



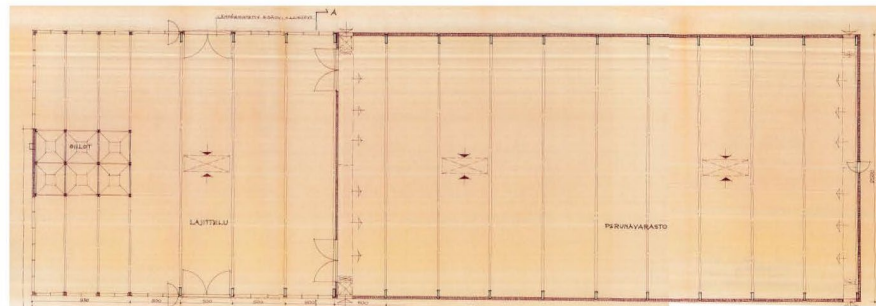
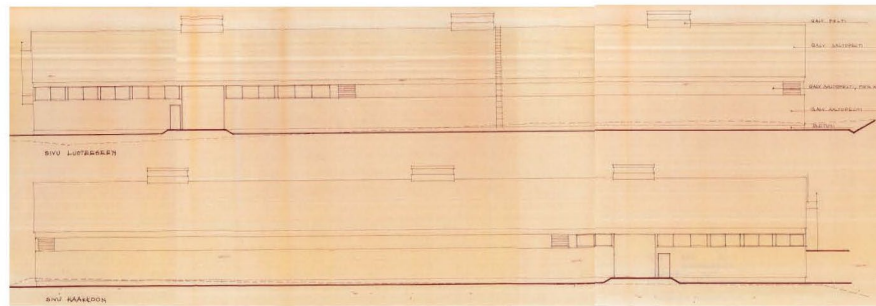
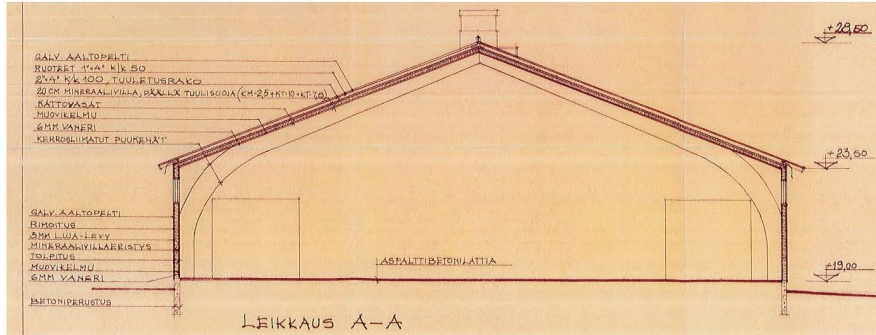
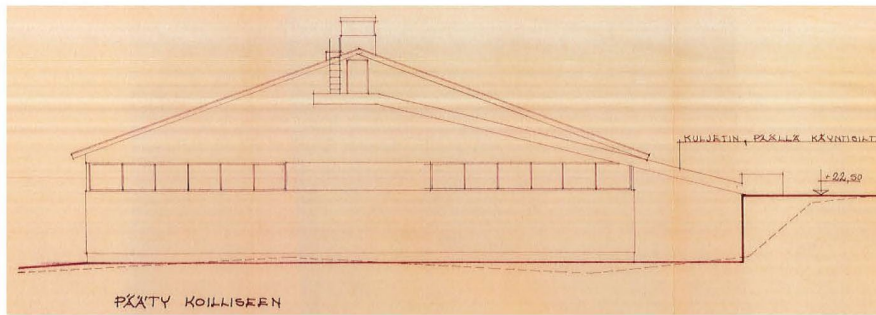
Vajaakäyttöisen modernin rakennuskannan uusiokäyttö Pohjoismaiden kirkonkylissä

