



SUVILAHDEN VANHA SÄHKÖVOIMALA JA KAASULAITOS

RAKENNUSTEN SUOJELU- JA KEHITTÄMISPERIAATTEET

15.8.2011 Arkkitehtitoimisto Freese Oy

Kansikuva: Sähkövoimalaitoksen turbiinisali kesällä 1983. HKM



SUVILAHDEN VANHA SÄHKÖVOIMALA JA KAASULAITOS
RAKENNUSTEN SUOJELU- JA KEHITTÄMISPERIAATTEET

15.8.2011

Arkkitehtitoimisto Freese Oy

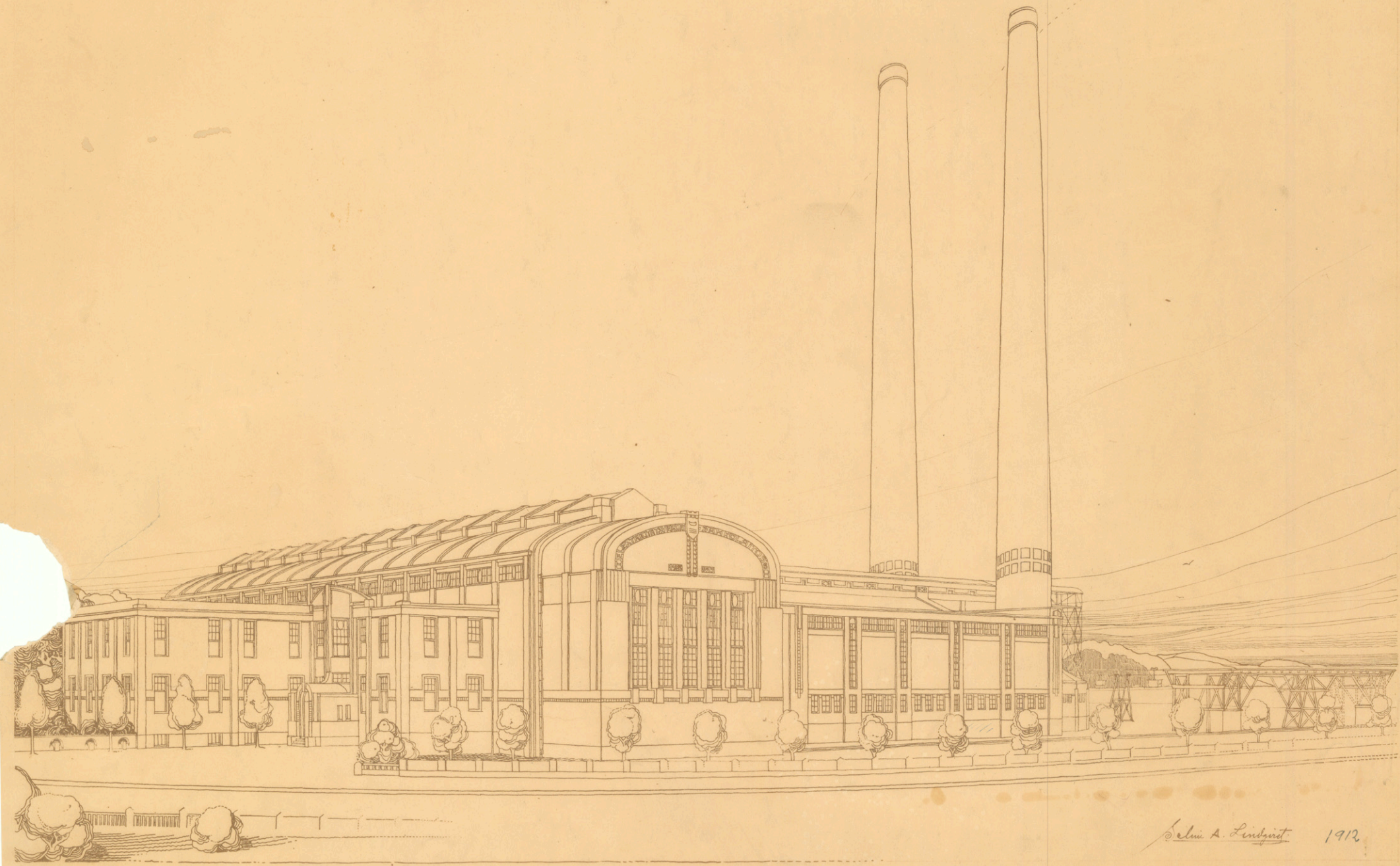


SISÄLTÖ

JOHDANTO	3	II SUOJELUPERIAATTEET		Rakennukset	33
I KOHDE		Seitsemän näkökulmaa	13	Sähkövoimalaitos	33
Yleistä	5	1. Uusi käyttö rakennuksen ominaisuuksien mukaan	13	Kaasukello 1	33
Suvilahden sähkövoimala ja kaasulaitos	5	2. Selim A. Lindqvistin wieniläisjugend	15	Kaasukello 2	35
Sijainti ja tontti	5	3. Kaarikatot ulkona ja sisällä	17	Makasiini	37
Inventoinnit ja arvotus	5	4. Urbaanista kesannosta peruskorjauskierteeseen?	19	Mittarihuone eli Tiivistämö	37
Kaavoitus, suojelumääräykset	6	5. Kauniisti vanhenevat ratkaisut	21	Puhdistamo	37
Maasto, kunnallistekniikka, haitta-aineet, yms.	7	6. Ajalliset kerrostumat, teollinen logiikka ja vapaakaupungin ilmapiiri	23	Toimistorakennus eli Konttori	37
Tarkasteltavat rakennukset ja rakenteet	9	7. Rakentamisnormit vs. suojelutavoitteet	25	Kojehuone eli Korjaamo / Cirko	39
Rakennukset	9	III KORJAUSTAPAOHJEET		Pannuhuone eli Mittarikorjaamo	39
Rakentamisvaiheet	9	Rakennusosat	27	Porttirakennus	39
Rakenteet	9	Julkisivut	27	Valvomo / Oranssi	39
Rakennuksissa tehdyt muutokset ja korjaustarve 2011	9	Ikkinat	27	Aaltopeltivaja I. bentsolisäiliörakennus	39
- Rakennukset joiden korjaustarve on vähäinen	11	Ulko-ovet	29	Rakennusten välissä	41
- Jo korjatut rakennukset	11	Vesikatko ja sadevesijärjestelmä	29	Perustaso	41
- Peruskorjauksen tarpeessa olevat rakennukset	11	Värit	29	Kadunkalusteet	41
Rakennustekniikka	11	Rakennusten valaistus	29	Alueen valaistus	41
Rakennusten käyttö 2011	11	Materiaalit, tuotteet, työtavat	31	Opasteet, mainoslaitteet	41
		Talotekniikka	31	Muurit ja aidat	41
		Sisätilat	31	Rakennelmat	43
				Julkinen taide	43
				Kasvillisuus	43
				Uudisrakennuksia?	43
				Ylläpito ja korjausprosessi	43

Viereinen sivu: Sörnäisten rantaa noin 1950, taustalla Suvilahden voimalaitos. HKM

Seuraava sivu: Suvilahden sähkövoimalaitos, perspektiivi 1912, Selim A. Lindqvist. Helsingin kaupunginarkisto



Olavi A. Lindqvist 1912

HKS 23

2 RSu 11-14A

B2-9
42

JOHDANTO

Suvilahden ”*Rakennusten suojeluperiaatteet*” täydentää äskettäin valmistunutta alueen yleissuunnitelmaa ”*Suvilahden vanha sähkövoimala ja kaasulaitos, Yleissuunnitelma*” (Arkkitehtitoimisto Freese Oy 31.12.2010). Kun yleissuunnitelma käsittelee alueen maankäyttöä, yhteyksiä, liikennettä ja turvallisuutta yleisellä tasolla, määrittellen nyt yksityiskohtaisemmat suojeluperiaatteet itse säilyneille rakennuksille, rakennelmille ja rakennusosille. Lisäksi annetaan konkreettisia käytännön ohjeita ja sääntöjä rakennusten korjaamiseen, ylläpitoon ja mahdolliseen uusimiseen. Työn pohjana on Suvilahdesta 2009 tehty kattava rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, julkaisija Tilakeskus ja HKM).

Suvilahdessa alueen kaasu- ja sähkölaitosten teollinen toiminta on loppunut ja rakennukset ovat siirtymässä uuteen kulttuurikäyttöön. Alueen suunnittelun lähtökohta on Helsingin kaupunginhallituksen 17.12.2007 tekemä päätös, jonka mukaan ”*Suvilahden alueen ja siellä olevan rakennuskannan uudelleenkäyttöä kehitetään kokonaisuutena kulttuuripainotteiseen toimintaan ja sitä tukevaan elinkeinotoimintaan*”. Rakennusten hallinta ja myöhemmin omistus luovutettiin 2008 KOY Kaapelitalolle, joka vuokraa tiloja eripituusin vuokrasopimuksin yksityisiksi työ- ja toimistotiloiksi sekä yleisö-, asiakas- ja oppilassuhteessa oleville toimijoille.

Suvilahti on todettu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) ja sen rakennukset on osayleiskaavassa esitetty suojeltavaksi. Selim A. Lindqvistin luomus muodostaa vaikuttavan arkkitehtonisen kokonaisuuden, jonka tärkeä osa ovat Jalmar Castrénin konstruoimat, aikanaan edistykselliset teräsbetonirakenteet. Suvilahti rikastuttaa kaupunkikuvaa ja tuo ajallista syvyyttä uuteen Kalasataman kaupunginosaan. Vastaavaa kaasukelloparia ei löydy maastamme muualta. Alueella on kuitenkin edelleen voimassa teollisuusalueen asemakaava, joka on uuden käytön ja rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut – lähes kaikki korjaukset ja käyttötarkoituksen muutokset täytyy tehdä poikkeamisluvulla.

”*Rakennusten suojeluperiaatteet*” suunnitelman tavoitteena on, että uusi kulttuurikäyttö saataisiin sovitettua suojeltuun ympäristöön hallitusti, ympäristön

ja rakennusten arvokkaita piirteitä kestävästi vaalien ja vahvistaen, samalla kuitenkin uutta käyttöä stimuloivalla tavalla. Tarkoituksena on edistää rakennusten taloudellista hoitoa ja kunnostamista uuteen käyttöön historiallisia arvoja kunnioittaen. Säilyttävän korjauksen merkitystä painotetaan. Rakennusten poikkeuksellisen identiteetin tulisi säilyä ja vahvistua tähän kirjattujen suojeluperiaatteiden myötä. Suunnitelma toimii toivottavasti myös tukena Suvilahteen asettuville yhteisöille ja yrityksille niiden järjestäessä toimintaansa tässä ainutlaatuisessa ympäristössä.

