

*Uraakäyttöisen modernin  
rakennuskannan uusiokäyttö  
pohjoismaiden kirkonkylissä  
Case - kohteena Kangasniemen paloasema*



"Kangasniemi, Snellmanin päivänä 1986"

On keskustassa ihmistä monta  
hyviä kaikki, niinkuin ihmiset,  
savolaisia tai savolaisia,  
Otto ja pohjalainen  
ja joku Aaro, joka vie hauet puuhun  
ja myyrät tulevat valmiiksi runon pääsinlihaksi  
joka tirkistelee alttarille  
niinkuin paloaseman torni, kansa vastaan kirkkoa  
ja sen tornia jonka nimi on korkein valtio  
ei tästä maailmasta,  
niinkuin ei tämä kaupunkikaan, pueblo,  
jossa Puulaveden aavikon keskelle nostetulla pöydällä  
ja pöytävuorella, virralla ja niemellä  
elää hiljainen, naurava ja hassuhattuinen kansa  
toivoa, uskoa ja rakkautta,  
mutta suurin on kuitenkin paloaseman torni....  
.... kohta taas kaukana poissa, tuolla,  
katso on kaupunki,  
Sucúa, Guayaquil  
ja Kangasniemi.

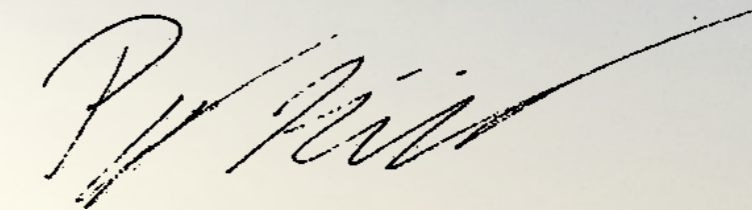
-Jöns Carlson: Runoja Kangasniemeltä

## Vajaakäyttöisen modernin rakennuskannan uusiokäyttö pohjoismaiden kirkonkylissä

### Case-kohteena Kangasniemen paloasema

Diplomityö - Oulun Yliopisto - Arkkitehtuurin Yksikkö

Pääohjaaja: Anu Soikkeli



Tekijä: Pyry Kuismin - Oulussa 13.05.2019

## Abstract

In the first part of my diploma thesis I studied several buildings in the Nordic countries where an adaptive reuse project has been successfully completed in a small parish. We lack tangible examples of successful adaptive reuse projects where the subjects have been modern buildings in rural and lesser populated towns. In my thesis, I have studied altogether four examples in Finland and Sweden of which I examined their starting situations, the buildings' current states and the problems the projects faced during their respective adaptive reuse processes. At the end of each example, I composed some thoughts on how to utilize the positive and negative factors of each project into other possible reuse projects in Finland. All the example buildings are built between 1960-80 and are located in parishes with populations of less than 6000 people. I chose to study different types of buildings which have been reused with different budgets and in differing circumstances.

In the second part of the diploma thesis I produced an adaptive reuse plan for the Kangasniemi fire station as a case study and to possibly implement some positive aspects of the aforementioned projects. As the fire stations current spaces grow more cramped by each passing day, due to growing equipment and safety demands, the activity has to sooner or later change location and the fire station needs to find a new function for itself. The new proposed function needs to take into consideration the opportunities and restrictions that the building's historic layering offer, the future plans of Kangasniemi and a profitable function that takes into consideration the location and it's demographics. The proposal also needed to take into consideration the surrounding areas around the fire station and provide improvements. I laid the groundwork for my proposal by shortly studying both the history of fire stations in Finland and the history of Kangasniemi. I also studied other fire stations in Finland which now serve a new function after successful reuse adaptations.

To support my proposal, I created drawings of the current situation of the Kangasniemi fire station, as well as mapping out the layers of the different building phases which I utilized to create the drawings for the new proposal. I divided the multiple spaced station into different parts, that could provide services for the local people in the form of a multi-purpose event center. That way one or several entrepreneurs could run their own businesses in the same building and benefit from each other's successes. At the same time, the building would work in a symbiotic relationship with the neighbouring square and the other services provided by the town. The proposed functions are all needed in Kangasniemi, and have all been suggested to me by locals through a public social media forum. The solutions take into account the ageing demographic and the fluctuating population between the summer and winter times, but also make a solid attempt to bring some new vitality to the heart of Kangasniemi.

The diploma thesis is part of a project by the regional council of Southern Savonia labeled "Välineitä taajamien elinvoimaisuuteen ja uusiutumiseen". The project has been executed in co-operation with the regional council of Finland Proper and has gained funding from the ministry of environment.

Key words: *adaptive reuse, renovation, parish, fire station, multi-purpose center*

## Tiivistelmä

Tutkin diplomityöni ensimmäisessä vaiheessa esimerkkikohteita pohjoismaisilta kirkonkyliltä, joissa modernin rakennuksen käyttötarkoitusta on onnistuneesti muutettu. Meiltä puuttuu käytännön ratkaisuja siitä, kuinka modernia rakennuskantaa pienissä kirkonkylissä voisi hyödyntää kannattavasti. Otin diplomityössäni tutkinnan alle yhteensä neljä kohdetta Suomesta ja Ruotsista, joista selvitin alkutilanteen, nykytilanteen ja käyttötarkoituksen muutoksen tuomat haasteet. Lopuksi kokosin yhteen päätelmiä siitä, kuinka näiden kohteiden onnistumisista ja virheistä voidaan oppia ja soveltaa muihin käyttötarkoituksen muutoksiin Suomessa. Kohteet ovat kaikki 1960-80-luvulta ja sijoittuvat alle 6000 hengen kuntiin. Valitsin tutkinnan kohteiksi erilaisia rakennustyyppisiä, joiden käyttötarkoitusta on muutettu eri budjetein ja erilaisissa olosuhteissa.

Diplomityön toisessa vaiheessa tein case-kohteena uusiokäyttösuunnitelman Kangasniemen paloasemasta, jonka tulevaisuuden käyttötarkoitus tullaan ratkaisemaan tulevina vuosina. Tilojen muuttuessa yhä ahtaammaksi uuden kaluston myötä ja palotoiminnan kehittyessä on palo- ja pelastustoiminnan vaihdettava sijaintia, jolloin rakennukselle tulee etsiä uusi käyttötarkoitus. Ehdotuksessa tuli ottaa huomioon muun muassa historiallisen ja monivaiheisen rakennuksen tuomat mahdollisuudet ja rajoitteet, Kangasniemen kunnan tulevaisuuden tavoitteet sekä kannattava liiketoimintamuoto huomioiden kunnan demografian ja sijainnin. Lisäksi ehdotuksessa tuli huomioida rantatorin ympäristö ja antaa ympäröivälle torille kehitysehdotuksia. Pohjustin ehdotustani tutkimalla lyhyesti paloasemien ja Kangasniemen historiaa, sekä käymällä läpi muita käyttötarkoituksen muutoksen läpikäyneitä paloasemia Suomessa.

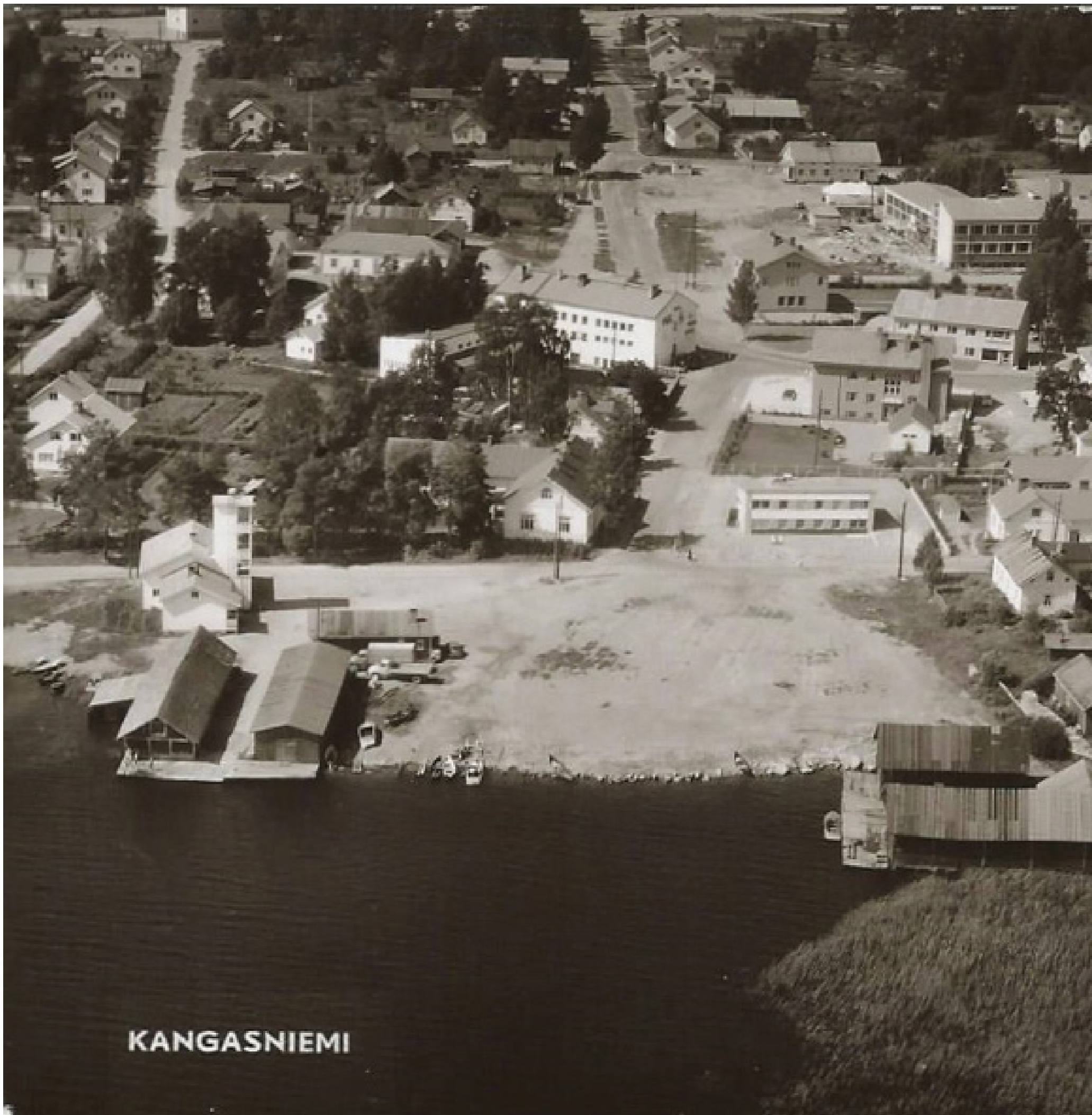
Laadin muutostöiden avuksi Kangasniemen paloasemasta ajantasapiirustukset sekä säilyneisyyskartoituksen rakennuksen eri vaiheista, joita hyödyntämällä toteutin muutospirustukset rakennukselle. Rajasin suunnitelmassani runsastilaisen rakennuksen osiin, jotka yhdessä pystyvät tarjoamaan muuntautuvia palveluita monitoimirakennuksen muodossa. Joko yksi tai useampi yrittäjä voi toimia samanaikaisesti rakennuksessa ja hyötyä toisistaan. Samalla rakennus toimisi symbioosissa rantatorin ja kunnan muiden palveluiden kanssa. Ehdotetut palvelut ovat sellaisia, jotka puuttuvat kunnasta, ja joille on kuntalaisille teetetyn kyselyn mukaan myös selkeää tarvetta. Ratkaisut huomioivat kunnan ikääntyneemmän demografian ja talvikauden hiljaiselon, mutta pyrkivät myös tuomaan kirkonkylän sydämeen uutta elinvoimaa.

Diplomityö on osa Etelä-Savon maakuntaliiton "Välineitä taajamien elinvoimaisuuteen ja uusiutumiseen"-hanketta. Hanke on toteutettu yhteistyössä Varsinais-Suomen liiton kanssa ja se on saanut rahoitusta Ympäristöministeriöltä.

Avainsanat: *käyttötarkoituksen muutos, korjausrakentaminen, kirkonkylä, paloasema, monitoimikeskus*

# Sisällysluettelo

Abstract	6	OSA 2 - Case- kohteena Kangasniemen paloasema	
Tiivistelmä	7		
Sisällysluettelo	8		
1. Johdanto	11		
OSA 1 - Vajaakäyttöisen modernin rakennuskannan uusiokäyttö			
2. Suomen Kirkonkylien Nykytilanne	15	9. Suomalaisten paloasemien historiaa	81
3. Miksi uusiokäyttöä?	17	10. 1900-luvulla rakennettujen paloasemien nykytilanne	83
4. Tutkittavista kohteista	19	10.1. Huitistien Vanha Paloasema	85
5. Torsby Finnskogcentrum	21	10.2. Nakkilan vanha paloasema	87
5.1. Lähtötilanne	23	10.3. Nummen vanha paloasema	89
5.2. Muutosprosessi	27	10.4. Naantalin Vanha Paloasema	91
5.3. Nykytilanne	31	11. Kangasniemi - Sodista nykypäivään	93
5.4. Päätelmät	35	12. Kangasniemen paloaseman synty	101
6. Pyroll Areena, Pyhtää	36	12.1. Vuosien 1964-65 laajennos	105
6.1. Lähtötilanne	39	12.2. Vuosien 1986-87 laajennos	109
6.2. Muutosprosessi	43	13. Rantatori	115
6.3. Nykytilanne	47	14. Kangasniemen paloaseman nykytilanne	119
6.4. Päätelmät	49	14.1. Kuntoarvio	131
7. Wanhat Wehkeet, Karstula	50	14.2. Arvottaminen	133
7.1. Lähtötilanne	53	15. Uusiokäyttösuunnitelman lähtökohdat	135
7.2. Muutosprosessi	57	15.1. Vaihtoehtoja toiminnalle	137
7.3. Nykytilanne	61	16. Tapahtumakeskus Hööki	143
7.4. Päätelmät	63	16.1. Aluesuunnitelma	145
8. Pohjan Vanha Kunnantalo, Raasepori	64	16.2. Ensimmäisen kerroksen muutokset	147
8.1. Lähtötilanne	67	16.3. Toisen kerroksen muutokset	149
8.2. Muutosprosessi	71	16.4. Leikkaukset ja Julkisivut	151
8.3. Nykytilanne	75	17. Loppusanat ja Kiitokset	161
8.4. Päätelmät	77	18. Lähteet	162
		18.1 Kuvälähteet	169



## 1. Johdanto

Pohjoismailla on edessään perustavanlaatuisen ongelman, jonka ratkaisu tulee löytää mahdollisimman nopeasti. Vaikka olemme pitkään eläneet väestönkasvun aikaa, on tilanne heijastunut päinvastaisesti kirkonkylissämme. Mitä kauemmin muuttotappiollinen tilanne jatkuu, sitä enemmän kadotamme kansamme arvokasta historiaa rakennuskannan muodossa. Rakennukset ovat aina olleet toimintamme aihioita ja niiden kadotessa katoavat samalla usein ainoat konkreettiset jäänteet vanhoista ajoista.

Kolme neljäsosaa rakennuskannastamme on syntynyt 1960-luvun jälkeen, ja suuri osa tästä sijoittuu kaupunkien ulkopuolelle pieniin kirkonkyläihin, joiden tilanne on huomattavasti muuttunut vuosikymmeninä sotien jälkeen ja on edelleen muuttumassa muun muassa kuntaliitosten ja mahdollisten uusien sosiaali- ja terveyspalveluiden uudistusten myötä. Väestön keskittyessä yhä enemmän kaupunkeihin Suomen kirkonkylät autioituvat ja nämä rakennukset uhkaavat jäädä tyhjilleen ja lopulta purettavaksi.

Olen joutunut seuraamaan vierestä kun sukuni kotikunnat Kaavi ja Kolari ovat vuosien saatossa kärsineet palveluiden heikentymisestä, väestön ikääntymisestä ja muuttotappiosta. Isoäitini talon viereinen kyläkauppa Kortteisessa oli yksi näistä rakkaista rakennuksista, joka muistutti minua lapsuuden kesistä Pohjois-Savossa. Kyläkauppa jaksoi sinnitellä paikallaan vuosikausia, kunnes joutui viimein sulkemaan ovensa vuonna 2017. Kyläkauppa oli Kaavilla lajinsa viimeinen.

Sotien jälkeisenä aikana kukoistaneiden kirkonkyläiden kultavuosista muistuttavien rakennusten määrä putoaa vuosi vuodelta. Tarvitsemme käytännön ratkaisuja ja esimerkkejä, joiden avulla toimia näissä tilanteissa ja konteksteissa. Uusiokäytön kannalta esimerkit, joihin on helppo viitata, sijaitsevat usein suurten väestökeskittymien yhteydessä, joten ne eivät kamppaile samanlaisten ongelmien kanssa kuin esimerkiksi Kortteisen kyläkauppa.

Vaikka kyläkauppa on lopettanut, ei itse rakennus ole kadonnut mihinkään. Rakennus on säilynyt erinomaisessa kunnossa pitkän ja aktiivisen käytön jälkeen ja ottaa edelleen paikkansa kylän keskipisteenä. Rakennuksella on kaikki edellytykset säilyä arvokkaana muistona kylän historiasta, aivan kuten sadat muut rakennukset ympäri Suomea, jotka ovat kokeneet saman kohtalon. Mutta kuka uskaltaisi ottaa riskiä tällaisen rakennuksen pelastamisesta, jos meiltä ei löydy onnistuneita esimerkkejä siitä miten tämä tehdään?

Judossa taitava kamppailija voi kääntää suurenkin kokoeron vastustajaan omaksi hyödykseen. Heikkoudet ovat tällä tavoin judossa mahdollista kääntää voimavaraksi luovilla ratkaisuilla ja oikeaoppisella tekniikalla. Voisiko tällaista ajattelutapaa soveltaa nykyisten kirkonkyläiden vakaakäyttöiseen rakennuskantaan? Onko kaukainen kyläsjainti toivoton tapaus liiketoiminnan suhteen, vai sittenkin autenttinen ja historiallinen miljöö? Onko ikääntynyt väestö huonoja kuluttajia, vai ovatko he sittenkin lojalleja vakiokävijöitä, joilla on paljon vapaa-aikaa? Onko arkinen 1960-luvun rakennus metsän keskellä tylsä ja toivoton tapaus, vai pohjaratkaisultaan rationaalinen uusiokäyttökohde, jolla olisi potentiaalia voittaa jopa kansainvälisiä arkkitehtuuripalkintoja yksinkertaisilla, mutta luovilla muutoksilla?

OSA 1

Vajaakäyttöisen modernin rakennuskannan  
uusiokäyttö



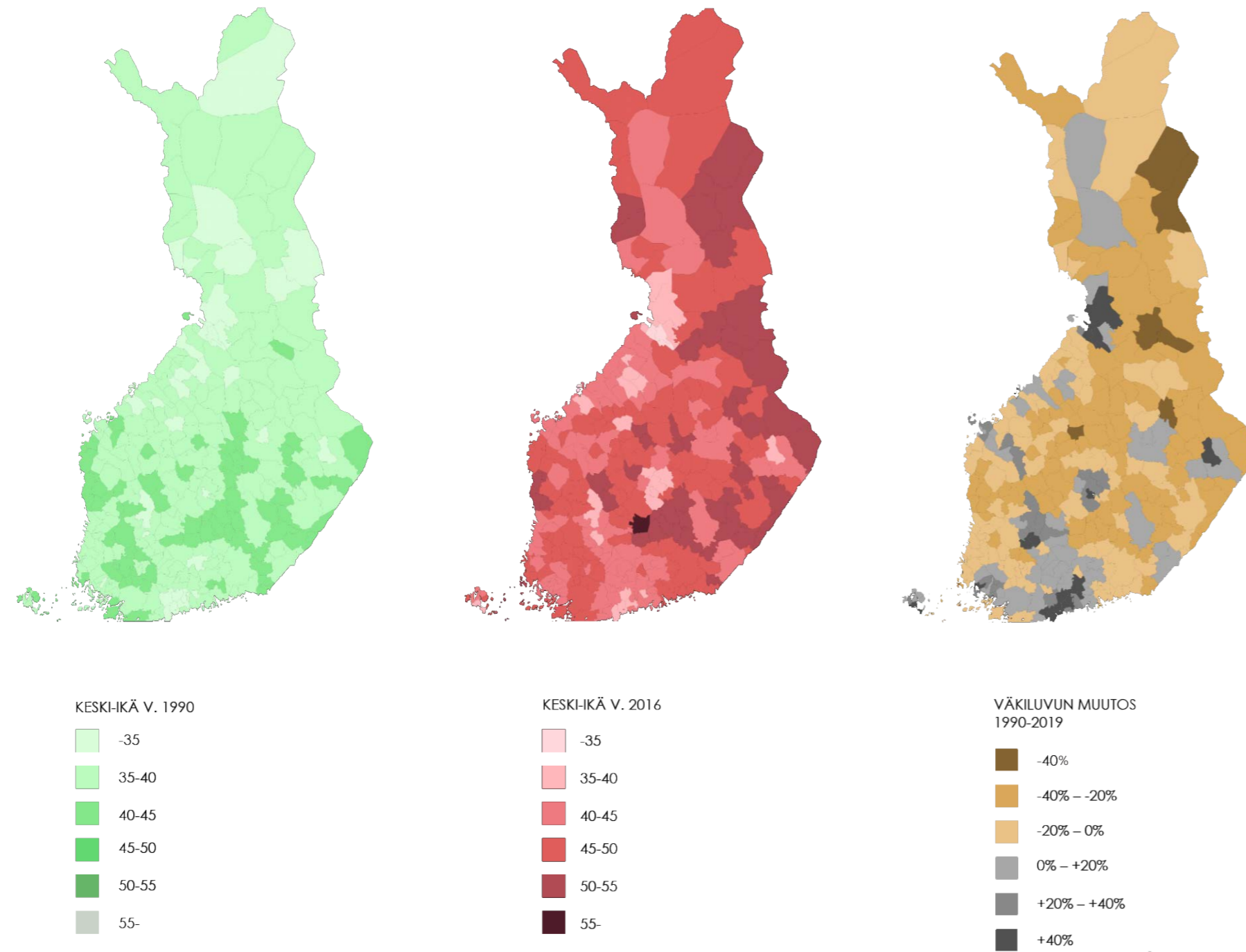
## 2. Suomen Kirkonkylien Nykytilanne

Vuosien 1990 ja 2018 välillä Suomen kuntien määrä on pudonnut 149:llä<sup>1</sup>. Kylien määrä taas on pudonnut jopa tuhannella.<sup>2</sup> Yli kahdessa sadassa kunnassa väkiluku on vähentynyt vuodesta 1990<sup>3</sup>, vaikka Suomen väkiluku on tällä välillä kasvanutkin puolella miljoonalla<sup>4</sup>. Yli kuudenkymmenen kunnan asukkaiden keski-ikä ylittää 50 vuoden; vuonna 1990 tällaista tilannetta ei ollut yhdessäkään kunnassa<sup>5</sup>.

Nykyinen globaali kehitys on merkittävänä osasyynä nykyisten kirkonkylien tilanteeseen: muuttorekenteen suuntautuessa suuriin kaupunkeihin muuttuvat kirkonkylien demografiat toisenlaisiksi. Väestön keskimääräinen ikä nousee lapsiperheiden ja työikäisten muuttaessa työn perässä. Ikääntyneemmät henkilöt vuorostaan jäävät kotikunnilleen, sillä työn perässä ei ole tarvetta irrottaa juuriaan.

Talouden ja teollisuuden rakennemuutos sekä teknologinen kehitys ovat myös olleet viime vuosikymmeninä tärkeänä osasyynä kylien muutoksille. Pientilat muuttuivat ajan myötä tarpeettomiksi, vanhat teolliset rakennukset käyvät liian ahtaiksi eivätkä täytä nykypäivän standardeja ja muun muassa uudet turvallisuus- ja hygieniamääräykset luovat muuttopainetta yrityksille ja yrittäjille vanhoista rakennuksista. Uudet elinkeinot, kuten IT-ala, ovat tulleet jäädäkseen, ja niiden toimipisteet keskittyvät entistä enemmän suurempien asutuskeskusten yhteyteen.

