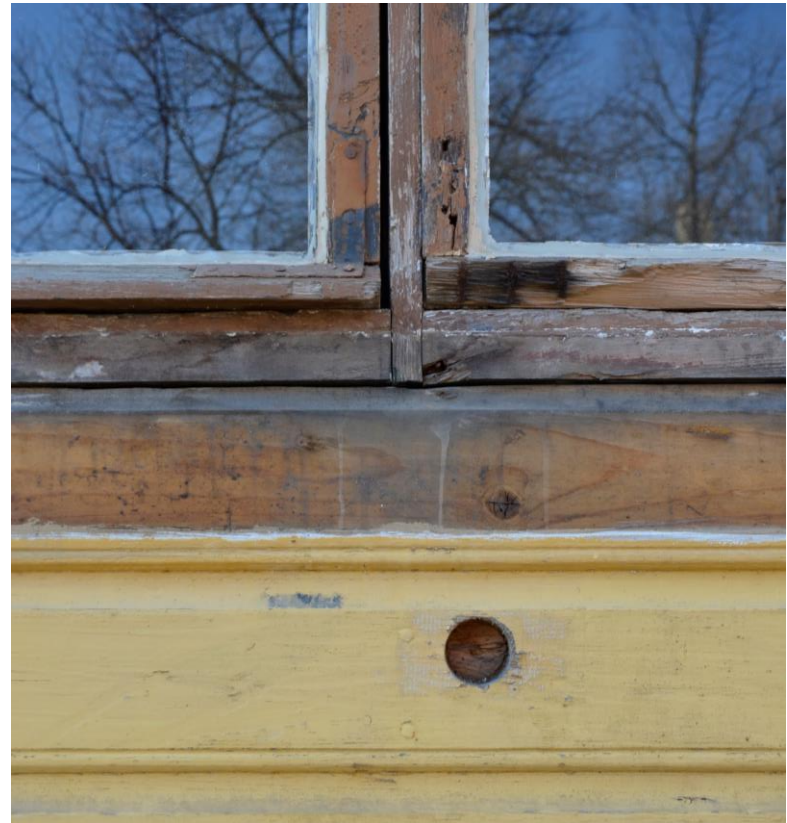
Kuva 26. Rakennuksen ryömintätilatila



Kuva 27. Eristysrakennuksen sisätila, lattialla vielä purkujätettä

Yläpohja oli aiemmin eristetty oljella, jonka päälle on kaadettu hietaa. Vesikattoa kannattelee kattoristikko. Nykyisin rakennuksen yläpohjan vanhat eristeet on poistettu ja vain kantava palkisto ja kattoristikko ovat jäljellä. Kantavan palkiston päälle on sijoitettu tilapäisesti vanerilevyjä, jotta ullakkotilassa voi liikkua. [Saarinen 2011, luettu 12.3.2019.]

Eristysrakennuksen ikkunat ja ovet ovat varsin huonossa kunnossa. Kaikki sisäovet on poistettu, mutta ulko-ovista näkee hyvin rakennuksen olleen pitkään tyhjillään. Kaikissa ulko-ovissa on joitakin vaurioita ja selkeitä murtojälkiä. Myös jotkut ikkunalasit ovat rikki ja yhden pihan puoleisen ikkunan vuorilauta on kadonnut.



Kuva 28. Puuttuva vuorilauta ja ikkunapuitteen vaurioita. Reikä on luultavasti tehty kuntotutkimusta varten vuonna 2011.

Entinen kuormastovaja on parrurankarakenteinen kylmä rakenne. Rakennuksen julkisivu on paksua vaakalautaa, joka on naulattu par-ruihin. Rakennuksessa ei ole ikkunoita, mutta Hietalahdenkadun ja Kalevankadun puoleisissa julkisivuissa on koristeena niin sanotut ikkuna-aiheet, jotka näyttävät laudoitetuilta ikkunoilta. Ikkuna-aiheita on myös eristysrakennusta vastapäisellä julkisivulla.

Kuormastovajan alapohja on maanvarainen betonilaatta. Rakennuk-sen sokkeli on osittain luonnonkivistä, osittain se on korjattu harkko-rakentein. Vesikattoa kannattelee monet saksiristikot, jotka on tuettu rakennuksen keskellä sijaitsevilla pilareilla. Pilareita ja katon rakenteita on korjailtu useita kertoja rakennuksen historiassa. [Saarinen 2011.] Vesikatteen aluslaudoituksen kunnosta huomaa, että se on vaihdettu joitakin vuosia sitten. Tarkkaa tietoa kattoremontin ajankohdalle ei kuitenkaan ollut tiedossa.



Kuva 29. Vajan kattorakenteita.

Puurakennusten kuntoa on tutkittu ainakin kahdessa erillisessä kuntoarviossa tai -tutkimuksessa. Ensimmäinen kuntoarvio tehtiin vuonna 2008. Senaatti-kiinteistöjen tilaaman kuntoarvion teki ISS Proko Oy, jonka mukaan puurakennukset ovat varsin huonossa kunnossa. Kuntoarvio tehtiin purkamatta rakenteita. Jotkut eristysrakennuksen pintarakenteet olivat vaurioituneet, mikä mahdollisti rakenteiden pienimuotoisen tutkimisen. Vajan rakenteet puolestaan ovat näkyvillä, joten niitä saatettiin tutkia paremmin. Molemmissa rakennuksissa otettiin myös mittauksia pintakosteusmittarilla. Kuntoarvion perusteella ISS Proko Oy:n rakennesuunnittelija Kekäläinen ja sisäilma-asiantuntija Koskinen totesivat, että rakennuksien korjaaminen olisi kallista ja työlästä ja niiden purkaminen olisi järkevää. [Kekäläinen & Koskinen 2008.]

Toisen kuntotutkimuksen tilasi Roihuvuorisäätiö, pohtiessaan puurakennusten siirtomahdollisuuksia. Vuonna 2011 tehdyn kuntotutkimuksen mukaan rakennusten kunto ei ole niin huono, kuin 2008 tehdyn

kuntoarvion mukaan. Arkkitehtitoimisto Livadyn tutkimuksen mukaan rakenteet olivat varsin hyvässä kunnossa. [Saarinen 2011.]

Kuntotutkimusta varten eristysrakennuksen rakenteita avattiin tarvittava määrä erilaisten rakenteiden riskialttiista kohdista. Rakenteet avattiin niin, että kaikki rakenteiden sisäosat paljastuivat. Tutkimuksessa todetaan rakenteiden olevan sisältä sekä kuivia että terveitä. Sisätilojen pintojen todettiin olleen varsin rapistuneita. [Saarinen 2011.]

Koska eristysrakennuksen sisäpinnat on purettu, pystyy nykytilassa rakennuksen hirsirunkoa arvioimaan silmämääräisesti. Silmämääräisesti tutkien hirsirungon kunto on varsin hyvä. Rakenteissa ei näy lahoa, tai merkkejä sienistä tai tuholaisista. Senaatti-kiinteistöjen rakennuttajapäällikkö Selja Flinkin mukaan rakenteiden kunto on jopa yllättävän hyvä. Vain seinien alimmissa hirsissä näkyy, että niissä on käytetty puunsuoja-aineena terveydelle haitallista kreosoottia, eli puunsuojaukseen käytettyä puusta tai kivihielestä valmistettua terveydelle vaarallista ainetta. [Flink 2019.]



Kuva 30. Rakennuksen sisäpinnat on purettu, joten rakenteita pystyy arvioimaan silmämääräisesti paremmin

Vajan rakenteet ovat myös verrattain hyvässä kunnossa. Kattoa on kunnostettu joitakin vuosia sitten, joten vesikattorakenteet ovat varsin hyvässä kunnossa. Kantavissa kattotuoleissa on joitakin vikoja, ja niitä on tuettu vajavaisesti. Korjaus olisi kuitenkin mahdollista tehdä esi-

merkiksi lisäraudoitteilla tai puukorjauksin. [Saarinen 2011.] Vajan laudoitukset ovat joistakin kohdin kärsineet kosteusvaurioista. Myös ulkopuoliset ikkuna-aiheet ovat osin vaurioituneet.



Kuva 31. Vajan rikkoutunut ikkuna-aihe

7.4 Rakennusten arvot

Kaartin lasaretin puutaloista ollaan käyty paljon keskusteluja ja niiden säilyttämisen puolesta helsinkiläiset toivat mielipiteitään esille 2013 asemakaavan keskustelutilaisuudessa [Keskustelutilaisuuden 30.9.2013 muistio 2013]. Talojen puolesta on kirjoitettu mielipidekirjoituksia ja rakennusten tilannetta on kommentoitu lehdissä ja ennen kaikkea Kaartin lasaretin korttelista tehdyssä RHS:ssä todetaan puurakennuksilla olevan kulttuurihistoriallisia- ja ympäristöön liittyviä arvoja [Schalin & Schalin 2007, 4].

Kaartin lasaretti on kokonaisuutena esimerkki sotilassairaalamiljööstä 1800-luvulta. Myös VTT:n rakennus kuvastaa korttelin ja sen muutosten historiaa. Korttelissa kaikilla sen rakennuksilla on ollut oma osansa. Niin myös korttelin puurakennuksilla. Puutalot, etenkin vaja, muistuttavat myös korttelissa aiemmin olleista puisista talousrakennuksista ja niiden arkkitehtuurista. Puutalojen todistusvoimaisuus on osa rakennusten arvoista.

Korttelin kaupunkikuvallinen arvo on merkittävä, se tuo mielenkiintoista kerrostuksellisuutta alueen ympäröivään kaupunkikuvaan. Vaikka rakennukset poikkeavatkin ulkonäöllisesti toisistaan jopa varsin paljon, voi esimerkiksi niiden keskenään sopusointuisesta mittakaavasta päätellä rakennusten kuuluvan samaan kokonaisuuteen. Koko korttelin luomaa henkeä ja yhteenkuuluvuutta tukee kaikkien rakennusten avautuminen sisäpihalle päin. Ne ikään kuin sulkevat ympäröivän maailman ulkopuolella ja syleilevät rauhallista sisäpihaa. Tämä korostaa korttelin yhtenäisyyden tunnetta. Kokonaisuuden ymmärtää vielä paremmin tutustuttuaan korttelin historiaan.

Molempien puurakennusten ulkoarkkitehtuuri on pysynyt hyvin muuttumattomana 120-140 vuoden ajan. Valokuvien ja olemassa olevien pohjapiirustusten perusteella voidaan huomata, että eristyspaviljonkiin on tehty vain vähäisiä rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin liittyviä muutoksia. Vajan vanhoja rakennuspiirustuksia tutkimalla huomataan, että vaja on pysynyt samannäköisenä valmistumisestaan saakka.

Täten rakennusten julkisivujen ja ulkoisen arkkitehtuurin säilyneisyys on yksi rakennusten arvoista.

Eristysrakennus on varsin harvinainen sekä rakennustyyppinä, että arkkitehtuuriltaan. Kaartin lasaretin rakennushistoriaselvityksessä todetaan, että rakennus on vastannut arkkitehtuuriltaan muita puolustusvoimien rakennuksia ja luultavasti piirretty jonkinasteisten tyyppi-piirustusten pohjalta. Kuitenkaan samanlaisia rakennuksia ei ole enää säilynyt tähän päivään asti. 1800-luvulla rakennettuja puisia kasarmialueita on säilynyt esimerkiksi Hämeenlinnassa, Mikkelissä ja Oulussa, joissa näkyy sotilasarakennuksille tyypillistä tyyliä. Kaartin lasaretin eristysrakennus on näitä kasarmialueen rakennuksia pelkistetympi ja tyyliältään muutenkin hieman erilainen, vaikka joitakin yhtäläisyyksiäkin löytyy. Täysin vastaavaa rakennusta ei kuitenkaan Helsingistä löydy, siksi harvinaisuus voidaan lukea myös yhdeksi rakennuksen arvoista.

Vaikka eristysrakennuksen sisätilojen pinnat on purettu, voi rakennuksen tilallisuuden vielä helposti hahmottaa. Rakennuksen kerroskorkeus on noin neljä metriä ja tilat ovat näin yllättävän avarat ja valoisat, vaikkei huoneiden pinta-alat olekaan kovin suuria. Lisäksi eristysrakennuksella on erikoisuutena sen rakenteet. Rakennuksen alapohja on kappaholvattu mikä sinänsä ei rakennusaikaan ollut erikoista, mutta yleensä kappaholveja tehtiin kerros-, eikä pientaloihin.

Puurakennusten arvoja listattuna:

- Puurakennukset ovat osa nykyistä kerroksellista ja mielenkiintoista kaupunkikuvaa.
- Rakennuksilla on kulttuurihistoriallinen merkitys osana sotilassairaalatoimintaa. Eristysrakennus on toiminut lisäksi asuntoina ja hätämajoituksena.
- Eristysrakennus on rakennustyyppinä ja arkkitehtuuriltaan harvinainen

- Vaja on puolestaan tyypillinen oman ajan talousrakennusten edustaja
- Rakennusten julkisivut ovat säilyneet yli 100 vuotta lähes muuttumattomana, jopa varsin hyväkuntoisena.

7.5 Puurakennusten tulevaisuuden vaihtoehdot

Kaartin lasaretin puutalojen tulevaisuuden mahdolliset vaihtoehdot tällä hetkellä ovat suojelu, purku, siirto tai käyttötarkoituksen muutos. Kaikki vaihtoehdot eivät ole toisiaan poissulkevia, sillä esimerkiksi suojelun tai siirron yhteydessä voisi olla järkevää rakennusten säilymisen kannalta tehdä myös käyttötarkoituksen muutos.

7.5.1 Suojelu

Rakennusten suojelu on nykyhetkellä hyvin epätodennäköistä, sillä Museovirasto on jo aikaisemmin antanut lausuntonsa, jonka mukaan rakennuksia ei ole tarpeellista suojella [Kaupunkisuunnittelun keskustelutilaisuus 30.9.2013]. Koska vuonna 1991 laaditussa kaavassa puurakennusten tilalle on merkattu yhteensä 4100 m² rakennusoikeutta, olisi kaavoittajan mukaan uutta omistajaa kohtaan varsin epäoikeudenmukaista poistaa olemassa oleva rakennusoikeus. Suojelupäätöksen olisi pitänyt tapahtua kauan aikaa sitten jo ennen 1991 voimaan tullutta asemakaavaa. Jotta rakennusten suojelu tapahtuisi nyt tai lähitulevaisuudessa, tulisi Museoviraston ilmaista voimakkaasti kantansa rakennusten suojelun puolesta. [Lahti 2019.]

Rakennuksen sisäpinnat on riisuttu niin, että enää hirsirunko on jäljellä. Jos rakennus siis suojeltaisiin, suojelu voitaisiin osoittaa enää rakennuksen julkisivuihin ja/tai olemassa oleviin rakenteisiin ja huonejakoihin, sillä sisätiloissa ei ole enää muuta suojeltavaa jäljellä.

Suojelu olisi puurakennusten kannalta säilymisen paras tae, vaikka nykyisellään se vaikuttaakin epätodennäköiseltä.

7.5.2 Purku

Rakennusten purkaminen olisi ehdottomasti rakennusten kannalta puolestaan kaikista huonoin vaihtoehto. Purkamisessa menetettäisiin lopullisesti pala korttelin historiaa ja mielenkiintoinen osa kaupunkikuvaa. Lisäksi rakennusten purkaminen luultavimmin aiheuttaisi kansalaisissa varsin negatiivisia tuntemuksia, sillä korttelin puutalojen säilyttämisen puolesta on protestoitu vahvasti. Esimerkiksi vuonna 2013 järjestetyssä alueen asemakaavan käsittelytilaisuudessa oli verrattain paljon asukkaita. Tilaisuudessa oli tarkoitus käsitellä koko korttelia, mutta keskustelu keskittyi korttelin puutaloihin. [Lahti 2019.]