Uusi Suvilahti syntyy vanhojen rakennusten uudelleenkäytön mahdollisuuksista ja haasteista. Jokainen toimija ottaa osaa myös kaupunkikulttuurin vaalimiseen ympäristöä ymmärtämällä ja huomioimalla. Kulttuurikeskusta ei olisi Suvilahdessa ilman vanhaa rakennusperintöä. Rakennukset on suojeltu uuden käytön ympäristöksi, ei sen raaka-aineeksi.

”*Rakennusten suojeluperiaatteet*” koostuu kohteen kuvauksesta, yleisten suojeluperiaatteiden pohdinnasta sekä eräiden rakennuksia ja rakennusosia koskevien konkreettisten pelisääntöjen kirjaamisesta. Uudisrakentamista ei käsitellä, lukuun ottamatta mahdollisia pieniä teknisiä laajennusosia tarkoin rajattuihin tontin katvekohtiin. Kaavoittajan toivomuksesta on myös esitetty mahdollisia rajoituksia niistä alueen herkistä kohdista, jotka tulisi jättää uudisrakentamisen ulkopuolelle tulevassa maankäytön suunnittelussa.

Työn tilaaja on Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, jossa Ulla Kuitunen ja Tuomas Hakala ohjasivat työtä. Eri vaiheissa sitä kommentoivat Helsingin kaupunginmuseon Anne Mäkinen ja Mikko Lindqvist sekä rakennusvalvontaviraston Sari Viertio ja Heli Virkamäki. Arkkitehtitoimisto Freese Oy laati suunnitelman keväällä 2011.

Simo Freese
Arkkitehti, Safa
15.8.2011



I KOHDE

YLEISTÄ

Suvilahden sähkövoimala ja kaasulaitos

Suvilahti rakennettiin pääosin vuosina 1908-1911, kun kunnallinen energiantuotanto sekä kaasun että sähkön osalta päätettiin keskittää yhteen paikkaan Sörnäisten sataman tuntumaan. Rakennuttajana toimi Helsingin kaupungin valaistuslaitos. Kaasu ja sähkö tehtiin kivihiilestä, jonka merikuljetusten kannalta Suvilahti sijoittui edullisesti, kuitenkin suhteellisen lähelle kaupungin keskustaa. Toisaalta kaasuntuotannon sivutuotteiden kuljetusten kannalta rautatien läheisyys oli välttämätöntä.

Suvilahden perustamisvaiheen rakennukset suunnitelti Selim A. Lindqvist, Helsingissä tuottelias rationalististen teollisuus- ja liikerakennusten arkkitehti. Hän oli betonirakentamisen pioneeri, joka yhdessä Jalmar Castrénin kanssa sovelsi uutta rautabetonikonstruktioita ensimmäisen kerran Kaukaan lankarulatehtaassa 1900 ja laajemmin Suvilahdessa: syntyi Suvilahden kattomaisemalle niin tyypilliset kaarikatot.

Ajan mittaan rakennuksia on tehty lisää, muutettu, laajennettu ja runsaasti myös purettu. Suvilahtea myöhemmin muokanneista arkkitehdeistä merkittävin oli Gunnar Taucher.

Sähkön tuotanto loppui 1974. Kaasun valmistuksesta luovuttiin 1994 maa-kaasuun siirtymisen myötä.

Historia: ks. Suvilahden rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy 2009.

Nykytilanne: Suvilahti koostuu useasta tontista, joiden juridinen tilanne on lukuisten omistajavaihdosten ja hallinnollisten päätösten jälkeen muuttumassa. Kaikki ovat ja pysyvät kuitenkin viime kädessä Helsingin kaupungin omistuksessa sen eri hallintokuntien kautta.

Sijainti ja tontti

Osoite: Kaasutehtaankatu 1, Suvilahti, Sörnäinen, Helsinki.

Suvilahti sijoittuu Junatien (Itäväylän), Sörnäisten rantatien, Helsingin Energian Hanasaaren voimalaitosalueen sekä tulevan Kalastaman alueen länsireunan (Kaasutehtaankatu) rajaamaan kortteliin.

Inventoinnit ja arvotus

Ensimmäisen kerran Suvilahti nostettiin tutkimuksessa esiin 1995, julkaisussa ”Helsingin kantakaupungin teollisuusympäristöt: teollisuusrakennusten inventointiraportti” (Helena Hakkarainen - Lauri Putkonen, Helsingin kaupunginmuuseon tutkimuksia ja raportteja 1/95, HKM).

Museoviraston laatima inventointi ”Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009” toteaa Suvilahdesta mm. seuraavasti:

”Helsingin kaupungin rakennuttama ensimmäinen kunnallinen sähkö- ja kaasulaitosalue Suvilahdessa on suomalaisen teollisuusarkkitehtuurin merkiteos. Rakennukset ovat teräsbetonirakenteiden ja niihin perustuvan arkkitehtuurin edelläkävijöitä maassamme.

Suvilahden yhtenäinen arkkitehtuuri heijastelee 1900-luvun alun saksalaisia ja wieniläisiä virtauksia. Kokonaisuuden on suunnitellut arkkitehti Selim A. Lindqvist yhteistyössä betonirakenteisiin erikoistuneen insinööri Jalmar Castrénin kanssa. Alueen myöhemmät rakennukset kuten voimalan laajennus sekä ruokala- ja sosiaalitytöt 1930-luvulta ovat kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin ja konttorin laajennus 1950-luvulla Lauri Pajamiehen käsialaa.

Suvilahden toiminnan ensi vaiheen 1908-1910 keskeisiä rakennuksia ovat sähkölaitoksen betonirakenteinen voima-asema höyrykattilahalleineen, turbiinisaleineen ja piippuineen sekä kaupunkikivaa leimaava kaasulaitoksen umpiseinäinen ja kupolikattoinen säiliörakennus. Vanhan kaasukellon vieressä on 1929 valmistunut, avoimen ristikkokohikon ympäröimä kaasukello.

Kaupunkikaasua on Suomessa tuotettu vain suurimmissa kaupungeissa, ja Suvilahden mittavat kaasusäiliöt ovatkin harvinaisen rakennustyyppin edustajia. Kaasukellojen rinnalla on Selim A. Lindqvistin suunnittelema ja 1910 valmistunut tiivis laitosrakennusalue: porttimakasiini, mitarihuone, tiivistämö, puhdistamo, toimisto, kojehuone ja porttirakennus.”

Helsingin kaupunginmuseon suojelutavoitteet on kirjattu Suvilahdityöryhmän raportissa 2008 (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy). Alueesta tehtiin rakennushistoriaselvitys 2009 (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy).

Kaavoitus, suojelumääräykset

Osayleiskaava

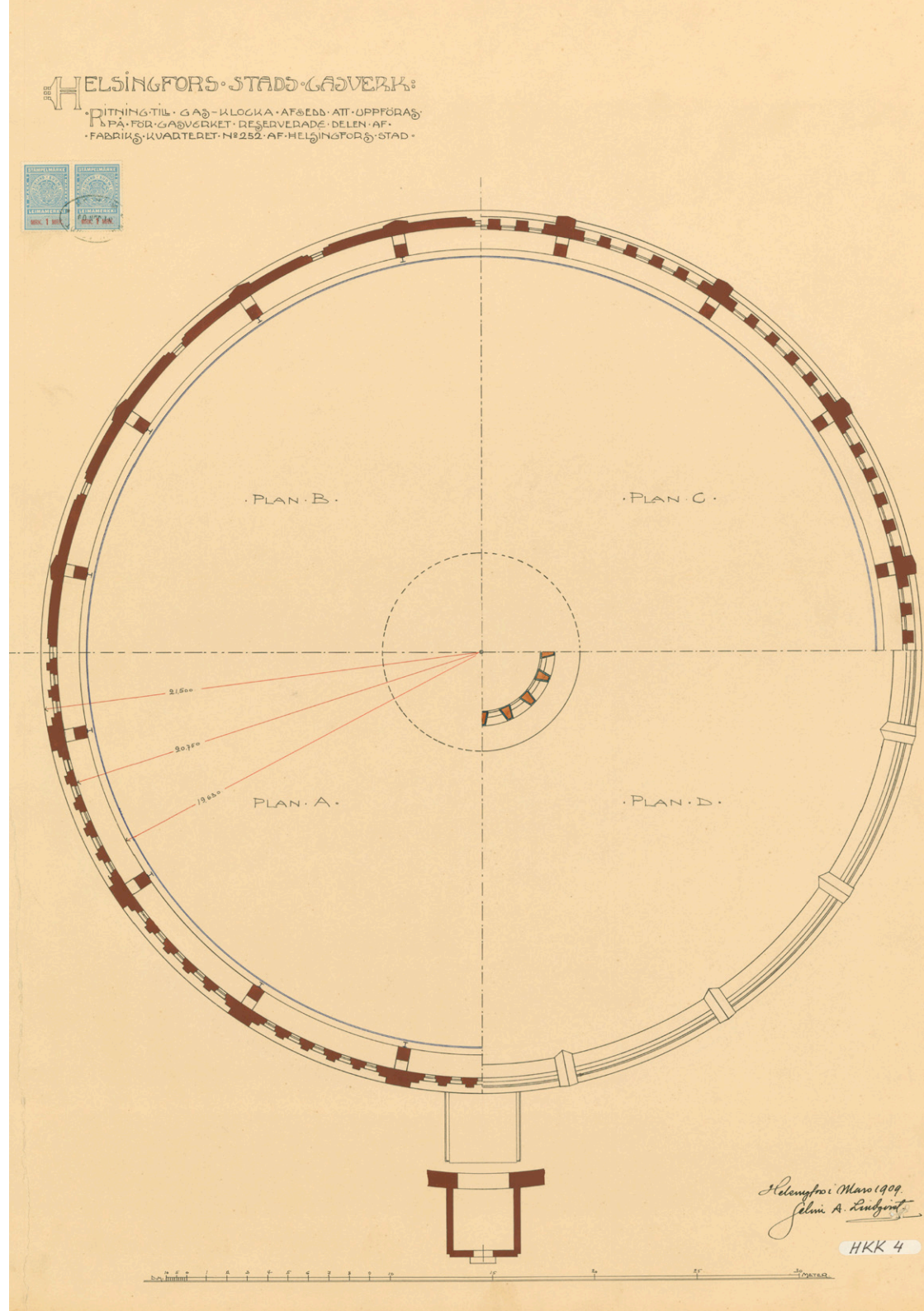
14.3.2008 voimaan tullessa osayleiskaavassa Suvilahti on merkitty koodeilla P/SR ja V/SR: ”Palvelujen ja hallinnon alue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä” sekä ”Virkistysalue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä”. Lisäksi osa kentästä on merkinnän EN alla, ”Energiahuollon alue, 2. vaihe (uuden rakennettavan voimalaitoksen toiminta-aika)” sekä P, ”Palvelujen ja hallinnon alue”.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 3635 (vahvistunut 3.2.1956). Asemakaavan mukaan alue on tehdasaluetta. Alueelle laaditaan tarvittaessa suojelukaaava, jonka tarve määritetään erikseen. Uusi asemakaava ei ole Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa toistaiseksi valmisteilla.