Kunnallisten ja sote- uudistuksien myötä pienten kuntien hallinto- ja palvelurakennusten tulevaisuus on yksi merkittävä ongelma-alue, johon tulee kiinnittää huomiota tulevina vuosina. Mahdolliset tulevat kuntarakenneuudistukset ovat vielä päättämättä, mutta niiden vaikutukset tulevat mitä todennäköisimmin vaikuttamaan muun muassa sairaaloihin, virastoihin, kouluihin, ja näin myös osittain kokonaisten kirkonkylien rakenteisiin.



- <https://www.kuntaliitto.fi/asiantuntijapalvelut/kuntanumerot-ja-kuntapohjaiset-aluejaot>. Viitattu 15.04.2019.
- <https://dynamic.hs.fi/2017/katoavatkyilat/>. Viitattu 15.04.2019.
- <https://dynamic.hs.fi/2017/katoavatkyilat/>. Viitattu 15.04.2019.
- [https://www.tilastokeskus.fi/tup/suoluk/suoluk\\_vaesto.html](https://www.tilastokeskus.fi/tup/suoluk/suoluk_vaesto.html). Viitattu 15.04.2019.
- Idem.





Lappeenrannan Teletalo puretaan uuden oikeustalon tieltä. Rakennus oli alueen viimeinen jäänne 1950-luvun ajalta eikä rakennuksessa todettu sisäilmaongelmia.

### 3. Miksi uusiokäyttöä?

Usein kuulee todettavan seuraavan lauseen, kun keskustellaan vanhasta rakennuksesta ja sen uusiokäytöstä: "halvemmalla päästäisiin, kun vain purettaisiin ja tehtäisiin uusi". Monessa tapauksessa tämä voi olla totta, mutta lähes ainoastaan, jos ajatellaan asioita puhtaasti taloudellisesta näkökulmasta. Usein tämä lause kuitenkin kiteytyy hyvin lyhytnäköiseen ajattelutapaan, jonka seurauksia ei ajatella edes kymmentä vuotta pidemmälle, edes taloudellisesta näkökulmasta.

Lokakuun alussa vuonna 2018 hallitustenvälinen ilmastomuutospaneeli IPCC julkaisi raportin, jonka mukaan maapallon ilmaston lämpeneminen tulisi rajoittaa 1,5 asteeseen, jotta maapallomme välttyisi merkittäviltä ympäristöongelmilta. Vuoteen 2050 mennessä hiilidioksidipäästöjen tulisi olla lähes nollassa<sup>1</sup>. Rakennuksiin sitoutuu merkittävä määrä energiaa ja materiaaleja: 50% kaikesta materiaalista on sitoutunut rakennuksiin, ja 40% kasvihuonepäästöistä Suomessa on rakennusten ja rakentamisen tuottamaa. Se, miten käytämme näitä rajallisia luonnonvarojamme rakentamiseen on keskeistä nykyisessä tilanteessa. Usein keskustelussa koskien kestävä kehitystä rakentamisessa, keskitytään energiatehokkaisiin teknisiin ratkaisuihin, energiaystävällisiin tai kierrätettyihin materiaaleihin ja passiivenergiataloihin. Enemmän resursseja kuitenkin kuluu vanhan rakennuksen purkamisessa ja sen korvaamisessa uudella passiivitalolla kuin sen säilyttämisessä, vaikka kaikki rakennusosat onnistuttaisiinkin kierrättämään<sup>2</sup>.

Rakennettu ympäristö muodostaa jopa 70% Suomen kansallisvarallisuudesta.<sup>3</sup> Siksi olemassa olevien rakennusten uusiokäyttö ja vajaakäyttöisten tilojen väliaikaiskäyttö on viisasta resurssien hyödyntämistä. Arvoa ei kuitenkaan voida mitata pelkästään rahassa. Vanhat rakennuksemme ovat tärkeiden muistojen syntypaikkoja. Nykyään arvottomaksi koettu rakennus voi olla parin vuosikymmenen päästä äärimmäisen arvokas: tätä kaavaa on historiantkirjat toistaneet useita kertoja. Vanhoja rakennuksia uudistamalla ja vaalimalla voidaan kehittää omaleimaisia ympäristöjä, joilla on omalaatuinen tarina. Parhaimmillaan tämä parantaa koko alueen viihtyisyyttä ja yhteisöllisyyttä sekä luo yhteenkuuluvuuden tunnetta alueen asukkaille ja käyttäjille.

Kaikista kestävin rakentamiskeskiteko on aina rakentamaton talo.

<sup>1</sup> <http://www.ipcc.ch/report/sr15/>. Viitattu 15.04.2019.

<sup>2</sup> Hernberg H. (2014). Tyhjät Tilat, s. 26.

<sup>3</sup> [https://www.rakli.fi/media/tietoa-kiinteistotalasta/faktaa-alasta/2014\\_kiinteistotalan-yhteiskunnallinen-ja-kansantaloudellinen-merkitys\\_netires.pdf](https://www.rakli.fi/media/tietoa-kiinteistotalasta/faktaa-alasta/2014_kiinteistotalan-yhteiskunnallinen-ja-kansantaloudellinen-merkitys_netires.pdf). Viitattu 15.04.2019.



Torsby Finnskogcentrum



Pyroll Arena, Pyhtää



Matkailualue Wanhat Wehkeet, Karstula



Pohjan vanha kunnantalo

## 4. Tutkittavista kohteista

Kaksi kolmasosaa rakennuskannastamme on suunniteltu 1960-luvun jälkeen. Silti meiltä puuttuu hyvin paljon tietoa siitä, kuinka tämän ajanjakson rakennuksia voitaisiin hyödyntää uudessa käyttötarkoituksessa. Vuoden 2014 Ympäristöministeriön 'Tyhjät Tilat'- julkaisussa todetaan: "... modernin rakennuskannan käyttötarkoituksen muutoksista ei vielä ole kovin laajalti esimerkkejä tai hyviä käytäntöjä. Tarve kuitenkin korostuu jo lähitulevaisuudessa."<sup>1</sup>

Modernit rakennukset ovat jo suunnittelulähtökohdiltaan hyvin usein erilaisia verrattuna historiallisempiin rakennuksiin. Ne ovat toteutettu eksponentiaalisen talous- ja väestönkasvun aikaan, jolloin taloudellinen tehokkuus korostui aikaisempia vuosikymmeniä voimakkaammin suunnittelu- ja rakentamiskäytännöissä. Uusia rakennusmetodeja ja materiaaleja kehitettiin ja käytettiin kovaa vauhtia, luoden sekä arvokkaita säilyttämisen arvoisia ratkaisuja että ongelmallisia rakennusvirheitä. Näiden elementtien säilyttäminen tai purkaminen on usein eettinen pulma, johon tulee paneutua usein kohdekohtaisesti ja jolle ei löydy varsinaisia, ennalta määrättyjä toimintamalleja.

Lisäksi useissa tapauksissa myös alkuperäiset suunnittelijat ja rakentajat ovat vielä elossa. Tämä on arvokas voimavara, ja tietoa suunnitteluratkaisuista sekä rakennuksen arvoja huolehtivista korjausmetodeista on mahdollista konsultoida alkuperäisiltä suunnittelijoilta. Esimerkiksi Pohjan vanhassa kunnantalossa, jonka esittelen tulevissa kappaleissa, uusiokäyttöratkaisun on suunnitellut rakennuksen alkuperäinen arkkitehti neljäkymmentä vuotta alkuperäisen rakennuksen valmistamisen jälkeen.

Suomen lisäksi olen valinnut diplomityöhöni mukaan yhden kohteen Ruotsista: Torsby Finnskogcentrumin. Pienten kirkonkyläiden nykytilanne on muissakin Pohjoismaissa suhteellisen samanlainen: väestö keskittyy entistä enemmän isojen kaupunkien ympärille ja maaseutu hitaasti näivetty<sup>2</sup>. Hankkimalla tietoa myös muiden maiden ratkaisuista, etenkin niiden, jotka jakavat samanlaiset ilmasto- ja demografiset olosuhteet, saadaan käytännössä sovellettavia esimerkkiratkaisuja myös Suomen olosuhteisiin.

Kohteita on pyritty valitsemaan laajalta alalta: jokainen rakennus on eri paikkakunnalta, edustaa eri rakennustyyppiä, niiden muutosbudjetit ovat olleet erilaisia ja myös niiden nykyiset funktiot eroavat toisistaan. Esittelen seuraavaksi vanhan koulun, kunnantalon, tehtaan ja varaston, jotka elävät uutta ja onnellista elämää uudessa muodossa.

<sup>1</sup> Hernberg H. (2014). Tyhjät Tilat, s. 41.

<sup>2</sup> [http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START\\_BE\\_BE0101\\_BE0101A/BefolkningNy/?rxid=09597464-6f4c-4dc8-9a8a-e9a060194ae5](http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BE_BE0101_BE0101A/BefolkningNy/?rxid=09597464-6f4c-4dc8-9a8a-e9a060194ae5). Viitattu 15.04.2019.



5. Torsby Finnskogcentrum



### Torsby Finnskogcentrum

**Sijainti:** Lekvattnet, Torsby, Ruotsi  
**Väkiluku:** n. 260 asukasta (Lekvattnet)<sup>1</sup>

**Rakennettu:** 1963  
**Käyttötarkoituksen muutos:** 2013  
**Pinta-ala:** 2,000 m<sup>2</sup>  
**Kustannukset:** ~5,9 miljoonaa SEK

**Tilaaaja:** Värmlannin museo  
**Arkkitehdit:** Bornstein Lyckefors arkitekter  
**Suunnittelijat:** Andreas Lyckefors, Johan Olsson, Per Bornstein, Elle-Kari Mannerfelt, Alexandra Lindberg, Monica Warwick  
**Rakentaja:** PEAB

<sup>1</sup> <https://torsby.se/otherlanguages/otherlanguages/english/somefactsabouttorsby>. Viitattu 15.04.2019.



Lekvattnetin koulu entisessä asussaan.

## 5.1. Lähtötilanne

Lekvattnet on pieni ruotsalainen kylä Torsbyn kunnassa, Värmlannin läänissä. Kylässä oli vuonna 2015 vain noin 260 asukasta<sup>1</sup>, ja se on osa Torsbyn maakuntaa, joka on pinta-alaltaan suurin kunta Värmlannin läänissä. Lekvattnet sijaitsee vain 10 kilometrin päässä Norjan rajasta ja 150 kilometrin päässä Oslosta. Lähin ruotsalainen kaupunki on Karlstad, 124 kilometrin päässä. Etäisyyttä Torsbyn kirkonkylään on 24 kilometriä.

Lekvattnetin kyläkoulu rakennettiin paikalleen vuonna 1963 ja siellä opetettiin alakoululaisia luokkavälillä 1-6. Koulutoiminta lopetettiin 10. kesäkuuta vuonna 2009, 46 vuoden jälkeen avaimisesta. Syynä oli vähäinen oppilasmäärä: viimeisenä lukuvuonna oppilaita oli koulussa vain 20.<sup>2</sup> Koululle annettiin mahdollisuus säilyä vielä vuonna 2008, jos oppilasmäärää onnistuttisiin nostamaan, mutta tavoite ei toteutunut<sup>3</sup>.

Vuonna 2013 Värmlandin museo päätti haluavansa löytää omat tilat metsäsuomalaisen museolle, joka jakoi tiloja muiden toimijoiden kanssa Torsbyn keskustassa. Entinen sijainti oli kävijäystävällinen suhteellisen kiireisen E45-tien varrella, mutta toiveena oli löytää perinteikkäämpi sijainti, joka jakaisi juuria metsäsuomalaisiin. Läheisen Lekvattnetin koulu oli vähän aikaa sitten jäänyt tyhjilleen ja sijainti koettiin autenttina, sillä se sijaitsi aivan keskellä entisten metsäsuomalaisten aluetta.<sup>4</sup>

Projektin budjetti oli alun perin noin neljä miljoonaa kruunua<sup>5</sup>, jonka rahoitti Torsbyn kunta<sup>6</sup>. Torsbyn kunnanhallinnossa työskentelevän Håkan Lackin mukaan satsaus oli tarpeellinen, jotta pienelle kunnalle saataisiin työpaikkoja ja bisnestä. Samalla saataisiin valot takaisin Lekvattnetin tyhjän koulun ikkunoihin.<sup>7</sup> Ajatuksena oli, että museon siirtyessä aivan keskelle entisten metsäsuomalaisten aluetta, toimisi museo metsäsuomalaisten keskuksena myös läheisille norjalaisille, entisten metsäsuomalaisten kunnille: ihmiset saapuisivat keskukselle tapaamaan läheisten metsien toimijoita, etsimään arkistoista tietoa ja matkustamaan siitä eteenpäin läheisiin metsiin. Kymmenvuotinen yhteistyösuunnitelma kehitettiin norjalaisten kuntien Trysilin, Välerin, Åsnesin, Gruen and Kongsvingerin kanssa markkinoinnin kannalta, jotta Finnskogcentrum ja läheiset toimijat hyötyisivät toisistaan.<sup>8</sup>

<sup>1</sup> <https://torsby.se/otherlanguages/otherlanguages/english/somefactsabouttorsby>. Viitattu 15.04.2019.

<sup>2</sup> <https://www.lekvattnet.se/skolor/lekvattnets-sista-skola/>. Viitattu 15.04.2019.

<sup>3</sup> <https://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=93&artikel=1714627>. Viitattu 15.04.2019.

<sup>4</sup> <https://backstage.worldarchitecturenews.com/wanawards/project/torsby-finnskogscentrum/?source=categorywinners&mode=gallery&selection=winner>. Viitattu 15.04.2019.

<sup>5</sup> <https://www.lekvattnet.se/turism/finnskogscentrat/nya-finnskogcentret-i-lekvattnet/>. Viitattu 15.04.2019.

<sup>6</sup> Björklund M. (19.12.2018). Sähköpostihaastattelu.

<sup>7</sup> <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/varmland/torsby-satsar-i-lekvattnet>. Viitattu 15.04.2019.

<sup>8</sup> Idem.



Kuvia koulusta ennen käyttötarkoituksen muutosta. Vasemmassa alakulmassa näkyvä kiviteos, joka kuvastaa kaskenpolttia, on säilytetty julkisivussa.

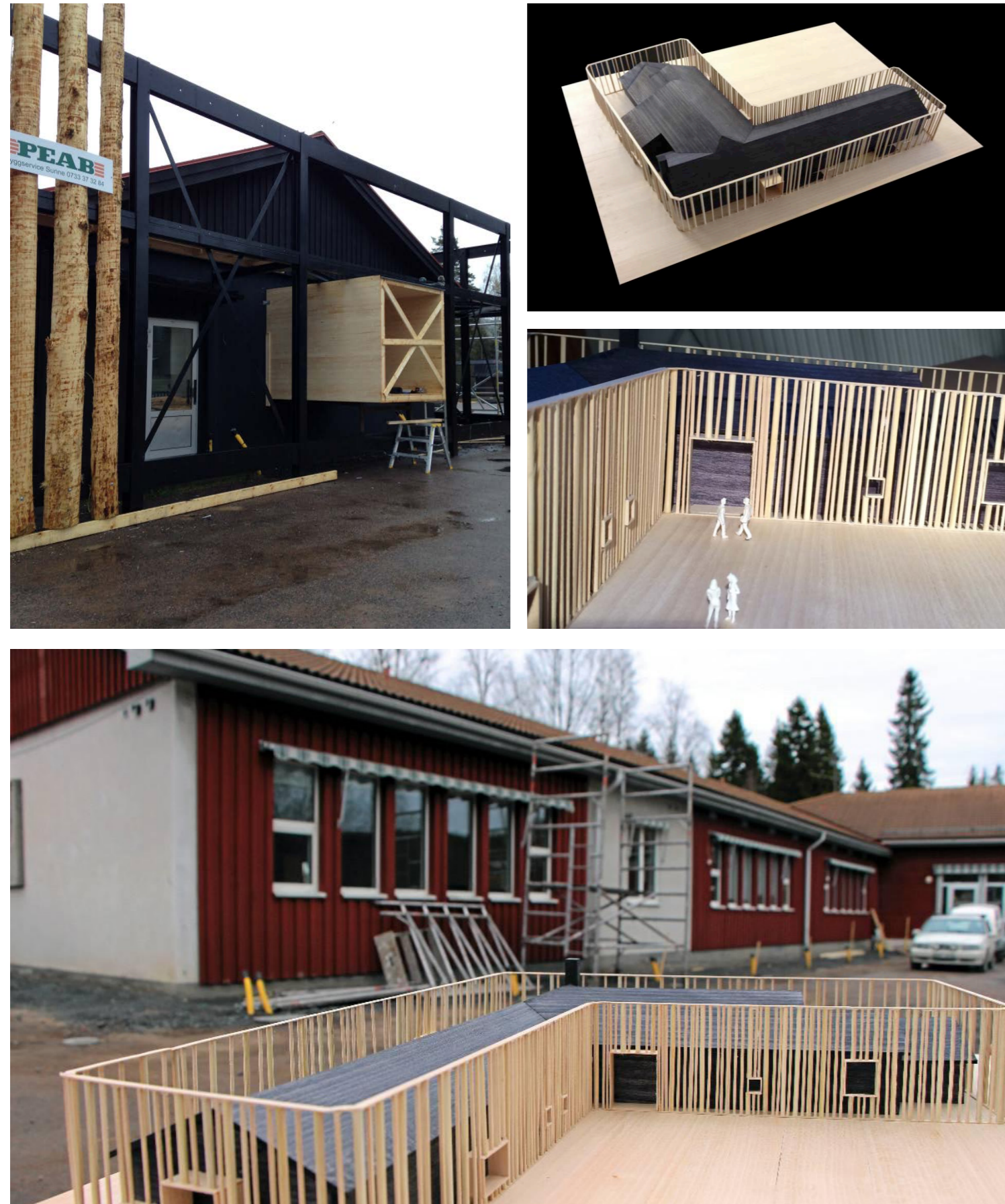
Torsbyn kunta oli aikaisemmin tehnyt virheitä norjalaisen yhteistön kannalta, yrittäessään kehittää metsäsuomalaisten brändiä. Metsäsuomalaisten keskus oli aikaisemmin yritetty sijoittaa Rödåforsiin 2000-luvun alussa<sup>1</sup>, 28 kilometrin päähän Lekvattnetista, mutta toiminta loppujen lopuksi päätyikin vararikoon jo viiden vuoden jälkeen. Toimintaa pyrittiin rakennukselle keksiä tämän jälkeen useaan otteeseen, mutta loppujen lopuksi vararikkoja tuli yhteensä kolme. Rakennuksen budjettiin varattiin 10 miljoonaa kruunua, josta EU rahoitti osan. Kävijämääräksi laskettiin 26 000 ihmistä, ja palkalliseksi 13 työntekijää, joka jäikin vain kaukaiseksi haaveeksi. Kunnalle projekti tuli loppujen lopuksi maksamaan noin 13 miljoonaa kruunua, ja rakennus päädyttiin myymään vain pienellä osalla tästä hinnasta.<sup>2</sup>

Håkan Lackin mukaan lähtökohdat olisivat tällä kertaa kuitenkin täysin erilaiset, sillä projektiin lähdetäisiin toiminta edellä rakennuksen sijaan, mikä koitui edellisen projektin kohtaloksi.<sup>3</sup> Lisäksi taloudellinen satsaus olisi tällä kertaa selvästi vaatimattomampi.

Projektin arkkitehdeiksi valittiin Bornstein Lyckefors Arkitekter, ja heidän tehtävänä oli sijoittaa rakennukseen tilat pysyville ja muuttuville näyttelyille, kirjastolle ja arkistoille. Lisäksi rakennuksen tuli viestiä ulospäin sen funktiota eli metsäsuomalaisten museota. Rakennuksella ei ollut museo-toiminnan kannalta kovin optimi lähtötilanne ulkonäöltään tai pohjaltaan, mutta nimenomaan nämä haasteet loivat syyt sille, miksi rakennuksen käyttötarkoituksen muutos onnistui niin hyvin.



- 1 <https://www.torsby.se/download/18.6299c564164fc9d5066592bb/1533651465263/Ut%C3%A5st%C3%A5nde%20granskning.pdf>. Viitattu 15.04.2019.
- 2 <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/varmland/rojdafors-misslyckat-eu-projekt-star-ode>. Viitattu 15.04.2019.
- 3 <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/varmland/torsby-satsar-i-lekvattnet>. Viitattu 15.04.2019.



Uuden museon pienoismalli ja suunnitelmat toteutuksessa.

## 5.2. Muutosprosessi

Arkkitehtien ensimmäisenä ajatuksena oli purkaa vanha rakennus: ulkonäöltään ja pohjaltaan täyttä 1960-lukua viestivä peruskoulu ei tulisi ensimmäisenä mieleen suunnitella modernia museota. Rakennus ei ollut lisäksi mitenkään suojeltu. Tutkiessaan koulun sisäistä logiikkaa he kuitenkin huomasivat, että rakennus on hyvin rationaalisesti suunniteltu, ja että museotilat saataisiin istumaan luokkatiloihin hyvin: kiertokulun kannalta luokkahuoneet ja museotilat eivät loppujen lopuksi eroa kovinkaan paljoa. Rakennuksen tarina koettiin mielenkiintoiseksi, ja rakennus seuraisi samalla kestävä kehityksen periaatteita, jos se säilytettäisiin parhaan mukaan. Pohjana käytettiin piirustuksia vuodelta 1995, jolloin kouluun oli tehty viimeisin peruskorjaus<sup>1</sup>.

Jonkin verran tiloja tuli kuitenkin muuttaa: joitain väliseiniä on siirretty, ovia paikattu umpeen ja uusia ovia avattu sopeuttamaan vanhan koulun uutta toimintaa. Rakennuksesta tuli tehdä täysin esteetön, joten rakennukseen lisättiin pyörätuolirampit jokaisen sisäänkäynnin yhteyteen ja osa vanhoista koululaisten wc-tiloista muutettiin esteettömiksi. Lisäksi kuulovammaiset huomioitiin näyttelytilojen suunnittelussa.<sup>2</sup>

Säilyttämällä rakennuksen interventiot pohjan kannalta mahdollisimman vähäisinä, oli mahdollista sijoittaa enemmän resursseja julkisivuihin. Arkkitehtien mukaan materiaaleja tai värejä muuttamalla oli kuitenkin mahdotonta muuttaa rakennuksen arkista ja koulumaista ilmettä.<sup>3</sup> Lopulta rakennuksen sisäinen funktio päätettiin ottaa omintakeisella tavallaan julkisivujen päteemaksi. Rakennusta kiertää teräsrakenteella tuettu, kolmestasadasta pölkystä koostuva rakenne, joka toimii tuplajulkisivuna. Puuta ei ole käsitelty, jotta se kuluisi sään myötä ja patinoituisi luonnollisesti. Tähän rakenteeseen on paikoin tehty molempien julkisivujen läpi kulkevia "putkia", jotka pitävät sisällään muun muassa ikkunoita, sisäänkäynnin ja penkkejä. Yhdessä näissä putkista on vanhan koulun päätyseinässä sijaitseva historiallinen kiviteos, joka kuvaa kaskenpolttoa. Vanhan päiväkodin julkisivut on maalattu mustaksi tuoden enemmän efektiä edessä olevalle rakenteelle ja häivyttämällä vanhat seinät uuden julkisivun taustalta, mutta muuten vanhojen julkisivujen rakenne on säilytetty täysin. Tämä muutos julkisivuun vaati kuitenkin erillistä lupaa rakennusvalvonnalta, sillä se muutti vanhan koulun ulkoista ilmettä radikaalisti<sup>4</sup>.