Korttelin historiaan tutustumalla huomaa, että kortteliin on aina rakennettu uutta. Se ei ole kuitenkaan tarkoittanut aina vanhan purka-

mista. Uutta on rakennettu vanhan tilalle silloin, kun vanha on vaurioitunut joko tulipalossa tai sodassa. Poikkeuksena tästä on VTT:lle rakennetut pienet pihavajat, jotka purettiin 70-luvun lopulla. Mielestäni tässä on jo yksi perustelu sille, ettei puurakennuksia suin päin purettaisi. Toisaalta korttelin kerroksellisuus ja uuden lisääminen on ollut korttelille ja ylipäätänsä kaupunkirakentamiselle luonteenomaista.

7.5.3 Siirto

Rakennusten siirrolla toisaalle olisi korttelin ja kaupunkikuvan kannalta sama vaikutus, kuin purkamisella. Siirto voisi olla toimiva vaihtoehto itse puurakennusten kannalta, jos mihinkään muuhun ratkaisuun rakennusten säilyttämiseksi ei päästä. Ainakin silloin rakennukset voisivat jatkaa toisessa ympäristössä. Senaatti-kiinteistöissä ollaan tutkittu ja vieläkin pohditaan (2019) rakennusten siirtomahdollisuutta [Aarnio, 2018; Flink 2019]. Kaartin lasaretin puutaloja ollaan ehdotettu siirrettäväksi jo aikaisemminkin muun muassa Meilahden huvila-alueelle, Puu-Vallilaan ja Roihuvuoren Tuhkimonpuistoon. [Lahti 2019.]

Siirron lisäksi olisi järkevää tehdä myös jonkinlainen käyttötarkoituksen muutos, sillä jos rakennukset eivät nykyiselläkään paikalla ole olleet käytössä, niin miksi ne olisivat muuallakaan.

Jos rakennukset päädytään purkamaan tai siirtämään, niiden tilalle hyvin todennäköisesti rakennettaisiin jotain. Kortteli on niin keskeisellä sijainnilla Helsingin kantakaupungin alueella, että olisi kovin epätodennäköistä, että rakennusten tilalle ei rakennettaisi mitään.

7.5.4 Käyttötarkoituksen muutos

Puurakennusten käyttötarkoituksen muutos olisi varmasti varsin luonteva ja luultavasti ainakin lyhyemmällä aikavälillä edullisin vaihtoehto, riippuen toki vaadittavista muutostoimenpiteistä. Koko kortteli on historiansa aikana muuttunut useita kertoja ja rakennuksia on muokattu aina tarpeen mukaan. Siksi käyttötarkoituksen muutos olisi jopa luonteva ratkaisu korttelin aikajanalla. Joka tapauksessa korttelissa tullaan

tekemään käyttötarkoituksen muutos suojeltuihin rakennuksiin, joten käyttötarkoituksen muutos olisi järkevä ratkaisu myös puutaloihin.

Niin sanotun *lopullisen* käyttötarkoituksen valitseminen ja pohtiminen olisi järkevintä suorittaa samalla, kun mietitään muiden tyhjillään olevien rakennusten tulevia käyttötarkoituksia.

Käyttötarkoituksen muutos voisi olla nykyisten tietojen valossa kaikista järkevin vaihtoehto rakennusten säilymisen takeeksi. Eristysrakennus on ollut tyhjillään jo monta kymmentä vuotta, joten rakennus ei selkeästi ole vastannut korttelin omistajan, käyttäjien tai markkinoiden tarpeisiin. Käyttötarkoitusta varten tehtävien muutosten olisi järkevä olla sellaisia, että rakennusten käyttötarkoitusta voisi muuttaa helposti myös tulevaisuudessakin.

7.5.5 Vaihtoehtojen vertailu ja pohdinta

Kaartin puutalojen ongelma on hyvä esimerkki arvottamisen vaikeudesta ja monien seikkojen välillä tasapainoilusta. Purku ja siirto tarkoittavat hyvin suurta muutosta kaupunkikuvassa. Suojelu puolestaan vaikeuttaisi entisestään korttelin myyntiä, sillä jo olemassa olevat suojelumääräykset vaikeuttavat uuden omistajan löytymistä. Ainoastaan käyttötarkoituksen muutoksessa rakennukset voisivat pysyä paikallaan niin, että niillä olisi käyttöä.

Yksi Kaartin lasaretin puutalojen ongelma on juuri se, että sijainti on niin keskeinen. Paikka on niin ihanteellinen, että siihen on auttamatta kasvanut suuri paine saada lisää neliöitä, eli lisää tuottoa, varsinkin kun rakennuksia ei olla suojeltu.

8 Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelukohde on Kaartin lasaretin korttelin puutalot. Suunnittelu-kohteen lähtökohtien analyysissa tutkitaan Kaartin lasaretin korttelin ympäristöä, alueen kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa, alueen väestöä ja palveluita. Itse puutalojen analyysi löytyy kappaleesta 7.1.

Analyysien pohjana on käytetty karttoja, vanhoja ilmakuvia ja joitakin rakennuspiirustuksia, Kaartin lasaretista tehtyä rakennushistoriaselvitystä ja Helsingin historiasta kertovia teoksia. Lisäksi analyysiä varten suunnittelukohdetta on kuvattu ja siitä on otettu joitakin mittoja.

8.1 Alueanalyysi

Alueanalyysissä kartoitetaan Helsingin Kampin historiaa ja nykytilannetta. Alueanalyysin pohjalta Kaartin lasaretin korttelin ja sen puutalojen tulevia käyttötarkoituksia on helpompi pohtia.

8.1.1 Kamppi

Kamppi sijaitsee Helsingissä, Kampinmalmin osa-alueella. Se on nykyisin hyvin tiheään rakennettu osa Helsingin ydinkeskustaa. Kamppi on saanut nimensä jo Ruotsin vallan ajalla alueella sijainneesta sotaväen harjoituskentän (kampen) mukaan. [Tikkanen 2018, 40]

Kamppi oli suurilta osin vielä 1800-luvun alkupuolella Helsingin laidakaupunkia. 1820-luvun kaavassa pohjoisin merkitty katu oli Eerikin katu, eikä sen pohjoispuolelle oltu kaavoitettu mitään. Kampin kaavoitetulla alueella rakennettiin paljon asuinrakennuksia 1800-luvulla. Asuinrakennukset olivat usein yhden perheen taloja ja rakennusten koko oli keskustassa suurempi ja pieneni kaupunkien laitoja kohti. [Castrén & Rein & Ruuth & Waris & Wiherheimo 1951, 164-169, 173]

Kaupunkilaiset rakensivat itse täysin luvatta ja omavaltaisesti Helsingin kaava-alueiden ulkopuolelle pieniä puisia yhden perheen taloja.

Kaava-alueiden ulkopuolelle kehittyi näin köyhemmän työväen asuin-alueita. Esimerkiksi Katajanokka, Punavuori ja Hietalahti olivat näitä köyhiä kaupungin laidalla sijanneita alueita. [Castrén ym. 1951, 164-185.]

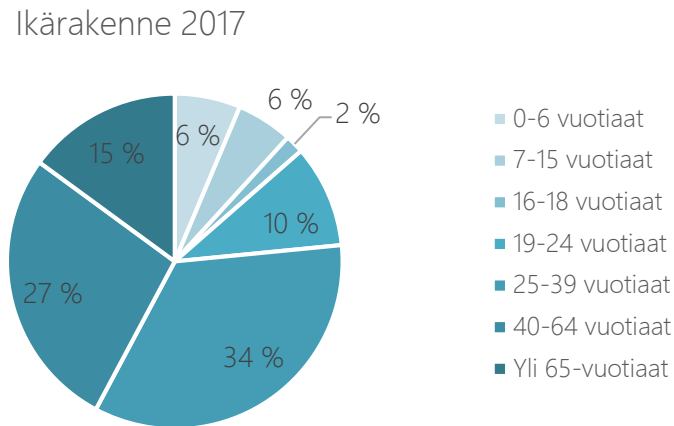
Varsinkin Kampin asemakaavattomalla alueella rakennukset olivat varsin huonosti kyhättyjä ja asukastiheys kaupungin laidoilla oli tiheää. Alueella asui köyhää väestöä ja esimerkiksi prostituutio oli kaupungin laitamilla varsin yleistä ja alueella tiedetään olleen jopa bordelleja. [Castrén ym. 1951, 164-185.]

Helsinkiä alettiin kaavoittaa 1900-luvulla lisää pohjoisempiin suuntiin ja myös Kampin laitamille saatiin asemakaava.

Nykyisin Kamppi on keskeinen työpaikka- ja asuinalue, joka keskeisen sijaintinsa vuoksi palvelee myös koko Helsinkiä, sekä ulkopaikkakuntalaisia ja turisteja.

8.1.2 Väestö

Kampinmalmin peruspiirissä asui vuoden 1.1.2017 tietojen perusteella 36 820 asukasta, näistä 12 016 asui Kampissa. Kampinmalmin väestö on keski-ikältään hieman Helsingin keskiarvoa nuorempaa. Ikärakennetta tutkimalla voidaan todeta, että iso osa Kampinmalmin peruspiirin väestöstä on yli 40- vuotiaita. Ennusteen mukaan alueen väestö tulee kasvamaan ja ikäjakauma tulee tasoittumaan jonkin verran. [Tikkanen 2018, 42.]



Taulukko 1. Kampinmalmin peruspiirin ikärakenne 1.1.2017 [Tikkanen 2018, 42]

8.1.3 Palvelut ja työpaikat

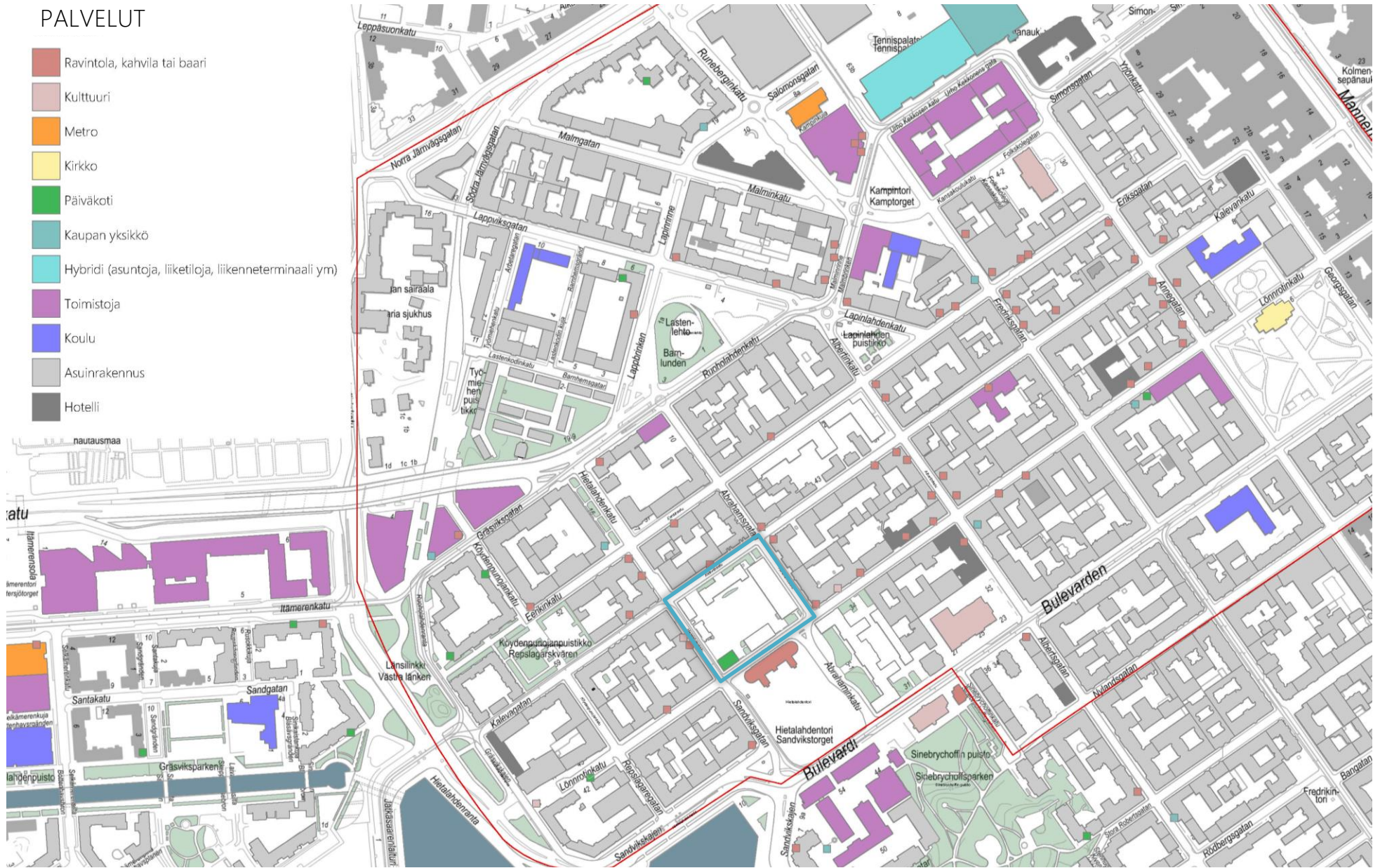
Koska Kamppi on osa Helsingin kantakaupunkia ja ydinkeskustaa, korttelin lähistössä on hyvin paljon erilaisia palveluita. Kampinmalmin peruspiirissä on paljon sekä julkisia, että yksityisiä palveluita. Erityisen paljon alueella on ravintoloita ja kahviloita.

Julkisista palveluista alueella eniten on päiväkoteja, yhteensä 18. Päiväkodit ovat varsin pieniä, sillä ne ovat usein sijoitettu kerrostalon ensimmäiseen kerrokseen. Alakouluja alueella on viisi ja yläkouluja kolme. Lisäksi alueella on neljä erityiskoulua ja yksi lukio. Alueella ei ole julkisia terveyskeskuksia. [Tikkanen 2018,41-42.]

Kampinmalmin alueella on paljon työpaikkoja: Vuoden 2017 tilastojen mukaan alueella sijaitsee 47 529 työpaikkaa, joista 25 953 Kampissa. Kampinmalmin peruspiiri on siis hyvin työpaikkapainotteinen alue. Iso osa työpaikoista on palveluihin tai kauppaan liittyviä. Alueen työpaikoista loput, eli vain noin 10% muodostuu tuotannon ja liikenteen työpaikoista. [Tikkanen 2018, 43.]