Suojelutilanne

RKY-inventointi ja osayleiskaavamerkinnot tekevät Suvilahden rakennuksista periaatteessa suojeltuja. RKY-kohteiden ennakko-oikeustapausten valossa vasta suojele asemakaavassa tai lailla rakennusperinnön suojelusta antaa rakennuksille juridisesti kiistattoman suojan.



RKY 2009 on inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Ympäristöministeriö, Museovirasto ja Suomen Kuntaliitto ovat sopineet yhteisesti valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta kaavoituksessa ja lupamenettelystä mm.: ”*Lähtökohtana on, että inventointiin sisältyvillä alueilla rakennettu ympäristö ja sen ominaispiirteet on säilytettävä...*”

... *On tärkeää, ettei näillä alueilla tapahdu muutoksia tai rakentamista, joka on olennaisesti ristiriidassa niiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuuteen ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksen kautta.*” (Lähde: www.rky.fi : RKY kaavoituksessa ja lupamenettelyssä, pdf).

Rakennuksen ulkonäön, vesikaton, ikkunoiden ja niiden materiaalin tai väri-tyksen, kantavan rakenteen sekä käyttötarkoituksen muuttaminen tai purkaminen on luvanvaraista. Ohjaavat ja valvovat viranomaiset ovat Helsingin rakennusvalvontavirasto, kaupunkisuunnitteluvirasto sekä kaupunginmuseo.

Maasto, kunnallistekniikka, haitta-aineet, yms.

Topografia

Suvilahden perusalueen maanpinnan tasoerot ovat suhteellisen pieniä. Kentän korot vaihtelevat välillä +2,7-+3,1 meren pinnasta. Useimpien rakennusten alimmat lattiat ovat alle kolmessa metrissä. Alueen itärajalla ulkoportaiden yläpäässä vanhojen sokkelien maaviiva kohoaa yli viiteen metriin. Tonttiliittymä Porttirakennuksen ja Kojehuoneen välissä on korossa +5.7. Maasto Itäväylän puolella, toimistorakennuksen uuden osan molemmin puolin sekä Makasiinin takana, nousee yli kuuteen metriin merenpinnasta.

Maaperä, kallio, perustamisolosuhteet

Kallion syvyys vaihtelee Suvilahdessa -15 metristä merenpinnan alapuolella perustussyvyyteen eräiden rakennusten kohdalla. Syvimmillään kallio on alueen keskellä, jossa osa vanhojen rakennusten perustuksista on paalutettu. Merenlahti ulottui kaasutehtaan alkuaikoina nykyisen Suvilahden tapahtumakentän eteläreunaan.

Kiinteistötekniinen verkko ja talotekniikka

Suvilahden tekninen verkko uusittiin Helsingin kaupungin toimesta vuosina 2009-2010. Kaikki kunnallistekniset tonttiliittymät, kanavoinnit rakennusten välillä, salaojitukset sekä ulkovalaistus rakennettiin uudestaan. Rakennuskohtaiset lämmönsiirtimet ja sähkön nousukeskukset asennettiin osana urakkaa. Näiden paikat ovat yhtenä sitovana lähtökohtana mahdollisten taloteknisten peruskorjausten suunnittelussa. Itse rakennusten talotekniikka ei kuulunut urakkaan.

Rakennusten talotekniikan kunto vaihtelee. Pääosin tekniikka on uusittava tulevien peruskorjausten yhteydessä, tulevasta käytöstä riippuen.

Myrkyt, pilaantunut maa, mikrobit, home

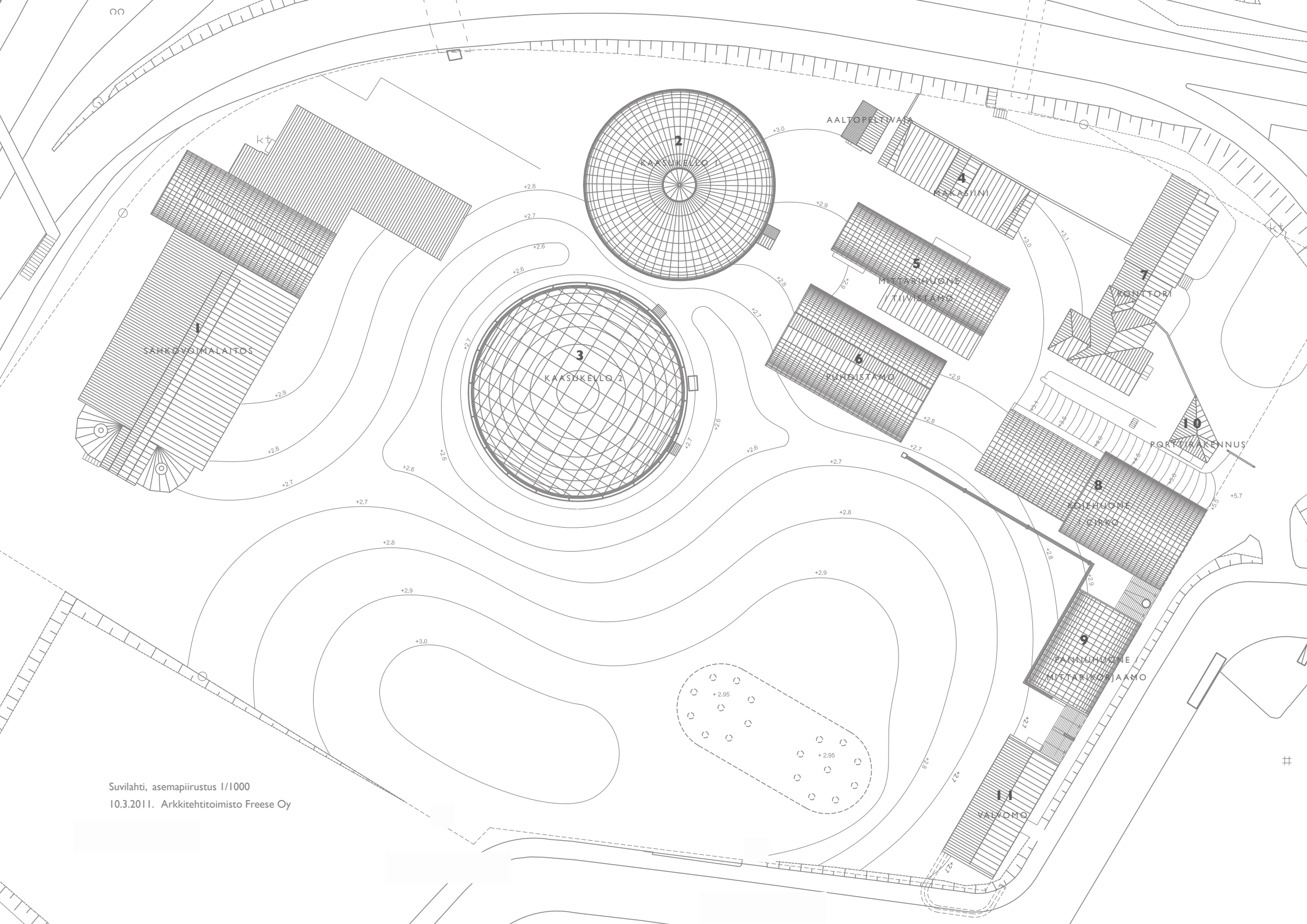
Kaasutehtaan toiminnan seurauksena Suvilahden maaperä saastui erittäin pahasti, myös rakennusten alta. Piha-aleen pilaantunut maaperä puhdistettiin osalla aluetta Helsingin kaupungin toimesta 2009-2010. Puhdistusmenetelmä perustui ns. kapselointiin ja huokoskaasujärjestelmään. Myös osa rakennusten alapohjista puhdistettiin.

Rakennusten alapohjat ja maanvastaiset seinät sisältävät kreosoottia sekä muita ihmiselle vahingollisia aineita. Talotekniikan eri ikäisistä putkituksista löytyy todennäköisesti asbestia, samoin julkisivuissa käytetystä synteettisestä maalista.

Viereisellä sivulla: Suvilahden kaasukello, pohjapiirustus 1909, Selim A. Lindqvist.

Helsingin kaupunginarkisto.

Edellisen aukeaman kuva: Suvilahden sähkövoimalaitos 1983. HKM



TARKASTELTAVAT RAKENNUKSET JA RAKENTEET

Rakennukset

Suvilahden rakennuskanta koostuu sähkö- ja kaasulaitosten yhteensä 12 rakennuksesta. *Sähkövoimalaitos* sijoittuu tontin länsilaitaan, Sörnäisten Rantatien varteen. Sen takana nousevat vanhan kaasulaitoksen prosessia palvelleet *kaksi kaasukelloa*. Kaasukellojen juurelle asettuvat tuotantoprosessia palvelleet pienemmät rakennukset, *Makasiini*, *Puhdistamo*, Mittarihuone eli *Tüvistämö*, *Kojehuone* eli nykyinen Cirko, Pannuhuone eli *Mittarikorjaamo*, bentsolisäiliörakennus eli *Aaltopeltivaja* sekä *Valvomo*. Kaasutehtaaseen kuului lisäksi Toimistorakennus eli *Konttori* sekä *Porttirakennus*.

Avokaasukello ja aaltopeltivaja luetaan tässä suunnitelmassa rakennuksiksi.