Esittely tutkittavista kohteista
Koonnut: Pyry Kuismin



Pyroll Areena
Pyhtää

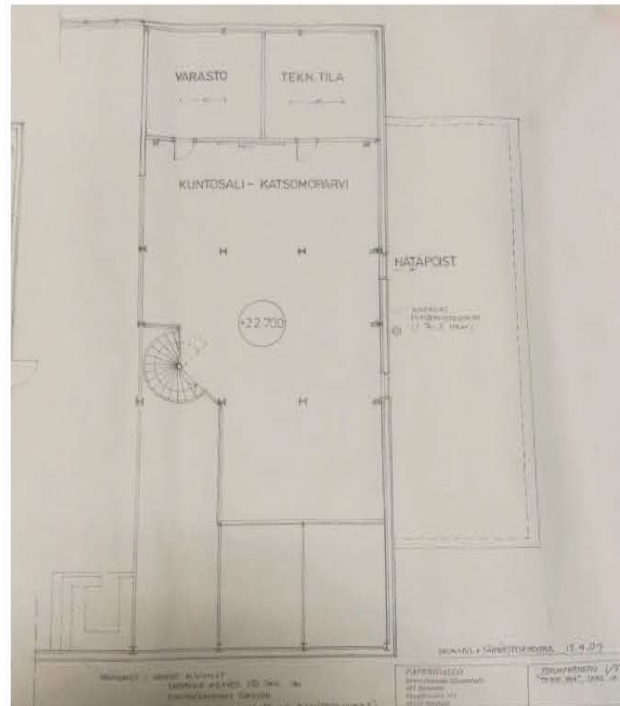
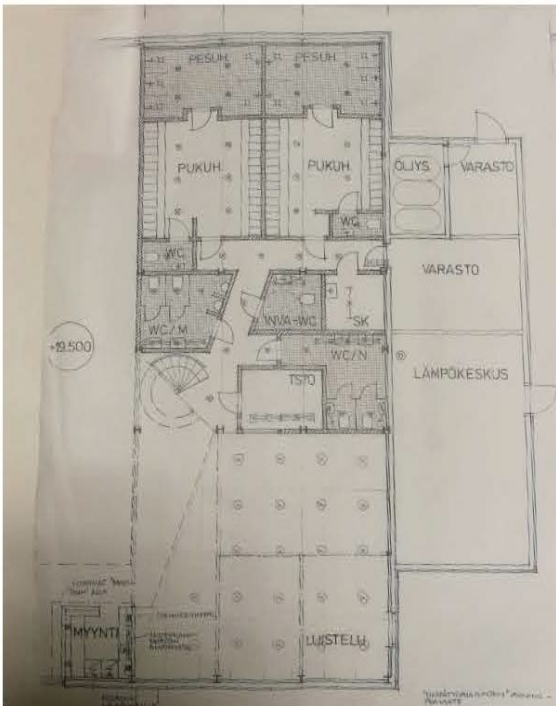
Alkutilanne



- Pyhtää on noin viidentuhannen asukkaan kunta joka sijaitsee Kymenlaaksossa. Etäisyyttä kirkonkylästä Kotkaan on noin 28 kilometriä, Porvooseen 56 kilometriä ja Kouvolaan 70 kilometriä.
- Noin 50 vuotta sitten sokerijuurikkaan jalostustoimintaa, rehuperunan kuivausta ja ruokaperunan pakkausta harjoittava Itä-Suomen Raakasokeri Oy (IRO) rakennutti Pyhtään Huutjärvelle suurikokoisen perunavaraston.
- Sokerituotannon loputtua Kotkassa varastohalli siirtyi kehitysyrityksen Cursor Oy:n omistukseen, joka vuokrasi hallin Pyhtään ratsastajat ry:n maneesikäyttöön ja myi maapohjan Pyhtään kunnalle.
- 2010-luvun puolivälissä Huutjärvellä alkoi omakotitalorakentamisen "buumi", jolloin kunta suunnitteli hallin purkamista ja rivitalojen rakentamista sen tilalle. Teollisuusneuvos ja Pyroll-yhtiön perustaja Reino Uusitalo päätti tutkia hallin uusiokäyttömahdollisuuksia haluten pelastaa sen urheilun ja yleisötapahtumien toimintatilaksi.