Ilmastointijärjestelmät tuli rakennuksessa uusia käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä kokonaan. Lisäksi muutosten yhteydessä tuli asentaa uudet palohälytysjärjestelmät ja murtovarkausjärjestelmät. Myös internet-kaapelointi vedettiin rakennukseen. Lämmityksenä käytettiin vanhaa öljylämmitystä aina vuoteen 2018 asti, kunnes kiinteistönomistaja asensi rakennukseen uudet ilmalämpöpumput.<sup>5</sup>

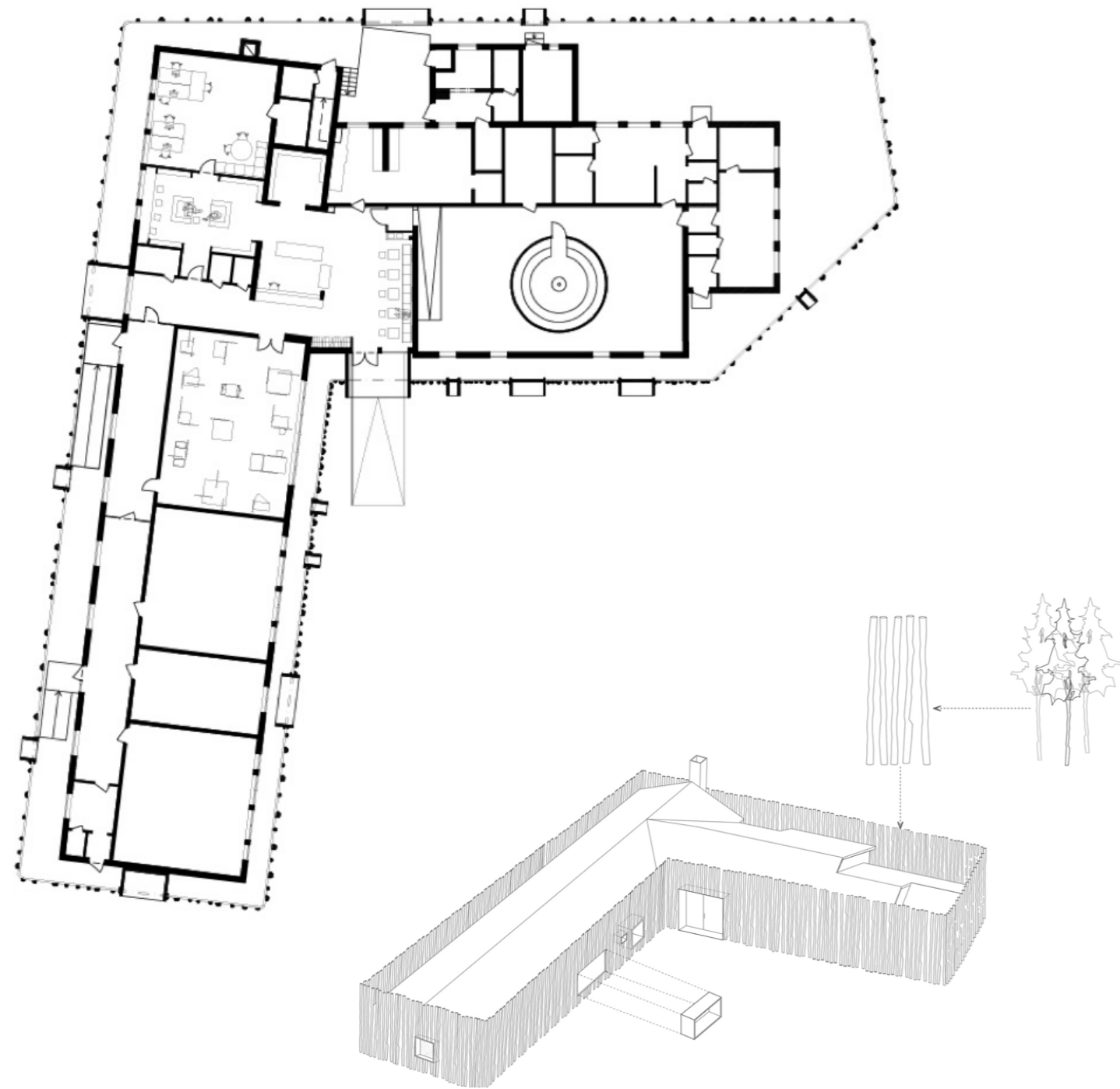
1 Björklund M. (19.12.2018). Sähköpostihaastattelu.

2 Idem.

3 <https://www.lekvattnet.se/turism/finnskogscentrat/nya-utseendet/>. Viitattu 15.04.2019.

4 Björklund M. (19.12.2018). Sähköpostihaastattelu.

5 Idem.

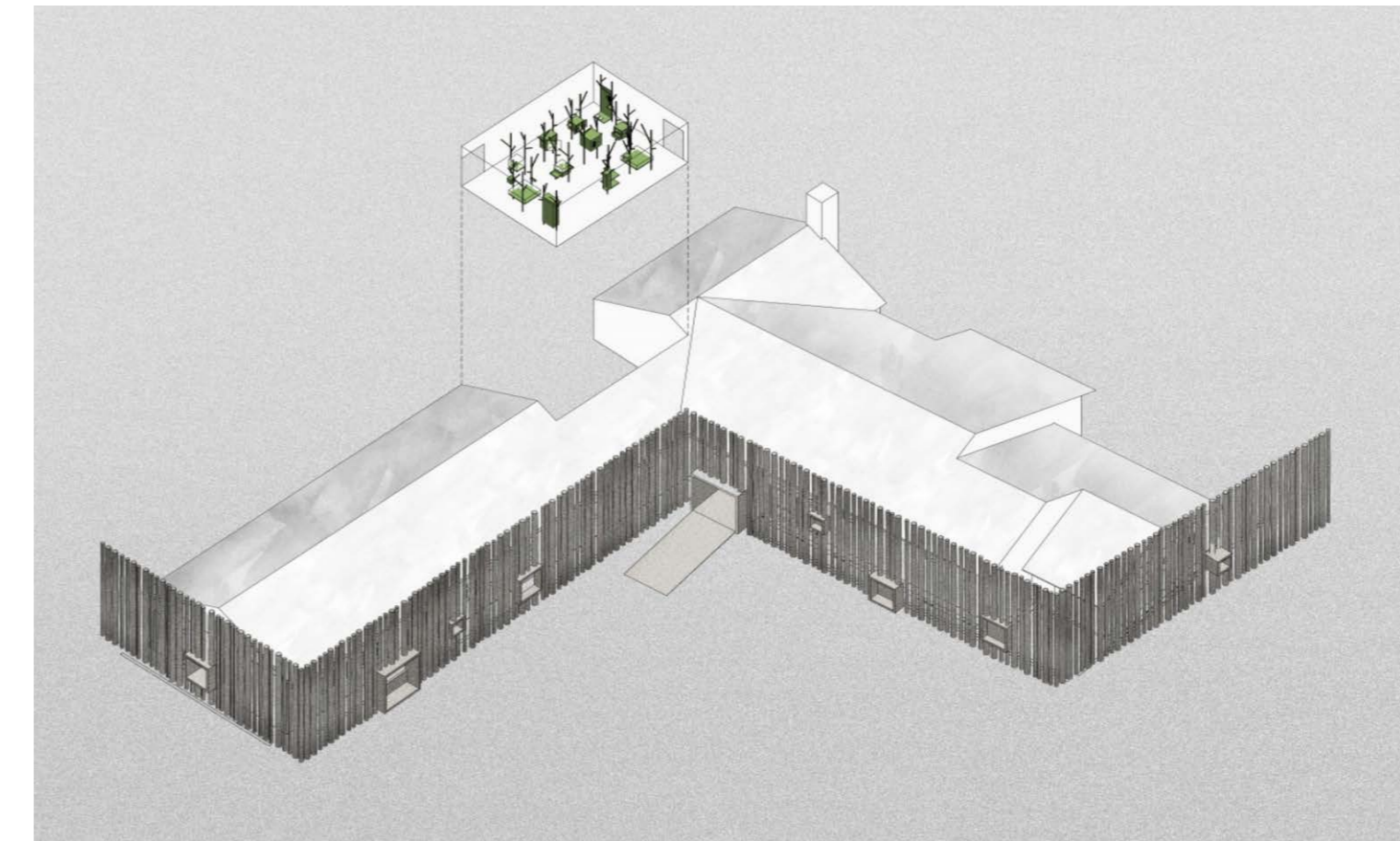


Uuden museon pohjapiirustus ja aksonometria.

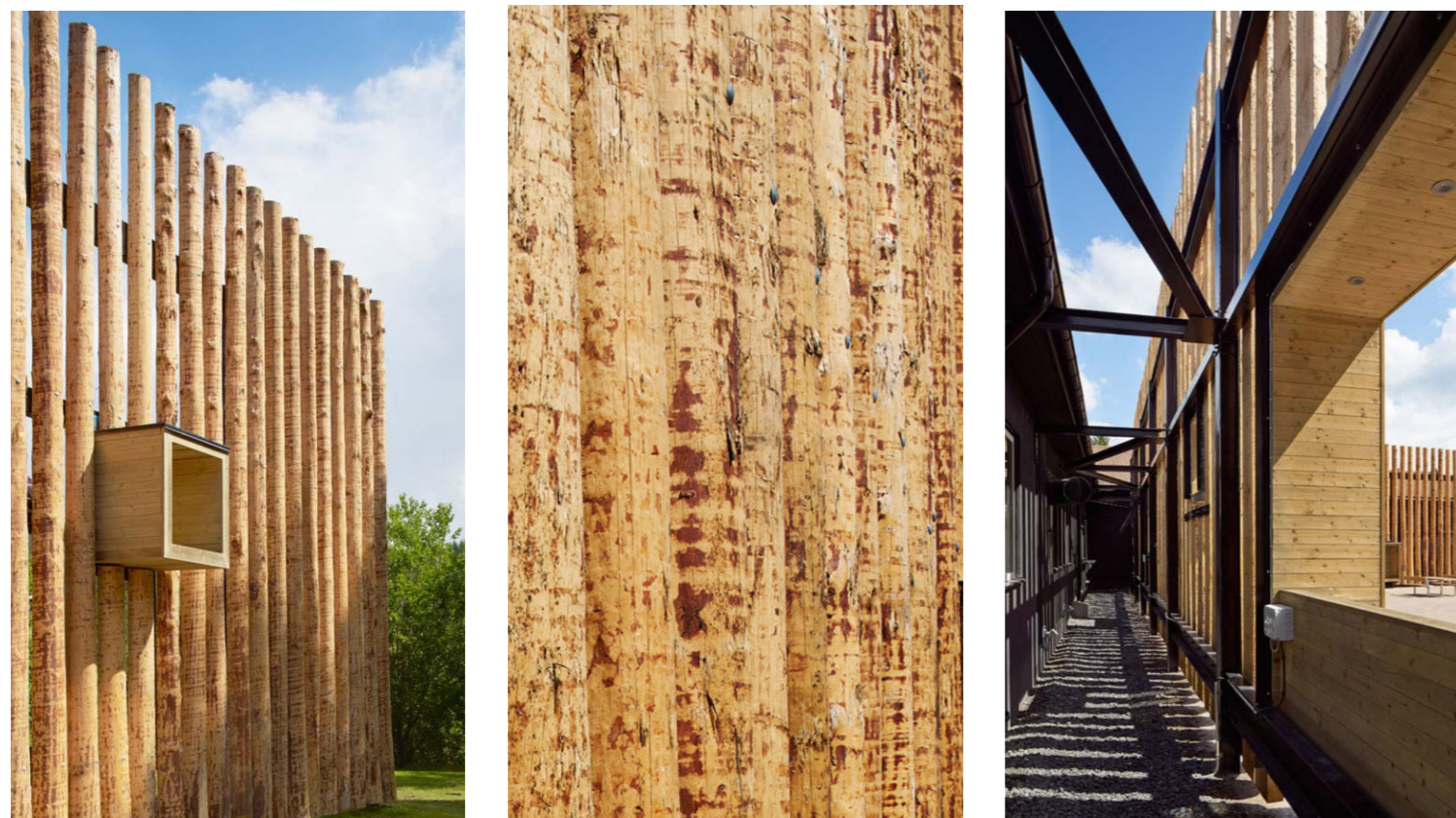
Sisältä rakennuksen seiniä näyttelytilojen ulkopuolella on vuorattu puulla vanhojen rakenteiden päälle. Näiden puupaneelien yläosat on liukuvasti tummennettu, luoden savusaunamaista ilmettä ja tunnelmaa sisätiloihin. Vuorostaan näyttelytiloissa, pienten tilojen kasvattamiseen on tehokeinona hyödynnetty peilejä, joita on asennettu kokonaisten seinien kokoisiksi. Näyttelytiloissa vanhan lattian päälle on asennettu musta matto, joka tekstuuriltaan ja väreiltään mukailee poltettua maata. Vihreät pilarit ja näyttelyrakenteet vuorostaan symboloivat uusia, kasvavia puita ja kasveja.<sup>1</sup> Vanhan koulun kiertokulkua ei ole muutettu kovinkaan paljoa, vaan näyttelyt on pyritty istuttamaan olemassa oleviin tiloihin. Näyttelytiloissa alkuperäiset sisäpinnat on säilytetty ja ne sijaitsevat uusien pintojen taustalla.<sup>2</sup>

Uusi kulttuuritoiminta istuu luonnollisesti vanhaan kouluun: vanhoja ruokailu-, työskentely-, kirjasto-, auditorio- ja wc-tiloja on voitu hyödyntää lähes täysin vanhassa funktiossaan, kuitenkin pienillä "kasvonkohotuksilla" ja korjauksilla.

Projektin budjetti nousi hieman alustavasta 4 miljoonasta 5,9 miljoonaan ruotsin kruunuun<sup>3</sup>. Euroina tämä nousu olisi 370 000 eurosta noin 540 000 euroon. Summat ovat suhteellisen vaatimattomia kun huomioi muutoksien laajuuden ja arkkitehtonisen laadun.



- 1 <https://www.lekvattnet.se/turism/finnskogscentrat/om-utformningen/>. Viitattu 15.04.2019.
- 2 Björklund M. (19.12.2018). Sähköpostihaastattelu.
- 3 <https://deznark.com/blog/torsby-finnskogscentrum/>. Viitattu 15.04.2019.



Torsby Finnskogcentrumin julkisivua ja sen rakenteita.

## 5.3. Nykytilanne

Museon siirto Lekvattnetiin E45- tien varrelta on ollut suhteellinen menestys: rakennuksen edunvalvoja Monica Björklundin mukaan vuosittaiset ihmismäärät ovat nousseet 5000 kävijästä 7000 kävijään<sup>1</sup>. Avajaisvuonna Finnskog Centerissä kävi jopa 8,481 kävijää. Nämä ovat merkittäviä määriä, kun huomioi että keskus on auki vain kolme kuukautta vuodesta. Toiminnanjohtaja Kersti Berggrennin mukaan kävijöitä on ollut ympäri maailmaa muun muassa Saksasta, Hollannista, Tanskasta, Ahvenanmaalta ja Helsingistä. Monet Ruotsissa asuvat suomalaiset ovat löytäneet rakennuksen.<sup>2</sup> Turistien lisäksi keskuksessa käy paljon koululuokkia.

Rakennuksen kaukainen sijainti suurista kaupungeista on tietyllä tavalla hyödyksi museolle: kävijät saavat autenttisen kokemuksen saapuessaan keskelle entisiä metsäsuomalaisten alueita. Vaikka museotoiminta on siirretty kauemmas asutuksesta, ovat kävijämäärät silti kasvaneet, mikä ilmiselvästi viittaa siihen, että käyttötarkoituksen muutos itsessään houkuttelee ihmisiä autenttisemmän kokemuksen luokse. Monica Björklundin mukaan ihmiset ovat olleet ihmeissään siitä, että rakennus on alun perin 1960-luvulta. Hänen mukaansa oli nerokasta yhdistää rakennuksen ilme sekä ulkoa että sisältä samaan teemaan näyttelyiden sisällön kanssa.<sup>3</sup>

Muutoksia on museon valmistumisen jälkeen jatkettu. Rakennuksen vanhaan voimistelusaliiin kunnostettiin valmistumisen jälkeen luentosali ja näyttelyhalli. Vuonna 2019 rakennus liitetään lasikuituoptiikka- verkkoon. Tulevaisuudessa on suunnitteilla museon "kolmas vaihe", jossa koulun vanha piha otetaan mukaan museokokemukseen.<sup>4</sup> Lisäksi pieniä muutoksia esteettömyyden parantamiseksi on jälkikäteen jouduttu tekemään, kuten oven avauspainikkeen lisääminen ulko-oville ja wc-tilojen ovikahvojen, saippua-annostelijoiden ja kuivaustelineiden säätäminen paremmin soveltuvaksi liikuntarajoitteisille.<sup>5</sup>

Vuonna 2016 rakennus voitti WAN-palkinnon (World Architecture News) kategoriassa "adaptive re-use", eli käyttötarkoituksen muutos. Raatiin kuuluivat Nina Rappaport, Michael Booth, Mat Cash ja David Jennings. Raadin valinta oli yksimielinen ja he kehuivat rakennuksen tarinaa: kuinka rakennus voi muuttua kuitenkin säilyttäen sen pohjimmaisien luonteen. Rakennus on tuomariston mielestä vahvasti ankkuroitu sijaintiinsa.<sup>6</sup> Rakennus on myös voittanut Wermländska- yhteisön palkinnon vuonna 2017.<sup>7</sup>

1 <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/varmland/flytten-till-glesbygden-blev-ett-lyft?gmenu=open>. Viitattu 15.04.2019.

2 <https://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=185&artikel=6235990>. Viitattu 15.04.2019.

3 Björklund M. (19.12.2018). Sähköpostihaastattelu.

4 Idem.

5 <https://www.lekvattnet.se/turism/finnskogscentrat/tillganglighet-till-och-i-finnskogscentrum-lekvattnet/>. Viitattu 15.04.2019.

6 <https://www.architecturelab.net/torsby-finnskogscentrum-bornstein-lyckefors-arkitekter/>. Viitattu 15.04.2019.

7 <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/varmland/finnskogscentrum-far-kulturpris>. Viitattu 15.04.2019.



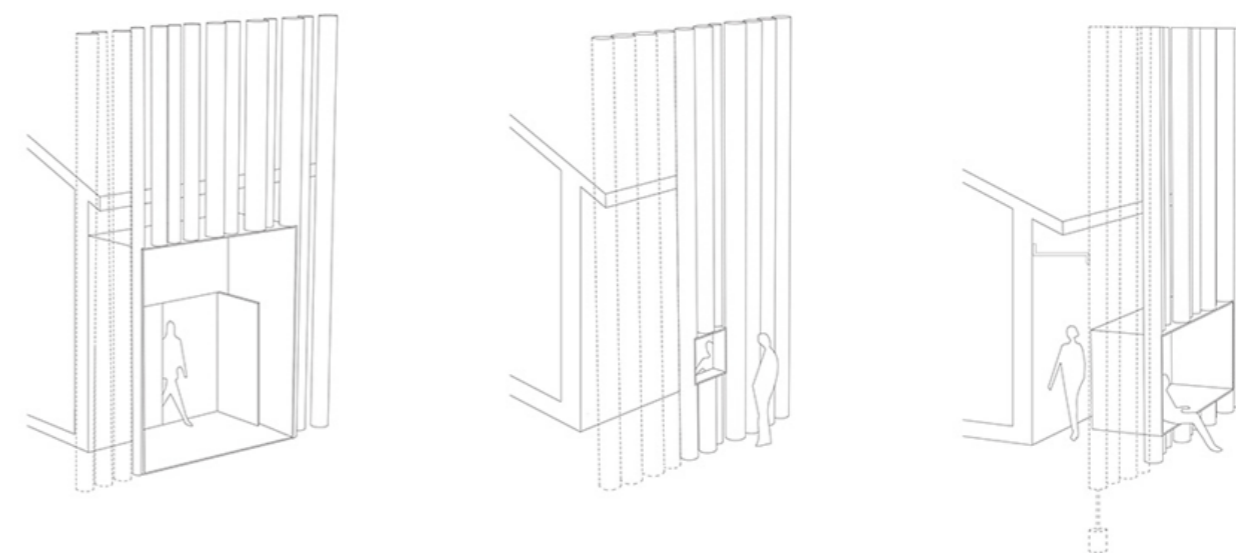


Torsby Finnskogcentrumin sisustusta.

Potentiaalia, tai ainakin toiveita olisi kuitenkin kasvattaa toimintaa jonkin verran. Torsbyn kunnan raportin mukaan (30.5.2018) nettotuotto keskuksessa on vuodessa noin 500 000 kruunua, huomioiden kahvilatoiminnan ja 40 kruunun sisäänpääsymaksun yli 25- vuotialta. Museo on vuodessa auki vain kolmen kuukauden verran, joten kolmen työntekijän panos vastaa vain yhden työvoimaa.<sup>1</sup>

Värmlännin lääni pyrkii saamaan metsäsuomalaisten alueet UNESCO:n maailmanperintökohdeksi. Optimitilanteessa tässä kuitenkin kestäisi vähintään kuusi vuotta, mutta eri tahot, kuten Karlstadin yliopisto, Värmlännin lääni, Värmlännin museo ja Torsbyn kunta pyrkivät aktiivisesti lobbamaan tätä ajatusta eteenpäin.<sup>2,3</sup> Jos alueet saataisiin UNESCO:n maailmanperintökohdeksi, lisäisi se enemmän kiinnostusta alueelle ja täten myös Finnskogcentrumille. Torsbyn kunnan raportin mukaan tämä kuitenkin ei yksinään riitä kasvattamaan kiinnostusta alueelle vaan muita hankkeita jouduttaisiin tekemään, jos tuottoa haluttaisiin nostaa.<sup>4</sup>

Andreas Lyckeforsin mukaan hyvin tärkeänä seikkana rakennuksen onnistumiselle oli tilaajan rohkeus heittäytyä täysillä mukaan arkkitehdin kanssa ja investoida uuden kokeiluun<sup>5</sup>. Lopputuloksena on pienelle ja syrjäiselle kylälle saatu aikaan kansainvälisesti palkittu ja menestyvä museo, joka samalla ylläpitää 1960-luvun ruotsalaista rakennusperintöä.



- 1 <https://www.torsby.se/download/18.6299c564164fc9d5066592bb/1533651465263/Ut%20l%C3%A5st%C3%A5nde%20granskning.pdf>. Viitattu 15.04.2019.
- 2 <http://isolor.no/nyheter/vil-ha-finnskogen-inn-paa-unescos-verdensarvliste>. Viitattu 15.04.2019.
- 3 <https://www.landskogsbruk.se/skog/vill-gora-finnskogen-till-varldsarv/>. Viitattu 15.04.2019.
- 4 Idem.
- 5 [http://www.mynewsdesk.com/se/varmlands\\_museum/pressreleases/nu-aer-torsby-finnskogcentrum-i-lekvattnet-invigt-1008184](http://www.mynewsdesk.com/se/varmlands_museum/pressreleases/nu-aer-torsby-finnskogcentrum-i-lekvattnet-invigt-1008184). Viitattu 15.04.2019.



## 5.4. Päätelmät

Suhteellisen vaatimaton, purku-uhan alla oleva rakennus ilman minkäänlaista suojelua on innovatiivisella ratkaisulla pystytty säilyttämään lähes täysin. Ratkaisut ovat lisäksi olleet suhteellisen huokeita ja helppoja toteuttaa, mistä muun muassa WAN-palkinnon raati myös projektia kehui. Hyödyntämällä jo olemassa olevia rakenteita, tiloja ja pintoja, on pystytty sijoittamaan varoja vaikuttavaan ulkokuoreen, joka samalla heijastaa rakennuksen sisäistä narratiivia ilman nuolia ja info-tauluja.

Kyseisen esimerkin onnistuneita elementtejä on mahdollista soveltaa Suomeen: kaukainen kyläsijainti ja 1960-luvun koulu kuulostavat hyvin todennäköiseltä purkutuomiolta jo itsessään. Suomessa on tietynlaiset markkinat maakuntamatkailulle kulttuurin nimissä, mutta sijainnit näillä ovat useimmiten joko perinteikkäämmissä pihapiireissä, trendikkäämmissä teollisuusmiljöissä tai täysin moderneissa rakennuksissa. Esimerkki osoittaa, että arkisen oloista modernia rakennuskantaa on mahdollista tässä käyttötarkoituksessa hyödyntää uudelleen mielikuvituksellisella ja kokonaisvaltaisella suunnittelulla.