Rakentamisvaiheet

Nykyinen säilynyt kokonaisuus on vain osa alueella viimeisen sadan vuoden aikana olleesta rakennuskannasta. Rakennusten sijainti, koko ja muoto määräytyivät sähkön ja kaasun tuotantoprosessien mukaan. Valtaosa Suvilahden säilyneistä rakennuksista on rakennettu sähkö- ja kaasutehtaitten perustamisvaiheessa (1908-1910), Selim A. Lindqvistin piirustusten mukaan.

Alueen myöhemmistä arkkitehteistä Gunnar Taucher suunnitteli mm. Voimalaitoksen laajennuksen (1932) sekä entisen ruokalarakennuksen eli Valvomon (1938). Tyyllisesti suunnitelmat jatkoivat pitkälti Lindqvistin luomaa ilmaisua, mutta pelkistetymin. Porttirakennuksen laajennusta vuodelta 1950 (HKR/Björk) tuskin huomaa. Lauri Pajamiehen suunnittelema Konttorin laajennus rakennettiin kuitenkin jo selkeästi 1950-luvun lopun tyyliin.

Muita perustamisvaiheen jälkeen toteutettuja, vielä jäljellä olevia rakennuksia ovat bentsolisäiliörakennus vuodelta 1929 sekä kaasukello 2, vuodelta 1929.

Useimpia rakennuksista on muutettu tai laajennettu tuotannon muuttuessa ja prosessin kehittyessä. Tuotannon vaatimusten mukaan rakennettiin lisää tai purettiin pois aina 1970-luvulle asti, jonka jälkeen alkoi toiminnan hiipuminen. Sähkön tuotanto Suvilahdessa loppui 1974 ja kaasun lopullisesti 1994.

Rakenteet

Rakennusten lisäksi Suvilahden alue sisältää suojelun kannalta tärkeitä rakenteita.

Alue rajautuu pohjoisessa Itäväylän kaarevaan *granittimuuriin*.

Valomastot olivat käytännöllinen ratkaisu tehtaan ulkokentän valaistukseen. Ne ovat osa alueen silhuettiin kuuluvia vertikaali-aiheita.

Keskellä tapahtumakenttää oleva *nestekaasusäiliöiden perustuslaatta* on muistuma kaasunvalmistuksen öljykaudesta hetkeä ennen energiakriisiä 1970-luvulla. Perustukset tehtiin pallon muotoisia, jo purettuja butaanisäiliöitä varten.

Puhdistamon ja Mittarikorjaamon välissä, Kojehuoneen eteläisvulla on nippu *ilmajohtoja* neljän teräsristikotolpan varassa 5-6 metrin korkeudella pihatasosta. Ne ovat jääneet kaasutehtaan taloja yhdistäneistä putkistoista.

Teräskaide sisäänajoluiskan muurin päällä Kojehuoneen ja Konttorin välissä on Helsingissä yleistä, 1910-luvun tyyppimallia.

Uuteen kulttuurikäyttöön liittyviä, KOY Kaapelitehtaan teettämiä rakenteita ovat *ulkoportaat* alueen itärajalalla sekä *postikeskus* Porttirakennuksen vieressä (Arkkitehtitoimisto Freese Oy 2009-2010).

Rakennuksissa tehdyt muutokset ja korjaustarve 2011

Suvilahden rakennusten muutoshistoria ja korjaustarve vaihtelee suuresti. Lähimpänä alkuperäisestä asua lienevät Kaasukello 1 ja Makasiini. Eniten historiallisia kerrostumia löytyy Mittarihuoneesta.

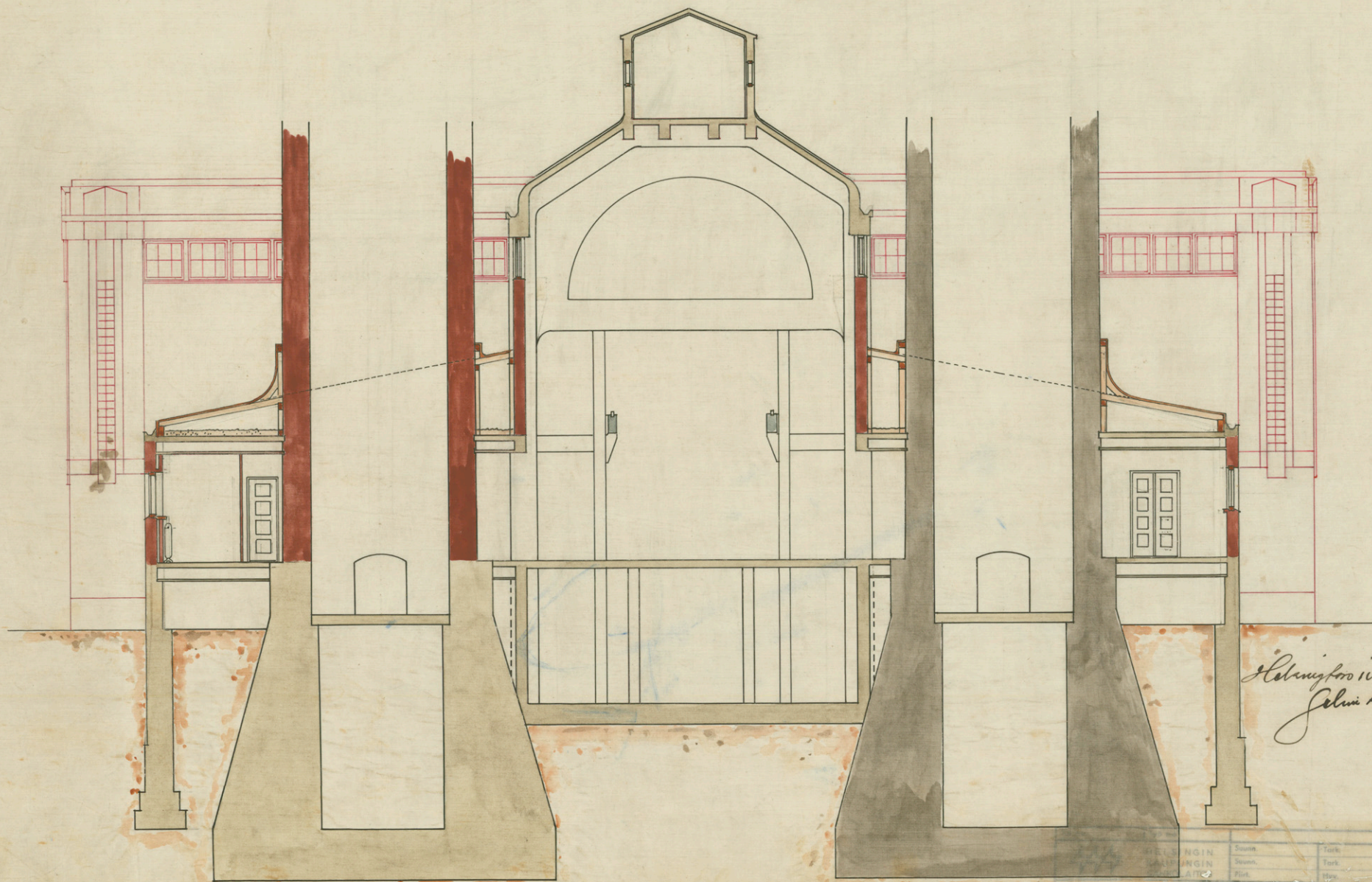
Suvilahden rakennukset voidaan jakaa kolmeen ryhmään sen mukaan, mikä on niiden korjaustilanne ja –tarve nyt 2011.

Osa rakennuksista teknisesti kunnossa ja tuottavassa käytössä ilman suuria investointeja ja toimenpiteitä. Olkoonkin että suojelun kannalta ryhmä on suhteellisen helppo, löytyy niistäkin tarve suojelutavoitteiden määrittelylle, ohjeeksi esim. vuosihuoltoihin liittyvissä kysymyksissä tai suuremman korjausrakentamisen joskus koittaessa.

RITNING TIL·TILBYGGNAD·AF·HELSINGFORS·STADS·ELEKTRICITETS·
 VERKS·PRIMÄRSTATION·Å·TOMTEN·Nº8·VID·JÖRNÄS·STRANDVÄG·
 I·KVART·Nº252·AF·HELSINGFORS·STAD·...

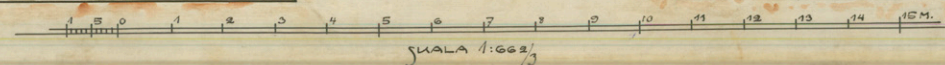
PIIRUSTUS·HELSINGIN·KAUPUNGIN·SÄHKÖLAITOJSEN·PÄÄASEMAN·
 LAAJENNUSTA·VARTEN·TONTILA·Nº8·JÖRNÄISTEN·RANTATIEN·
 VARRELLA·KORTTELISSA·Nº252·HELSINGIN·KAUPUNGISSA·...

· GENOMSKÄRNING C-D ·



*Helsingfors i November 1912.
 Julius A. Lindqvist.*

HKS 21



Voimalaitosrakennus
 Leikkaus C-D savupiiput
 1 RSu 11-4 A

HELSINGIN KAUPUNGIN ARKITEHTI	Siisari	Tarkk.	Heikk.	D
	Siisari	Tarkk.	Heikk.	C
	Siisari	Heikk.	Siisari	B
	Schultze	Siisari	Siisari	A

Toisen ryhmän rakennukset on äskettäin modernisoitu uuteen käyttöön. Niiden isot peruskorjauksratkaisut mm. käyttötarkoituksen ja talotekniikan osalta on jo tehty. Näissäkin on kuitenkin rakennusosia, joita ei ole vielä peruskorjattu ja joissa tärkeät suunnitteluratkaisut ovat vielä tekemättä, esim. ulkovaippaan liittyen.

Kolmanteen ja suurimpaan ryhmään suojeluperiaatteiden kirjaamisella on vaikutusta eniten: peruskorjausta ja uutta käyttöä odottavat rakennukset.

Keväällä 2011 Suvilahden rakennukset sijoittuvat em. luokkiin seuraavasti:

- Rakennukset joiden korjaustarve on vähäinen

- Toimistorakennus eli Konttori, uusi osa
- Sähkövoimalaitoksen Kattilahuone ja Turbiinisali lyhyellä tähtämellä.

- Jo korjatut rakennukset

- Kojuhuone eli CIRKO
- Sähkövoimalaitoksen pohjoinen siipi.