PALVELUT

- Ravintola, kahvila tai baari
- Kulttuuri
- Metro
- Kirkko
- Päiväkoti
- Kaupan yksikkö
- Hybridi (asuntoja, liiketiloja, liikenneterminaali ym)
- Toimistoja
- Koulu
- Asuinrakennus
- Hotelli



Kaartin lasareti kortteli ympäröity sinisellä

8.1.4 Rakennuskanta

Kampinmalmin peruspiirissä on verrattain vanha rakennuskanta. Yli 65 % rakennuksista on rakennettu ennen vuotta 1960, kun koko suomen rakennuksista vain noin 28% on rakennettu ennen vuotta 1960. Rakennuskanta Kampinmalmin peruspiirissä on kerrostalovaltaista, mutta alueelta löytyy myös muutamia pientaloja, kuten esimerkiksi juuri Kaartin lasaretin puutalot. [Tikkanen 2018, 43]

Pääosin Kampin alueella on käytetty ruutukaavaa, joka tarkoittaa, että korttelit ovat nelikulmion muotoisia ja kadut pääosin suoria. Suurin osa kaduista kulkevat koillisesta lounaaseen ja luoteesta kaakkoon. Ruutukaavalle tyypillisesti suurin osa kortteleista on umpikortteleita.

Kampissa kerrostalojen kerrosluku vaihtelee noin neljästä kahdeksaan. Muutamia poikkeuksiakin löytyy, kuten juuri kaksikerroksinen Kaartin lasaretin vanha päärakennus ja toisessa ääripäässä 13-kerroksinen Torni- hotelli.

8.1.5 Alueanalyysin johtopäätökset

Alueanalyysin perusteella voidaan huomata, että Kamppi on varsin aktiivinen ja moninainen alue, jossa on paljon sekä asukkaita että palveluita. Julkisia palveluita ei alueella ole kuitenkaan mitenkään erityisen paljon asukastiheyteen nähden. Yksityisiä ja kaupallisia palveluita alueella on sen sijaan alueen keskeisen sijainnin takia hyvin monia.

Kampin alueen rakennuskanta on hyvin monikerroksista, mutta kuitenkin Suomen mittapuulla varsin vanhaa. Kampissa on paljon uudempia rakennuskohteita, kuten esimerkiksi nykyään Kampin kenties tunnetuin paikka, Kampin kauppakeskus.

8.2 Kaartin lasaretti kaupunkiympäristössä

Kaartin lasaretin kortteli erottuu ympäristöstään varsin voimakkaasti. Kortteli ei ole Helsingin keskustakorttelille tyypillisesti täysin umpikort-

teli. Korttelin Abrahaminkadun puoleinen sivu on lähinnä umpikorttelimaisuutta, mutta muuten toisistaan erillään seisovat rakennukset erottuvat perinteisestä helsinkiläisestä kaupunkikuvasta. Perinteisestä umpikorttelista poiketen rakennusten sisäänkäynnit ovat pihan, eivätkä kadun puolella.

Rakennukset eroavat myös kantakaupungin yleisilmeestä rakennusten koon takia. Ainoastaan vuonna 1943 valmistunut VTT:n entinen laboratoriorakennus on kerrosluvultaan ja korkeudeltaan ympäristöä vastaava. Muuten korttelin rakennukset ovat mittakaavaltaan varsin pieniä.

Korttelin sisäpiha on hyvin hillitty ja tunnelmaltaan rauhallinen. Se on varsin pelkistetty: Pihalla on nurmettuja ja aidattuja alueita, joihin on istutettu pensaita. Lisäksi pihalla on 10 isoa lehmusta, joista suurin osa on sijoitettu pihan pohjoispuolelle punatiilisen entisen sairaalan päärakennuksen edustalle.



Kuva 32. Kuvasta näkee hieman ympäröivää kaupunkikuvaa, ja miten se eroaa voimakkaasti Kaartin lasaretin korttelin luonteesta.

8.3 Mahdolliset käyttötarkoitukset

Käyttötarkoitusta kartottaessa alueanalyysi oli tärkeä työväline. Alueanalyysissä tutkittiin Kaartin korttelin lähialueen palveluita ja toimintoja, joiden perusteella joitakin toimintoja oli helppo karsia niiden ylitarjonnan vuoksi pois. Näin joitakin toimintoja pystyttiin tutkimaan tarkemmin.

Tarkoituksena oli etsiä ratkaisuja, jotka vaatisivat mahdollisimman vähän olemassa olevien rakenteiden purkamista tai muuttamista. Suuressa osassa ratkaisuja suunnittelun edetessä kävi ilmi, että jotta rakennukset saataisiin nykyisten määräysten mukaisiksi, tulisi ainakin joitakin rakenteellisia muutoksia tehdä. Käyttötarkoitusta etsiessä oli tarkoitus löytää ratkaisu, joka siis sopisi rakennukseen niin, ettei se vaatisi suuria rakenteellisia tai arkkitehtonisia muutoksia. Toisaalta tavoitteena oli löytää ratkaisu, joka tukisi lähiympäristön palvelutarpeita.

8.3.1 Vaihtoehdot

Mahdollisia käyttötarkoituksia kartoitettiin alueanalyysin avulla. Alueanalyysin pohjalta tutkittiin alueen väestörakennetta ja palveluita, joiden pohjalta mahdollisia käyttötarkoituksia oli helpompi lähteä kartoittamaan.

Alueelle sopivien toimintojen lisäksi pohdintaan otettiin toimintoja, jotka sopisivat rakennuksen olemassa oleviin rakenteisiin tai joiden avulla kortteliin voitaisiin puhaltaa elämää. Pohdittuja käyttötarkoituksia olivat:

- Asuminen
 - Kenties luonteva ratkaisu, sillä rakennuksessa on ollut asuntoja aiemminkin
- Näyttelytilat
 - Vaatisivat kenties vain vähäisiä muutoksia, korkea huonetila on oivallinen näyttelytiloille

- Päiväkodin laajennus
 - Kenties luonteva ratkaisu, sillä päiväkodeille on tarvetta ja tontilla on jo päiväkotitoimintaa
- Ravintola tai kahvila
 - Keittiö vaatisi suuria teknisiä muutoksia, muuten rakenteelliset muutokset voisivat ollakin pienehköjä
 - Voisi tuoda kortteliin elämää
 - Alueella erittäin paljon tarjontaa sekä ravintoloista, että kahviloista
- Kerho- ja harrastetoiminta
 - Vaatisi kenties vain vähäisiä muutoksia
 - Rakennukset saattaisivat helposti jäädä vajaakäyttöön.
 - Voisi tuoda kortteliin elämää

Rakennusten tilojen niukkuuden vuoksi joitakin toimintoja jätettiin jo aluksi tarkempien pohdintojen ulkopuolelle. Esimerkiksi hotelli ja liikuntatilat vaatisivat toimintaansa paljon enemmän neliöitä, kun mitä rakennuksissa on.

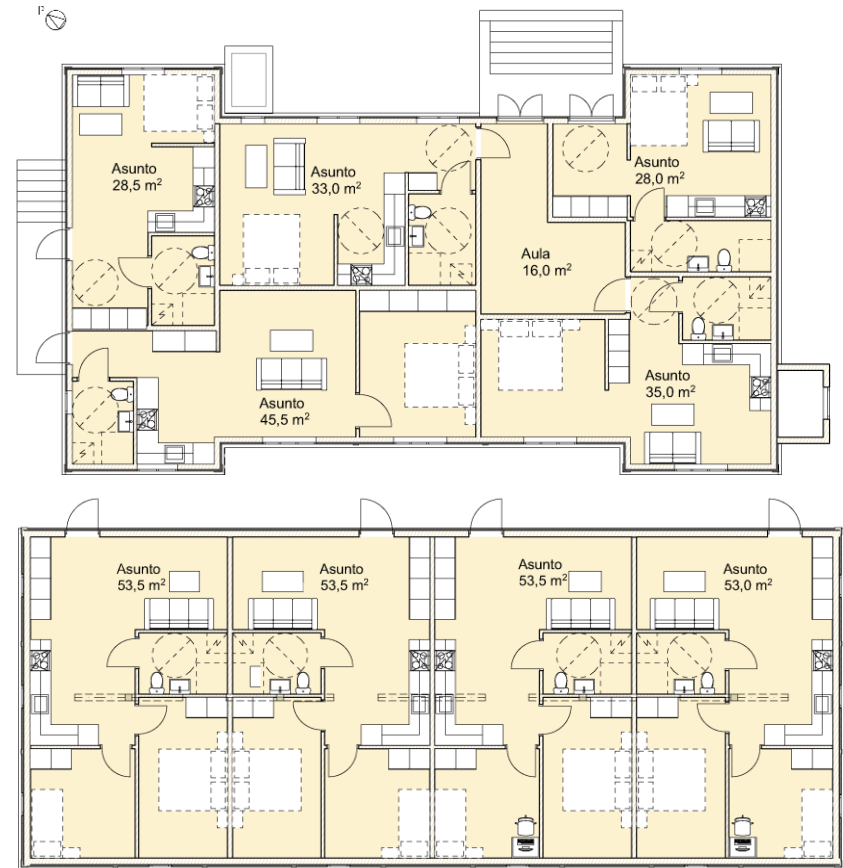
Kaikista vaihtoehtoista lopuksi valikoitui kolme eri tasoista vaihtoehtoa, joita tutkittiin tarkemmin luonnossuunnitelmien avulla. Valintaan vaikutti, miten toiminnot mahdollisesti sopisivat rakennusten olemassa oleviin tiloihin ja miten toiminnot sopisivat kaupunkirakenteseen. Vaihtoehdot olivat:

- Asuminen
- Näyttelytiloja
- Päiväkodin toiminnallinen laajennus

Vaihtoehtojen vertailu aloitettiin laatimalla alustavia tilasommitelmia. Jokaisesta toimintovaihtoehdosta tehtiin useampia vaihtoehtoja, joiden perusteella pohdittiin, onko suunniteltu toiminto järkevä rakennusten kannalta.

Asuntojen sijoittaminen eristysrakennukseen osoittautui oletettua vaikeammaksi, nykystandardien mukaisia asuntoja olisi varsin hankala sijoittaa rakennukseen. Asuntojen sijoittelu vaatisi paljon muutoksia olemassa oleviin rakenteisiin ja joitakin muutoksia julkisivuun.

Asuntojen sijoittelu vajarakennukseen tarkoittaisi rakennuksen muuttamista kylmästä lämpimäksi tilaksi, joka piilottaisi vajassa näkyvät rakenteet. Lisäksi asunnot tekisivät rakennuksista yksityisen, mikä mielestäni ei ole korttelin kannalta paras ratkaisu: Korttelin pihasta ollaan Helsingin kaavoituksessa suunniteltu julkista, jolloin myös puurakennusten olisi mielekäs olla edes puolijulkisia, jolloin ne voisivat elävöittää pihaa ja muuta korttelia.



Kuva 33. Asuntoluonnokset, ylhäällä eristysrakennus, alhaalla vaja

Näyttelytilojen suunnittelu rakennuksiin oli puolestaan luontevampaa. Näyttelytiloja varten eristysrakennuksesta tulisi joitakin seiniä poistaa, sillä osa tiloista on hyvin pieniä, mutta huonekorkeus on näyttelytiloja varten täydellinen. Vaja voisi myös muuten sopia, mutta koska se on kylmää tilaa, tulisi se eristää taideteoksia varten, jolloin osa vajan luonteesta taas katoaisi.

Näyttelytilojen sovittamien korttelin muuhun toimintaan ei välttämättä palvelisi muuta toimintaa, ellei muihin rakennuksiin sijoitettaisi esimerkiksi taidetiloja. Lisäksi lähialueen palveluita analysoidessa voi todeta, että alueella on jo hyvin paljon näyttely- ja museotiloja. Näyttelytilat toisaalta kuitenkin olisivat julkista toimintaa, joka sinänsä voisi aktivoida sisäpihaa.



Kuva 34. Luonnos näyttelytiloja varten

8.3.2 Yhteenveto vaihtoehdoista

Käyttötarkoitusta kartoittaessa oli tarkoitus etsiä ratkaisu, joka sopii ympäristön palvelutarpeisiin, rakennuksiin, niiden arkkitehtuuriin, sekä korttelin luonteeseen. Testatuiksi käyttötarkoituksiksi valikoitui toimintoja, joissa ei lähtökohtaisesti välttämättä tarvitsisi tehdä suuria muutoksia rakennusten rakenteisiin tai talotekniikkaa ei tarvitsisi lisätä erityisesti (vertaa esimerkiksi ravintola, joka tarvitsee raskaan keittiön takia voimakkaan ilmanvaihdon).

Luonnoksia laadittaessa kävi kuitenkin ilmi, että kaikissa vaihtoehdoissa oli tehtävä rakennusten rakenteisiin joitakin muutoksia, jotta toiminnoista saataisiin luontevia.

Lopulliseen suunnitelmaan valikoitui käyttötarkoitukseksi päiväkotia. Päiväkoti toimisi tontilla sijaitsevan päiväkotia Pakarin toiminnallisena laajenuksena.

Vajaan puolestaan sijoitetaan päiväkotia ja kenties koko korttelia tukevia tiloja, kuten monitoimisalilla ja versta- ja askartelutiloja.

8.4 Referenssikohde

Päiväkodin laajennuksen referenssinä on toiminut tontilla oleva päiväkotikoti Pakari. Eristysrakennuksen suunnitelmiin referenssi on vaikuttanut muun muassa materiaalivalintoihin ja tilaohjelmaan, ennemmin kuin arkkitehtonisiin ratkaisuihin, sillä arkkitehtoniset ratkaisut on haettu puurakennuksista itsestään.

Päiväkoti Pakari on Kaartin lasaretin korttelissa sijaitseva päiväkotikoti ja samalla korttelin ainoa nykyinen toiminto. Päiväkoti Pakari on myös toiminut sekä toiminnallisena referenssinä että materiaalireferenssinä. Lisäksi se on muutenkin ollut tärkeä osa suunnittelua, sillä suunnitelman on tarkoitus jatkaa ja laajentaa kyseisen päiväkodin toimintaa. Päiväkoti Pakari on korttelin entiseen leivintupaan rakennettu päiväkotikoti, jossa nykyisin on 25 lapsen ryhmä. Päiväkodin yleisilme sopii hyvin vanhaan rakennukseen ja siitä onkin haettu inspiraatiota entisen eristysrakennuksen uusiin pintamateriaaleihin ja yleiseen tunnelmaan.

Päiväkoti Pakarin tilaohjelmaan on pitänyt tutustua, jotta toiminnot saadaan vanhan ja uuden päiväkodin välillä lomittumaan mahdollisimman hyvin. Joitakin Pakarista löytyviä toimintoja on sijoitettu myös entiseen eristysrakennukseen, jotta rakennukset toimisivat mahdollisimman sujuvasti niin, ettei esimerkiksi toisesta rakennuksesta tarvitsisi lähteä pesulle toiseen rakennukseen.