Muutosprosessi

- Pitkän kaavoitusprosessin sekä rakennuksen ja tontin oston jälkeen kiinteistössä aloitettiin kunnostus- ja saneeraustyöt. Tutkittua rakennuksen kuntoa huomattiin että pintoja lukuunottamatta rakennus on täysin käyttökelpoinen uusiokäyttöön. Hometta ei löytynyt mistään ja puurakenteista ei löydetty mistään lahoa. Ulkoseiniäkään ei tarvittu sen kummemmin uusia, sillä mineraalivillaeristys sekä rakenteet olivat täysin kunnossa ja kelpoisia uuteen käyttötarkoitukseen.
- Rakennuksen jako kahteen toimi luonnollisesti myös urheilukäytössä: suurempi varasto-osio otettaisiin suuren kentän ja katsomon käyttöön ja pienempi osio luonnollisesti pienempien kenttien, kuntosalin ja aputilojen käyttöön.
- Hallin ulkoasu säilytettiin pääosin entisen kaltaisena. Lähes kaikki vanhat peltiset ulkopinnat säilytettiin, lukuunottamatta sisääntulopäädyn ikkunoita, jotka poistettiin ja joiden päälle asennettiin vihreää peltiä. Lisäksi pääsisäänkäynnin alue uusittiin ja sille tehtiin uusi katos. Sisäänkäynnin ympäristössä ulkoseinät paneloitiin uudelleen tummanruskeilla COR-TEN-teräs kaseteilla.
- Sisätiloja päivitettiin reippaasti uutta käyttötarkoitusta varten. Vanhat seinäpinnat poistettiin ja korvattiin uusilla. Lattia täytyi uusida ja maneesin vaatima hiekkapohja sekä vanerikaukalo poistettiin. Rakennuksen komeat puiset tukirakenteet luovat uudessa käytössä olevalle tilalle omaleimaisen ilmeen. Rakennukseen tehtiin yhteensä 2000 neliötä uutta kenttätilaa, kuntosali, tekojäärata ja Suomen ensimmäinen sisätiloihin rakennettu Padel-kenttä.





Nykytilanne

- Hallissa käy Jarno Kiintolan mukaan keskimäärin noin 20 000 asiakasta vuodessa. Pääosa asiakkaista ovat paikallisia eli tulevat asioimaan Kotkasta ja Pyhtäältä kuntosalin, treenivuorojen ja otteluiden parissa. Lisäksi usein asiakkaita tulee myös Haminasta ja Porvoosta. Turnauksia järjestetään hallissa vuosittain noin 30-40.
- Rakennukseen ei ole suunniteltu remontteja tai laajennoksia ja se on tähän asti palvellut käyttötarkoitustaan erinomaisesti. Ainoana muutoksena on synteettisen minijääräadan käytöstä poistaminen, sillä se ei houkuttanut asiakkaita kuten alustavasti oletettiin.
- Rakennus on hyvä esimerkki siitä, kuinka vaatimaton teollinen rakennus alustavasti ei-keskeisellä sijainnilla voidaan hyödyntää tulevaisuutta silmällä pitäen. Rakennuksen tilalle oltiin kaavailemassa rivitaloasumista, mutta purkamisen sijaan rakennus päätettiin uusiokäyttää järkevällä tavalla ja näin palvelee nykyään ympäröivää uutta asuinaluea aktiivisesti. Jarno Kiintolan mukaan osa areenan asiakkaista ovat muuttaneet Pyhtäälle puhtaasti sen takia, että harrastushalli ja koulu sijoittuivat todella kätevästi lähelle kotia. Sekä asuinalue että halli ovat hyötyneet toisistaan siis erinomaisesti.
- Interventiot ovat pääasiassa olleet minimaalisia ja toiminta on saatu istutettua rakennukseen niin kuin se olisi tarkoitettu siihen käyttöön. Urheilukäyttö soveltuu hyvin teollisuushalleihin, sillä ne vaativat suuren pohjapinta-alan mutta myös korkeat tilat. Usein talotekniikka, valaistus, alakatot ja rakenteet ovat suunniteltu kestävämmän varastohalleissa raskaampaa käyttöä, joten ne sietävät jo valmiiksi urheilutoiminnan seurauksena syntyvät iskut ja kolhut.