- Peruskorjauksen tarpeessa olevat rakennukset

- Kaasukellot
- Sähkövoimalaitoksen Kattilahuone ja Turbiinisali pitkällä tähtämellä
- Makasiini
- Mittarihuone eli Tiivistämö
- Puhdistamo
- Pannuhuone eli Mittarikorjaamo
- Porttirakennus
- Valvomo (on jo työn alla Oranssin toimintakeskukseksi)
- Aaltopeltivaja (työn alla jäteasemaksi)
- Toimistorakennus eli Konttori, vanha osa.

Sähkövoimalaitoksen piippujen leikkaus 1912 Selim A. Lindqvist.
Helsingin kaupunginarkisto.

Rakennustekniikka

Valtaosa rakennuksista on perustettu maanvaraisen kiviärinän päälle. Vanhojen suunnitelmien mukaan umpikaasukello on pystytetty betonianturoiden päälle ja vain avokaasukello on säilyneistä rakennuksista paalutettu.

Kaasutehtaan rakennusten kantavat rakenteet ovat pääosin 1,5-2 kiven vahvuisia massiivitiiliseiniä ja teräsbetoniholveja. Pitkien jännevälien halleissa varhaiset teräsbetonirakenteet muodostavat Suvilahdelle tyypillisiä kaarikattoja, pääosin kaksoiskuorirakenteisina laatikkoholveina. Osassa katoista on teräksisiä vetotankoja. Kaasukello 1:n katossa puulaudoitus lepää teräsristikon varassa.

Vesikatot ovat monessa tapauksessa lämpöeristämättömiä. Välipohjat ovat betonia, alapohjat samoin, yleensä maanvaraisina. Alkuperäisissä puuikkunoissa on kaksi lasia tyypillisesti siten, että sisempi puite on kytketty ulkopuitteeseen.

Rakennusten käyttö 2011

Suvilahden muuttaminen Helsingin kaupungin 2007 päättämään *kulttuuripainotteiseen toimintaan ja sitä tukevaan elinkeinotoimintaan* ei tapahdu hetkessä. 2011 käyttötilanne vaihtelee rakennuksittain. Osa on jo muutettu ”lopulliseen” käyttöön, osa on vuokrattu väliaikaisesti sopivaa pitkän ajan käyttäjäratkaisua etsittäessä.

Rakennuksista Konttori vuokrattiin 2008 pieniksi työ- ja toimistotiloiksi, ilman suuria peruskorjauksia. Rakennus sopii alkuperäiseen tarkoitukseensa hyvin ja tulee toimimaan tällä tavoin pitkään. Kojuhuone modernisoitiin isona rakennushankkeena 2010-2011 Uuden sirkuksen keskus Cirkoksi. Myös Valvomon muokkaaminen Oranssin toimintakeskukseksi on parhaillaan käynnissä. Aaltopeltivaja muutetaan alueen jäteasemaksi 2011 aikana.

Sähkövoimalaitoksen osia on peruskorjattu eri vaiheissa 1980- ja 1990-luvuilla, mm. turbiinisali liikuntahalliksi. Kattilahallia vuokrataan vaihtuviin tapahtumiin, pohjoissiipeä käyttävät yksityiset yritykset ja järjestöt. Turbiinisalin käyttöön kohdistuu 2011 eniten muutospainetta.

Väliaikaisessa käytössä vaihtelevalla käyttöasteella ovat Makasiini, Tiivistämö, Puhdistamo, Mittarikorjaamo sekä Porttirakennus. Kaasukellot ovat 2011 tyhjillään ja kylminä.



Suvilahden voimalaitos 1966. HKM

II SUOJELUPERIAATTEET

SEITSEMÄN NÄKÖKULMAA

I. Uusi käyttö rakennuksen ominaisuuksien mukaan

Kokemuksesta tiedetään, että suojeltavan rakennuksen kohtalo ratkeaa ennen muuta sen käyttötarkoituksen myötä. Alkuperäisen funktion muuttaminen saattaa johtaa rakennuksen arvokkaiden ominaisuuksien häviämiseen. Toisaalta, jotta rakennus säilyisi, pitää sitä taloudellisesti käyttää ja säännöllisesti huoltaa. Kun suojeltavia taloja käytetään, syntyy intressi ja panokset tarvittaviin korjauksiin ja ylläpitoon.

Suvilahdessakin rakennusten käyttö on säilyttämisen ja suojelun edellytys, ei sen vaihtoehto. Rakennussuojelun näkökulmasta ehdotettu kulttuurikäyttö on onnistunut linjaus, sillä tyypillisesti sellaisen käytön vaatimukset voidaan usein toteuttaa vaihoin tehdaskiinteistöihin ilman rajuja muutostöitä.

Suvilahdessa suojeluarvot huomioon ottava hallittu muutos onnistuu kuitenkin vain huolellisesti ja tapauskohtaisesti harkitsemalla, miten yksittäinen rakennus kestää kulloisenkin ehdokkaan vaatimukset. Uusi käyttö on valittava ja sovitettava siten, että se ei heikennä RKY-kohteen arkkitehtonisia ja historiallisia arvoja.

Jos uutta käyttöä ei tahdo löytyä, saattaa rakennussuojelun ja alueen muiden tavoitteiden kannalta olla parempi ottaa aikalisä ja pitää rakennuksia toissijaisesti käytössä, kuin väkisin mahdollistaa siihen huonosti istuva ”lopullinen” käyttötarkoitus. Ajan mittaan luonteva ratkaisu kyllä löytyy.

Käytettävyysselvitys

Päätös käytettävästä heijastuu rakennuksen korjaussuunnitteluun konkreettisesti. Uusi käyttö voidaan lyödä lukkoon lopullisesti vasta huolellisen analyysin jälkeen, jossa ainakin seuraavat kysymykset on käyty läpi:

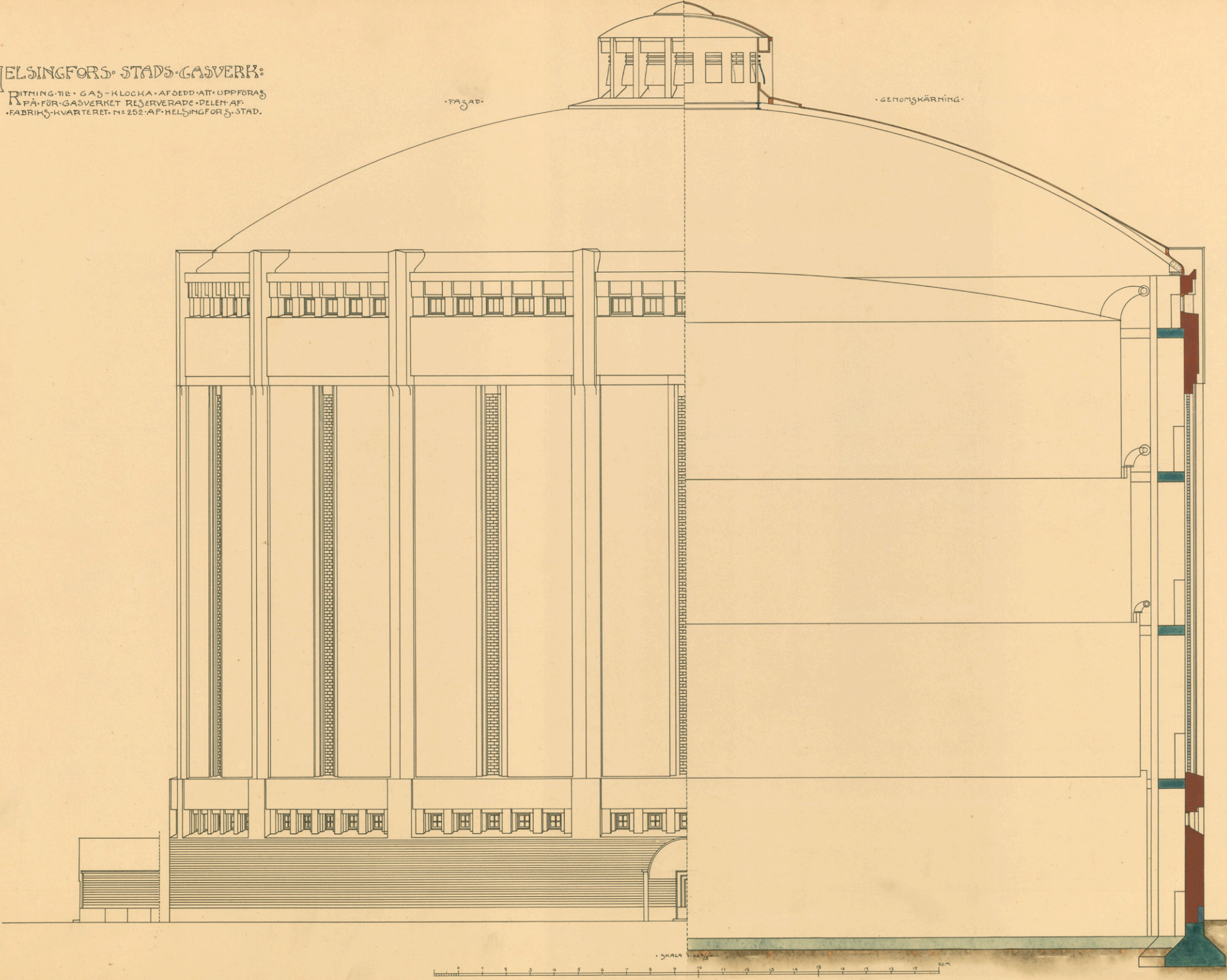
- Tarvitaanko kaikkea nykyaikaisen uudisrakentamisen tekniikkaa, esim. koneellista ilmanvaihtoa.
- Sopiiko talo yleisötilaksi (käyttäjämäärä, poistumistiet, portaat, ulko-ovet, ilmanvaihto, saniteettitilojen riittävyys)?
- Mihin sijoitetaan talotekniikan tilat?
- Voiko katolle ja julkisivuihin asentaa talotekniikan laitteita?
- Miten käyttötarkoitus vaikuttaa rakenteellinen paloturvallisuuden välttämättömiin ratkaisuihin (palo- ja savuosastointi, poistumistieportaat, savunpoisto, paloluokitus, pintamateriaalien syttymisloukat, jne.)?
- Löytyykö poistumisteille riittävät ulko-ovet?
- Miten arvokkaat sisätilat saadaan säilymään tai palautettua arvoiseensa muotoon?
- Onko talon julkisivussa sopiva määrä ikkunoita ja ovia? Voiko niitä lisätä tai muurata umpeen?
- Onko rakennuksen ulkovaippa riittävän lämmin? Voiko energiataloutta parantaa pilaamatta talon arkkitehtuuria?
- Voiko rakennusta tarvittaessa laajentaa?
- Onko rakennus esteetön tai voidaanko siitä tehdä sellainen?
- Mikä on mahdollisen ravintolan tai kahvilan keittiön koko ja toimintavalmiuden luonne?
- Miten rakennuksen huolto liikenne järjestetään?