Päiväkoti Pakarin tilaohjelma (pinta-alat suuntaa-antavia):

- Kuraeteinen 8 m²
- Eteinen 12 m²
- Ryhmähuone 42 m²
- Leikki- ja lepo huone 42 m²
- Pienryhmähuone 12 m²
- Henkilökunnan tilat yht, 32 m²
- Sosiaalitilat 6 m²
- Keittiö 14 m²
- Siivouskomero 6 m²
- Varasto 4 m²
- Pesuhuone 12 m²
- WC x2 2 m²



Kuva 36. Päiväkoti Pakarin sisätilojen rauhallinen tunnelma 1987 [Arkkitehti-lehti 8/1987, s. 74]

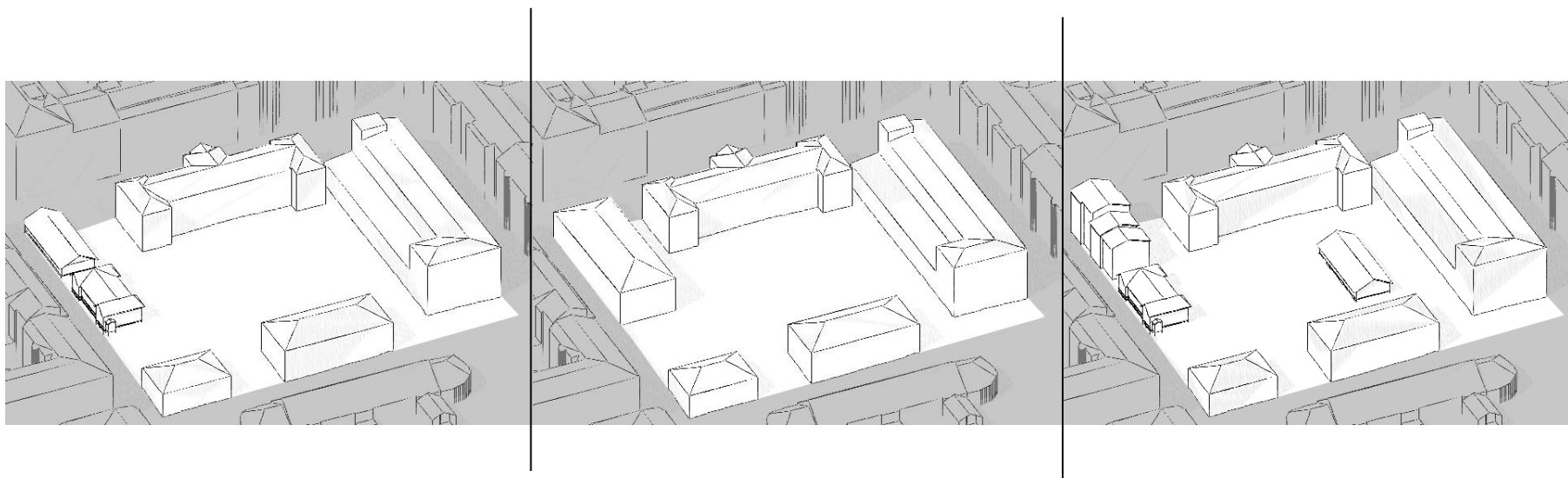
9 Suunnitelmat

Osana opinnäytetyötä on tehty suunnitelmat Kaartin lasaretin puutalojen säilyttämiseksi. Suunnitelmissa puurakennuksiin tehdään käyttötarkoituksen muutos, jonka avulla rakennukset saataisiin käyttöön ja näin ne pystyttäisiin säilyttämään. Onhan käyttö rakennuksen parasta suojelua. Entiseen eristysrakennukseen tehdään korttelissa sijaitsevan päiväkotin Pakarin toiminnallinen laajennus ja vajaan puolestaan tehdään sali ja verstaas, jotka voivat toimia päiväkodin lasten, korttelin muiden asukkaiden sekä ympäristön asukkaiden käytössä.

Suunnitelmissa otetaan kantaa korttelin nykyiseen asemakaavaan, joka mahdollistaisi puutalojen purkamisen. Korttelin uudella omistajalla tulee varmasti olemaan kova halu rakentaa kaavassa mahdollistettu rakennusoikeus. Kaupunkikuvallisesti 3300 m² kyseiseen kohtaan on kuitenkin todella paljon. Jos/kun uusi omistaja haluaa rakentaa osoitetulle kohdalle mahdollisimman paljon, rakennuksesta tulisi aut-

tamattakin hyvin massiivinen. Asemakaavassa mahdollistettu rakennus muuttaisi korttelin nykyistä luonnetta ja kaupunkikuvaa hyvin paljon.

Ehdotuksessa ison uudisrakennuksen sijaan entinen eristysrakennus jäisi paikalleen, mutta vaja siirrettäisiin korttelin keskelle yhteiseksi piharakennukseksi. Vajan vanhalle paikalle voitaisiin rakentaa vajaa tuottavampi, mutta kaavassa määrättyä rakennusta pienempi uudisrakennus, joka sopisi korttelin yleisilmeeseen paremmin. Sen avulla myös puurakennusten kustannukset voitaisiin paremmin kattaa. Vajan siirron avulla vaja jäisi osaksi korttelia, sen vanhaa miljööä ja sen tulevaisuutta. Puurakennusten muutossuunnitelmien lisäksi uudisrakennuksesta on tehty viitesuunnitelma. Muutossuunnitelmissa on pyritty etenemään rakennusten ehdoilla.



Kuva 37. Vasemmalla Kaartin lasaretin nykytilanne, keskellä kaavan mahdollistama tilanne, oikealla ehdotus kaavan muuttamiseksi

9.1 Päiväkotitoiminta eristysrakennukseen

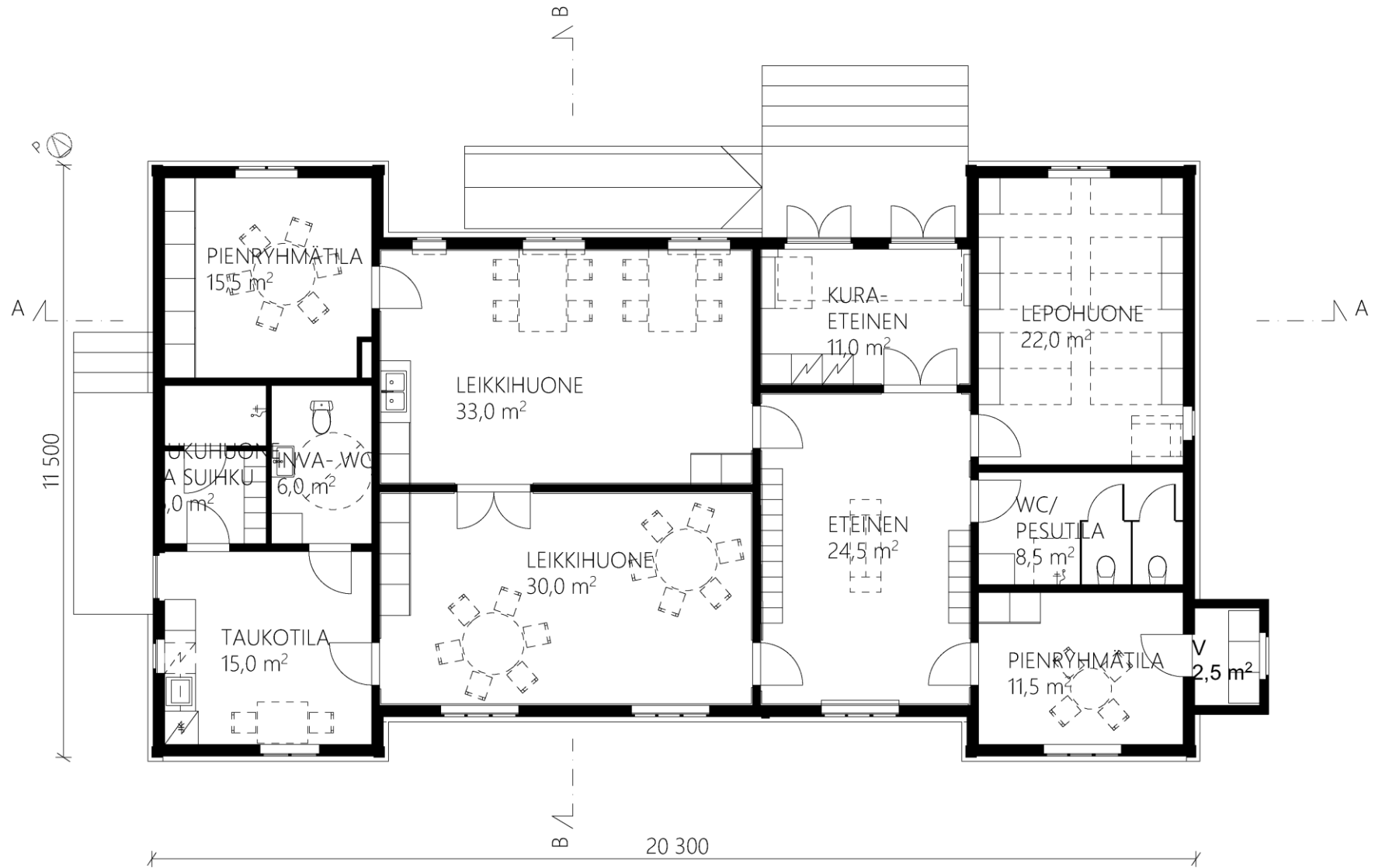
Eristysrakennuksen muutosta suunnitelmat on pyritty tekemään niin, että on pyritty kunnioittamaan sekä rakennuksen nykyistä luonnetta ja olemassa olevia rakenteita ja ratkaisuja, mutta myös niin, että rakennuksen käyttäminen olisi mahdollisimman mielekästä. Suunnittelussa on otettu myös huomioon tilojen joustavuus, jolloin myös tulevaisuudessa voitaisiin tehdä uusia muutoksia.

Eristysrakennuksen nykyinen arkkitehtoninen ilme on pyritty säilyttämään mahdollisimman pitkälle samanlaisena, kun se nykyään on. Massaan ja rakennuksen ulkomuotoon ei ole suunniteltu uusia ikkunoita tai oviaukkoja. Vain kaksi oviaukkoa on poistettu rakennuksen luoteisjulkisivulta. Ainoat massaan vaikuttavat muutokset ovat sisäänkäyntien ylle tehdyt katokset, jotka on suunniteltu lisäämään sisäänkäyntien käyttömukavuutta. Julkisivujen värit pysyy nykyisenlaisena.

Eristysrakennus sijaitsee nykyisen päiväkotitien Pakarin pohjoispuolella. Nykyisen päiväkodin pihaa jatketaan myös entisen eristysrakennuksen eteen, jolloin myös piha saa uuden ilmeen. Pihalle sijoitetaan uusia leikkivälineitä, mutta pihalle jätetään myös jonkin verran vapaata leikkitilaa. Pihan pinta-ala on noin 695 m², kun ennen laajennusta piha oli noin 400 m². Päiväkodin oman pihan lisäksi myös yhteispiha on päiväkotilasten käytössä.



Kuva 39. Havainnekuva Hietalahdenkadulle, takana myös uudisrakennus



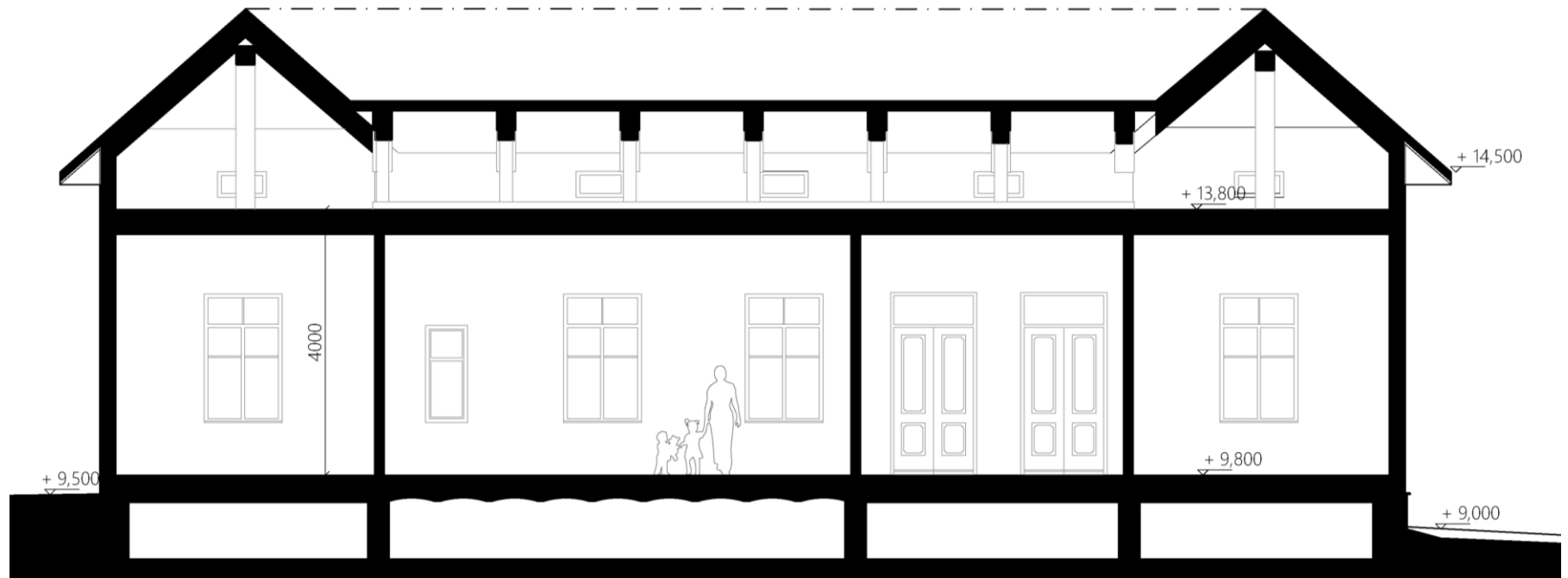
Kuva 40. Entiseen eristysrakennukseen suunniteltu päiväkodin laajennus

Eristysrakennukseen suunniteltiin toiminnallinen laajennus korttelissa nykyään sijaitsevan päiväkotin jatkeeksi. Uuteen osaan olisi tarkoitus sijoittaa enemmän tilaa leikkiin ja vapaaseen toimintaan. Vanhassa päiväkodissa voisi puolestaan hoitaa ruokailun ja ainakin osan levosta ja suurimman osan henkilökunnan tarpeista.

- Henkilökunnan taukotila 15 m²
- Henkilökunnan pukuhuone ja suihku 6 m²
- Inva- wc 6 m²

Päiväkodin tilaohjelma entisessä eristyspaviljongissa:

- Kuraeteinen 11 m²
- Eteinen 24,5 m²
- Leikkihuone x2 30 m² ja 33 m²
- Lepuhuone 22 m²
- Pienryhmätilatx2 11,5² ja 15,5 m²
- Wc- ja pesutila 8,5 m²



Kuva 41. Leikkaus A-A

Rakennuksen kauniit tilat on pyritty pitämään mahdollisuuksien mukaan samanlaisina, kun ne nykyisin ovat. Tilallisuus on iso osa päiväkotilajennuksen arkkitehtuuria. Korkeita huonetiloja ei muuteta, joka

mahdollistaa myös tilojen nykyisen tunnelmallisuuden säilymisen. Joi-takin väliseiniä puretaan, jotta tiloista saataisiin selkeämmät, mutta uusien väliseiniä rakentamista vältetään.

JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU KAKKOON



PIHAVAJAN JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU LUOTEESEEN



PIHAVAJAN JULKISIVU KAAKKOON



Kuva 42. Rakennusten julkisivut

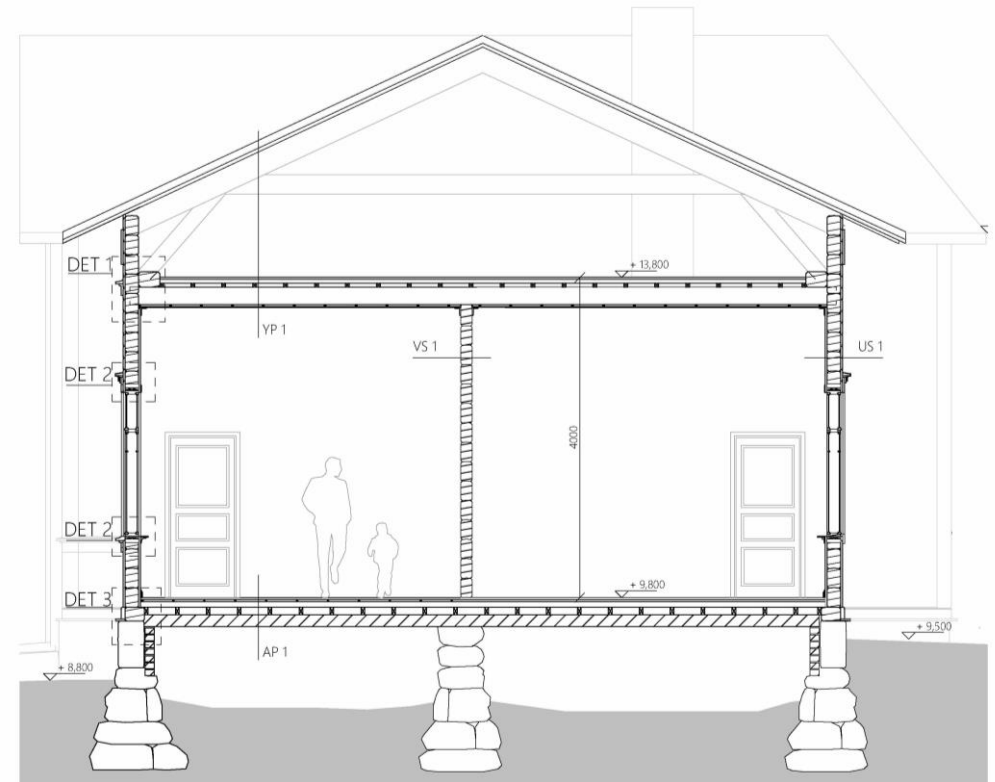


Kuva 43. Havainnekuva leikkihuoneesta



Kuva 44. Havainnekuvat eteisestä, jota voi myös käyttää leikkiin

Rakennuksen rakenteisiin ei tehdä erityisen suuria muutoksia. Kanta-
vana rakenteena säilyy hirsikehikko. Ulkoseinärakenteisiin lisätään
pääosin puukuitulevyä ilmatiiveyden ja lämmöneristämisen lisää-
miseksi. Eteiseen kuitenkin rekonstruoidaan entinen kalkkirappaus,
jossa huoneen kulmat pyöristetään. Näin rakennukseen saadaan esi-
merkki sen historian aikaisista vaiheista. Myös pesuhuoneeseen jou-
dutaan tekemään uusia rakenteita, jotta märkätilojen vaatimukset
täyttyvät. Yläpohja säilyy tuulettuvana ullakkona, ja alapohja tuulettu-
vana rossipohjana, jossa on kappaholvi. Lattian kappaholvin yläpuo-
liset rakenteet tehdään puurakenteisina. Rakennuksessa ei nykyisin
ole sähkö-, viemäri-, eikä käyttövesitekniikkaa, siksi ne tulee tehdä
sinne uudestaan. Rakennuksen ilmanvaihto pidetään pääosin paino-
voimaisena. Ainoastaan wc- ja pesutiloista johdetaan huippuimurilla
varustettu hormi, jotta kostea ilma pääsee poistumaan tilasta riittä-
västi.



Kuva 45. Rakenneleikkaus

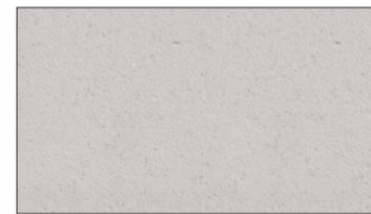
Rakennuksen värytys ja materiaalit on päädytty säilyttämään pitkälti nykyisellään. Materiaalien käytössä on pyritty noudattamaan rakennuksissa aikaisemmin käytettyjä materiaaleja, eli hirttä ja puurakenteita. Ainoastaan lattioiden pintamateriaali vaihdettiin betonipinnasta puupintaiseksi. Puulattia sopii yleisesti rakennusten luonteeseen paremmin kuin betonilattia ja lasten on mukavampi leikkiä puisella lattialla



JULKISIVUT



HIRSIPINTAISET SEINÄT



SISÄSEINÄT



YKSITYISKOHDAT

Kuva 46. Rakennuksen väryt ja materiaalit

9.2 Vajan muutossuunnitelma

Suunnitelmassa Hietalahdenkadun ja Kalevankadun kulmassa sijaitseva vajarakennus siirretään korttelin pihalle. Vajaan tehdään käyttö-tarkoituksen muutos, jossa vajaan sijoitetaan sali ja askartelu-/verstas-tiloja. Suunnitelmassa ei oteta tarkempaa kantaa rakennuksen siirtotapaan, sen määrittää lopulta siirtoihin erikoistunut suunnittelija, mutta esimerkiksi kokonaisena nosto ulkoisen ristikon avulla voisi olla yksi vaihtoehto.

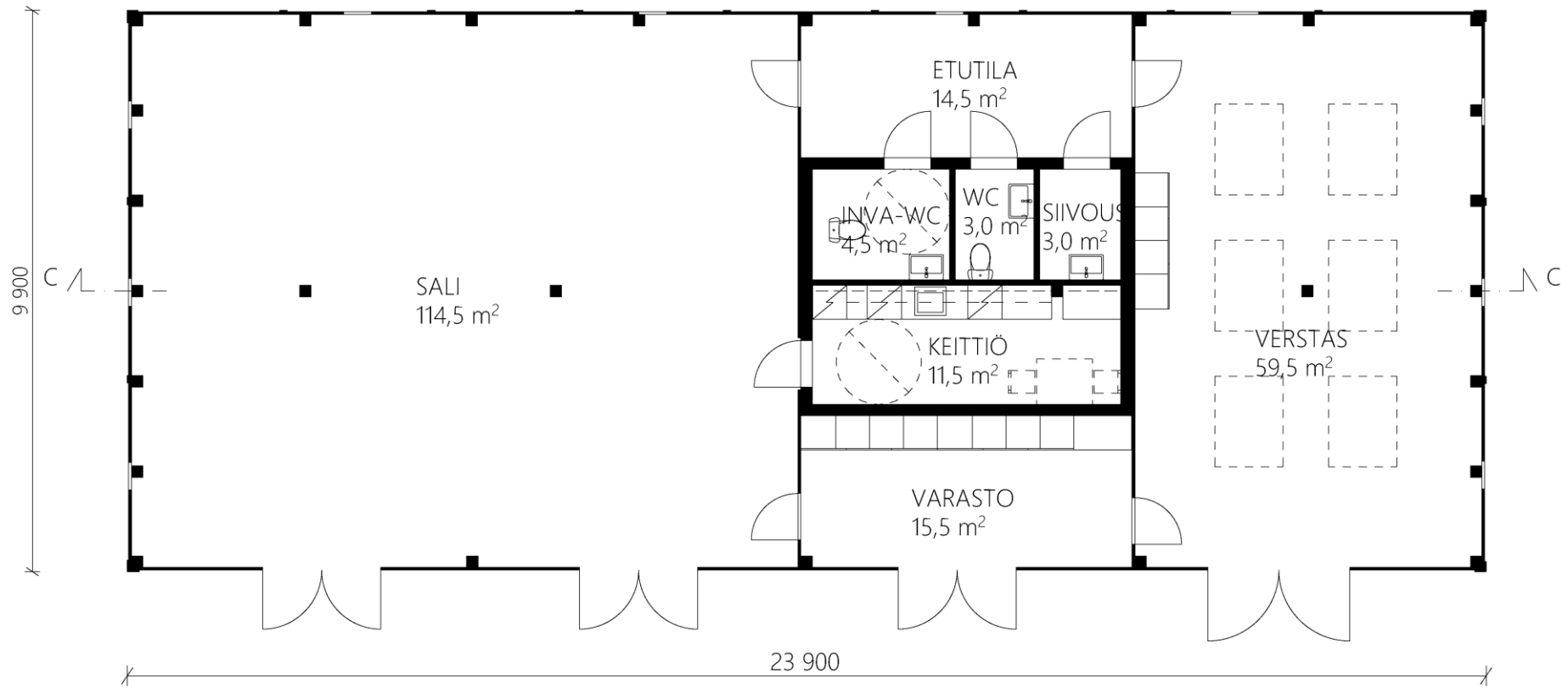
Vajan tilaohjelma:

Vajan ulkomuoto on pyritty pitämään hyvin samanlaisena. Uusia ovi-aukkoja ei puhkota. Ainoastaan rakennuksen päädyissä oleviin vino-neliön muotoisiin ja koillisen julkisivun kahteen ”ikkunaan” tehdään ikkunalasit, jotta tiloihin saadaan hieman valoa.

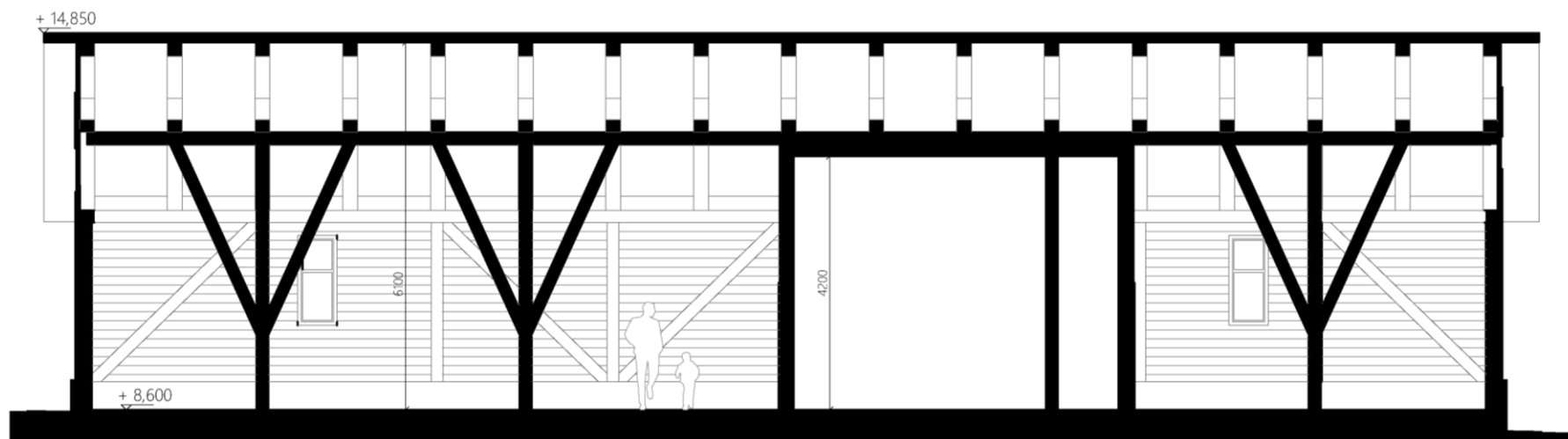
Aivan kuten päiväkodin, niin myös vajankin ulkoinen arkkitehtuuri pyritään pitämään hyvin entistä vastaavana. Ulkoiset värit ja materiaalit tullaan säilyttämään pitkälle samanlaisina, kuin ne ovat. Ovet kunnostetaan mahdollisuuksien mukaan, ja liian huonokuntoiset korvataan entistä vastaavilla.



Kuva 47. Havainnekuva vajasta



Kuva 48. Vajan pohjapiirros



Kuva 49. Vajan leikkaus

Sisätilat tulevat muuttumaan ulkopuolta enemmän. Suurin osa rakennuksesta osoitetaan monitoimisaliksi, jossa voi esimerkiksi pitää erilaisia tilaisuuksia tai päiväkodin lapset voivat käyttää sitä liikuntaan. Vajaan sijoitetaan pieni keittiö, joka palvelee salia sen ollessa esimerkiksi juhla- tai kokouskäytössä.

Vaja on nykyisin kylmä tila, eikä sitä aiota muuttaa lämpimäksi. Keittiötä ja wc-tiloja varten vajaan täytyy kuitenkin rakentaa lämmin tila. Lämmin tila tehdään puurankorakenteisena. Näin se on mahdollisimman kevyt ja sopii näin tilojen luonteeseen.

Rakennuksen värimaailma tulee pysymään varsin samanlaisena, kuin se nykyäänkin on. Väreinä ovat valkoinen, keltainen ja ruskea. Vajan sisätilojen puupinnat tullaan säilyttämään nykyisenlaisina. Vain uudet rakenteet tullaan tekemään vaaleasta laudasta. Tämän tarkoituksena on selkeästi osoittaa mikä on vanhaa ja mikä uutta.



Kuva 50. Vajan sali päiväkotikäytössä



Kuva 51. Vaja iltaikäytössä

9.3 Palvelutalon viitesuunnitelma

Entisen vajan tilalle tehtiin viitesuunnitelmat palvelutalon varalle. Viitesuunnitelmassa esitetään, minkälainen rakennus vajan tilalle voitaisiin rakentaa.

Viitesuunnitelmassa uudisrakennus on esitetty palvelutaloksi. Käyttötarkoituksen valintaan vaikutti lähialueesta tehty alueanalyysi, jossa palveluihin tutustumalla voitiin huomata, ettei alueella ole palvelutaloja, vaikka alueen väestö onkin vanhenemassa.

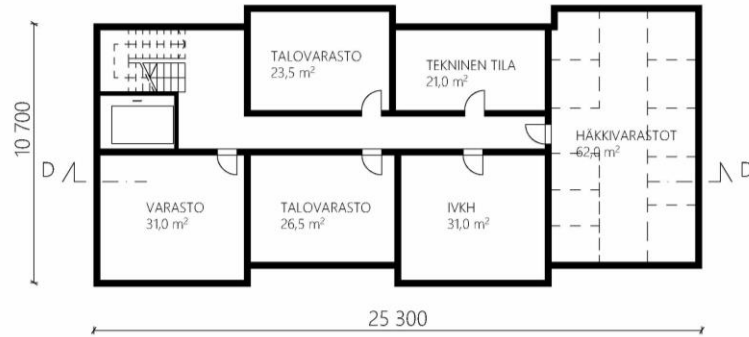
Palvelutalo on suunniteltu kolme- ja puolikerroksiseksi, jotta se sopisi lasaretin entisen päärakennuksen ja eristysrakennuksen väliin mahdollisimman sopusointuisasti. Palvelutalon ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu toimintoja, jotka voivat myös tarvittaessa tukea päiväkodin toimintaa. Esimerkiksi salia voitaisiin käyttää myös päiväkodin tilaisuuksiin tai päiväkodin ja palvelutalon ruokailuun. Toisessa ja kolmannessa kerroksessa olisi puolestaan vain

asuntoja. Ylimmässä kerroksessa on palvelutalon yhteistiloja, kuten esimerkiksi sauna. Tekniset tilat ja varastot puolestaan sijoitetaan kellarikerrokseen.