Entisessä keskuksessa huomattiin, että uuden rakentaminen ilman selkeitä suunnitelmia keskelle "ei mitään" oli taloudellisesti täysin vastuutonta. Sen sijaan olemassa olevan rakennuksen löytäminen, olemassaolevan pohjaratkaisun järkevä uusiokäyttö ja täysin uuden ilmeen luominen, kuitenkin purkamatta mitään merkittävää, tuotti taloudellisesti kannattavan ratkaisun joka ei välttämättä vaadi laajaa ympärivuotista buumia. Vaikka rakennus ei itsessään tuota valtavasti työpaikkoja tai rahavirtaa, on sen tarkoitus oikeastaan ohjata ihmisiä läheisille norjalaisille pikkukylille tutustumaan juuriinsa.

Kyseisessä käyttötarkoituksen muutoksessa käytettyjä ratkaisuja olisi helppo soveltaa muihin modernimman aikakauden rakennuksiin, joiden ulkoinen ilme ei välttämättä täytä uuden käyttötarkoituksen vaatimia kriteereitä, mutta joiden sisätilat olisivat täysin käyttökelpoisia. 1960-luvulla tehdyt pohjaratkaisut ovat pääosin rationaalisesti toteutettuja, ja vaikka ne eivät äkkiseltään soveltuisikaan uuteen käyttötarkoitukseen, ovat ne useimmiten moduulijaoltaan helposti muunneltavia.

Kaukainen sijainti suhteessa kaupunkeihin, joka toimii usein samantyyppisten hankkeiden purkutuomiona, on tässä projektissa käännetty myyntivaltiksi yhdessä huipputason arkkitehtisuunnittelun kanssa.

6. Pyroll Areena,  
Pyhtää





### Pyroll Areena

**Sijainti:** Huutjärvi, Pyhtää, Kymenlaakso  
**Väkiluku:** 5384 (31.12.2013)<sup>1</sup>

**Rakennusvuosi:** 1961  
**Käyttötarkoituksen muutos:** 2014

**Tilaja:** Reino Uusitalo  
**Arkkitehtisuunnittelu:** Olli Karttunen  
**Rakennesuunnittelu:** Kalevi Kottila  
**LVI-suunnittelu:** Pertti Meriö  
**Sähkösuunnittelu:** Sami Majander

<sup>1</sup> <https://www.stat.fi/tup/kunnat/kuntatiedot/624.html>



## 6.1. Lähtötilanne

Pyhtää on noin viidentuhannen asukkaan kunta, joka sijaitsee Kymenlaaksossa.<sup>1</sup> Etäisyyttä kirkonkylältä 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, jonka pohjamitat olivat 25x80 metriä.<sup>2</sup> Rakennus sijoitettiin Huutjärventien varrelle, pienen matkan päähän nykyisestä E18- moottoritiestä ja vain 17 kilometrin päähän Kotkasta.

Sokerituotannon loputtua Kotkassa varastohalli siirtyi kehitysyrityksen Cursor Oy:n omistukseen, joka vuokrasi hallin Pyhtään ratsastajat ry:n maneesikäyttöön ja myi maapohjan Pyhtään kunnalle.<sup>3</sup> Tässä yhteydessä rakennuksen alapohjan päälle asennettiin 30cm hiekkaa vanerikaukaloön maneesikäyttöä varten, mutta muuten rakennus säilytettiin lähes entisellään.<sup>4</sup> Rakennuksessa järjestettiin myös aika ajoin muita tapahtumia, kuten esimerkiksi koiranäyttelyitä<sup>5</sup>.

2010-luvun puolivälissä Huutjärvellä alkoi omakotitalorakentamisen "buumi", jolloin kunta suunnitteli hallin purkamista ja rivitalojen rakentamista sen tilalle<sup>6</sup>. Maneesikäyttö ei ollut soveltuva käyttötarkoitus aivan uuden asuinalueen vieressä, sillä hevoset vaativat oman alueensa ja jättivät jälkeensä paljon lantaa<sup>7</sup>. Lisäksi tontti oli sijainnillaan suhteellisen hyvä Huutjärventien varrella huomioiden uudet asuinalueet.

Teollisuusneuvos ja Pyroll-yhtiön perustaja Reino Uusitalo päätti tutkia hallin uusiokäyttömahdollisuuksia haluten pelastaa sen urheilun ja yleisötapahtumien toimintatilaksi.<sup>8</sup> Uusitalo on kunnostautunut pyhtääläisenä mesenaattina ja oli ennen perunavaraston pelastamista palkittu Kymenlaakson kulttuuriympäristöpalkinnolla ostettuaan Stockforsin vanhan puuhiomon. Rakennus toimii nykyään erilaisten pienyritysten toimintatilana sekä vuotuisen Stockfors Art Fairin- järjestämistiloina. Tämän lisäksi Uusitalo osti vuonna 2018 vanhan Pantsun talon, jossa paikallisten nuorten mopotallitoiminta oli uhkana loppua.<sup>9</sup>

<sup>1</sup> <https://www.stat.fi/tup/kunnat/kuntatiedot/624.html>. Viitattu 15.04.2019.

<sup>2</sup> <http://kulttuuriymparisto.blogspot.com/2013/04/pyroll-areena-palloilu-perunavarastossa.html>. Viitattu 15.04.2019.

<sup>3</sup> Idem.

<sup>4</sup> Kottila K. (24.01.2019). Haastattelu.

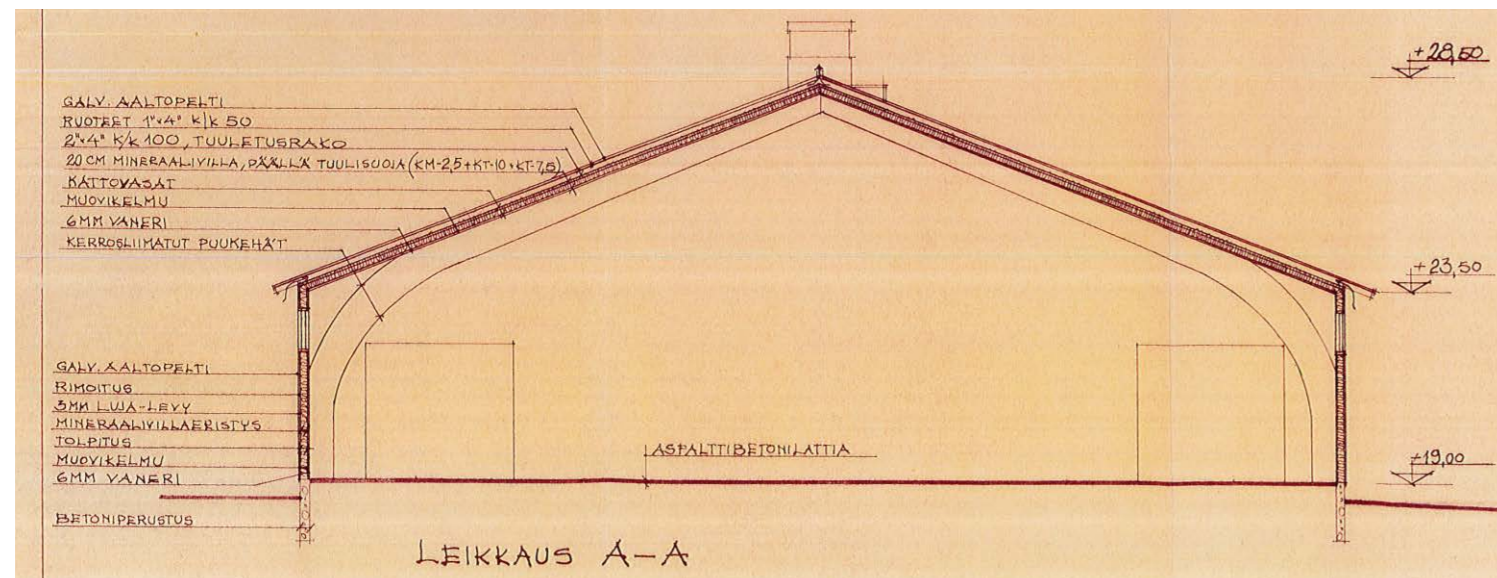
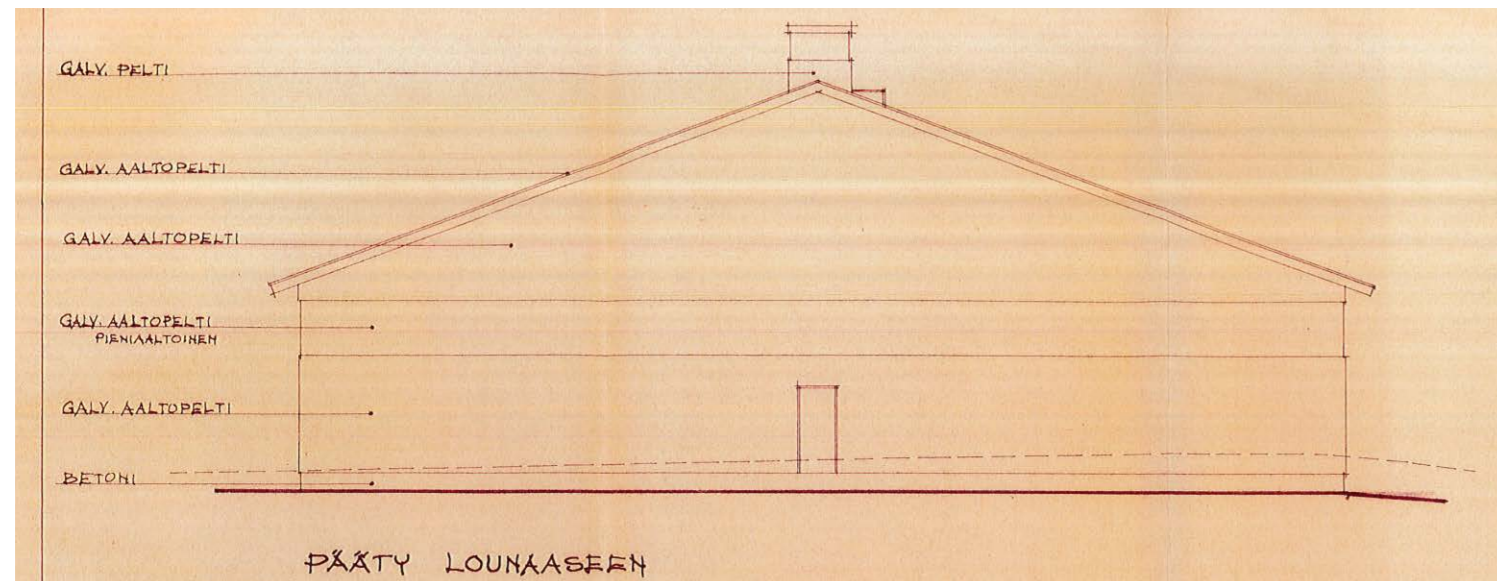
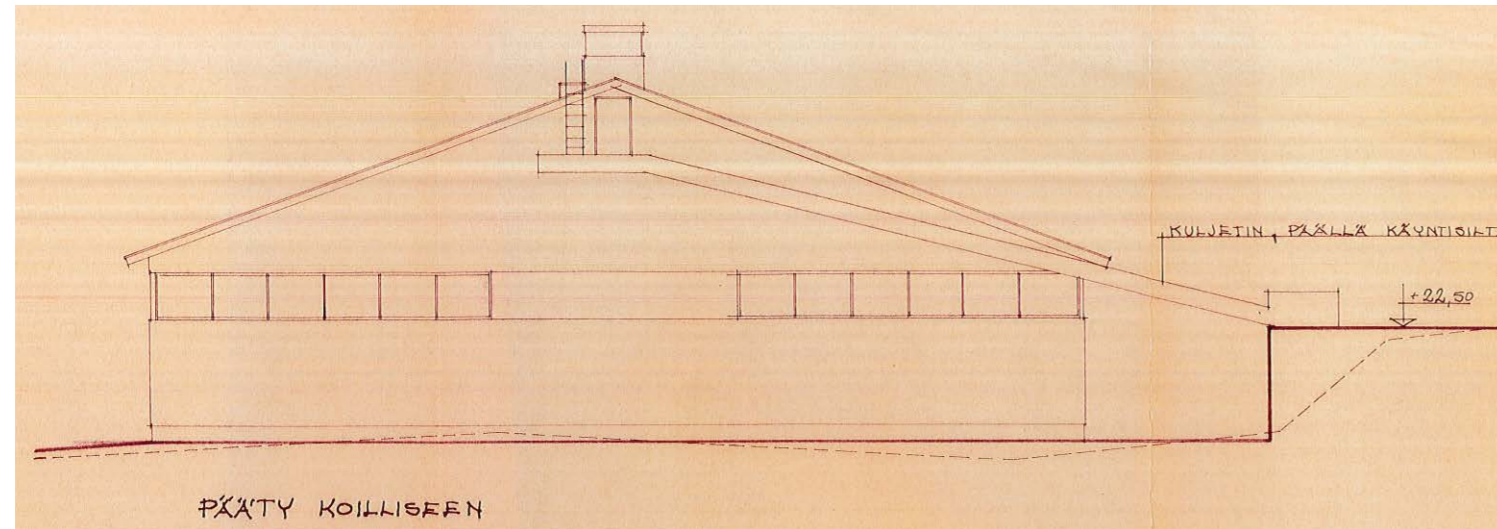
<sup>5</sup> Kiintola J. (25.01.2019). Haastattelu.

<sup>6</sup> <http://kulttuuriymparisto.blogspot.com/2013/04/pyroll-areena-palloilu-perunavarastossa.html>. Viitattu 15.04.2019.

<sup>7</sup> Kottila K. (24.01.2019). Haastattelu.

<sup>8</sup> <http://kulttuuriymparisto.blogspot.com/2013/04/pyroll-areena-palloilu-perunavarastossa.html>. Viitattu 15.04.2019.

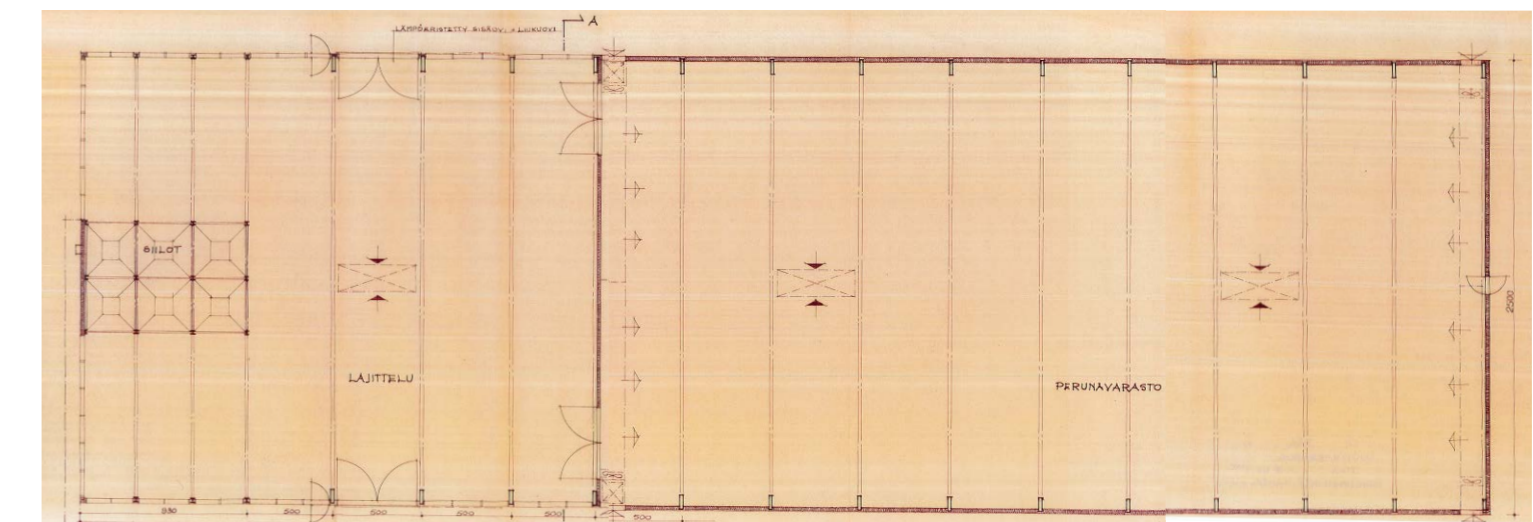
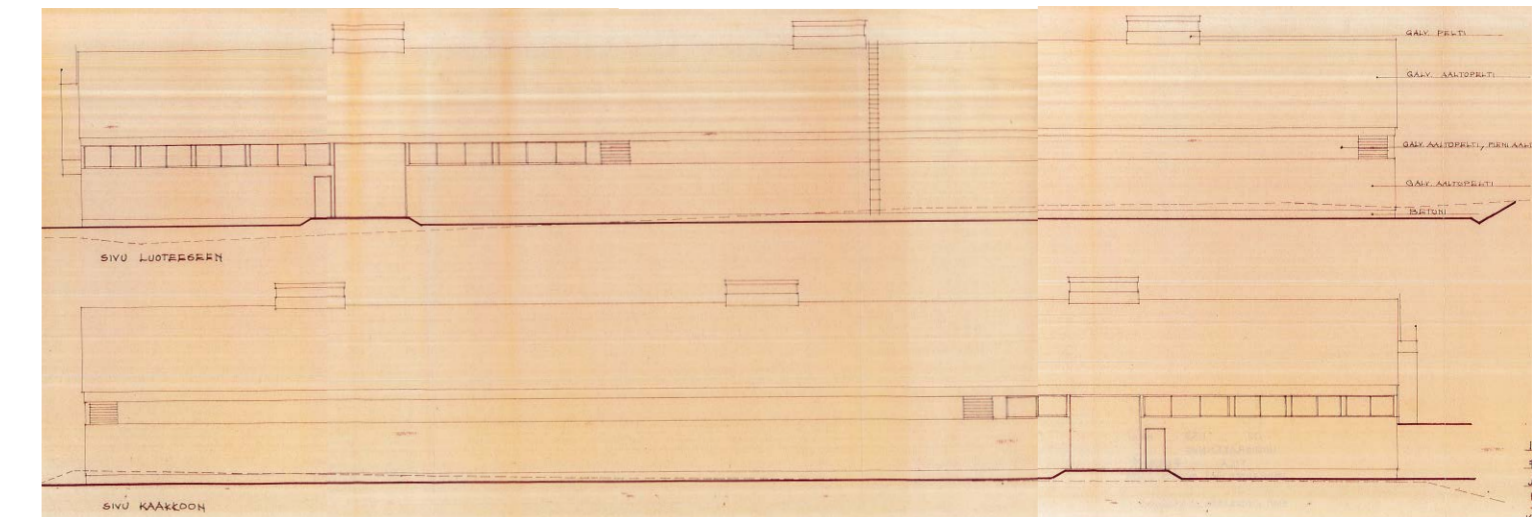
<sup>9</sup> <https://yle.fi/uutiset/3-10035041>. Viitattu 15.04.2019.

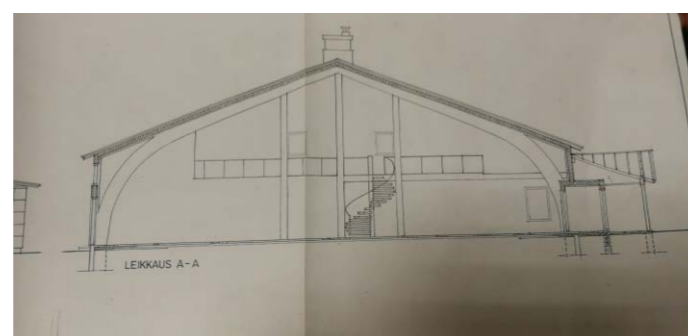
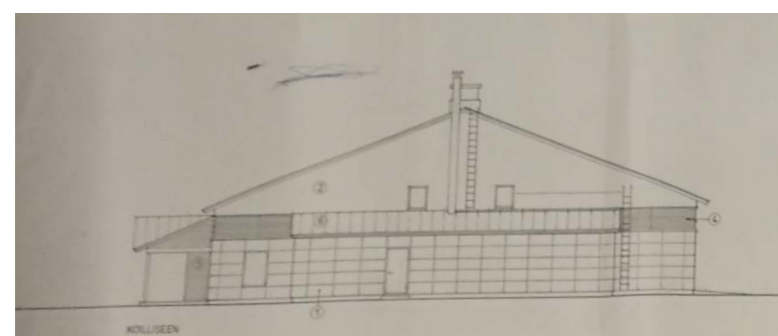
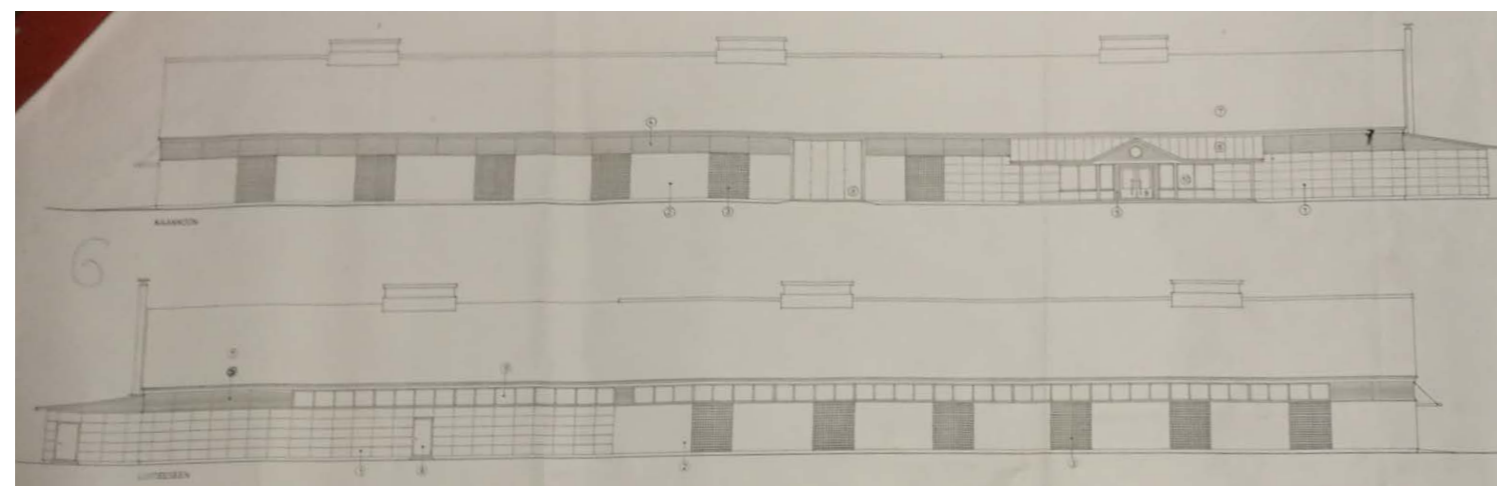
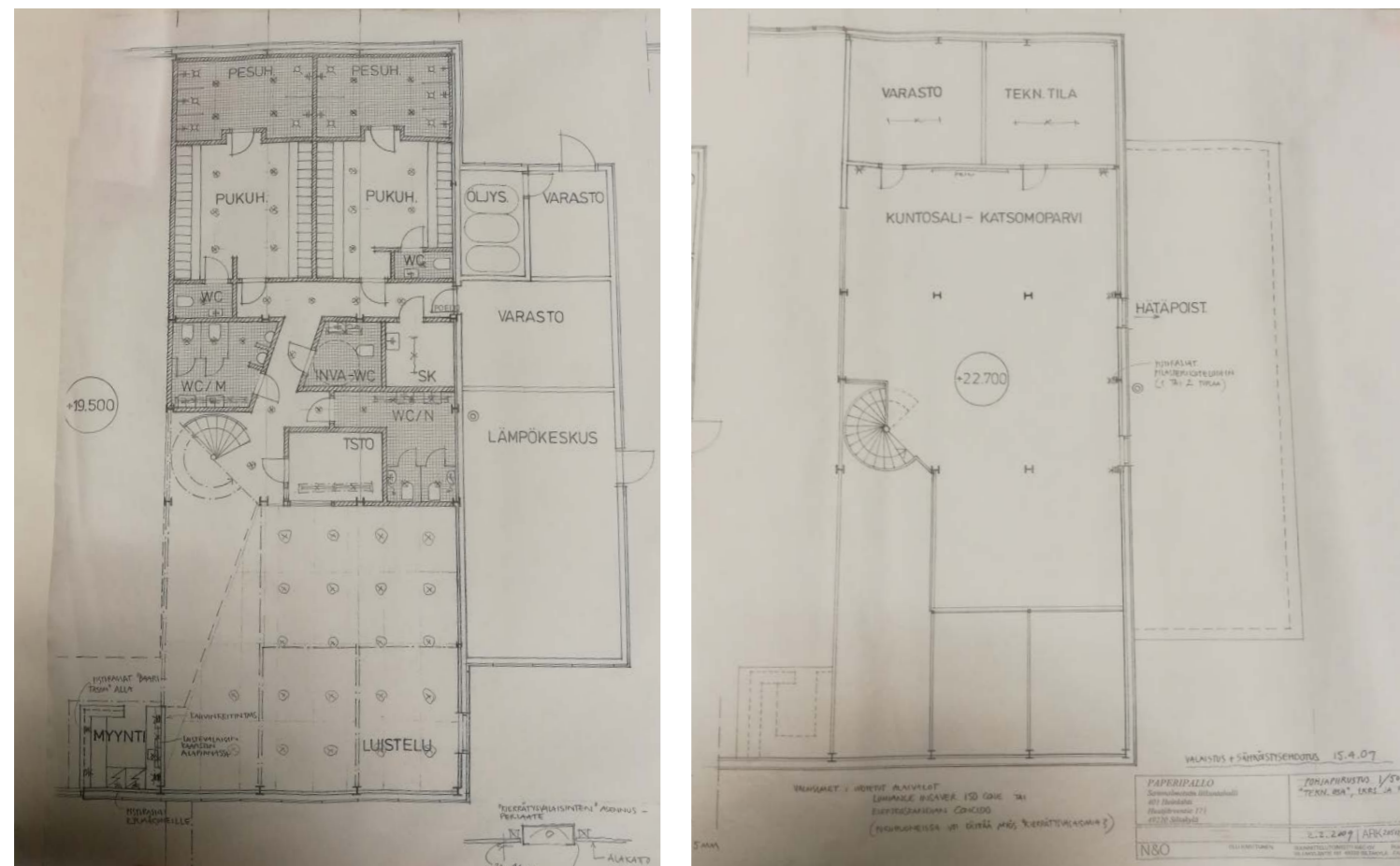


Perunavaraston alkuperäiset piirustukset.