Useimmat Suvilahden rakennuksista ovat iältään jo toista sataa vuotta vanhoja. Uuteen käyttöön tähtäävän suunnittelun aluksi on aina perehdyttävä rakennuksen alkuperäiseen olemukseen sekä korjaus- ja muutoshistoriaan. Parhaimmillaan rakennuksessa piilevät arvokkaat ominaisuudet voivat nousta esiin muutoksen myötä lähtötilannetta paremmin. On hyvä myös muistaa, että tehtävät muutokset eivät ole viimeisiä rakennuksen elinkaaressa.

HELSINGFORS STADS GASVERK:
 RITNING TIL GAS-KLOCKA AF DEED AT OPPBRAG
 PÅ FÜR GASVERKET RESERVERADE PELEN AF
 FABRIKS-KVARTERET N: 252 AF HELSINGFORS STAD.

• FASAD •

• GENOMSKÄRNING •



Facadritningen granskad och
 ritad af
 Helsingfors & Östergötlands
 arkitektbyrå, den 22/11/09
 Svanström arkitektbyrå

Helsingfors Mars 1909
 John A. Lindgren

HKK 5

2. Selim A. Lindqvistin wieniläisjugend

Suvilahden perusominaisuus on sen korkealaatuinen ja yhtenäinen arkkitehtuuri, jonka Selim A. Lindqvist loi rationaaliseen jugendtyyliin 1910-luvun vaihteessa. Rakennuksia on muutettu perustamisvaiheen jälkeen, osaa hyvinkin voimakkaasti. Niiden muodostama kokonaisuus on silti edelleen tunnistettavissa Lindqvistin työksi. Tämä perustamisvaiheen yhtenäinen arkkitehtuuri on Suvilahden identiteetin tärkein osatekijä.

Selim. A. Lindqvistin suunnittelemat Suvilahden rakennukset ovat muodoltaan pelkistettyjä ja yksityiskohdiltaan hienostuneita. Jugendkonstruktivistisessa arkkitehtuurissa on nähtävissä vaikutteita wieniläisen koulukunnan rakenteellisesti jäsenellystä tyylistä, varsinkin Otto Wagnerin tuotannosta. 1910-luvulle tultaessa jugend-arkkitehtuurissa pyrittiin yleisesti entistä suurempaan yksiker-taisuuteen.

Rakennuksille on ominaista kattojen loivat kaarimuodot ja sileät julkisivukentät, joissa vuorottelevat pystysuuntaiset pilasterit ja huolellisesti detaljoidut pieniruutuiset ikkunakentät. Arkkitehtuuri saa muotonsa rakenteesta, jonka perustana ovat sirot teräsbetoniset kantavat rungot ja kaarevien kattojen kuorirakenteet. Betoninen runkorakenne erottuu julkisivussa rytmittävänä tekijänä. Pilari-palkki-jäsentely on abstrahoitu litteiksi pilastereiksi ja niitä yhdistäviksi vaakasuuntaisiksi listoiksi. Rakennusosien pienet variaatiot - esim. kattilahallissa pilasterit ovat pareittain ikkunan molemmin puolin, turbiinisalin päädyissä aukon ja muurin suhde muistuttaa lähes lasiseinää - tuottavat rikkaasti jäsenellyn kokonaisuuden. Päätyjulkisivujen tuuletuslyhtyjen kolmiomaiset päädyt, joiden alapuolella seinän keskilinjaa on korostettu rappausprofioloinnilla, ovat valitettavasti pääosin hävinneet.

Suvilahden rakennukset poikkeavat julkisivumateriaaleiltaan 1900-luvun alun tyyppillisistä teollisuusalueista, joissa yleisesti käytettiin puhtaaksimuurattua punatiiltä. Rapatut ja vaaleiksi väritetyt julkisivut selittyvät tyyllisten tavoitteiden lisäksi sillä, että osan rakennuksista, mm. Sähkövoimalaitoksen seinät, tehtiin betonitiilistä. Kaasulaitoksen puolella useimmissa julkisivuissa graniittisokkelin päällä löytyy myös kaistale punatiiltä ensimmäisen kerroksen korkeudella.

Suvilahden rakennukset restauroidaan Selim .A.Lindqvistin arkkitehtuuria vaalien

Suvilahden rakennusten alkuperäiset piirteet pyritään pääsääntöisesti palauttamaan, kuitenkin historiallisten kerrostumien arvo tapauskohtaisesti punniten. Tavoitteena on alueen julkisivujen yhtenäinen käsittely detaljeissa, väreissä ja materiaaleissa.

Arkkitehtuurin vaalimisen kannalta tärkeimpiä rakennusosia ovat:

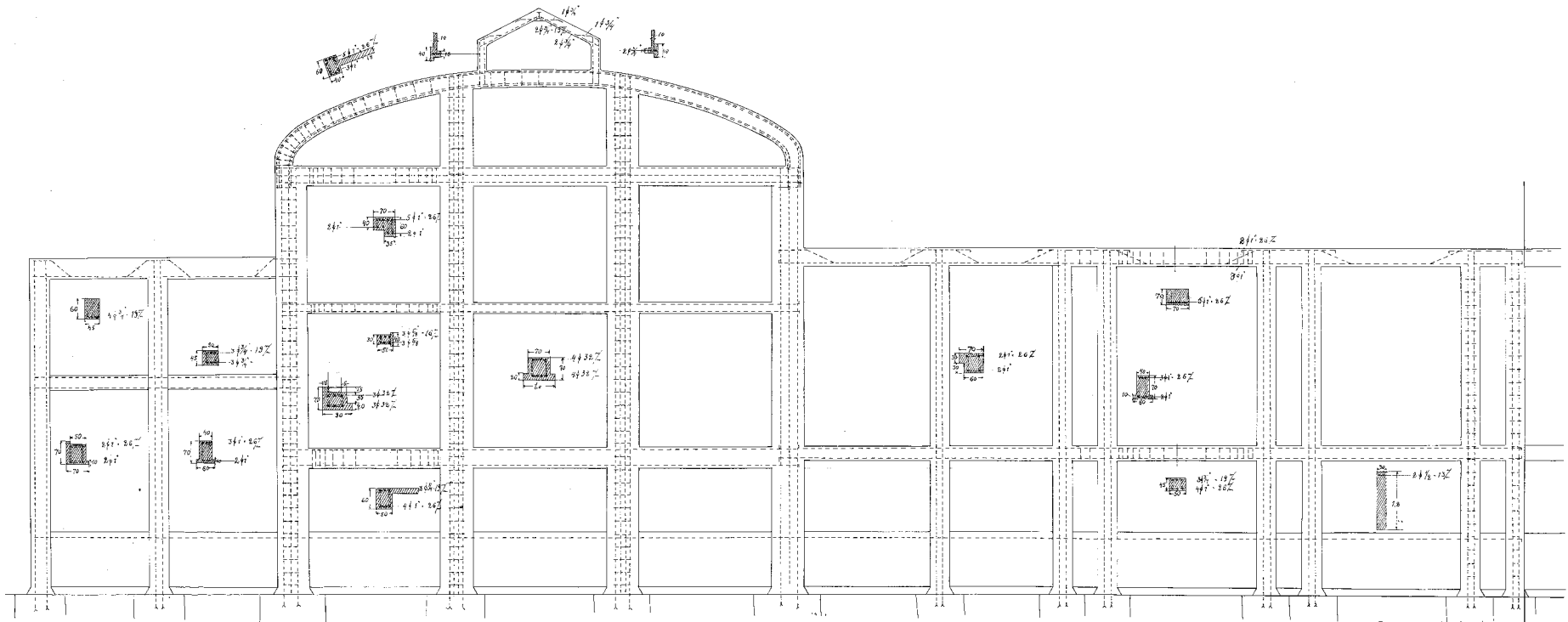
- Julkisivujen materiaali (kalkkirappaus)
- Julkisivujen väri (kalkkiväri)
- Ikkunat ja ulko-ovet (puumateriaali, värit, detaljit, käsityö, väritön ja pieni-ruutuinen lasi)
- Alkuperäiset teräsbetonirakenteet
- Kaarevat kattomuodot ja niiden räystäslinjoja rikkovat arkkitehtuurimotiivit
- Vesikatot (materiaali, räystäsdetalji, sadevesijärjestelmä, installaatiot)
- Suuret sisätilat ja porrashuoneet
- Rakennusvolyymin selkeä ja avoin suhde ympäröivään tehtaan kenttään.

Sääntely koskee ennen muuta rakennusten ulkovaippaa. Kuitenkin eräät sisältä ulos näkyvät rakenteet ja varusteet, kuten pimennysverhot tai interiöörien valaistus, tulee suunnitella alueen kokonaisuuden ehdoilla.

Restaurointi-käsite voidaan määritellä seuraavasti: *...se on rakennuksen korjaamista siten, että kiinnitetään erityistä huomiota kohteen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä vanhaan rakennustapaan. Restauroinnissa voidaan käyttää konservoivia, rekonstruoivia ja/tai entistäviä toimenpiteitä.* Suvilahden perustamisvaiheen rakennusten korjaamisen tulee täyttää tämän restaurointimääritelmän laatutaso.

Yksitaisen rakennuksen korjaustapa on aina yksilöllinen, niinpä restaurointikin poikkeavat toisistaan ja niitäkin voidaan tyypittää alalajeihin, esim. arkkitehtoniseen ja konservoivaan restaurointiin. Suvilahdessa karkea jako näiden välillä kuuluu: konservoiva ote ulkovaipassa, sisällä arkkitehtoninen.

HELSINGIN SÄHKÖLAITOS • • • HELSINGFORS ELEKTRICITETSVERK •
 RAUTABETONIRUNKO • • KAUKA: 1:50 • SKALA • JÄRNBETONSTOMME



*Helsingin Raik. 1908
 Jalmar Castrén*

AAA	
Nimi:	
Numero:	0 8511-7A
<small>•••••</small>	

HKS 3

30

Suvilahden sähkövoimalaitos, rakenneleikkaus 1908, Jalmar Castrén. Helsingin kaupunginarkisto.