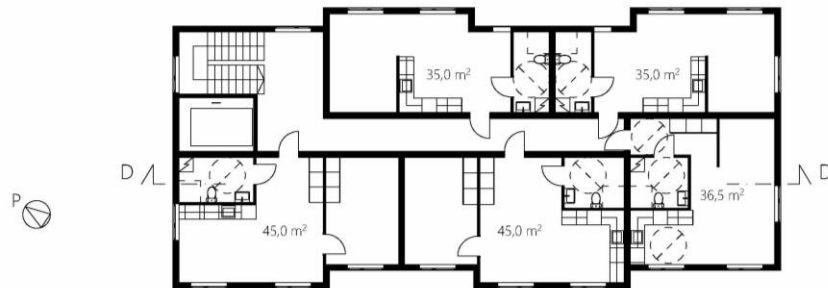


Kuva 52. Uudisrakennus Kalevankadun ja Hietalahden kadun kulmasta katsottuna

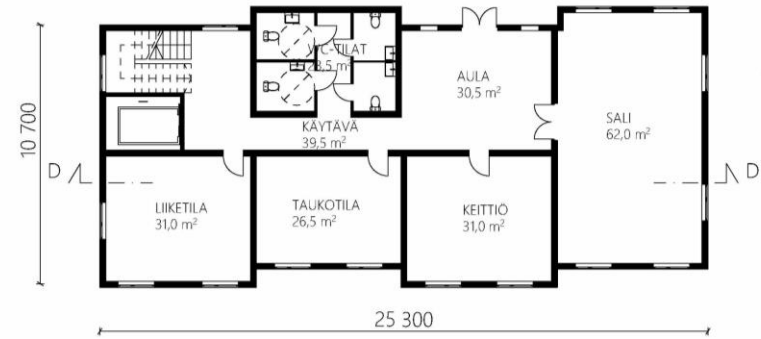
KELLARIKERROKSET



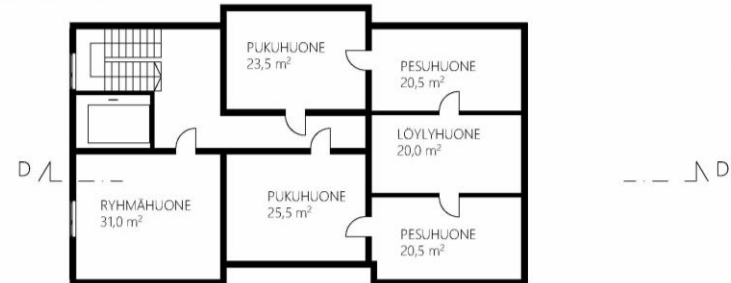
2. JA 3. KERROS



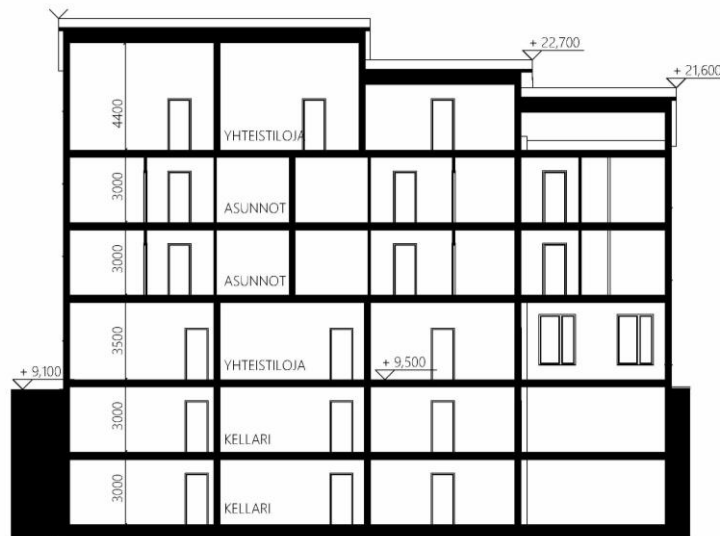
1. KERROS



4. KERROS



Kuva 53. Palvelutalon pohjapiirroksiset



Kuva 54. Uudisrakennuksen leikkaus

9.4 Yhteenveto suunnitelmista

Suunnitelmissa tavoitteena oli säilyttää Kaartin lasaretin puutalot. Suunnitelmien avulla rakennuksille osoitettiin uudet käyttötarkoitukset, joiden avulla rakennukset saadaan pitkästä ajasta käyttöön ja siten

säilymään. Säilyttämisen lisäksi suunnitelmissa ehdotetaan vaihtoehtoa nykyiselle asemakaavalle. Ehdotuksessa tarjotaan mahdollisuus sekä puurakennusten säilymiselle että uudisrakennukselle. Ehdotuksessa uudisrakennus on nykyistä kaavaa huomattavasti sirompi, jolloin se sopii paremmin Kaartin lasaretin korttelin nykyiseen ilmeeseen.

Suunnitelmissa on otettu lisäksi huomioon rakennusten mahdollisuudet tulevaisuudessakin. Puurakennukset ovat helposti muutettavissa tarpeen mukaan esimerkiksi nuorisoi- tai kerhotiloiksi. Periaatteessa rakennusten iltakäyttö esimerkiksi juuri nuorisotiloina olisi jo näiden suunnitelmien kohdalla mahdollista. Viitesuunnitelman pohjalta uudisrakennus voitaisiin helposti pienillä muutoksilla osoittaa myös esimerkiksi opiskelija-asunnoiksi, jolloin korttelista voitaisiin kehittää jopa vaikkapa niin sanottu sukupolvien kortteli.

10 Yhteenveto

Kaartin lasaretin puutalojen, ja koko korttelin suurin ongelma on se, että rakennukset ovat jääneet niin pitkäksi aikaa ilman käyttöä. Rakennukset ovat kylmillään ollessaan tietenkin rapistuneet ja puutalot ovat kohdanneet lisäksi ilkivaltaa. Rakennuksen säilymisen kannalta käyttö on aina äärimmäisen tärkeää. Käytettyä rakennusta huolletaan, kunnostetaan ja korjataan suuremmalla todennäköisyydellä, kuin tyhjiin olevaa rakennusta.

Siten Kaartin lasaretin puutaloille (sekä korttelin muillekin taloille) olisi ensisijaisen tärkeää löytää uusi käyttötarkoitus, jotta rakennukset olisi mielekästä korjata käyttökelpoisiksi.

Opinnäytetyön tavoitteena oli keksiä ratkaisu, jonka avulla Kaartin lasaretin puurakennukset saataisiin säilytettyä. Tehtyjen muutossuunnitelmien avulla se voisi olla mahdollista. Tärkeintä kuitenkin olisi saada uusi ostaja niin sanotusti vapaaehtoisesti suojelemaan rakennuksia ja se voisi onnistua juuri tässä opinnäytetyössä esitettyjen suunnitelmien avulla. Tällöin rakennukset saisivat käyttöä ja uudisrakennuksesta saataisiin enemmän tuottoa, kuin nykyisestä vajasta. Suunnitelmissa vajansihti saisi jatkaa osana Kaartin lasarettia. Vajan käyttötarkoituksen muutoksen avulla myös sille saataisiin käyttöä, joka voisi aktivoida koko korttelin toimintaa ja elävyyttä.

10.1 Pohdinta

Käyttö on rakennuksen parasta suojelua. Joskus kuitenkin myös suojeltu rakennus jää helposti ilman käyttöä. Tällä hetkellä pelkästään kolmensadan metrin säteellä Kaartin lasaretin korttelista on 3 muuta suurta kohdetta tyhjillään (Metropolia AMK:n entiset kiinteistöt Boulevardilla, Albertinkadulla ja Eerikinkadulla).

Rakennuksen jouduttua tyhjilleen, rakennus joutuu niin sanottuun välitilaan, jonka aikana pohditaan rakennuksen kohtaloa. Rakennukset eivät saisi joutua eri käyttöjen tai käyttäjien väliseen niin sanottuun limboon eli välitilaan liian pitkäksi aikaa. Juuri välitilassa olevilla rakennuksilla on iso riski rapistua. Tyhjillään olevaa rakennusta ei ole taloudellisesti järkevää lämmittää, jolloin rakenteet voivat ajan myötä kärsiä. Myös vandalismi voi vahingoittaa rakennusta.

Toisinaan vanha rakennus saattaa jäädä tyhjilleen rapistumaan. Ränsisyvä rakennus on lopulta kenties jopa pakko purkaa huonon kunnon ja turvallisuuden nimissä, jolloin mahdollista suojeluesitystä ei saataisi läpi, vaikka joku taho olisikin rakennuksen suojelun kannalla. Hallan tehtaan alue Kotkassa on yksi esimerkki siitä, että rakennukset on jätetty vuosikymmeniksi rapistumaan, eikä niitä ole enää järkevä suojella, vaikka paikallinen museoviranomainen onkin purkua vastaan. [Krautsuk & Kykkänen 2019.]

Suojellun rakennuksen purkaminen, hävittäminen tai turmeleminen on rikoslain (19.12.1889/39) 6§ mukaan rikos. Joskus myös suojeltu rakennus voi ilman käyttöä jäädä rapistumaan. Tästä hyvänä esimerkkinä on juuri Kaartin lasaretti. Etenkin vanhan päärakennuksen julkisivuissa rappeumat alkavat jo näkyä.

Tärkeä kysymys onkin, miten rakennukset saataisiin käyttöön nopeammin niin, etteivät ne seisoisi vuosia tai jopa vuosikymmeniä tyhjiin. Tähän ratkaisuna voisi olla esimerkiksi tilojen tilapäinen käyttö eli esimerkiksi vuokraaminen eteenpäin.

Tilapäisen käytön edellytyksenä on kuitenkin kaavan joustavuus, mutta jos kaava niin sanotusti antaa periksi, olisi tilapäiskäyttö varsin järkevä ratkaisu. Tilapäisen käytön ehdot kannattaa kuitenkin määrittää tarkasti. Lapinlahden sairaala on esimerkki siitä, miten rakennukselle on keksitty väliaikaista käyttöä. Tiloja on alun perinkin vuokrattu liian halvalla, sillä vuokratulot eivät kattaneet edes kaikkia rakennuksen ylläpitämiseen tarvittavia menoja. Siksi Helsingin kaupunki, joka omistaa rakennuksen, nosti vuokria, joka tietenkin närkästyttää vuokralaisia ja aiheuttaa kitkaa omistajan ja vuokralaisten välille [Aarnio 2018; Oksanen 2019] Tämän kaltaisilta ongelmilta voitaisiin kenties säästyä, jos jo ennen vuokrasuhteen solmimista sovittaisiin tarkasti tilojen vuokraamisen ehdot ja annettaisiin tiettyjä oikeuksia ja suojaa sekä rakennuksen omistajalle että vuokralaiselle.

Suurin ongelma rakennussuojelussa ja vanhojen rakennusten säilyttämisessä on raha. Suojeltujen rakennusten kunnossapito saattaa olla kalliimpaa, sillä usein tulee käyttää alkuperäisen kaltaisia materiaaleja ja työtapoja, jotka saattavat nostaa rakennuksesta aiheutuvia kuluja. Täytyy kuitenkin muistaa, että suojelemalla rakennuksia saamme usein arvoja, joita ei voi rahassa mitata.

Lopuksi voidaan päätellä, että aina rakennuksen suojelukaan ei takaa sen säilymistä. Parhaiten rakennus säilyy käytössä.

Lähteet

Painetut lähteet

Ahoniemi Anu, Miten käyttää rakennusperintöä viisaasti? Teoksessa Olli Hakli & Aino Laine (toim.) (2016). Valtiolle rakennettu: näkökulmia valtion kiinteistöjen hoitoon. Helsinki: Museovirasto, 167-170

Castrén, Gunnar & Rein Gabriel & Ruuth, Martti & Waris, Heikki & Wiherheimo, Onni (1951) Helsingin kaupungin historia. III osa, jälkimmäinen nide: [Ajanjakso 1809-1875]. Helsinki: Helsingin kaupunki

Haapala, Matleena, Rakennussuojelulainsäädäntö uudistuu. Teoksessa Marja-Leena, Ilkkala & Sinikka, Jousalmi (toim.) (2010) Museoviraston rakennushistorian osaston aikakauskirja 3. Helsinki: Museovirasto, rakennushistorian osasto, 95-101

Hakalin, Pekka (2005) Rakennan hirrestä. Helsinki: Rakennustieto

Jormalainen, Pentti & Matilainen, Ari (1999) Korjausrakennustyöt. Jyväskylä: Rakennusalan kustantajat RAK

Kasnio, Kirsti (1987) Lasten päiväkotikiukaan. Arkkitehti-lehti 8/1987. 72-75

Lauttalammi, Ari & Lehtonen, Jouko & Laine Katariina (toim.) (2005). Talojen korjausrakentaminen-Johdatus perusteisiin. Turku: Turun ammattikorkeakoulu

Lehtinen, Pekka, Säilyttävä korjaaminen johtolankana. Teoksessa Olli Hakli & Aino Laine (toim.) (2016). Valtiolle rakennettu: näkökulmia valtion kiinteistöjen hoitoon. Helsinki: Museovirasto, 133-145

Lindh, Tommi & Lehtinen, Pekka (2009) Arkkitehtuurin säilymistaito. Arkkitehti-lehti 3/2009, 18-20

Mattinen, Maire, Aika merkitsee. Teoksessa Kirsti Kovanen, Margaretha Ehrström, Maunu Häyrynen, Marjo Vepsä & Aura Kivilaakso (toim.) (2014) Rakennussuojelu ajassa: Pohdintoja rakennetun ympäristön suojelusta, 145-153

Mattinen, Maire (1998). Valtion rakennusperinnön vaaliminen. Helsinki: Museovirasto

Mattinen, Maire, Knowledge and cultural values. Teoksessa Marja Ivars (toim.) (1988) Building conservation Symposium. Helsinki: Finnish National Commission for Unesco. 63-69 Kääntänyt: Kristina Litja

Salastie, Riitta, Arjen tila- Rakennussuojelun näkymätön Elina? Teoksessa Lauri Putkonen (toim.) (2011) Asiasta toiseen: kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta. Helsinki: Museovirasto, Rakennustieto, 136-138

Tuppurainen, Yrjö & Karvinen-Jussilainen, Anne (1984) Vanha rakennus - uusi käyttö. Helsinki: Kuntaliitto

Vuojala, Petri, Paradokseja. Ajatuksia arvoista ja arvojen arvotuksesta restauroinnista. Teoksessa Kirsti Kovanen, Margaretha Ehrström, Maunu Häyrynen, Marjo Vepsä & Aura Kivilaakso (toim.) (2014) Rakennussuojelu ajassa: Pohdintoja rakennetun ympäristön suojelusta, 129-136

Wager, Henrik, Siirretään ja suojellaan – Vai? Teoksessa Lauri Putkonen (toim.) (2011) Asiasta toiseen: kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta. Helsinki: Museovirasto, Rakennustieto, 88-90

Painamattomat lähteet

Anttila, Mikko (toim.) (200) Yleiskortti. Museoviraston korjauskortti 1. Helsinki: Museovirasto Rakennushistorian osasto. Saatavilla: <https://www.museovirasto.fi/uploads/Arkisto-ja-kokoelmapalvelut/Julkaisut/korjauskortti-1.pdf> Luettu: 10.4.2019

Asemakaava 9418 (1991). Helsinki Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto asemakaavaosasto. Saatavilla: <https://kartta.hel.fi/kaavapdf/9418.pdf>

Asemakaavalla suojellut rakennukset 6/2018. (2018) Kooste Helsingin asemakaavoissa suojelluista rakennuksista. Taulukko. Helsinki: Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön maankäyttö- ja kaupunkirakenteen asemakaavoitus/asekaavakoordintointiyksikkö. Saatavilla pyydettyessä em. yksiköstä

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 12. (2003) Helsinki: Ympäristöministeriö. Saatavilla: [http://www.ym.fi/download/Opas 12 Asemakaavamerkinnot ja maaraykset sivut 1108pdf/645fd511-b2fb-462e-a41f-9659f45c266c/32123](http://www.ym.fi/download/Opas_12_Asemakaavamerkinnot_ja_maaraykset_sivut_1108pdf/645fd511-b2fb-462e-a41f-9659f45c266c/32123) Luettu 2.4.2019

Berner, Marjaana (2019). Kiinteistökehitysryhmän päällikön Marjaana Bernerin haastattelu sähköpostitse 11.2.2019. Senaatti-kiinteistöt, Helsinki.