Rakennuksen alkuperäiset piirustukset on toteuttanut diplomi-insinööri Lasse Ristola tammikuussa 1969. Alkuperäinen rakennus on suunniteltu ja toteutettu hyvin pragmaattiseen teolliseen tyyliin perunan varastointi- ja lajittelutoimintaa varten. Julkisivut ovat pääasiassa harmaata galvanisoitua aaltopeltiä ja ikkunat ovat nauhaikkunoita sijoitettuna ylös antamaan ylävaloa. Kantava rakenne on kuitenkin kiehtova ja varasto perustettiin suurien kerrosliimattujen puukehien varaan puolen metrin jaolla, jotka dominoivat rakennusta sisältä ja sallivat korkean ja leveän tilan perunoiden varastointiin.

Rakennukseen ei ollut tarvetta sijoittaa minkäänlaisia aputiloja, ja rakennus jaettiin sisältä puhtaasti kahteen: varastoon ja lajittelutilaan. Lajittelutilaan sijoitettiin silot ja rakennuksen ulkopuolelle kuljetin, joka laskeutui rakennuksen takana olevalle korotetulle pihatasanteelle. Seinät eristettiin mineraalivillalla ja suojattiin lujalevyllä. Lattia tehtiin maavaraisena ja eristämättömänä asfalttibetonista.





Muutostöiden piirustukset.

## 6.2. Muutosprosessi

Pitkän kaavoitusprosessin sekä rakennuksen ja tontin oston jälkeen kiinteistössä aloitettiin kunnostus- ja saneeraustyöt. Rakennuksen kuntoa tutkittaessa huomattiin, että pintoja lukuun ottamatta rakennus on täysin kelvollinen uusiokäyttöön. Haitallisia mikrobeja ei löydetty mistään eikä puurakenteissa ollut yhtään lahoa. Ulkoseiniäkään ei tarvittu sen kummemmin uusia, sillä mineraalivillaeristys sekä rakenteet olivat täysin kunnossa ja kelpoisia uuteen käyttötarkoitukseen.<sup>1</sup> Rakennuksen jako kahteen toimi luonnollisesti myös urheilukäytössä: suurempi varasto-osio otettiin suuren kentän ja katsomon käyttöön ja pienempi osio luonnollisesti pienempien kenttien, kuntosalin ja aputilojen käyttöön.

Palo-osastointia ei rakennukseen tarvittu lisätä ja puurakenteet läpäisivät vaadittavat palomääräykset. Poistumisteitä tuli kuitenkin lisätä toiseen kerrokseen kuntosalin puolelle, jotta rakennus täyttäisi palomääräykset.<sup>2</sup> Esteettömyyden kannalta ei tarvinnut tehdä muutoksia muuten kuin rakentaa inva-wc, joka toteutettiin muiden aputilojen yhteyteen.

Hallin ulkoasu säilytettiin pääosin entisen kaltaisena. Lähes kaikki vanhat peltiset ulkopinnat säilytettiin, lukuun ottamatta sisäntulopäädyn ikkunoita, jotka poistettiin, ja joiden päälle asennettiin vihreää peltiä. Lisäksi pääsisäänkäynnin alue uusittiin ja sille tehtiin uusi katos.<sup>3</sup> Sisäänkäynnin ympäristössä ulkoseinät paneloitiin uudelleen tummanruskeilla COR-TEN- teräs kaseiteilla.

Sisätiloja päivitettiin reippaasti uutta käyttötarkoitusta varten. Vanhat seinäpinnat poistettiin ja korvattiin uusilla. Lattia täytyi uusida ja maneesin vaatima hiekkapohja sekä vanerikaukalo poistettiin.<sup>4</sup> Rakennuksen komeat puiset tukirakenteet luovat uudessa käytössä olevalle tilalle omaleimaisen ilmeen. Rakennukseen tehtiin yhteensä 2000 neliötä uutta kenttätilaa, kuntosali, tekojäärata ja Suomen ensimmäisen sisätiloihin rakennettu Padel-kenttä, jonka ajateltiin olevan yksi areenan kantavista houkuttimista<sup>5</sup>.

Rakennuksen aputilat jouduttiin rakentamaan uusina, sillä alkuperäinen rakennus koostui vain kahdesta korkeasta hallitilasta. Vanhaan lajittelupäätyn rakennettiin WC-tilat, pukuhuoneet ja peseytymistilat sekä toimisto. Uudet aputilat vaativat tehostettua ilmanvaihtoa, jotta ilma vaihtuisi niissä tehokkaammin<sup>6</sup>, mutta muuten rakennuksessa käytetään puhtaasti painovoimaista ilmanvaihtoa<sup>7</sup>. Kuntosali ja katsomoparvi sijoitettiin aputilojen päälle toiseen kerrokseen. Lisäksi yläkerrokseen sijoitettiin tekninen tila ja varasto.

- 1 Kottila K. (24.01.2019). Haastattelu.
- 2 Idem.
- 3 Idem.
- 4 Idem.
- 5 <https://yle.fi/uutiset/3-5919433>. Viitattu 15.04.2019.
- 6 Kottila K. (24.01.2019). Haastattelu.
- 7 Kiintola J. (25.01.2019). Haastattelu.



Areenan pääkenttä ja toisen kerroksen kuntosali remontin aikana ja jälkeen.

Varaston vanha öljykattilalämmitys poistettiin ja rakennuksessa päätettiin panostaa uusiutuvaan energiaan. Ratkaisuksi valittiin maalämpö ja rakennuksen koillispäättyyn rakennettiin kokonaan uudet tilat lämpökeskusta ja varastoja varten. Tontille porattiin kahdeksan 200 metrin syvyistä lämpökaivoa.<sup>1</sup>

Rakennukseen on jätetty tiettyjä teollisia elementtejä näkyviin: vanhat savunpoistoluukut on säilytetty ja kentän molempiin pätyihin on jätetty seinistä työntyvät I-palkit näkyville, joiden funktiosta ei ollut tarkempaa tietoa. Näitä rakenteita ei purettu, koska syytä purkaa ei ollut<sup>2</sup>.

Kehittämissyhtiö Sepra ry:n ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa toteutetun EU-rahoitteisen projektin myötä kunnostus- ja muutostöihin saatiin EU-tukea.<sup>3</sup> Rakennuksen piirustukset teki Olli Karttunen, rakennesuunnittelun ja rakennustyöt toteutti Kalevi Kottila, LVI-työt Pertti Meriö ja sähkötyöt Sami Majander.<sup>4</sup>



Pyroll- areenan avajaistilaisuus. Kentän päädyssä on nähtävillä säilytetyt I-palkit.

- 1 Kottila K. (24.01.2019). Haastattelu.
- 2 Idem.
- 3 <http://kulttuuriymparisto.blogspot.com/2013/04/pyroll-areena-palloilu-perunavarastossa.html>. Viitattu 15.04.2019.
- 4 Kottila K. (24.01.2019). Haastattelu.



Julkisivumateriaalikaavio toteutettuna käytännössä.

## 6.3. Nykytilanne

Omakotitalobuumin aikana rakennuksen viereen nousi paljon uusia asuintaloja, josta rakennus hyötyi erinomaisesti, ja nykyään rakennus on aktiivisessa käytössä. Se toimii lähiliikuntapaikkana paikallisille asukkaille, kouluille ja päiväkodeille sekä alueella työssä käyville. Kuntosali houkuttelee läheisiä asukkaita rakennuksen aktiiviseen käyttöön. Halli on myös palloilu-urheilun tukikohta, johon tullaan linja-autoilla kauempaakin. Tutumpien lajien lisäksi areenassa on mahdollista pelata esimerkiksi Padelia Suomen ensimmäisellä lajin sisäkentällä. Vastaavanlaisia Padel-sisäkenttiä löytyy Suomesta vain Helsingistä ja Jyväskylästä.

Hallissa käy toimitusjohtaja Jarno Kiintolan mukaan keskimäärin noin 20 000 asiakasta vuodessa. Pääosa asiakkaista ovat paikallisia eli tulevat asiomaan Kotkasta ja Pyhtäältä kuntosalin, treenivuorojen ja otteluiden parissa. Lisäksi usein asiakkaita tulee myös Haminasta ja Porvoosta. Kouvolasta ei tule asiakkaita lähes ollenkaan, vaikka sijainti olisi suhteellisen läheinen. Turnauksia järjestetään hallissa vuosittain noin 30-40.<sup>1</sup>

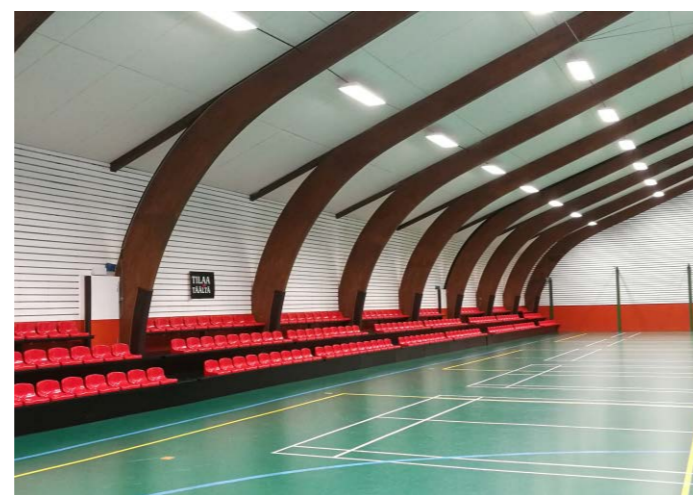
Rakennukseen ei ole suunniteltu korjauksia tai laajennoksia ja se on tähän asti palvellut käyttötarkoitustaan erinomaisesti. Ainoana muutoksena on synteettisen minijääräadan käytöstä poistaminen, sillä se ei houkuttanut asiakkaita kuten alustavasti oletettiin. Jäärata peitettiin ja kuntosalitoimintaa laajennettiin tilavarauksen päälle kyseisen käyttötarkoituksen kysynnän kasvaessa. Jäärata on kuitenkin säilytetty käyttövalmiina maton alla.<sup>2</sup>

Painovoimainen ilmanvaihto käy suurien turnauksien aikaan joskus riittämättömäksi<sup>3</sup>. Koneellisen ilmanvaihdon lisääminen tiloihin ei kuitenkaan ole välttämätöntä, ja hallista löytyy myös muita tapoja tuulettaa tiloja kuten ovien kautta silloin, kun kapasiteetti lähestyy maksimia.



- 1 Kiintola J. (25.01.2019). Haastattelu.
- 2 Kiintola J. (25.01.2019). Haastattelu.
- 3 Kiintola J. (25.01.2019). Haastattelu.





Uudet lämpöpumput, pääkentän suuret ovet ja säilyneitä varastorakenteita.

## 6.4. Päätelmät

Rakennus on erinomainen esimerkki siitä, kuinka vaatimaton teollinen rakennus, alustavasti hie-  
man syrjäisemmällä sijainnilla, voidaan hyödyntää tulevaisuutta silmällä pitäen. Rakennuksen  
filalle oltiin kaavailemassa rivitaloasumista, mutta purkamisen sijaan rakennus päätettiin uusio-  
käyttää järkevällä tavalla, ja näin ollen se palvelee nykyään ympäröivää uutta asuinaluea ak-  
tiivisesti. Jarno Kiintolan mukaan osa areenan asiakkaista ovat muuttaneet Pyhtäälle puhtaasti  
sen takia, että harrastushalli ja koulu sijoittuivat todella kätevästi lähelle omaa kotia<sup>1</sup>. Sekä asui-  
nalue 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 samalla 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. Lisäksi palokuormat  
ovat varastohalleissa usein suuret, joten rakennus saattaa täyttää jo valmiiksi suurten ihmismää-  
rien vaatimat palomääräykset ja voi joskus olla jopa valmiiksi sprinklereillä varustetut. Kyseisessä  
projektissa ei ollut tarpeen tehdä sen suurempia muutoksia palosuojauksen kannalta, muuten  
kuin poistumisteiden lisäämisen muodossa.

Kaukaisempi kyläsijainti soveltuu urheiluhallikäyttöön suhteellisen hyvin. Urheiluseuroille on pitki-  
en matkojen sijaan usein parempi matkustaa "puoleenväliin" pienemmille paikkakunnille kuin  
matkustaa täydet matkat kaupungista kaupunkiin joka viikonloppu vieraspeleihin tai turnauksiin.  
Suhteellisen väkiriikkaat kaupungit kuten Kotka, Hamina, ja Porvoo sijaitsevat kaikki alle 60 kilo-  
metrin päässä areenasta, ja monipuoliset ja laajat tilat palvelevat näin kymmeniä eri urheilu-  
seuroja. Tämä korostuu varsinkin talvikäytössä, jolloin ulkokentät eivät välttämättä enää palvele  
kaupungeissa.

Liikuntapalveluiden parantaminen on myös erinomainen tapa ottaa huomioon kirkonkyläen  
ikäntyvä väestökanta. UKK-instituutin mukaan säännöllinen liikunta auttaa vanhuksia pysy-  
mään toimeliaina ja terveinä mahdollisimman pitkään, auttaa vanhuksia selviytymään joka-  
päiväisistä askareista ja välttämään ylipainon tuomia kansansairauksia<sup>2</sup>. Samalla harrastusmah-  
dollisuuksien parantaminen saattaa houkuttaa nuorten perheiden muuttamista pienempiin  
kirkonkyläin, kuten tässä projektissa kävi ilmi.

<sup>1</sup> Kiintola J. (25.01.2019). Haastattelu.

<sup>2</sup> [http://www.ukkinstituutti.fi/tietoa\\_terveysliikunnasta/liikkumaan/aloittajan\\_liikuntaopas/ikaantyminen\\_ja\\_liikunta](http://www.ukkinstituutti.fi/tietoa_terveysliikunnasta/liikkumaan/aloittajan_liikuntaopas/ikaantyminen_ja_liikunta). Viitattu 15.04.2019.

7. Wanhat Wehkeet,  
Karstula





### Matkailualue Wanhat Wehkeet

**Sijainti:** Karstula, Keski-Suomi  
**Kunnan väkiluku:** 4343 (31.12.2013)<sup>1</sup>

**Rakennusvuosi:** 1960  
**Muutosvuodet:** 1963, 1978, 2004, 2009, 2011  
**Pinta-ala:** 1545 m<sup>2</sup> (ennen v. 2004 muutoksia)

**Rakennesuunnittelu:** Erkki Parantainen (2011)  
**Toteutus:** Jari Lasonen, Merja Vällilehto (2004-)

<sup>1</sup> <https://www.stat.fi/tup/kunnat/kunta-tiedot/226.html>. Viitattu 15.04.2019.



## 7.1. Lähtötilanne

Karstula on noin neljäntuhannen hengen kunta Keski-Suomessa. Se sijaitsee Pääjärven rannalla noin 100 kilometrin päässä sekä Jyväskylästä että Seinäjoesta.

Osoitteeseen Erämäentie 368, noin viisi kilometriä pohjoiseen kirkonkylästä, Myllyjoen varrelle Myllyperälle, perustettiin vuonna 1960 punatiilinen, näyttävä perunajauhotehdas. Tähän teolliseen miljööseen kuuluivat myös mylly, kauppa sekä muutamia asuinrakennuksia. Alue edustaa nykyään häviämässä olevaa teollista rakennuskantaa, joka alun perin perustui vesivoimaan.<sup>1</sup>

Tehdastoimintaa laajennettiin vuonna 1963, kun rakennuksen eteläpäättyyn tehtiin uusi siipi. Tämän laajennoksen piirustukset laati Kalle Laitinen. Tehdas jatkoi toimintaansa aina vuoteen 1971 saakka, jonka jälkeen se sai vuosien saatossa lukuisia uusia omistajia ja koki toiminnan myötä monia pieniä muutoksia ja lisäyksiä tiloihin<sup>2</sup>. Vanhan tehtaan suuret tilat ja useat erikokoiset siivet mahdollistivat usean samanaikaisen toiminnan erilaiselle tuotannolle. Rakennus koki näiden yritysten alla useita sisäisiä ja ulkoisia muutoksia, joista kaikista ei ole tarjolla dokumentointia: rakennusta tiedetysti jälleen laajennettiin vuonna 1978<sup>3</sup> Karstulan kunnan rakennusvalvonnan mukaan, mutta piirustuksia tästä ei ollut löydettävissä.

Rakennuksen korkeassa hallitilassa toimivat vuosien saatossa muun muassa lasikuituvenevalmistaja Neon Marin, Karstulan metalli sekä Vip-rengas, joka teki pinnoitettuja renkaita kuorma-autoihin. Vanhan tehtaan puolella toimi muun muassa Sari-kaluste, joka teki rakennuksessa puutarhakalusteita sekä Honka-taloille alihankintana muun muassa portaita. Näissä tiloissa on myös toiminut Karstu-Karmi, joka teki tiloissa navettaelementtejä sekä ovia ja ikkunoita. Rakennuksen eteläisessä laajennoksessa toimi perunajauhotehtaan jälkeen KNH tuote, joka tuotti muovi- ja metallituotteita yrityksille. Kyseisessä siivessä sijaitsi silloin lasittamo, toimisto ja myymälä. Näissä tiloissa on myös toiminut Lasikuituvalmiste Veikko Viiru.<sup>4</sup>

Rakennuksen pohjoisimmassa kaksikerroksisessa tilassa toimivat yhteiset sosiaalitalat, joita kunnostettiin vuonna 1987. Tähän aikaan muualla rakennuksessa suoritettiin myös muun muassa sähkökeskusremontti, kattojen korjausta, huoneiden lisälämmöneristämistä ja piha-alueen kunnostamista.<sup>5</sup> Perunajauhovaraston tontille rakennettiin veneveistämö vuonna 1986 veneyritys Esa Viirulle.<sup>6</sup> Vuonna 1996 Sari-Kaluste teki perusparannuksia teollisuushalliin, jonka suunnittelun hoiti kunnaninsinööri Erkki Parantainen.<sup>7</sup>

<sup>1</sup> <http://www.karstula.fi/binary/file/-/id/17/fid/4800/>. Sivun 140. Viitattu 15.04.2019.

<sup>2</sup> Lasonen J. (10.01.2019). Haastattelu.

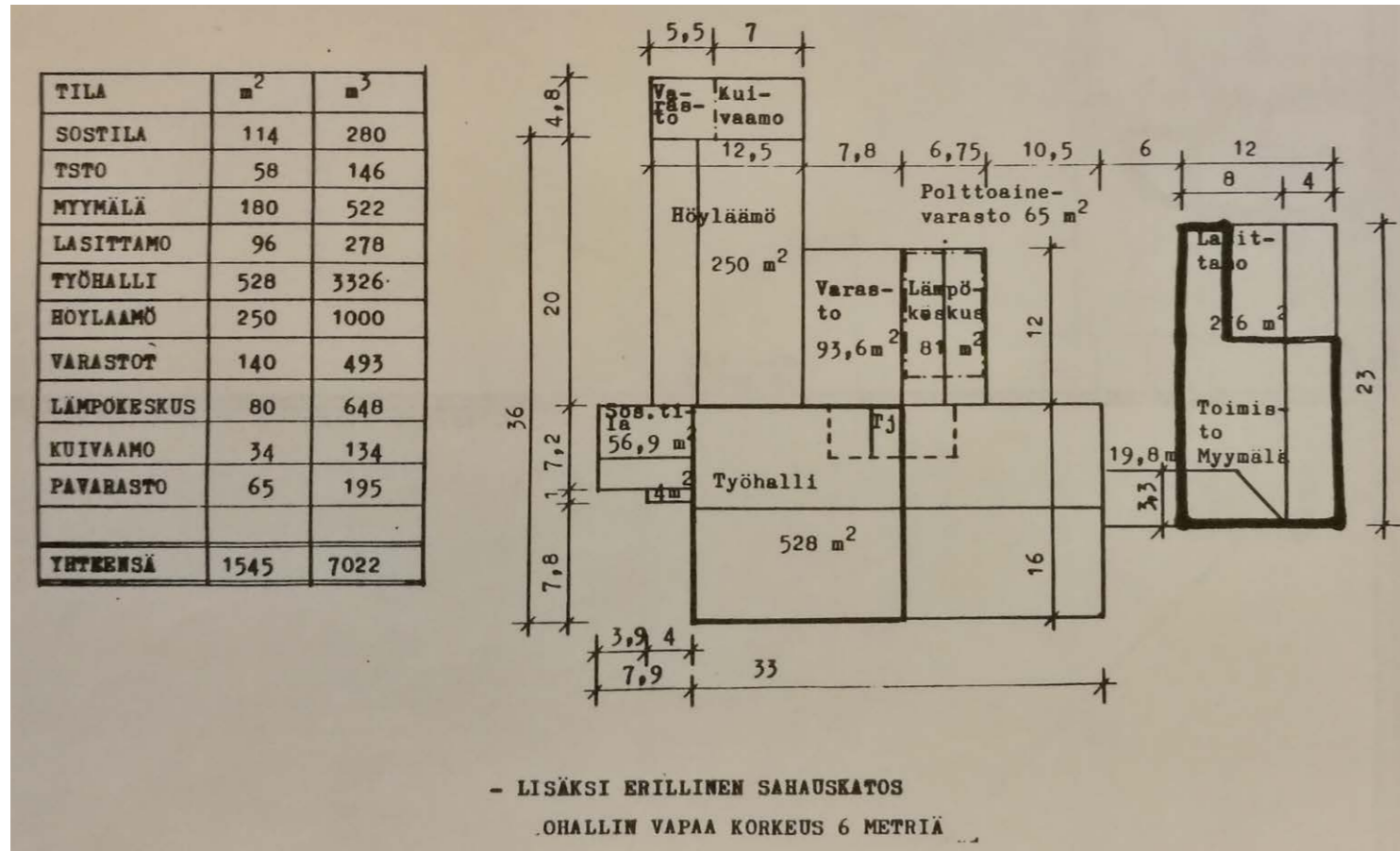
<sup>3</sup> Karstulan rakennusvalvonnan virkailija (10.01.2019), haastattelu.