3. Kaarikatot ulkona ja sisällä

Suvilahden silhuetista ei voi erehtyä. Eleganti voimala savupiippuineen ja veistokselliset kaasukellot toimivat kaupunginosan vakiintuneina maamerkkeinä. Niiden juurella leviää kaasulaitoksen tuotantorakennusten betonikattojen ko-koelma, pääosin muodoltaan loivan kaarevakattoisia ja pitkänomaisia halleja. Kattoihin liittyy tuuletusta varten tehtyjä kattolyhtyjä, prosessista riippuen koko rakennuksen pituudelta (Puhdistamo) tai vain rakennuksen päädyissä (Mittarihuone; Kojehuoneesta jo purettu).

Insinööri Jalmar Castrénin suunnitteleminen kaariholvikattojen sirot betonirakenteet olivat aikanaan erittäin rohkeita ja edistyskellisiä. Rakenne perustui ranskalaisen Francois Hennebiquen 1892 patentoimaan keksintöön, jossa rautabetonista valmistetut laatta ja palkit muodostivat saumattoman kokonaisuuden. Sähkövoimalaitos oli ensimmäinen rakennus, jossa rautabetonirakenne jätettiin sekä sisä- että ulkopuolella kokonaan näkyviin. Mittavia kehämäisiä runkorakennelmia oli myös jo puretussa kaasulaitoksen Unihuoneessa. Näissä betonipilarien väliset kentät täytettiin paikalla valetuilla sementitiilillä. Pienempien rakennusten seinät muurattiin perinteisesti savitiilestä, vaikka katto valettiin betonista. Hallien pitkien jännevälien katot tehtiin pääosin kaksoiskuorirakenteisina laatikkoholveina, poikkeuksena Kojehuone, jossa on vain ylälaatta ja palkisto näkyy avoimena sisälle.

Kaarevaan kattorakenteeseen kuuluu tyypillisesti vetotangot kahdesta vastakain asetetusta U-tangosta, jotka ottavat vastaan jousimaisen rakenteen ulospäin suuntautuvat voimat, esim. turbiinisalissa 16 ja Puhdistamossa 20 metrin jänneväleillä.

Suvilahden kaarikatot ovat suojeltavia sekä ulkoa että sisältä.

Kattojen ulkomuoto

Kaarikattojen asema Suvilahden tunnistettavan maiseman erityispiirteenä säilytetään:

- Niiden välittömään läheisyyteen tai päälle ei rakenneta peittäviä rakennuksia tai rakenteita.
- Kattojen päälle ei sijoiteta uutta talotekniikkaa tai konehuoneita.

- Kattojen materiaalit ja räystäsdetaljien noudattavat vanhaa mallia.

Lisälämmöneristäminen suunnitellaan ja toteutetaan erityisellä huolellisuudella.

- Kattojen vanhat yksityiskohdat säilytetään, esim. porttirakennuksen huopakaton peltiset jalkarännit, kaasukellon peltikaton peltijako ja lanterniinien detaljit.

Tärkeät interiöörit

Kaarikattojen alta löytyy joukko arkkitehtonisesti hienoja interiöörejä. Näitä ovat Sähkövoimalaitoksen keittohalli ja turbiinisali, Puhdistamon ja Mittarikorjaamon ylimmät kerrokset, Kojehuoneen kaksi salia sekä Tiivistämön kaarikatot sisätilat. Oma lukunsa on umpikaasukellon kupolikatto. Sen alla oleva, Pantheonin muistuttava sakraali tila on edelleen teräksisen kaasusäiliön täyttämä.

Interiöörit ovat suojeltavia. Niiden täyttäminen uusilla rakenteilla olisi virhe - päinvastoin, tila on tilanteen mukaan avattava alkuperäiseen mittaansa ja niissä oleva jäsentely palautettava. Mikäli aukotus, esim. kattolyhty, on peitetty, palautetaan ne päivänvalon lähteeksi. Tilojen värityksen ja materiaalien tulee perustua väri- ja materiaalitutkimuksessa todettuun skaalaan.

Kattojen lämmöneristäminen

Sähkö- ja kaasulaitoksen lämmöneristämiseen ei rakentamisaikana kiinnitetty erityistä huomiota. Massiiviset tiiliseinät pitivät kohtuullisesti lämpöä mutta ohuet, eristämättömät betonikatot eivät juuri lainkaan. Valtaosa holveista tehtiin kaksoiskuorirakenteina, jolloin syntynyt ontelo toimi eristävänä kerroksena, mutta niiden väliset palkistot muodostivat kylmän sillan ulkoa sisälle.

Uuden käytön myötä kattojen lämmöneristävyttä on pakko parantaa. Modernit, hyvän U-arvon omaavat eristemateriaalit, mm. uudet supereristeet, tarjoavat tähän mahdollisuuden ilman, että rakennuksen ulkoarkkitehtuuria ratkaisevasti muutetaan. Kattoholvin päälle voidaan lisätä ohut ja tehokas lämmöneristekerros, jolla saavutetaan riittävä, tosin ei välttämättä normin mukainen

parannus eristävyyteen. Näin menetellen ja hyvällä suunnittelulla vesikaton eristeen paksuntaminen ei näy häiritsevinä yksityiskohtina kaarikatoilla, esim. aikaisempaa korkeampana räystäslistana.

Vesikatto ei saa vuotaa

Rakennuksen säilymisen primääri edellytys on, että vesikatto ei vuoda. Vuotava katto saa helposti aikaan tuhoa, joka asettaa kyseenalaiseksi koko rakennuksen olemassaolon.

Suvilahden kaarikattojen säilyminen taataan parhaiten panostamalla riittävästi resursseja säännölliseen kattojen seurantaan ja vuosihuoltoon.



4. Urbaanista kesannosta peruskorjauskierteeseen?

Suojeltavan kohteen korjausten tulisi olla rakennusperinnön vaalimista, ei sen kuluttamista. Suojellun rakennuksen kannalta saattaa joskus olla parasta ettei sille tehdä mitään - se jätetään ”kesannolle”.

Urbaanilla kesannon käsitteellä tarkoitetaan tyhjillään olevaa tai hylättyä tonttia tai esimerkiksi käytöstä jäänyttä koulurakennusta tai tehdaskiinteistöä, joissa nähdään kehittämisen mahdollisuus. Alkuperäisestä käytöstä poistunut teollisuusrakennus voidaan kunnostaa useisiin käyttötarkoituksiin, vaihteittain ja eriasteisesti, aina käyttäjien tarpeiden ja vuokranmaksukyvyyn mukaan, parhaimmassa tapauksessa esim. viriiliksi kulttuurin ja pienyrittäjyyden kesukseksi.

Urbaani kesanto voi toimia Suvilahdessakin kestäväen kehityksen mukaisena strategiana, kunhan rakennukset ovat auttavasti tuottavassa käytössä ja ne pidetään teknisesti kunnossa. Väliaikaiseksi tarkoitettu, odottava toissijainen käyttö voi ennen pitkää muuttua pysyväksi, Kaapelitehtaan mallin mukaan.

Modernisointi tarkoittaa peruskorjausta, jossa rakennuksen uusi käyttötarkoitus johtaa koko talotekniikan uudistamiseen.

Suvilahdessakin joitakin rakennuksia joudutaan eri asteisesti modernisoimaan. Voidaanko kertakaikkinen ja kallis modernisointi kokonaan välttää, riippuu ennen muuta rakennuksen uudesta käyttötarkoituksesta.

Yleensä se, mitä rakennuksessa halutaan suojella liittyy ns. alkuperäiseen arkkitehtuuriin, harvoin elinkaaren loppupuolen modernisoinneissa syntyneisiin ratkaisuihin. Tästä loogisesti päätellen uudet korjaukset kannattaa suojelukohteessa tehdä mahdollisimman pienellä volyymillä. On hyvä muistaa, että korjaus ei ole

viimeinen rakennuksen elinkaaressa. Hyvä ohjenuora on myös se, että kohde on tarvittaessa palautettavissa korjausta edeltäneeseen tilaan.

Restauroinnit eivät saisi olla uudisrakentamiseen verrattavia mullistuksia, joissa rakennus saa ennennäkemättömän keinotekoisen asun. Kohtuuttomaksi mitoitettu peruskorjaus tuottaa enemmän korjattavia vaurioita kuin rakennuksen normaali käyttö korjaushankkeiden välillä. Puhutaan ”kuoliaaksi korjaamisesta”. Pahimmillaan arvoraakennus joutuu kestäväen usein toistuvien peruskorjausten kierrettä, jossa sen sielu katoaa lyhytnäköisten teknisten ja ajankohtaisten muoti-ratkaisujen alle.

Suvilahdessa tavoitteena on, että rakennuksista pidetään säännöllisesti huolta tavalla, joka tekee peruskorjaukset tarpeettomiksi.



Viereisellä sivulla:

1- Suvilahden sähkövoimalaitos, entinen turbiinisali, 1983. HKM.

2. Kojehuone 2011, Uuden sirkuksen keskus CIRKO. Valokuva A. Luotonen

Oikealla: FLOW 2009. Valokuva S. Freese

Sähkövoimalaitos 1970-luku. HKM.



5. Kauniisti vanhenevat ratkaisut

Suvilahden yksi suojeltava ominaisuus ovat perinteinen rakennustekniikka ja sen materiaalien kauniisti vanhenevat pinnat.

Perinteisen rakennustekniikan käyttäytyminen ajan hampaissa tunnetaan. On hyväksi todettuja aineita ja metodeja mutta myös erittäin vahingollisia, esim. kreosootin käyttö kosteussulkuna. Huonosti toimivat rakenteet ovat ajan saatossa jo purettu tai muuten tuhoutuneet, rakennusfysiikan kannalta kestävät aineet ja työsuoritukset ovat jäljellä ja nähtävissä.

Vanhoja käsityöhön perustuvia ratkaisuja korvataan yleisesti moderneilla teollisilla tuotteilla. Toisin kuin monet nykyaikaiset rakennusosat, joita mainostetaan huoltovapaiksi - niitä ei voi korjata - perinteiset rakenteet ovat huollettavia ja kierrätettäviä. Esimerkiksi Suvilahden julkisivut on ajattelemattomasti maalattu muovimaalilla, joka kosteutta läpäisemättömänä tuhoaa vanhan rappauksen: ainoa keino on uusia rappaus pohjiaan myöten. Vanhalle kalkkirappaukselle ja -maalille olisi riittänyt kunnostaminen paikkausperiaatteella ja silloin tällöin uusittava kalkkimaalaus päälle.