Elinympäristön tietopalvelu Liiteri. Tietolähteet: Ympäristö-ELY, Museovirasto. Luettu: 27.1.2019. Saatavilla: <https://liiteri.ymparisto.fi/> > Tilastot> Helsinki>Kunnittain>Rakennussuojelu >Suojellut rakennukset suojeluvälineen mukaan> Erityislaeilla suojellut rakennukset yhteensä [lkm]

Hernberg, Hella, (2014) Tyhjät tilat: Näkökulmia ja keinoja olemassa olevan rakennuskannan käyttöön. Ympäristöministeriö. Saatavilla: https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/135964/TyhjatTilat_web.pdf?sequence=1&isAllowed=y Luettu 4.4.2019

Kaartin lasaretin kortteliin tulossa hotelli ja uusi rakennus (2013) Kaupunkisuunnittelun keskustelutilaisuus 30.9.2013, tiedote. Saatavilla: https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2013_asukastilaisuudet/kaartinlasaretti_tiedote_30092013_verkkoon.pdf Luettu 16.1.2019

Kekäläinen, Timo & Koskilainen, Tapani, ISS Proko Oy (2008) Kaartin lasaretin puutalot kuntokartoitus. Helsinki: Senaatti-kiinteistöt. Saatavilla: https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2013_kaavakuvat/0809_1_puurakennusten_kuntokartoitus.pdf Luettu 10.2.2019

Keskustelutilaisuuden 30.9.2013 muistio (2013) Helsinki: Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto. Saatavilla: https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2013_asukastilaisuudet/Kaartin_lasaretti_Muistio_OAS_30092013.pdf Luettu 15.3.2019

Kirkkolaki (26.11.1993/1054). Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1993/19931054> Luettu 8.3.2019

Kivilaakso, Aura (2010) Rakennusperintö suojelun kohteena. Suomen rakennustaiteen museo. Saatavilla: <http://www.mfa.fi/files/mfa/Rakennussuojelu/Rakennussuojelu.pdf> Luettu 4.2.2019

Kuusio, Paula (2019). Tiedottaja Paula Kuusiolle esitetty kysely sähköpostitse. 13.2.2019. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, Helsinki

Krautsuk, Satu & Kykkänen, Valtteri (2019) Historiallinen tehdasalue kuihtui rapistuneeksi aavekyläksi – 30 vuotta hiljaa seisseet rakennukset ja iso rautatiesilta saavat nyt lähteä. YLE:n uutisartikkeli. 10.1.2019. Saatavilla: <https://yle.fi/uutiset/3-10589854> Luettu 21.3.2019

Laki ortodoksisesta kirkosta (10.11.2006/985). Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2006/20060985> Luettu 8.3.2019

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (4.6.2010/498). Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2010/20100498> Luettu 6.3.2019

Maankäyttö- ja rakennusasetus (10.9.1999/895). Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895> Luettu 6.4.2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132). Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132> Luettu 12.1.2019

Mölsä, Seppo (2018) Korjausrakentaminen laski yllättäen- miinusta ennusteisiin puoli miljardia. Rakennuslehti 1.11.2018 Saatavilla: <https://www.rakennuslehti.fi/2018/11/korjausrakentaminen-laski-yllattaen-miinusta-ennusteisiin-puoli-miljardia/> Luettu 10.2.2019

Ohjelmallinen rakennussuojelu, Rautatiesopimus (2016), ELY-keskuksen nettisivut. Saatavilla: <https://www.ely-keskus.fi/web/ohjelmallinen-rakennussuojelu/rautatiesopimus>, Luettu 13.1.2019

Oksanen, Kimmo (2019) Helsingin virkamiehet: Lapinlahden entisen sairaalan alueelle voisi tulla hotelli – Kansalaistoiminta jatkuu vielä ainakin kaksi vuotta. Helsingin sanomat 21.3.2019 Saatavilla: <https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006042754.html> Luettu 1.4.2019

Perkkiö, Paavo (1987), Asemakaavan 9418 asemakaavamuutoksen selostus. Helsinki: Helsingin kaupunki Kaupunkisuunnitteluvirasto asemakaavaosasto. Saatavilla: https://kartta.hel.fi/kaavaselostus/ak9418_selostus.pdf Luettu 13.2.2019

Puurunen, Hannu (2000) Hirsirakennusten siirto. Museoviraston korjauskortti. Helsinki: Museovirasto Rakennushistorian osasto. Saatavilla:

<https://www.museovirasto.fi/uploads/Meista/Julkaisut/korjauskortti-17.pdf> Luettu: 30.3.2019

Rikoslaki (19.12.1889/39). Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1889/18890039001> Luettu 26.1.2019

Roihuvuoren kylätalo-Kumppanit, Roihuvuorisearan nettisivut. Saatavilla: <https://www.roihuvuori.fi/kylatalo/kolmas-sivu/> luettu 12.2.2019

Roihuvuoren kylätalo-Suunnitelmat, Roihuvuorisearan, nettisivut. Saatavilla: <https://www.roihuvuori.fi/kylatalo/suunnitelmat/> luettu 12.2.2019

RT 103003 (2019) Asuinkiinteistön kuntoarvio: Kuntoarvioijan ohje. RT-Ohjekortti. Rakennustieto

RT 13-11120 (2013) Suunnittelun johtaminen korjaushankkeessa. RT-Ohjekortti. Rakennustieto

Saarinen, Lauri, Livady arkkitehdit (2011) Lausunto: Kaartin lasaretin puurakennusten kunto ja käyttökelpoisuus siirtorakennuksina. Helsinki: Roihuvuoriseara. Saatavilla: https://www.roihuvuori.fi/kylatalo/wp-content/uploads/2012/06/lausunto_kaartin_lasaretti.pdf Luettu 14.3.2019

Sahlberg, Marja (toim.) (2010) Talon tarinat-rakennushistorian selvitysopas. Museovirasto, Rakennushistorian osasto. Saatavilla: <https://www.museovirasto.fi/uploads/Arkisto-ja-kokoelmapalvelut/Julkaisut/talon-tarinat-opas.pdf> Luettu 26.3.2019

Schalin Mona & Schalin Marica, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit (2007) Kaartin lasaretin kortteli 1827-2007 Rakennushistorian selvitys. Helsinki: Senaatti-kiinteistöt. Saatavilla: https://www.senaatti.fi/app/uploads/2017/05/3133-2007_Schalin_Hki_Kaartin_lasaretti_RHS_web.pdf Luettu 20.2.2019

Schalin Mona & Schalin Marica, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit (2007) Kaartin lasaretin kortteli: Rakennushistorian selvitys. Kuvaliite. Helsinki: Senaatti-kiinteistöt. Saatavilla:

https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2013_kaavakuvat/0809_1_rhs_2007_kuvaliite.pdf Luettu 19.3.2019

Sinisalo, Jarkko (2018) Museoviraston erikoistutkija (eläköitynyt) Jarkko Sinisalon haastattelu sähköpostitse 18.12.2018

Suomen perustuslaki (11.6.1999/731). Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990731> Luettu 8.3.2019

Tikkanen, Tea (toim.) (2018) Helsinki alueittain 2017. Helsinki: Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitutkimus ja -tilastot. Saatavilla: https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/18_11_05_Hki_Alueittain_2017_Tikkanen.pdf Luettu 18.1.2019

Toivola, Crista (2013) Helsingin yleiskaava. Uudistava täydentäminen-purkava saneeraus. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Saatavilla: https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2013-9.pdf Luettu 15.2.2019

Suulliset lähteet

Aarnio, Minna (2018). Kiinteistökehityspäällikkö. Senaatti-kiinteistöt. Haastateltu 13.11.2018

Flink, Selja (2019). Rakennuttajapäällikkö. Senaatti-kiinteistöt. Haastateltu 5.2.2019

Lahti, Sinikka (2019). Arkkitehti. Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, asemakaavoitus. Haastateltu 13.2.2019

Kuvälähteet

Kuva 1. Tekijä

Kuva 2. Ilmakuva 2017, Helsingin kaupunki, saatavilla:

<https://kartta.hel.fi/>

Kuva 3. Helsingin kaupunginmuseo, 1924, tuntematon

Kuva 4. Jari Ojala 2019

Kuva 5. Opaskartta, Helsingin kaupunki, saatavilla:

<https://kartta.hel.fi/>

Kuvat 6-10. Tekijä

Kuva 11. Hoffers Eugen, 1870, Helsingin kaupunginmuseo

Kuva 12. Opaskartta 1918, Helsingin kaupunki, saatavilla:

<https://kartta.hel.fi/>

Kuva 13. Helsingin kaupunginmuseo, n.1940-41, tuntematon

Kuva 14. Tekijä

Kuva 15. Asemakaava 9418, 1991, saatavilla: <https://kartta.hel.fi/>

Kuva 16 ja 17. Tekijä

Kuva 18. Hakli, Kari 1981, Helsingin kaupunginmuseo

Kuva 19. Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto, arkiston sähköinen ARSKA-palvelu

Kuva 20. Rista, Eeva 1970, Helsingin kaupunginmuseo

Kuva 21. Punkari, Pekka 1977, Helsingin kaupunginmuseo

Kuva 22-24. Tekijä

Kuva 25. Schalin & Schalin Kaartin lasaretin rakennushistoriaselvityksen kuvaliite, s. 46; Kansallisarkisto

Kuva 26-31. Tekijä

Kuva 32. Jari Ojala 2019

Kuva 33-35. Tekijä

Kuva 36. Arkkitehti-lehti 8/1987, s 74

Kuva 37-54. Tekijä

LASARETIN PUUTALOT

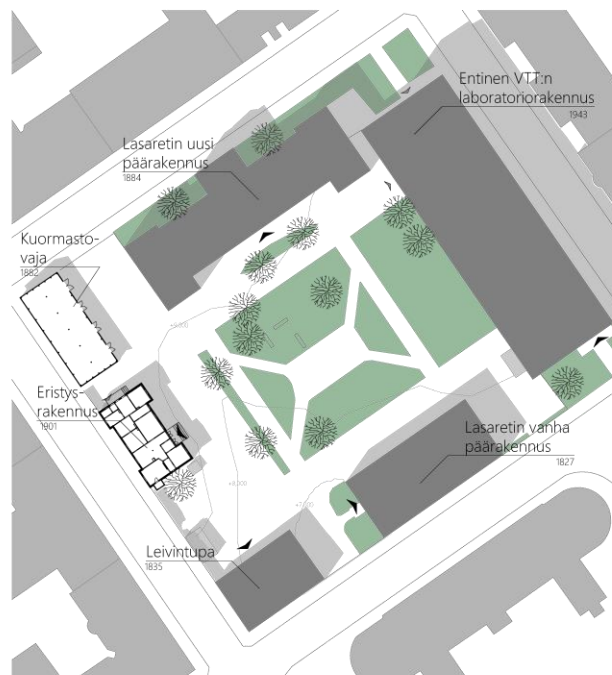
- MUUTOSSUUNNITELMAT RAKENNUSTEN SÄILYTTÄMISEKSI



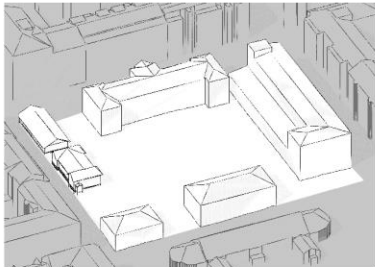
KAARTIN LASARETTIN KORTTELI

Helsingin kantakaupungissa, Kampin kaupunginosassa Hietalahdentorin pohjoispuolella sijaitsee lähes autio Kaartin lasaretti kortteli. Korttelissa sijaitsee kuusi rakennusta, joista vain yksi on nykyisin käytössä. Käytössä oleva rakennus toimii nykyisin päiväkotina ja osa pihalueesta on suunnattu päiväkodin käyttöön. Kuudesta rakennuksesta kolme vanhinta on suojeltu lailla rakennusperinnön suojelusta. Korttelin läntisessä kulmassa on kaksi puurakennusta, joita ei olla suojeltu ja kaava mahdollistaa niiden purkamisen. Suunnittelun kohteena ovat korttelin kaksi suojelumatonta rakennusta. Tarkoituksena on pelastaa ne purkamiselta. Suunnitelmissa esitetään nykyisin tyhjillään oleville rakennuksille käyttötarkoituksen muutos ja muutossuunnitelmat.

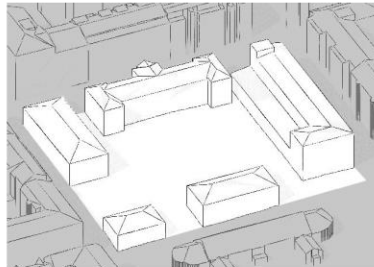
PIHAPIIRROS, NYKYTILANNE 1:500



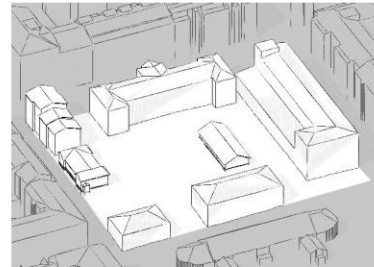
NYKYTILANNE



NYKYISEN KAAVAN MAHDOLLISTAMA TILANNE



EHDOTUS



JULKISIVUT, NYKYTILANNE 1:200

KOILLISEEN



VAJA LUOTEESEEN



ERISTYSRAKENNUS LUOTEESEEN



VAJA KAAKKOON



ERISTYSRAKENNUS KAAKKOON



LOUNAASEEN



LASARETIN PUUTALOT

- MUUTOSSUUNNITELMAT RAKENNUSTEN SÄILYTTÄMISEKSI

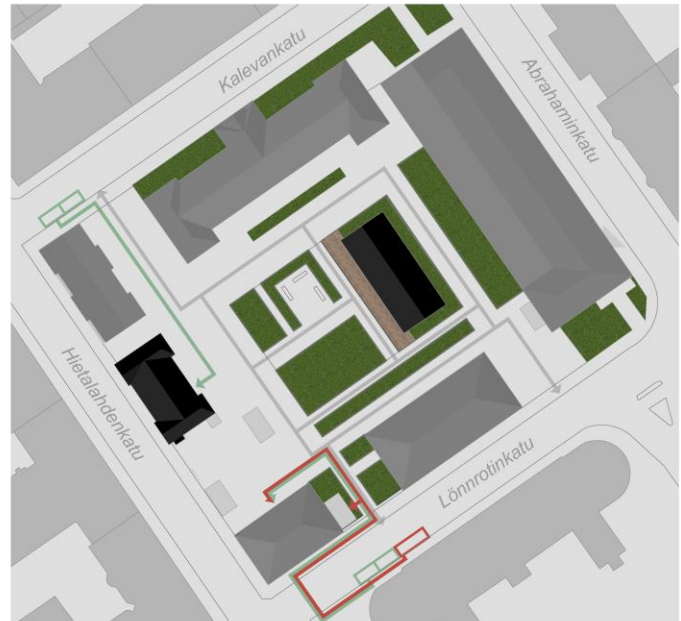
HAVAINNEKUVA KORTTELISTA



SIJAINNITTEPIIRUSTUS 1:2000



LIIKENNEKAAVIO 1:500



■ TAVARALIIKENNE ■ KÄVELY- JA PYÖRÄLIIKENNE ■ TAVARALIIKENNE TILAPÄISPYSÄKOINTI
■ PÄIVÄKODIN SAATTOLIIKENNE ■ SAATTOLIIKENTEEN TILAPÄISPYSÄKOINTI