<sup>4</sup> Idem.

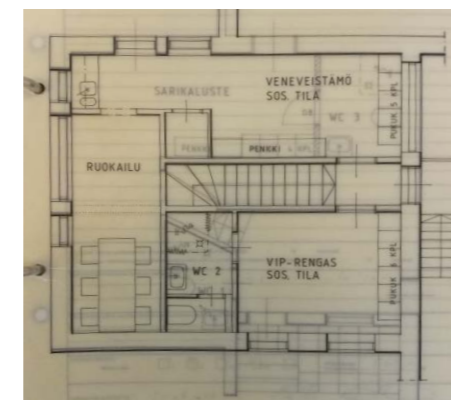
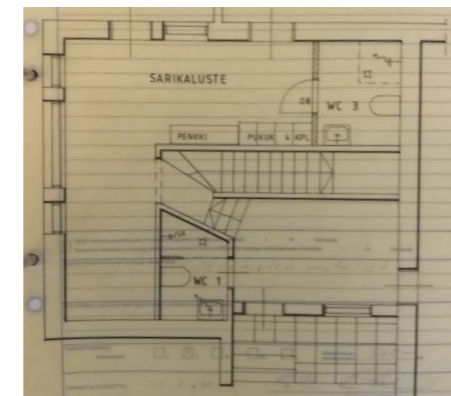
<sup>5</sup> Karstulan kunnan tekninen toimisto (29.10.1987).

<sup>6</sup> Saarijärven-Karstulan kansanterveystyön kunnan liikelaitos (03.09.1986).

<sup>7</sup> Karstulan kunnanhallitus (18.04.1996). Valtionapuhakemus. Wanhojen Wehkeiden arkisto.

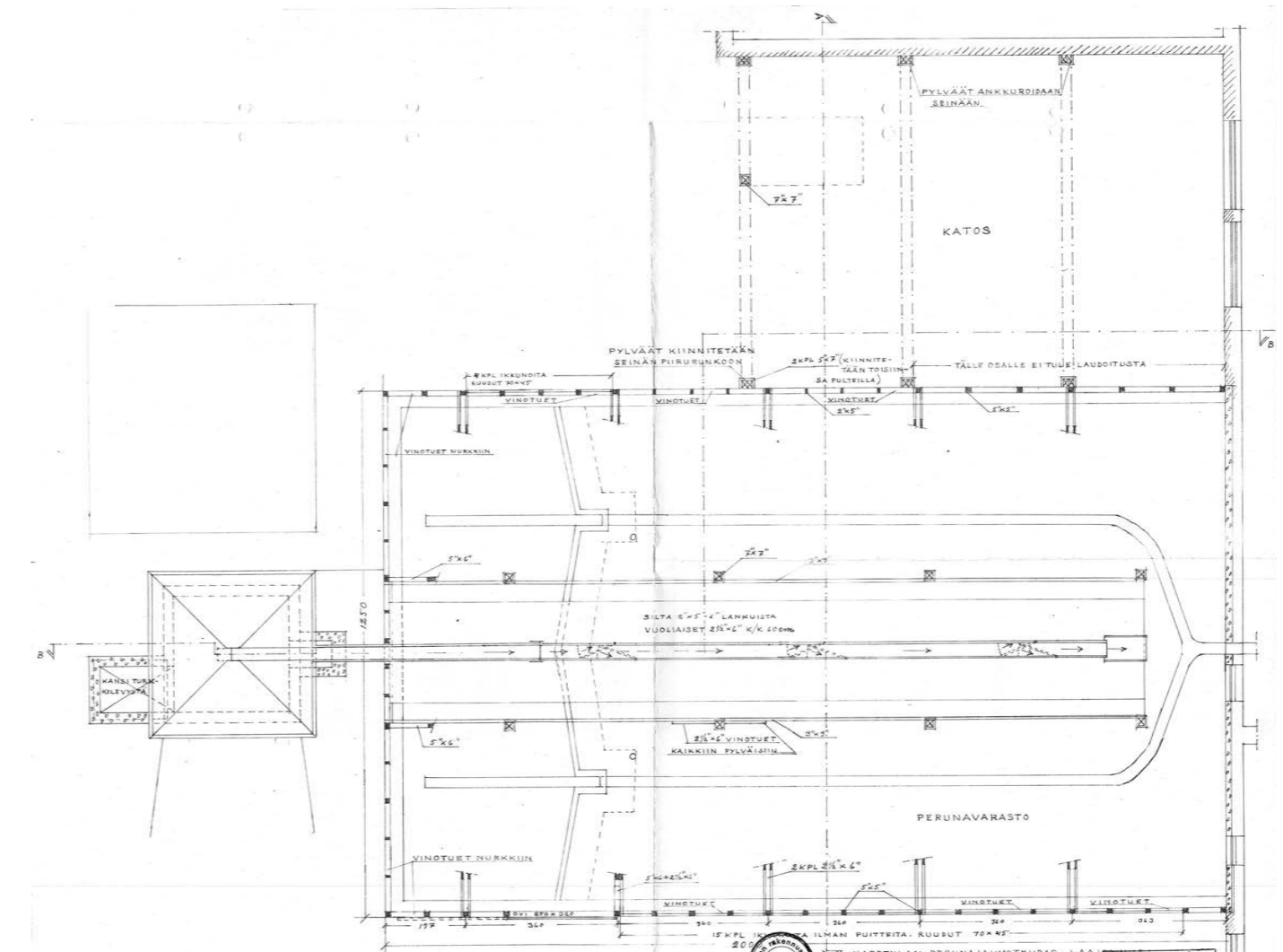


Vanhan perunajauhotehtaan tilajakoa 1980- luvulta.



Ilmakuva matkailualueesta ja vuoden 1987 sosiaalitiilojen remontin pohjapiirustukset.

Vuonna 2004 Jari Lasonen ja Merja Välikehto ostivat rakennukset kunnalta. Lasonen oli vanha autoharrastaja ja entisöinyt useita vanhoja autoja, kun taas vaimoa Merja Välikehtoa kiinnosti vanha esineistö ja kirjallisuus. Tästä syntyi ideana perustaa museo, joka soveltuisi rosoiseen tehdasmiljööseen luonnollisesti. Pariskunnalla oli jo valmiiksi yrityskokemusta Karstulassa, ja toive laajentaa toimintaa omien kiinnostusten kautta sopi erinomaisesti. Rakennuksen kunto oli pientä patinaa lukuun ottamatta täysin käyttökelpoinen uudelle toiminnalle.<sup>1</sup>



Vuoden 1963 eteläpäädyn laajennoksen pohjapiirustus.

<sup>1</sup> Lasonen J. (10.01.2019). Haastattelu.

## 7.2. Muutosprosessi

Vanhaan jauhovarasto-osaan rakennettiin vuonna 2005 automuseo Wanhat Wehkeet. Korjaukset suunnitteli ja toteutti omistajapariskunta itse. Museotoimintaa varten vanha varasto-osa vaati lämmöneristyksen parantamista ja kattojen oikaisua. Myös uusia ikkuna- ja oviaukkoja jouduttiin tekemään toiminnan sopeuttamiseksi. Museon yhteyteen tehtiin ravintola, joka vaati keittiötilojen kunnostamista tiloihin.<sup>1</sup>

Halliosassa toimi rekka-autokorjaamo vuokrakäytössä vuoteen 2004 asti, jonka jäljiltä on myös tilassa sijaitseva 4,5m korkea nosto-ovi. Kunnalta puuttuivat tilat tapahtumien järjestämiseen ja korkeat hallitilat soveltuivat erinomaisesti tähän toimintaan. Pariskunta osti tilat itselleen ja muutti ne juhlaikäyttöön sopiviksi. Tilat pitivät sisällään noin 200 ihmistä kerrallaan. Ylätasanteen parvi kunnostettiin juhlaikäyttöön. Vaikka tiloissa toimi ennen rekka-autokorjaamo ja tiloissa sai ihan vapaasti esimerkiksi hitsata, juhlatoimintaa varten palomääräykset kuitenkin vaativat palosuojauksen parantamista. Yläpohjaan tuli saada 15 minuuttia lisää palokatkoa, joka tehtiin muiden korjaustöiden yhteydessä. Tilojen pohjapinta-alana sai palomääräysten mukaan olla maksimimääränä 400 neliötä, joten hallin pinta-alaa tuli jonkin verran pienentää, ettei rakennukselle tulisi uutta paloluokkaa, joka lisäisi rakennustöitä ja kustannuksia entisestään. Tapahtumatilojen kunnostustöiden yhteydessä rakennukseen tehtiin sauna- ja allastilat.<sup>2</sup>

Kunta toivoi saavansa keilaradan, joten pariskunta otti asiakseen sellaisen tehdä. Niinpä vuonna 2009-2010 kunnan kanssa yhteistyössä vuonna 1963 rakennetun tehdaslaajennoksen perälle rakennettiin keilarata. Kunta vuokrasi omistajille ratakoneet ja omistajat toteuttivat tilojen muutostyöt.<sup>3</sup> Keilahalli soveltui vanhan tehdaslaajennoksen tiloihin hyvin, ja kauniit alkuperäiset pilari-rakenteet onnistuttiin saamaan ratojen välille luonnollisesti istutettuna.

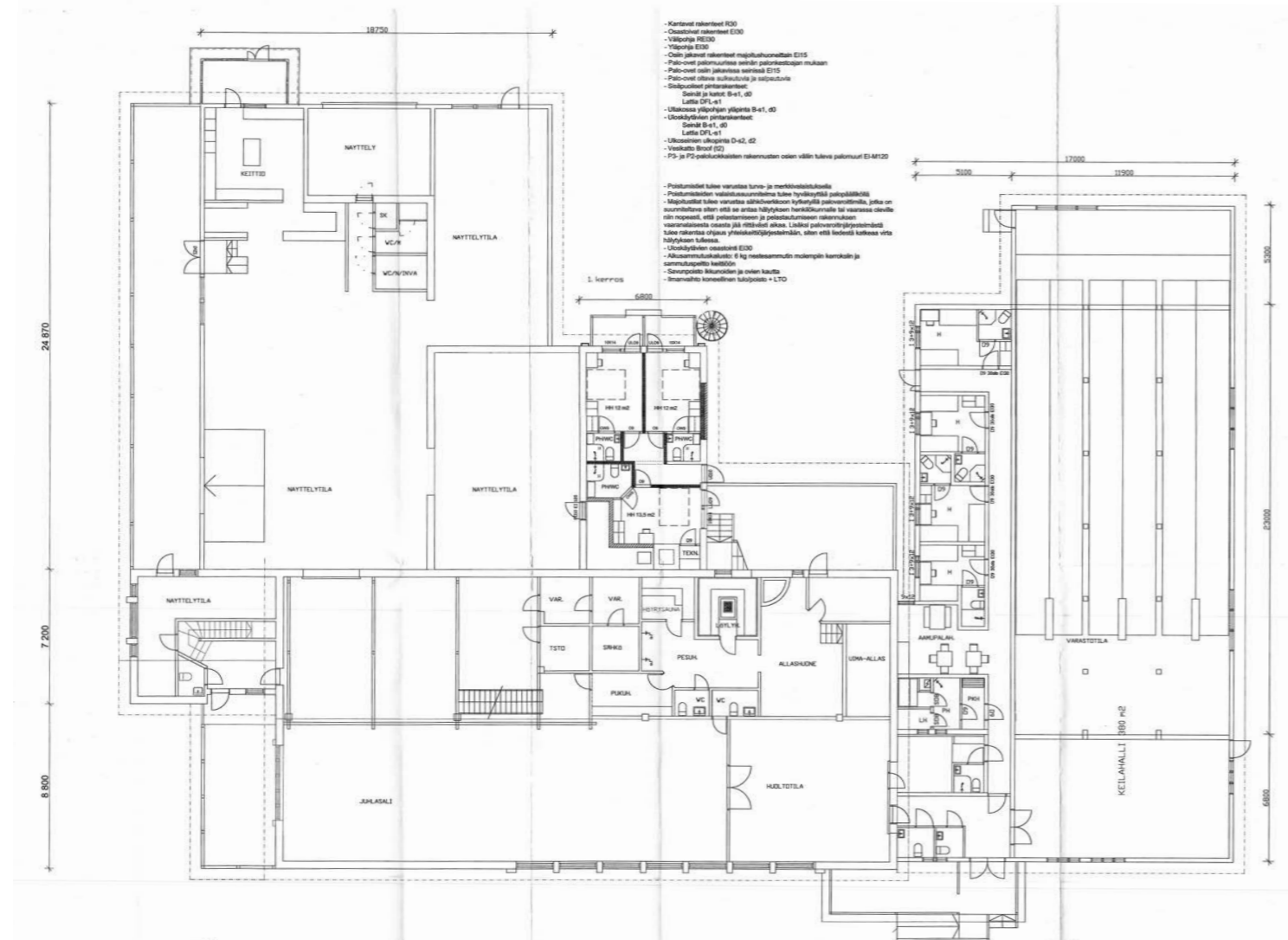
Omistajat päättivät vielä laajentaa toimintaa, ja majoitustilat tehtiin rakennuksen vanhoihin lämpökeskustiloihin ja purusiiloon vuonna 2011, jolloin tiloihin kunnostettiin yhteensä 13 uutta hotellihuonetta. Tässä muutostyössä tuli huomioida palotekniset asiat tarkkaan. Rakennuksen tilat toteutettiin P2- paloluokkaan, mutta se tuli erottaa muusta rakennuksesta P3- luokan palomuurilla. Eri kerrokset tuli osastoida ja jokaiseen osastoon tuli tehdä kaksi poistumistietä, jotka eivät kulkisi palomuurin läpi. Muutokset suunnitteli ja toteutti omistajat itse. Pääsuunnittelijana ja rakennesuunnittelijana projektissa on toiminut Rakennussuunnittelu Erkki Parantainen. Entiseen hakesiiloon rakennettiin omintakeinen sviitti.<sup>4</sup>

1 Lasonen J. (10.01.2019). Haastattelu.

2 Idem.

3 Lasonen J. (10.01.2019). Haastattelu.

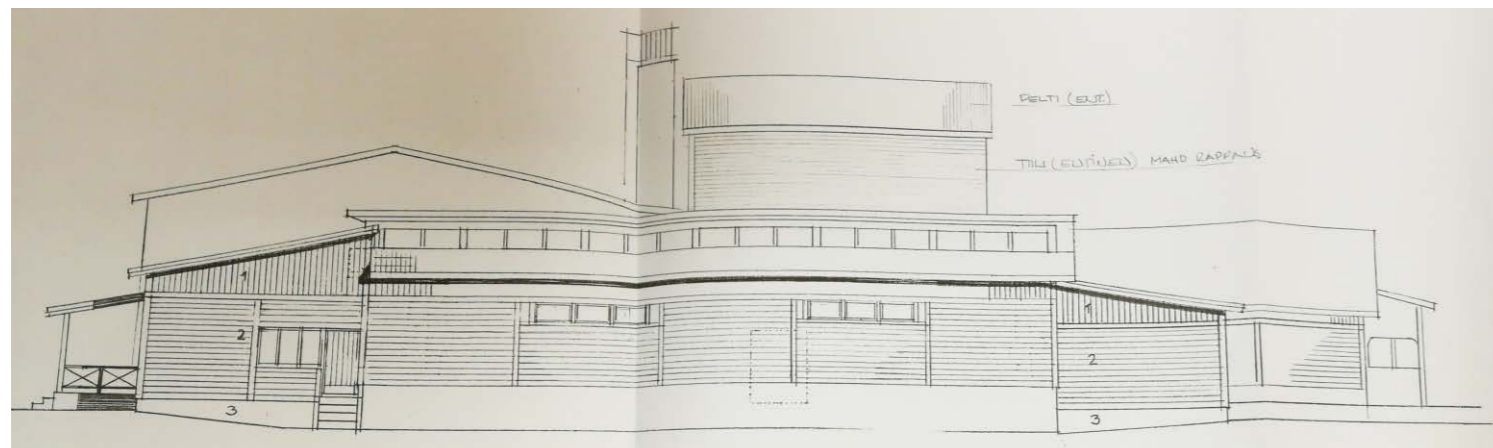
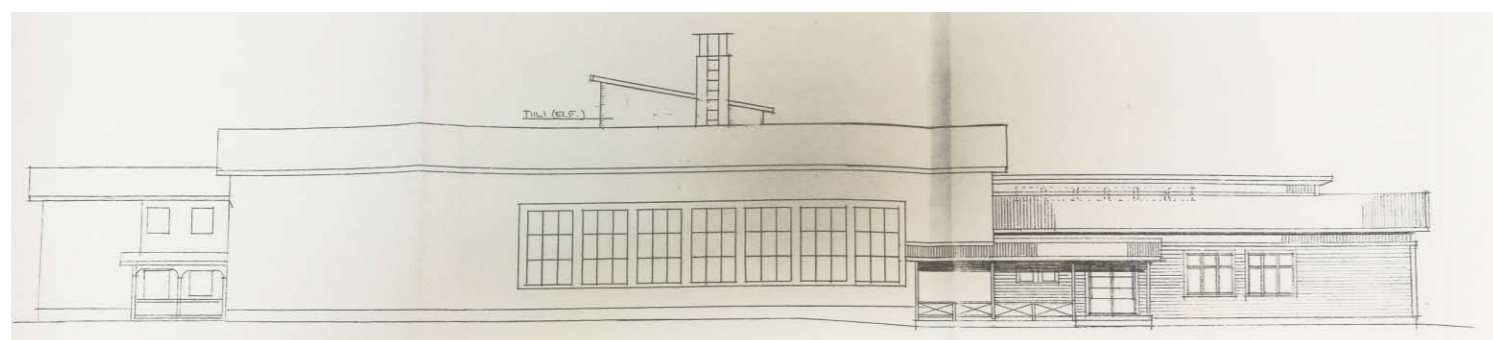
4 Karstulan kunta (14.02.2011). Ennakkolausunto. Wanhat Wehkeet Oy, käyttötarkoituksen muutos.



Vuoden 2011 hotelliremontin ensimmäisen kerroksen pohjapiirustus.



Alustavia suunnitelmia matkailualueesta sekä vuonna 2009 valmistunut asemaakaava.



Vuoden 2011 hotelliremontin julkisivupiirustukset ja toteutunut julkisivu.

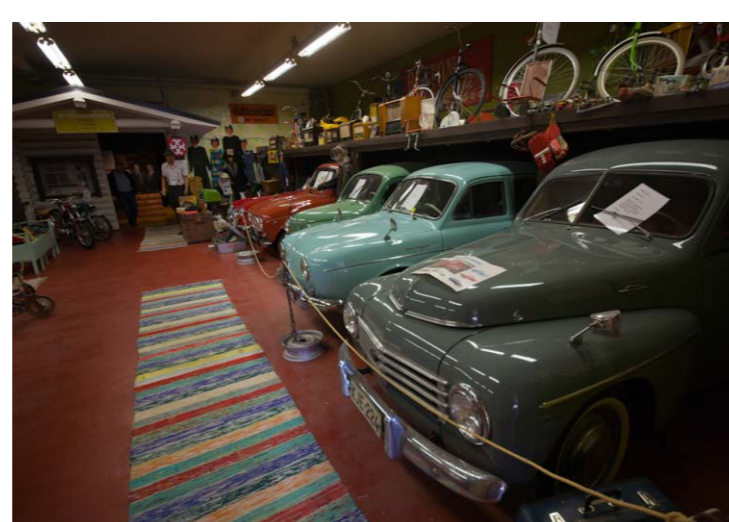
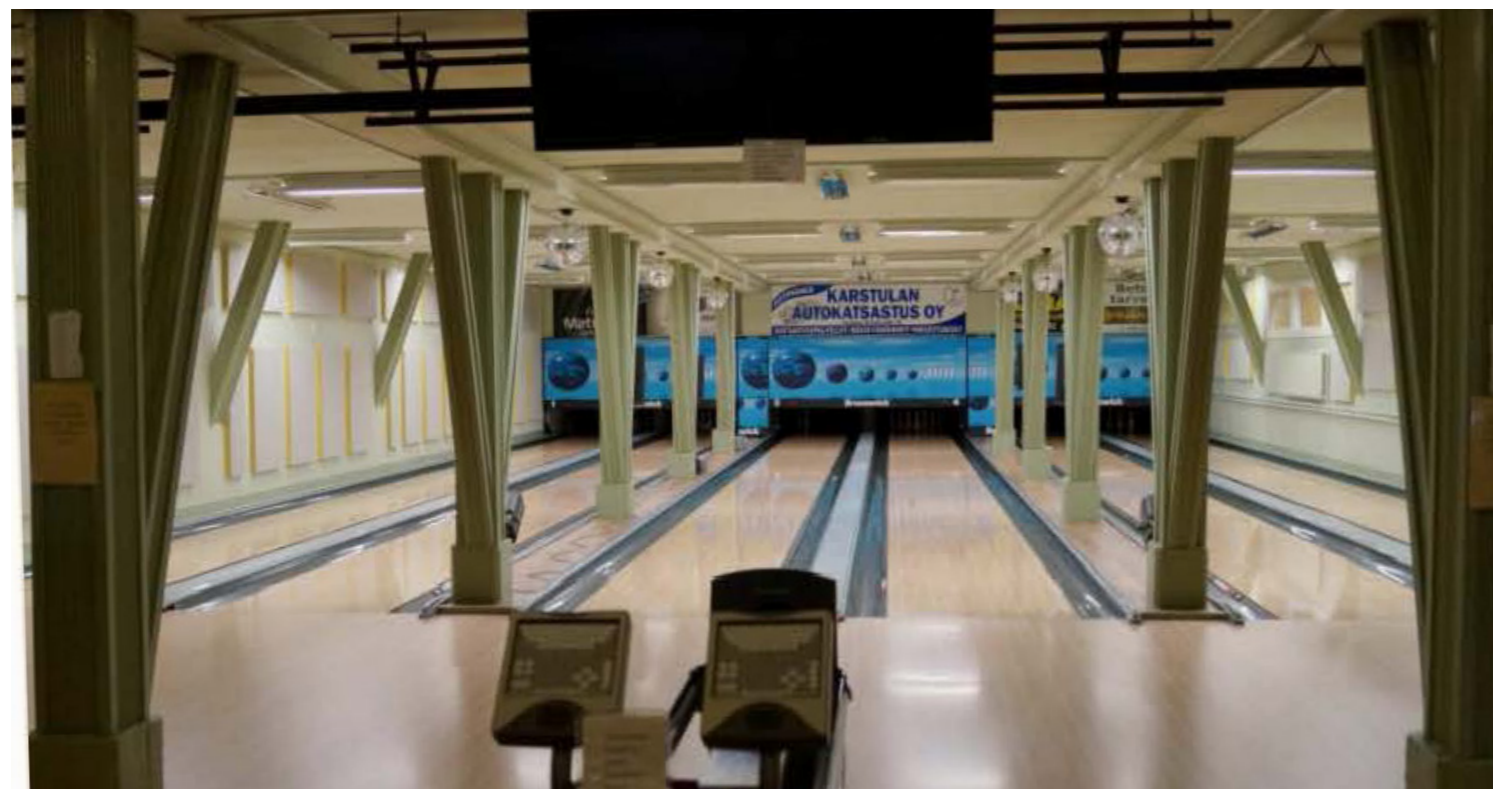
Vuonna 2007 omistajat hakivat matkailualueelle uutta ranta-asemakaavaa, joka valmistui vuonna 2009. Asemakaavan tavoitteena oli kehittää alueen matkailutoimintaa ja mahdollistaa muiden matkailuun liittyvien rakennusten rakentamisen matkailualueen tontille.<sup>1</sup> Rakennuksen tontille on tehty seitsemän erillistä mökkiä majoitustarkoitukseen. Kesäteatteri tehtiin tontille vuonna 2007 vanhan venevajan yhteyteen: katetussa katsomossa on paikkoja 370 hengelle ja teatteri toimii merkittävänä vetonaulana matkailualueelle. Vuonna 2015 tontille avattiin karavaani-alue, johon mahtuu jopa 110 ajoneuvoa sähköistetyillä paikoilla.<sup>2</sup>

Erlaiset toiminnalliset ratkaisut on saatu sovittua perunajauhotehtaan tiloihin ilman sen suurempia teknillisiä ongelmia. Museotoimintaa varten tehtaassa vanha varasto-osio vaati lämmön- ja eristyksen parantamista ja kattojen oikaisua. Myös uusia ikkuna- ja oviaukkoja jouduttiin tekemään toiminnan edellytyksiksi. Vanhan teollisuusrakennuksen eri vaiheista kertovia rakenteita on kuitenkin pyritty paikoin jättämään näkyville, kuten esimerkiksi kelahallin pilarirakenteissa. Kaikki kantavat rakenteet on tehtaassa säilytetty ja alkuperäisen punatiilisen tehtaassa ulkoasu on uusia lisäosia lukuun ottamatta suhteellisen alkuperäinen.<sup>3</sup>

Ilmastointia tuli jonkin verran tiloissa parantaa käyttötarkoituksen muutoksen myötä, sillä tiloissa pyörivät ihmismäärät ovat maksimikapasiteetissaan kasvanut. Esteettömyyden kannalta ei ollut tarvittavaa tehdä suurempia muutoksia ja tiloissa on mahdollista kulkea pyörätuolillakin. Kaikki sisäpinnat on uusittu vuosien saatossa ja uusien muutosten myötä. Sähkö- ja vesivedot on myös uusittu muutostöiden yhteydessä palvelemaan tilojen uusia funktioita. Vanhan tehtaassa lämmitysjärjestelmä jouduttiin uusimaan, jolloin se muutettiin hakelämmitykseksi. Osaa vesikatoista on Jari Lasonen mukaan jouduttu uusimaan, jonka yhteydessä kattoon ja ulkoseiniin on myös asennettu lisälämmöneristystä.<sup>4</sup>

Vaadittavia muutostöitä ja korjauksia varten saatu taloudellinen tuki on tullut ELY-keskukselta ja Viisari-Leaderiltä. Leader-rahoitusta on saatu museotilan laajennukseen, kaluston kunnostus- ja näyttelytilojen rakentamiseen, kävelysillan rakentamiseen, sauna- ja sosiaalitalojen rakentamiseen, karavaanialueen laajentamiseen ja näyttelykatoksen lämmöneristämiseen.<sup>5</sup>

- 1 Karstulan Kunnan Kaavioituskatsaus (2010).
- 2 Lasonen J. (10.01.2019). Haastattelu.
- 3 Idem.
- 4 Idem.
- 5 [http://www.keskisuomenmaaseutu.fi/tarinat/automuseosta\\_matkailualueeksi.5210.news](http://www.keskisuomenmaaseutu.fi/tarinat/automuseosta_matkailualueeksi.5210.news). Viitattu 15.04.2019.



Keilahalli, ravintola, tapahtumatila ja museonäyttely.

## 7.3. Nykytilanne

Matkailualueella käy omistaja Jari Lasosen mukaan vuosittain arviolta 50-60 000 ihmistä alueen laajan toimintakirjon vuoksi. Vuonna 2018 pelkästään matkailuajoneuvoja kävi alueella 3300 eli noin 10 000 ihmistä kävi jo ainoastaan leirintäalueella. Kesäteatterissa vuorostaan kävi vuonna 2018 noin 3,500 ihmistä ja museossa kymmeniä ihmisiä päivittäin. Toimintaa on jouduttu laajentamaan runsaasti vuosien saatossa alueen suuren kysynnän vuoksi.<sup>1</sup> Karavaanarit valitsivat vuonna 2016 Wanhojen Wehkeiden matkailualueen vuoden Caravan-alueeksi. Valintaa perusteltiin matkailualueen monipuolisella ja omintakeisella palvelutarjonnalla.<sup>2</sup>

Työntekijöitä joulukuussa vuonna 2018 oli palkattuna 10 henkilöä osa-aikaisesti, töiden painottuessa viikonloppuihin. Kesäaikaan työntekijöitä oli taas noin 20. Vuoden aikana matkailualueesta palkansaajia kertyi noin neljäkymmentä.<sup>3</sup>

Toistaiseksi laajennoksia tai uutta toimintaa ei ole alueelle tulossa. Toimintaa on sen verran kovaa tahtia laajennettu lyhyen ajan sisällä, että vähään aikaan ei ole tarve laajentaa tai muuttaa matkailualueen valmiiksi monipuolista toimintakirjoa. Tällä hetkellä on käynnissä vain pieniä korjaus- ja ylläpitotöitä, mutta muuten vanhan perunajauhotehtaan yleinen kunto on hyvä.<sup>4</sup>

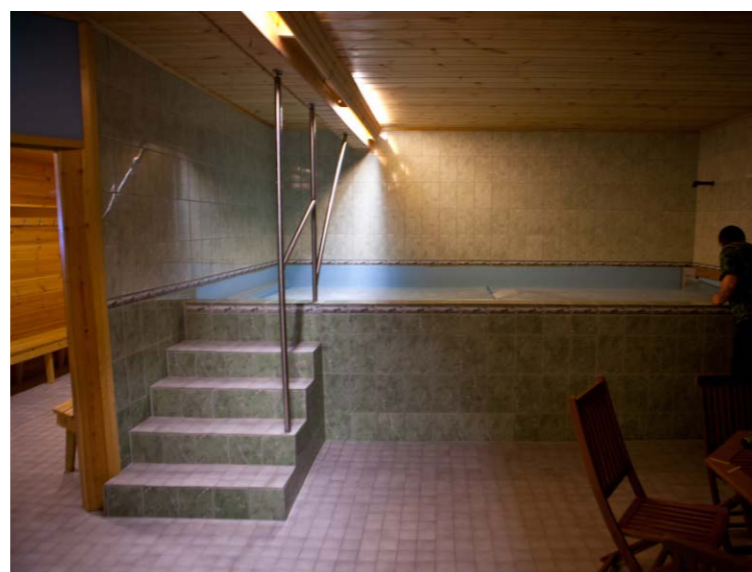
<sup>1</sup> Lasonen J. (10.01.2019). Haastattelu.

<sup>2</sup> <https://www.karavaanarit.fi/ajankohtaista/uutiset/wanhat-wehkeet-myllyjoki-camping-karstulasta-ja-sfc-kuninkaanlahde-kankaanpaasta-vuoden-2016-caravan-alueeksi/> Viitattu 15.04.2019.

<sup>3</sup> Lasonen J. (10.01.2019). Haastattelu.

<sup>4</sup> Idem.





Vanhan tehtaan hotelli-, kylpylä- ja neuvottelutiloja.

## 7.4. Päätelmät

Alueen kunnostaminen matkailu- ja viihdekäyttöön on selvästi piristänyt lähialueen kehitystä. Kymmenet tuhannet ihmiset vierailevat alueella vuosittain ja alue työllistää osa-aikaisesti jopa 40 henkilöä vuodessa. Matkailualueet ovat sikäli poikkeuksellisia tapauksia, että ne oikeastaan vaativat hieman syrjäisempää sijaintia ollakseen houkuttelevia maakuntamatkailun kohteita, varsinkin karavaanareiden keskuudessa. Karavaanarit ovat iso osa kyseisen alueen kävijäkuntaa ja saapuessaan alueelle hyödyntävät myös vanhan tehtaan muita palveluita kuten ravintolaa, museota, kesäteatteria ja keilahallia.

Yhteistyö kunnan kanssa on ollut hedelmällinen: kunnalla on ollut tietynlaisia tarpeita, ja paris-kunta on onnistunut laajoihin ja muuntautuviin tiloihin sijoittamaan näitä tarpeita, joista molemmat osapuolet ovat hyötynneet. Vanha tehdasrakennus on mahdollistanut paljon eri tyyppistä toimintaa, jolle on ollut kunnalla kysyntää.

Arkitehtonisesta näkökulmasta lisäosat ja muutokset ovat tietyllä tasolla ristiriidassa alkuperäisen rakennuksen kanssa. Vuonna 2017 Karstulan kunnan teettämässä täydennysinventoinnissa todetaan, että käyttötarkoituksen muutokset ovat heikentäneet alueen edustavuutta ja alkuperäisyyttä. Muutokset eivät ilmennä alkuperäisen rakennustavan ja arkkitehtonisen tyylin jatkuvuutta. Alkuperäistä kokonaisuutta ja yhteyttä vanhaan myllyyn on vaikea hahmottaa.<sup>1</sup> Vaikka muutokset ovat ristiriidassa alkuperäisen kokonaisuuden kanssa, ovat laajennokset ja muutokset kuitenkin toteutettu pääosin omina kerroksinaan alkuperäisen rakennuksen päälle ja yhteyteen, ja ilmentävät omaa aikaansa sekä erottautuvat selkeästi alkuperäisestä tehtaasta. Rakennus olisi kuitenkin selvästi hyötynyt ammattimaisemmasta suunnittelusta, sillä se olisi käsitellyt tätä katoavaa rakennustyyppiä hieman arvokkaammin ja kokonaisvaltaisemmin. Kustannukset olisivat varmasti yksityisyrityksillä nousseet, mutta rakennuksen ja alueen historiallinen autenttisuus olisi saanut tästä konsultaatiosta selvää nostetta.

Käyttötarkoituksen muutos on tässä tapauksessa ollut kuitenkin onnistunut, lukuun ottamatta alkuperäisen arkkitehtuurin yhteneväisyyttä suhteessa vanhaan. Koska rakennus on aktiivisessa käytössä, on sen kunto erinomainen ja alkuperäisen rakennuksen säilymisedellytykset tulevaisuuden kannalta ovat hyvät.

Rakennus toimii erinomaisena kannustimena yksityisyrityksille, jotka pohtivat vanhan teollisen rakennuksen käyttöönottoa uudessa käyttötarkoituksessa syrjäisellä paikkakunnalla. Edellytyksenä kuitenkin on, että omistajilta löytyy tahtotilaa ja valmiudet tekemään paljon töitä menestyksensä eteen. Karavaanareita löytyy Suomesta noin 200 000<sup>2</sup>, ja vain pienen osan houkuttelemisen tästä demografiasta takaisi kesäsesonkeina laajan asiakaskirjon muuten harvaan asutuille alueille.

<sup>1</sup> Kervinen M. (30.8.2017). Karstulan kunnan täydennysinventointi.  
<sup>2</sup> <https://www.maaseuduntulevaisuus.fi/koneet-autot/artikkeli-1.272992>. Viitattu 15.04.2019.



8. Pohjan Vanha Kunnantalo,  
Raasepori



## 8.1. Lähtötilanne



### Pohjan Vanha Kunnantalo

**Sijainti:** Pohja, Raasepori, Uusimaa  
**Väkiluku:** ~5000 (v.2008)<sup>1</sup>

**Rakennusvuosi:** 1979  
**Korjattu:** 2011  
**Muutosvuosi:** 2016

**Tilaja:** Oy SunPark Invest Ab  
**Rakennuttaja:** Oy SunPark Invest Ab  
**Rakentaja:** Ak Byggteam Ab  
**Arkkitehti:** Lasse Heikkinen

<sup>1</sup> [https://www.stat.fi/til/vaerak/2008/vaerak\\_2008\\_2009-03-27\\_fi.pdf](https://www.stat.fi/til/vaerak/2008/vaerak_2008_2009-03-27_fi.pdf)



Pohjan kunnantalo vuonna 2014.

Pohjan kunnantalo syntyi aikana, jolloin Pohjan kunnan keskusta kehittyi kovaa vauhtia. Uusi kaava koskien kylän keskustaa oli valmis ja sitä ruvettiin vihdoin toteuttamaan. Tavoitteena oli kasvattaa kirkonkylän elinvoimaa ja tuoda palveluita keskeisesti yhteen paikkaan. Alustava kustannusarvio kunnantalolle oli noin 14 miljoonaa markkaa, mutta se päätettiin myöhemmin puolittaa noin 7 miljoonaan: kunnanjohtaja toivoi rakennuksen toteutuvan sen aikaiseen Arava-hintaan, joka oli noin 2000 markkaa neliöltä. Muu keskusta toteutettaisiin myös kustannustehokkaasti elementtirakentamalla, joka oli tyypillistä tähän aikaan.<sup>1,2</sup>

Pohjan kunnantalon rakennusprosessi aloitettiin vuonna 1975, mutta se koki alkutaipaleellaan jonkin verran ongelmia. Kunnanvaltuusto vastusti sijoituspaikkaa lähellä Pohjan historiallista kirkkokoja ja he vetosivat museoviraston lausuntoon, jossa todettiin kunnantalon arkkitehtuurin luovan heidän mielestään turhan suuren kontrastin vanhalle kulttuurihistorialliselle kokonaisuudelle. Rakennustyöt kuitenkin aloitettiin vuonna 1977, mutta valitusten takia rakennuksen pohjiin jouduttiin tekemään tiettyjä muutoksia. Rakennus valmistui kuitenkin vuonna 1979 budjetin sisällä.<sup>3</sup>

Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Lasse Heikkinen. Pääosa kunnantalosta toteutettiin tiukkaan modulimitaan elementtirakentamalla, mutta valtuustosali tehtiin modulista poikkeavasti ja paikallavalamalla. Rakennus otti ulkomuodollaan välittävän roolin uuden keskustan ja kirkonkylän vanhojen rakennusten kanssa. Julkisivusta haluttiin pitkäaikainen ja kestävä kivijulkisivu, jonka tulisi olla kuitenkin kotimaista kiveä. Turussa oli vähän aikaa sitten rakennettu työväen säästöpankin rakennus, jossa oli julkisivussa käytetty Lapin marmoria, mistä arkkitehti otti inspiraatiota. Pitkien keskustelujen jälkeen materiaaliksi valikoitui marmori Tervolasta. Tehokkaan tilasuunnittelun ansiosta julkisivumateriaaliin oli mahdollista satsata kuitenkin pitäessä kunnantalon kustannukset Arava-hinnoissa. Kiinnikkeet tehtiin jo alunpitäen haponkestävästä teräksestä, joka takaisi pitkän iän julkisivulevyille.<sup>4</sup>

Kunnantalo oli uuden keskustan toinen rakennus liikekeskuksen jälkeen, jota seurasi muun muassa pankki, kirjasto ja kauppa, jotka suunnitteli myös arkkitehti Lasse Heikkinen. Keskustan nousua seurasi kuitenkin 80-luvulla kasvava poismuutto ja kunnan elinvoimaisuuden heikentyminen joutuen osaltaan öljykriisistä, joka koetteli Fiskarsin ruukkia.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Heino S. (17.10.2016). Radiohaastattelu: Arkkitehti Lasse Heikkinen ja Sunpark.

<sup>2</sup> Heikkinen L. (08.02.2019). Haastattelu.

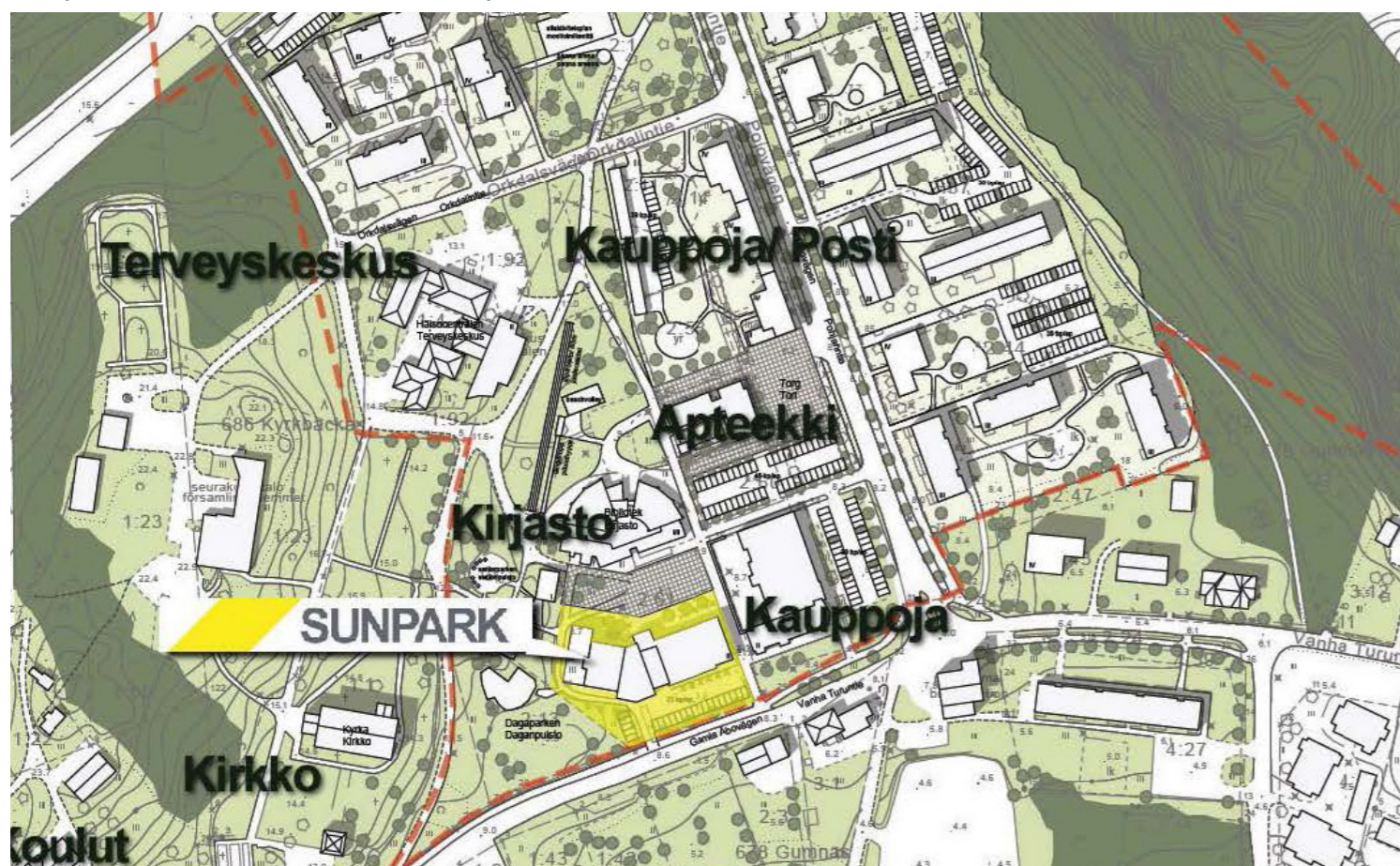
<sup>3</sup> [http://museum.ratata.fi/blogg/article-48868-120938-pohjan-kunnantalo?offset\\_48868=15&categories\\_48868=3967](http://museum.ratata.fi/blogg/article-48868-120938-pohjan-kunnantalo?offset_48868=15&categories_48868=3967). Viitattu 15.04.2019.

<sup>4</sup> Heino S. (17.10.2016). Radiohaastattelu: Arkkitehti Lasse Heikkinen ja Sunpark.

<sup>5</sup> Idem.



Pohjan kunnantalo vuonna 1979 ja 1980-luvulla.



Sunparkin sijoittuminen Pohjan kirkonkylällä.

Uudenmaan maakunnassa sijaitseva Pohja liitettiin osaksi Raaseporin kuntaa yhdessä Tammissaaren ja Karjaan kanssa vuonna 2009. Kuntaliitoksen myötä Pohjan entinen kunnantalo yhdessä monen muun rakennuksen kanssa jäi vaille käyttöä, kun hallinto siirtyi Tammisaareen.<sup>1</sup> Pohjan kunnantalosta tehtiin tulevan käytön suunnitelmat vuonna 2009 arkkitehtiryhmä Pitkäranta Oy:n puolelta. Raaseporin tekninen- ja ympäristötiimi päätettiin sijoittaa tyhjiille jääneeseen kunnantaloon. Rakennuksessa kuitenkin todettiin home- ja vesikattovaurioita, joten rakennus tuli jälleen tyhjentää remonttia varten.<sup>2</sup> Korjaustyöt vuosina 2010-11 olivat mittavat, ja niiden yhteydessä uusittiin muun muassa rakennuksen vesikatot ja vuotokohdat, kellarin vesieristystä parannettiin ja rakennukselle tehtiin salaojitus. Tekninen- ja ympäristötiimi kuitenkin lopulta päätettiin sijoittaa Karjaalle ja osin Tammisaareen, ja näin rakennus jäi taas tyhjiilleen.<sup>3</sup>

Jälleen tyhjiilleen jääneen rakennuksen käyttötarkoitukseksi ehdotettiin muun muassa koulua, musiikkitaloa ja kulttuuritaloa. Kaikki nämä kuitenkin vaativat kunnan rahoitusta, joka ei väestöltään hupenevassa kunnassa, jolla oli muutenkin kasapäin ylläpidettäviä kiinteistöjä, ollut suotavaa. Lisäksi mikään näistä ehdotuksista ei soveltunut kovinkaan luonnollisesti rakennuksen sisäiseen logiikkaan, ja olisivat mahdollisesti vaatineet kantavien linjojen muuttamista tai lisäosien rakentamista.<sup>4</sup> Ehdotukset alkoivat tämän jälkeen pyöriä tilapäiskäytön ja vuokrattavien toimistotilojen ympärillä, joka Lasse Heikkisen mukaan alkoi hyvin vahvasti viittaamaan siihen, että rakennus tulisi olemaan paikoin tyhjiillään. Tilojen tyhjeneminen taas johtaisi rakennuksen hiljaiseen rapistumiseen. Vanhassa kunnantalossa alkoi jo esiintyä pikkuhiljaa ajan tuomaa patinaa ja graffiteja.<sup>5</sup>

Asumiskäyttö tuli ideaksi Lasse Heikkisen mukaan lähialueen golfkenttien käyttäjiltä ja viereisen Fiskarsin ruukin vierailijoilta, jotka toivoivat lähialueelle korkeatasoisempaa asumista, johon kuuluisi jonkin verran palveluita kuten hotelleissa. Pohjaa ympäröivät kaksi suurta golfkenttää sekä Bilnäsin ja Fiskarsin ruukit, joten alue kerää itselleen kesäisin suuren ja varakkaan joukon ihmisiä, jotka kaipaisivat tasokasta asumista lähialueelta. Rakennuksen pohjaa tuli kuitenkin tutkia soveltuisko se tähän käyttöön: kunnantalon mitoitus perustui 1970-luvulla yleisesti käytettyyn toimistomitoitukseen, jossa yksiköt koostuivat 7,2 x 7,2 metrin ruuduista. Tämä oli alun perin suunniteltu olemaan helposti jaettavissa joko kahteen 3,6 metrin toimistoon tai kolmeen 2,4 metrin huoneeseen. Jos kantavia linjoja ei purettaisi, olisivat asunnot yksittäisessä moduulissa noin 49-50 m<sup>2</sup> yksiköitä molemmin puolin keskikäytävää, joka soveltuisi oikein hyvin asumiskäyttöön. Ikkunajakoja ei myöskään näin tarvitsisi siirrellä. Lasse Heikkisen mukaan tämä rationaalinen jako oli aikoinaan perusteltu myös sillä, että käyttötarkoitus voisi tulevaisuudessa muuttua.<sup>6</sup> Lisäksi rakennuksessa oli jo valmiiksi suuria edustustiloja, joita pystyisi hyödyntämään yhteistiloina hotellitason palveluita haettaessa.