LASARETIN PUUTALOT

- MUUTOSSUUNNITELMAT RAKENNUSTEN SÄILYTTÄMISEKSI

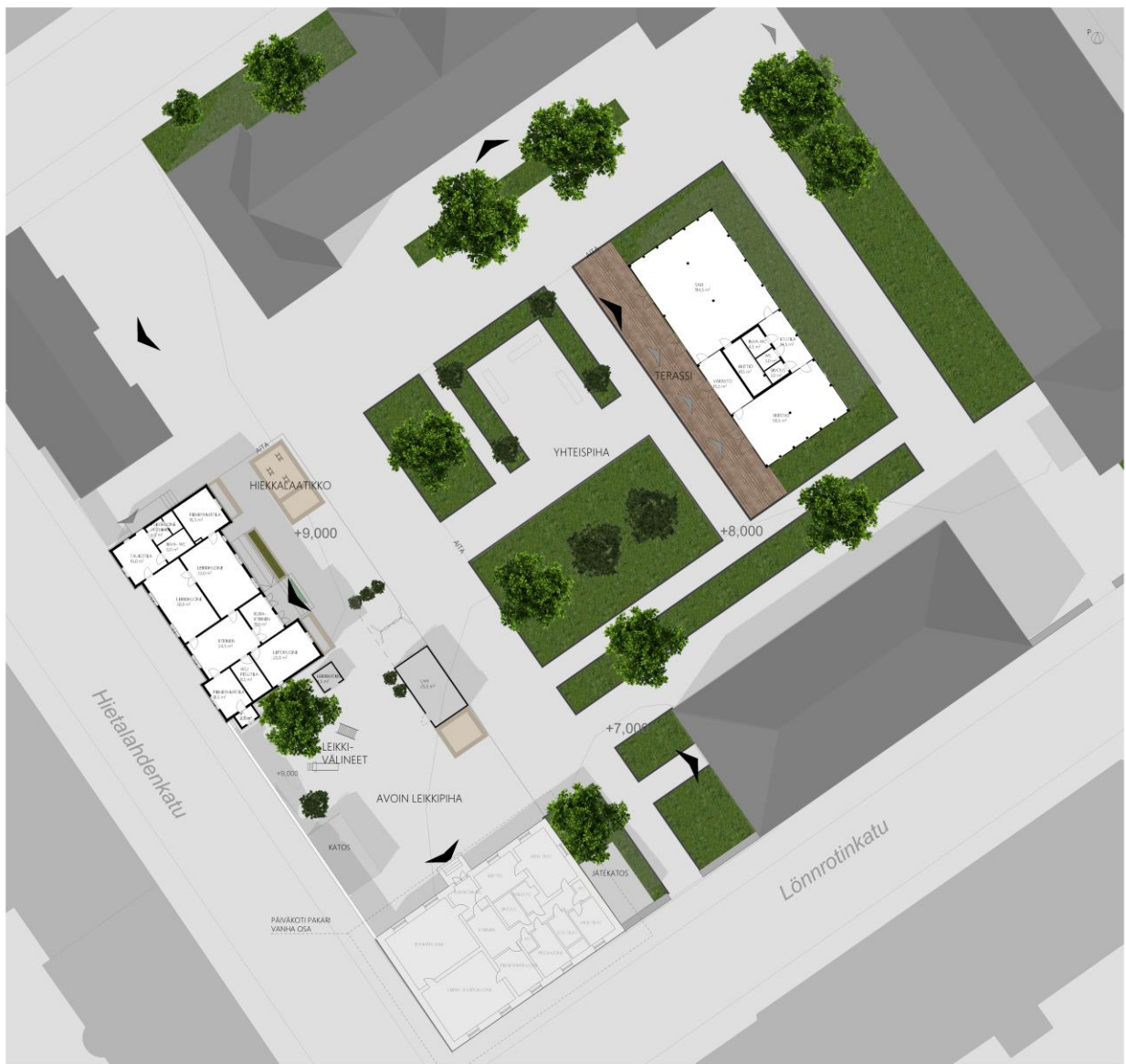
PIHAPIIRROS JA POHJAT 1:200

PIHAJÄRJESTELYT

Korttelin sisäpiha säilytetään julkisessa käytössä. Sisäpihalle siirretyn vajan eteläpuolelle tehdään mukava puistoalue, jossa voi oleskella tai päiväkodin lapset voivat leikkiä. Lisäksi olemassa olevan päiväkodin pihaa jatketaan myös päiväkodiksi muutettavan puurakennuksen edustalle. Päiväkodin piha on pyhitetty leikille. Lisäksi pihalle on suunniteltu pieni varastorakennus, jossa voidaan säilyttää joko vauvoja tai esimerkiksi ulkovalaineita.

KORTTELIN SISÄINEN LIIKENNE

Koska korttelin sisäpiha tulee jatkossakin olemaan julkisessa, lähes puistomaisessa käytössä, on autoliikenne ja pysäköinti osoitettu korttelin ulkopuolelle. Kalevankadun varresta osoitetaan arkipäivisin työaikaan kaksi paikkaa päiväkodin käyttöön. Myös Lönnrotinkadulta ja Hiotalahden hallin vierestä on mahdollista osoittaa pysäköintia korttelin saatto- ja lastausliikenteelle. Liikenteen ja pysäköinnin osoittaminen korttelin ulkopuolelle mahdollistaa rauhallisen ja turvallisen puistotoiminnan.



LASARETIN PUUTALOT

- MUUTOSSUUNNITELMAT RAKENNUSTEN SÄILYTTÄMISEKSI

HAVAINNEKUVA



PAIVÄKOTI ENTISEEN ERISTYSRAKENNUKSEEN

Entiseen eristysrakennukseen on suunniteltu päiväkodin laajennus, joka tukee samalla tontilla sijaitsevan päiväkotin Pakarin toimintaa. Uusi päiväkoti on suunniteltu niin, että päiväkodin leikki, pienryhmätoiminta ja osa levosta tapahtuu uudessa osassa. Vanhassa päiväkotirakennuksessa voidaan hoitaa lasten ruokailu ja lepo sekä henkilökunnan tarpeet. Uusi päiväkoti on kuitenkin suunniteltu niin, että pienillä muutoksilla se voi toimia myös täysin itsenäisenä päiväkotina.

PAIVÄKODIN LAAJUUSTIEDOT JA TILAHOHJELMA

Bruttoala: 210,5 m ²	Kuraeteinen	11 m ²	Wc- ja pesutila	8,5 m ²
	Eteinen	24,5 m ²	Henkilökunnan taukotila	15 m ²
	Leikkihuone x 2	30 m ² ja 33 m ²	Pukuhuone ja suihku	6 m ²
	Lepo huone	22 m ²	Inva-wc	6 m ²
Kerrosala: 195,5 m ²	Pienryhmätilat	11,5 m ² ja 15,5 m ²		

PAIVÄKODIN POHJA JA LEIKKAUS 1:100



LASARETIN PUUTALOT

- MUUTOSSUUNNITELMAT RAKENNUSTEN SÄILYTTÄMISEKSI

HAVAINNEKUVA VAJASTA



PIHAVAJA

Korttelin luoteiskulmassa oleva kuormastova on suunnitelmassa siirretty korttelin pihalle keskeiseksi, korttelin yhteisessä käytössä olevaksi monitoiminnalliseksi pihavajaksi. Rakennus säilytetään pääosin kylmänä tilana. Vajan luoteispäädyssä on monitoimisali, jota voidaan käyttää esimerkiksi juhlatilana tai kesäkahvilana tai väikkeen lasten liikuntasalina satelaina päivinä. Rakennuksen kaakkoispäädyssä on verstas, jota voi käyttää erilaiseen nikkarointiin tai askarteluun. Rakennuksen keskellä on sekä sala, että verstaasta palvelvat keittiö ja sekundääriset tilat, eli varasto ja rakennuksen wc- ja siivoustilat.

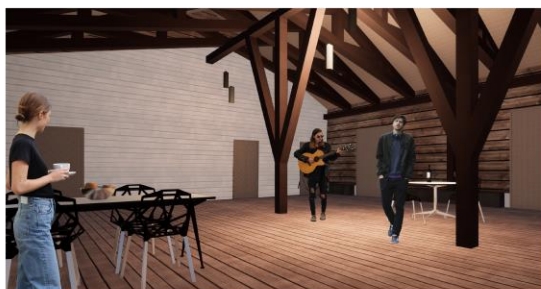
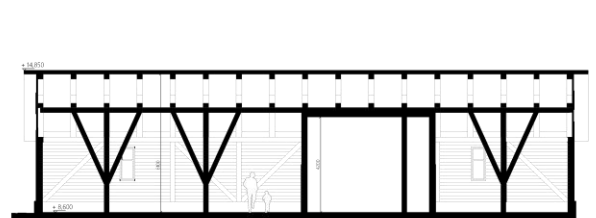
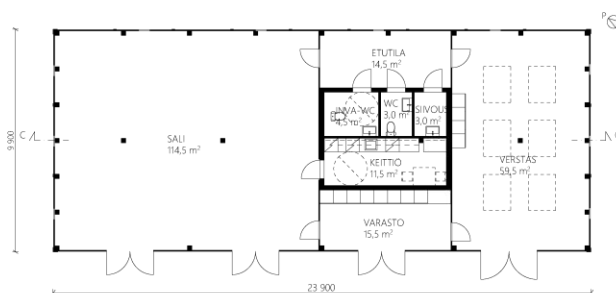
VAJAN LAAJUUSTIEDOT JA TILA-OHJELMA

Bruttoala : 235 m²

Kerrosala: 231,5 m²

Monitoimisali	114,5 m ²
Verstas	59,5 m ²
Varasto	15,5 m ²
Keittiö	11,5 m ²
WC:n etutila	14,5 m ²
Wc-tilat	4,5 m ² + 3,5 m ²
Siivoukskomero	3 m ²

VAJAN POHJA JA LEIKKAUKSET 1:100



LASARETIN PUUTALOT

- MUUTOSSUUNNITELMAT RAKENNUSTEN SÄILYTTÄMISEKSI

JULKISIVUT 1:200

JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU KAKKOOON



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU LUOTEeseen



PIHAVAJAN JULKISIVU LOUNAASEEN



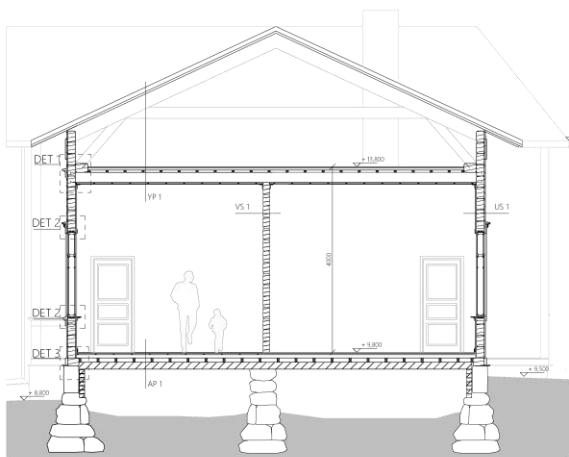
PIHAVAJAN JULKISIVU KAAKKOON



LASARETIN PUUTALOT

- MUUTOSSUUNNITELMAT RAKENNUSTEN SÄILYTTÄMISEKSI

PÄIVÄKODIN RAKENNELEIKKAUS 1:50



RAKENTEET

YP 1 Vesikate, pelti

Aluslaudoitus
Kattotuolit
Laudoitus 25 mm
Ristiinkoolaus 25mm
Kantava rakenne ja eriste n. 200
Rimoitus 25mm
Puukuitulevy 12 mm

US 1 Laudoitus 25 mm
Kantava hirsirakenne
Puukuitulevy 25 mm
Pintakäsittely

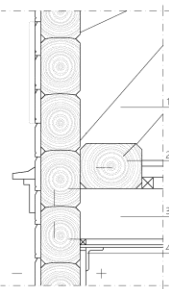
VS 1 Hirsi

AP 1 Lattilauta 25 mm

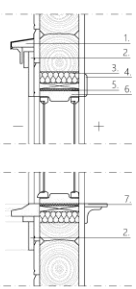
ristiinkoolaus 2x 25 mm
Lattivasat ja eriste yht. n. 200
Kappaholvi

DETALJIT 1:10

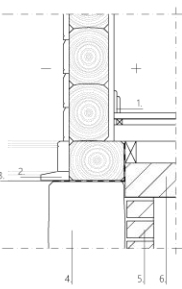
DET 1: US JA YP LIITTYMÄ



DET 2: IKKUNA



DET 3: US JA AP LIITTYMÄ



DET 1

- 1: Kattotuoli
- 2: Jalasorsi
- 3: Ankkurivasa
- 4: Kattolista

DET 2

- 1: Tippalauta, pellitetty
- 2: Vuorilauta
- 3: Eriste
- 4: Puitelista
- 5: Tiivistenauha
- 6: Ikkunan karmi
- 7: Ikkunalauta

DET 3

- 1: Jalkalista ja mattolista
- 2: Tippalauta
- 3: Bituminauha
- 4: Luonnonkivinen sokkeli
- 5: Sokkelin tilinen vahvistus
- 6: Kappaholvi

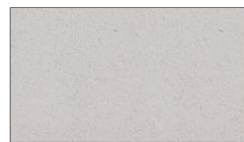
JULKISIVUOTE PÄIVÄKOTI 1:50



MATERIAALIT



JULKISIVUT



SISÄSEINÄT



HIRSIPINTAISET SEINÄT



YKSITYSKOHDAT

LASARETIN PUUTALOT

- MUUTOSSUUNNITELMAT RAKENNUSTEN SÄILYTTÄMISEKSI
PALVELUTALON VIITESUUNNITELMA



POHJAT JA LEIKKAUS 1:200

PALVELUTALO

Suunnitelmassa vajan tilalle osoitetun uudisrakennuksen toiminnaksi on viitesuunnitelmassa osoitettu palvelutalo. Vanhusten asuminen korttelissa tukisi lasten päiväkodin ideaa ja vanhusten ja lasten toimintoja voitaisiin yhdistää palvelutalon ensimmäisessä kerroksessa ja pihavajassa. Näin voitaisiin saada aikaan sukupolvien välistä mielekästä toimintaa.

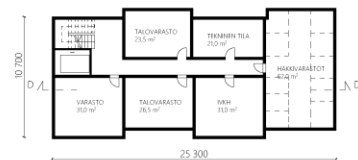
Viitesuunnitelmassa palvelutalo esitetään 3,5 kerroksiseksi. Palvelutalon ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu tiloja talon sisäiseen yhteiskäyttöön ja mahdollisesti myös päiväkodin ja palvelutalon yhteiskäyttöön. Ensimmäiseen kerrokseen on osoitettu myös liiketila. Toinen ja kolmas kerros on suunnattu vain asumiselle. Ylimmässä kerroksessa on palvelutalon yhteistiloja, esimerkiksi sauna.

Viitesuunnitelman rakennuksen laajustiedot:

Bruttoala: 1580 m²

Kerrosala: 1030 m²

KELLARIKERROKSET



2. JA 3. KERROS



1. KERROS



4. KERROS