1 Heino S. (17.10.2016). Radiohaastattelu: Arkkitehti Lasse Heikkinen ja Sunpark.

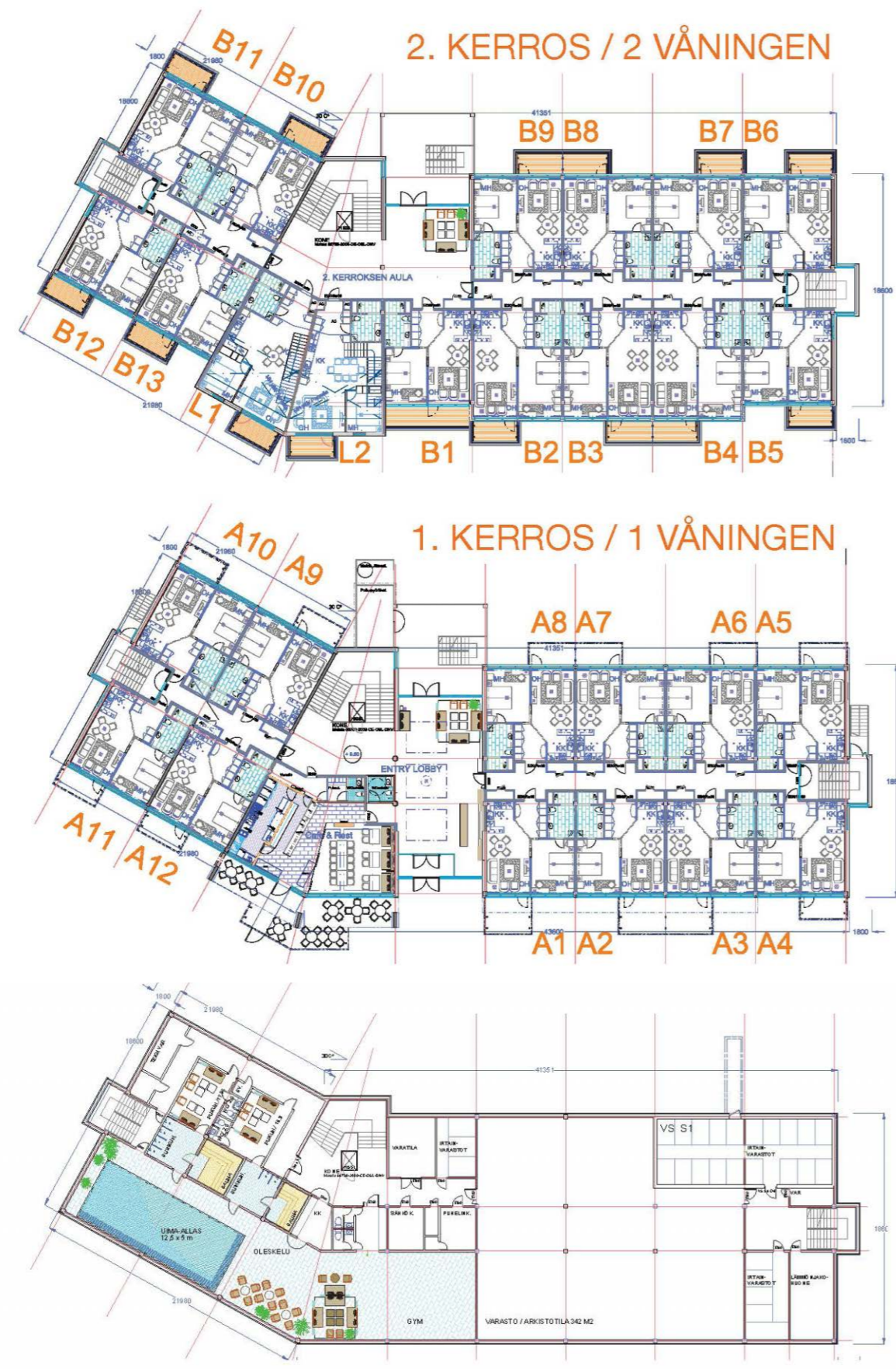
2 <https://yle.fi/uutiset/3-5268340>. Viitattu 23.12.2018

3 Heino S. (17.10.2016). Radiohaastattelu: Arkkitehti Lasse Heikkinen ja Sunpark.

4 Heikkinen L. (08.02.2019). Haastattelu.

5 Heino S. (17.10.2016). Radiohaastattelu: Arkkitehti Lasse Heikkinen ja Sunpark.

6 Heikkinen L. (08.02.2019). Haastattelu.



Vanhan kunnantalon pohjapiirustukset käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen.

## 8.2. Muutosprosessi

Käyttötarkoituksen muutokseen saatiin paikallinen investoija, jonka jälkeen perustettiin Oy Sunpark Invest Ab. Tätä toimenpidettä seurasi kaavoitusvaihe. Kaupunki omisti maapohjan ja rakennus oli kaavassa merkittynä yleisten rakennusten piiriin. Käyttötarkoituksen muutosta haettiin poikkeusluvalla kaavamuutoksen sijaan, viitaten tulevaan keskustakaavaan, joka oli kunnalla työn alla. Kaupunki myi SunPark Investille sekä kiinteistön että tontin samassa paketissa ja irtantui vanhasta kunnantalosta.<sup>1</sup>

Rakennuksesta purettiin sisältä lähes kaikki lukuun ottamatta kantavaa betonirunkoa, ikkunoita sekä sisä- ja ulkokattoja. Aulaan kuitenkin jätettiin vanhat marmorilaatat, ja ne ovat säilyneet koskemattomina 1970- luvulta asti. Asunnoille tehtiin suuret, lasitetut parvekkeet, jotka ovat suurin visuaalinen muutostoimenpide julkisivuille. Tätä vaadittiin myös kaavassa. Taustalla pystyttiin kuitenkin säilyttämään kunnantalon alkuperäinen julkisivu- ja ikkunajako.<sup>2</sup>

Esteettömyyttä parannettiin rakentamalla hissi kaikkiin kerroksiin: tämä saatiin mahtumaan pääportaan keskelle, joka oli jo alun perin suunniteltu tilavaksi. Asuntojen uudet wc-tilat haluttiin muutenkin tehdä suuriksi tavoitellessa hotellimaista kokonaisuutta, joten ne täyttivät erinomaisesti esteettömyysmääräykset.<sup>3</sup>

Palotekniseltä näkökulmalta muutostoimenpiteitä ei tarvinnut kovinkaan paljoa huomioida, muuten kuin väliseinien materiaaleja valittaessa. Rakennuksen molemmissa päässä sijaitivat jo valmiiksi varapoistumistiet, ja kulkukaistat olivat vanhassa julkisessa rakennuksessa myös valmiiksi erittäin suuret.<sup>4</sup>

Kaikki LVI- tekniikka jouduttiin tekemään uudestaan, sillä toimistoissa ei luonnollisesti ollut putkia vesipisteille ja viemäroinneille. Lisäksi ilmanvaihtoputkisto oli vuosien saatossa kärsinyt muutenkin jatkuvan tupakoinnin aiheuttamista saasteista. Sähkötekniikka uusittiin sen tullessa käyttöikänsä päähän ja rakennus liitettiin korjausten yhteydessä myös kaukolämpöverkkoon.<sup>5</sup>

Lähtökohtina suunnitteluun oli tavoitella hotellitason asumista. Arkkitehti Lasse Heikkisellä oli paljon kokemusta laivojen, hotellien ja kylpylöiden suunnittelusta, joten ne ohjasivat suunnittelua ja materiaalivalintoja vahvasti. Työtasot tehtiin graniitista, huoneisiin asennettiin jenkkiääkaapit ja huoneistojen makuuhuoneet toteutettiin väljästi, jotta niihin mahtuisi myös työpöytä parisängyn lisäksi. Myös WC- ja kylpyhuoneyksiköt juontuvat tästä hotelliajattelusta niin kooltaan kuin materiaaleiltaan, ja Lasse Heikkinen koki yhtenä inspiraationaan Dubai-matkalla näkemänsä hotellin kylpyhuonetilat.<sup>6</sup>

1 Heikkinen L. (08.02.2019). Haastattelu.

2 Idem.

3 Idem.

4 Idem.

5 Idem.

6 Heino S. (17.10.2016). Radiohaastattelu: Arkkitehti Lasse Heikkinen ja Sunpark.



Marmorijulkisivu ennen pesutoimenpiteitä ja niiden jälkeen.



Vanha kunnantalo ennen käyttötarkoituksen muutosta ja sen jälkeen.

Asuntoja on vain kahdessa kerroksessa, joten eristämällä välipohja saatiin aikaan hyvin hiljaiset asunnot, jossa ääni ei kantaudu asunnosta toiseen. Aulatilat on käsitelty kuten hotelleissa eli anti-bakteerisella ja palosuojatulla palamatolla. Asunnon pitkät keskikäytävät luovat hotellimaista tunnelmaa. Rakennus on kuitenkin ihan tavallinen asunto-osakeyhtiötalo.<sup>1</sup>

Hotellimaista teemaa jatkavat poikkeuksellisen suuret yhteistilat. Kunnantaloon tehtiin alkuperäisissä suunnitelmissa varaus 12,5 metrin uima-altaalle ja betonit sitä varten valettiin valmiiksi, mutta sitä ei koskaan toteutettu valmiiksi poliittisista syistä: kunnan johto ei halunnut asukkaiden kuvittelevan että rahaa olisi "liikaa"<sup>2</sup>. Uuden käyttötarkoituksen yhteydessä allasosasto vihdoin kuitenkin viimeisteltiin. Henkilökunnan sosiaalituloista tehtiin 100m<sup>2</sup> kuntosali. Miesten ja naisten saunasastot on molemmat uusittu hankkeen yhteydessä.<sup>3</sup>

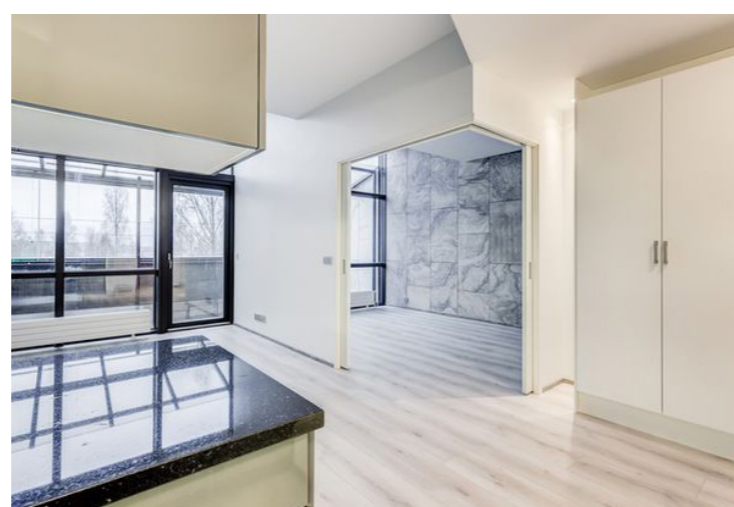
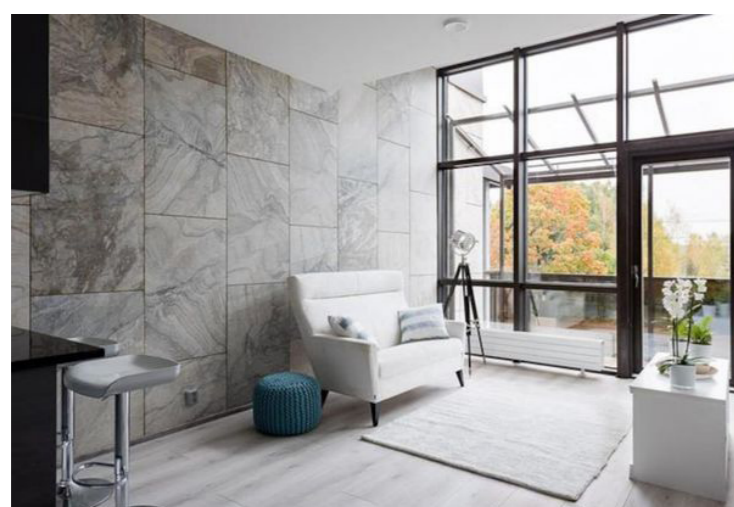
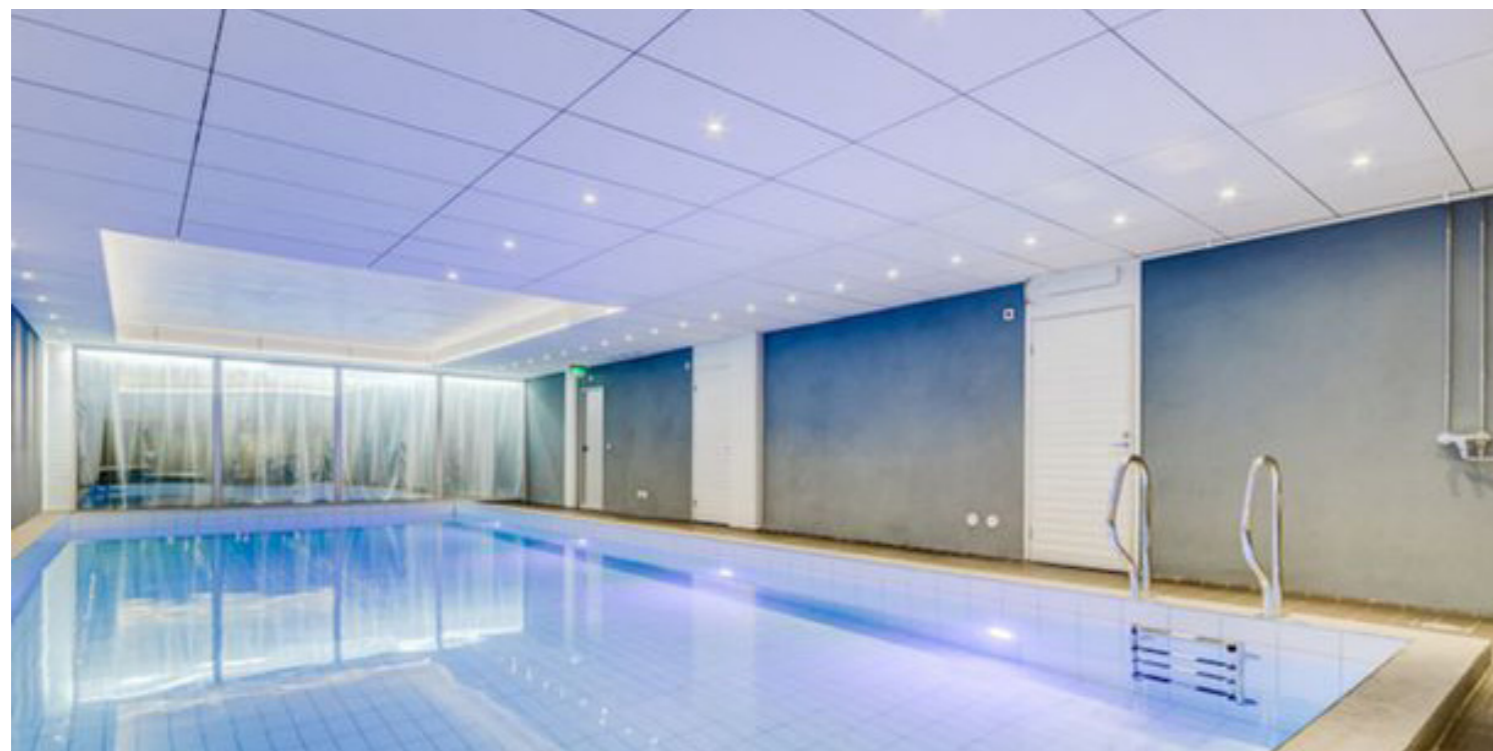
Ensimmäiseen kerrokseen tehtiin varaus pienelle kahvila-ravintolalle, jota asukkaat voisivat käyttää halutessaan. Tiloihin tuli ThaiFinE ravintola, jossa toimii noin 3 työntekijää. Kyseisestä ravintolasta on mahdollista tilata esimerkiksi aamupalaa suoraan asuntoon. Jos asukas haluaa vaikkapa siivousta tai pesulapalveluja, niin ne järjestetään rakennuksen sisäisesti paikkakunnan hintaan. Palvelut ovat kuitenkin täysin erillisiä ja niitä voi hankkia sen mukaan kuin itse niitä tarvitsee ja haluaa maksaa, eli tavallinen asukas ei maksa muiden asukkaiden palveluista.<sup>4</sup>

Velaton hinta yksittäiselle asunnolle Sunparkista on noin 150 000e ja yhtiövastike velattomana on alle 200e. Ilman olemassa olevaa runkoa pohjana, asunnot maksaisivat kaksi kertaa enemmän arkkitehdin mukaan. Koska yleistilat olivat pääasiassa valmiina, ei niihin tarvinnut uhrata kovin paljon kustannuksia rakennusvaiheessa.<sup>5</sup>



Visualisointeja vanhan kunnantalon pääjulkisivusta.

- 1 Heikkinen L. (08.02.2019). Haastattelu.
- 2 Idem.
- 3 Idem.
- 4 Idem.
- 5 Idem.



Allastilat, kuntosali ja asuinhuoneistoja käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen.

## 8.3. Nykytilanne

Rakennus valmistui kesällä vuonna 2017. Vanhassa kunnantalossa sijaitsee nykyään 27 huoneistoa, jotka sijoittuvat kahteen eri kerrokseen. Näistä kuitenkin vain 10 ovat asuttuja tällä hetkellä. Odotettua suurta ryntäystä ei välittömästi tullut, ja se on Lasse Heikkisen mukaan osittain nykyisen asuntotilanteen mukainen: vaikka halukkaita muuttajia lähialueelta rakennukseen olisikin, eivät he saa myytyä vanhaa taloaan pois, joka kattaisi 150 000 euron hinnan, jota SunParkin asunnosta pyydetään.<sup>1</sup>

Investoijat ja arkkitehti pohtivat nyt vaihtoehtoja, joilla loput tyhjät tilat saataisiin käyttöön. Luonnollinen vaihtoehto olisi yksinkertaisesti vain markkinoida rakennusta aggressiivisemmin: asunnot ovat olleet valmiina vain alle kaksi vuotta ja potentiaalisia ostajia kuitenkin jonkin verran löytyy. Rakennukseen pohditaan kuitenkin myös muita käyttötarkoituksia, joilla voitaisiin hyödyntää jo rakennetut tilat tehokkaammin. Tilat soveltuvat Lasse Heikkisen mukaan esimerkiksi palveluasunnoille, sillä tilat ovat täysin esteettömät ja rakennuksessa on valmiiksi erinomaiset kuntoutustilat. Toinen käypä vaihtoehto on Heikkisen mukaan huoneistohotellitoiminta: viereisellä Fiskarsin ruukin alueella on jo hotellitoimintaa, mutta kapasiteettia tarvittaisiin mahdollisesti lisää, varsinkin kesäisin. Tilat ovat jo valmiiksi hotellitasoisia yhteistiloja myöten, sillä ne ovat aikaisemminkin toimineet edustustiloina. Ajastuksena olisi mahdollisesti pitää yksi rakennuksen siipi edelleen normaalissa asutokäytössä, ja sijoittaa joko palveluasuminen tai hotellitoiminta rakennuksen toiseen siipeen.<sup>2</sup>

Kunnantalon uusi käyttötarkoitus on kuitenkin luonut pientä piristystä kirkonkylän sydämeen: Village Cafe on syntynyt kirkonkylälle SunParkin tulon jälkeen, Delitukussa on nykyään uusi yrittäjä ja SunParkin oma ThaiFinE- ravintola sekä asunnon muut palvelut työllistävät jonkin verran ihmisiä.<sup>3</sup>

Koska rakennus on vastavalmistunut, ei minkäänlaisia korjaus- tai ylläpitotoimenpiteitä ole lähiaikoina tiedossa. Rakennuksen kellaritiloissa sijaitsee edelleen kirkonkylän arkisto.

<sup>1</sup> Heikkinen L. (08.02.2019). Haastattelu.

<sup>2</sup> Heikkinen L. (08.02.2019). Haastattelu.

<sup>3</sup> Heino S. (17.10.2016). Radiohaastattelu: Arkkitehti Lasse Heikkinen ja Sunpark.



## 8.4. Päätelmät

Vajaakäyttöisiä ja huonokuntoisia, sodanajanjälkeisiä kunnantaloja ja virastoja on Suomessa useita ja kyseinen käyttötarkoituksen muutos antaa sovellettavan esimerkin siitä, kuinka 1960-80-luvulla rakennettua kunnantaloa voisi uusiokäyttää huomioiden mahdollisimman hyvin alkuperäisen pohjan, ja sen tuomat mahdollisuudet ja rajoitteet. Asumis-, hotelli- ja palvelutalokäyttö istuu rationaalisesti toteutettuihin toimistopohjiin hyvin, ja näistä usein löytyy jo valmiiksi asukkaille yhteistiloja.

Eettiseltä näkökulmalta ratkaisu muuttaa toimistot asunnoiksi oli toimiva: kantavia linjoja ja majoja ei tarvinnut muuttaa ja asunnot istuivat hyvin rakennuksen alkuperäisessä muodossa. Yhteisilat pääsivät tehokkaaseen käyttöön ja uima-allas oli mahdollista myös vihdoin vihkiä asukkaita varten.

Vanhojen sisäpintojen purkaminen oli tarpeellista uuden käyttötarkoituksen takia: koska rakennuksessa todettiin jonkin verran sisäilmaongelmia ja pintojen kellastumista, oli purkamistoimenpiteet tarpeellisia terveellisen asumisympäristön luomiseksi. Lisäksi annettiin niin sanottu 'tyhjä taulu' huoneiston väliseinien suunnittelulle. Rakennuksen merkittävimmät elementit on kuitenkin säilytetty, ja varsinkin marmorilevyjen pesu ja säilyttäminen oli merkittävä teko rakennuksen historiallisen arvon säilymiselle. Marmorilaattojen säilyttäminen myös sisätiloissa luo asukkaille mukavaa mielikuvaa vanhoista ajoista.

Virastotalona tai toimistona rakennus olisi jatkanut toimintaansa kaikista luonnollisimmin. Kuitenkin kunnan toimistojen vakiintuessa muualle, oli laajalle pinta-alalle keksittävä käyttöä, joka ei rapistuttaisi rakennusta osien tiloista seistessä tyhjiillään. Kunnan päätavoitteena oli irtaantua rakennuksesta, jotta sen ei tarvitsisi ylläpitää kalliita neliötä kirkonkylän keskuksessa. Lisäksi näin pienellä ja kaukaisella kirkonkylällä ei löydetty sopivaa ostajaa tai vuokralaista tällaiseen käyttötarkoitukseen.

Suurta yleisöryntäystä ei tullut uusiin huoneistoihin kuten odotettiin, joka selvästi viittaa siihen, että ehkä ihmisten muuttaessa kaupungista pois päin tai etsiessään asuntoa pienemmältä kylältä kaivataan kuitenkin omaa rauhaa. Rakennukset ovat palveluiltaan ja pohjiltaan erinomaisia hinta/laatu-suhteeltaan, mutta samoilla hinnoilla on mahdollista saada myös omakotitaloja hakiessaan rauhaa suurista kaupungeista. Vaikka potentiaalisia ostajia oli jonkin verran valmiiksi, olisi ollut kannattavampaa tietyllä tasolla varmistaa lähes kaikkien huoneistojen menekki ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä. Jo alkuvaiheessa rakennuksen jakaminen kahteen eri toimintoon olisi ollut suotavampaa. Tulevaisuus on kuitenkin rakennukselle vielä avoin ja rakennus on ollut valmiina vasta vähän aikaa. Vaikka rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei ollut täysin onnistunut käyttäjämäärien takia, on korjaus- ja muutostoimenpiteet luoneet rakennukselle paljon paremman lähtötilanteen muunlaisen käytön sijoittamiseen. Tämän lisäksi muutokset ovat parantaneet rakennuksen kuntoa huomattavasti.