Suvilahdessa on luonnollista, että rakennusta korjataan ja pintoja uusitaan. Korjausten lähtökohta on rakennusten alkuperäisten rakennusosien säilyttäminen. Tavoitteena on, että rakennuksissa ei tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat ristiriidassa alkuperäisen rakennustavan kanssa. Mahdollisten uusien rakenteiden tulee vanheta sopusoinnussa vanhojen kanssa.

Aidot materiaalit

Suvilahden aitoja materiaaleja ovat julkisivujen käsin kolmikerrosrappauksena tehty kalkkirappaus ja sen päälle vedetty kalkkimaali sekä mustat pelti- ja huopakatot. Ikkunat ja ovet on veistetty tiukkasyisestä, höylätystä mäntypuusta. Lasiruuduilla on tietty tyyli- ja lasintuotannon historiaan liittyvä maksimimitansa.

Pihoilla ruostuvat rautalaitteet eivät Suvilahdessa ole esteettinen haitta vaan luonnon kiertokulusta muistuttava ilmiö, jota ei erityisesti karsasteta.

Suvilahden uudet rakenteet suunnitellaan kontekstiin sovittaen, olemassa olevasta materiaalikirjosta ammentavana tulkintana. Käytetään perinteisiä ja hyviksi koettuja, käsityöhön perustuvia menetelmiä aina kun se on mahdollista. Alueella ei näy nyt eikä tulevaisuudessa kiilteleviä peltipintoja, peililasia, alumiinia tai muovia. Teräsosat peittomaalataan mustiksi tai julkisivun värisiksi. Puuosat öljymaalataan sivellintyönä. Hyviä materiaaleja ovat myös mustaksi tai vihreäksi patinoituva kupari, muotoon ristipäähakattu graniitti sekä väritön lasi eri muodoissaan.



6. Ajalliset kerrostumat, teollinen logiikka ja vapaakaupungin ilmapiiri

Suvilahden viehätys ei perustu pelkästään Selim A. Lindqvistin ensiluokkaiseen arkkitehtuuriin. Alueen ikä näkyy ja tuntuu erilaisina kerrostumina rakennuksissa, joiden laajennukset, haalausaukot, teknisten installaatiot yms. muodostavat julkisivuihin tahattomasti hauskoja kollaaseja. Ahavoituneiden rakennusten välistä löytyy ilmajohtojen, varoituskylttien, opasteiden sekä eri tyyppisten aitojen ja muurien muodostama ”aluskasvillisuus”. Toiminnan piirtämät jäljet näkyvät maan pinnan materiaaleissa asfaltissa ja kivilaatoissa. Eri ikäiset ja tyyppiset valaisimet luovat pimeällä omaa tunnelmaansa.

Olkoonkin että Suvilahden jugendarkkitehtuurin alkuperäisiä ominaisuuksia vaalitaan ja korjauksissa jopa palautetaan, ei rakennuksista pidä tehdä uuden veroisia. Sata vuotta historiaa on ominaisuus, jota ei saa kaupan hyllyltä. Yksi ortodoksisen konservoinnin periaate on jättää pintaan patinaa ja rosaa, jopa likaa, jolloin voidaan olla varmoja ettei aikaisemmista kerrostumista yhtäkään ole poistettu. Samaa voidaan soveltaa korjausrakentamiseen, konkreettisesti vaikka jättämällä vanhoja pintoja näkyviin aina siellä missä se on mahdollista. Talotekniikan eri ikäiset laitteet ja varusteet, pistorasiat, valopainikkeet, lämpöpatterit, ilmanvaihtosäleiköt voivat rikastuttaa modernisoidunkin rakennuksen varustekirjoa.

Maisema muuttuu

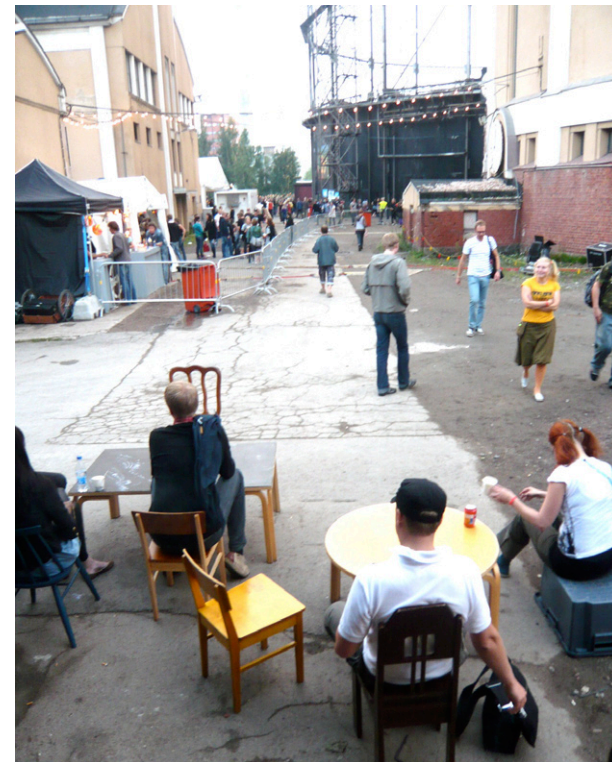
Teolliselle maisemalle on ominaista sen jatkuva muutos. Teollinen logiikka on johtanut usein rivakoihin toimiin rakennetussa ympäristössä, kun tuotantoprosessin vaatimat muutokset on toteutettu armottomasti välittämättä rakennusten arkkitehtuurin rapautumisesta. Eikä kehitys pysähdy: Suvilahdessa voidaan ajatella, että jälleen kerran prosessi muuttuu, nyt kulttuurikäyttöön, ja sen myötä rakennuksetkin. – Suvilahti olkoon edelleen *tehdas*, jonka lopputuote on vain muuttunut kaasun ja sähkön sijasta kulttuuriksi ja viihteeksi.

Uudet rakennukset on aina luontevaa toteuttaa oman aikamme arkkitehtuurin keinoin. Vanhojen teollisuusalueiden uudisrakennuksissa ei saa sortua

pikkusieviin ratkaisuihin. Suvilahdessa suunnitteluratkaisujen pitäisi noudattaa jatkossakin teollisuusalueiden kursailematonta logiikkaa ja ajalle ominaista rakentamistapaa.

Yhteiskunnallisesti merkittävät kulttuurikeskukset profiloituvat usein vaihtoehtoisten toimijoiden tukikohtana ja ennakkoluulottomien ideoitten kasvualustana. Miksei se näkyisi myös rakennuksissa? Suvilahdessa omaehtoinen tuunaus ja oivaltava kierrätys on kannatettavampaa kuin ylisiisti, uusvanha tyylikirjarakentaminen, esim. väliaikaisissa rakenteissa, ravintolasisustuksissa, kadunkalusteissa, opasteissa jne. Inspiroiva ja valtavirrasta piittaamaton vapaus ei kuitenkaan saa muuttua anarkiaksi: suojeltavia arvoja ei saa tervellä ja naapurit on otettava huomioon.

Ei ole lainkaan mahdoton yhdistelmä, että tulevaisuuden Suvilahdessa akateemisesti vakuuttavan ja hyvin hoidetun jugend-arkkitehtuurin lomasta löytyy suoranainen vapaakaupungin ilmapiiri.





7. Rakentamismääräykset vs. suojelutavoitteet

Vanhat rakennukset eivät aina täytä rakentamiselle asetettuja nykyaikaisia normeja. Tästä syystä suojelutavoitteet saattavat olla ristiriidassa rakentamismääräysten kanssa. Määräykset ja normit koskevat lähinnä henkilöturvallisuutta, esteettömyyttä, talotekniikan laatua sekä energiataloutta.

Korjausrakentamisessa hyvä yleisperiaate normien soveltamisesta on, että *olevaa tilannetta parannetaan*.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloturvallisuudesta huolehtiminen on rakennussuojelun alkeellinen perusedellytys. Tulipalo on pahin kuviteltavissa oleva rakennusta uhkaava tekijä. Rakennukset eivät saa myöskään olla surmanloukkuja. Henkilöturvallisuudesta ei koskaan tingitä.

Käyttötarkoitus määrää pitkälle rakenteellisen paloturvallisuuden yksityiskohdat. Tilojen palo-osastointi tehdään pääsääntöisesti käyttötarkoituksen ja käyttäjämäärän mukaan. Usein eri käyttäjätyyppien taloissa on paljon osastoja, so. palonkestäviä seiniä, palo-ovia, palolaseja, ilmastoinnin palokatkoja. Poistumistiet (paloportaat ja -ovet) määräytyvät käyttäjämäärän mukaan. Vanhojen teräsrakenteiden palosuojausvaatimus saattaa pilata hienon interiöörin. Sprinklauksella voidaan lieventää muita määräyksiä, mutta järjestelmä on kallis ja ruma. Savunpoiston aukoilta pitää löytää paikat rakennuksen ulkovaipasta.

Suojelutavoitteiden suhde siihen, miten rakenteellinen paloturvallisuus käytännössä yksityiskohtaisesti hoidetaan, tulee Suvilahdessa tutkia jokaisessa rakennuksessa ennen lopullista päätöstä käyttötarkoituksesta.

Esteettömyys

Esteettömyyden toteutuminen vaihtelee Suvilahdessa rakennuksittain. Osa rakennuksista on jo nyt esteettömiä, toisista sellaista on lähes mahdoton tehdä. Ulkoalueet ovat pääsääntöisesti esteettömät.

Kun Suvilahden rakennuksia tulevaisuudessa peruskorjataan lähtökohtana on, että niistä tehdään esteettömiä rakentamismääräyskokoelman F1 mu-

kaan. Tavoitteena on tasa-arvoinen pääsy kaikkialle rakennuksiin, ei pelkästään yleisötiloihin. Esteetön rakennus on myös helppo huoltaa.

Vanhan rakennuksen esteettömyyden yleinen ongelmakohta, tasoero pihalta ensimmäiseen kerrokseen, on Suvilahdessa ratkaistava ilman uusia ulkopuolisia luisia. Ratkaisu on käytävä läpi suunnittelun aluksi tehtävässä käytettävyysselvityksessä.

Talotekniikka

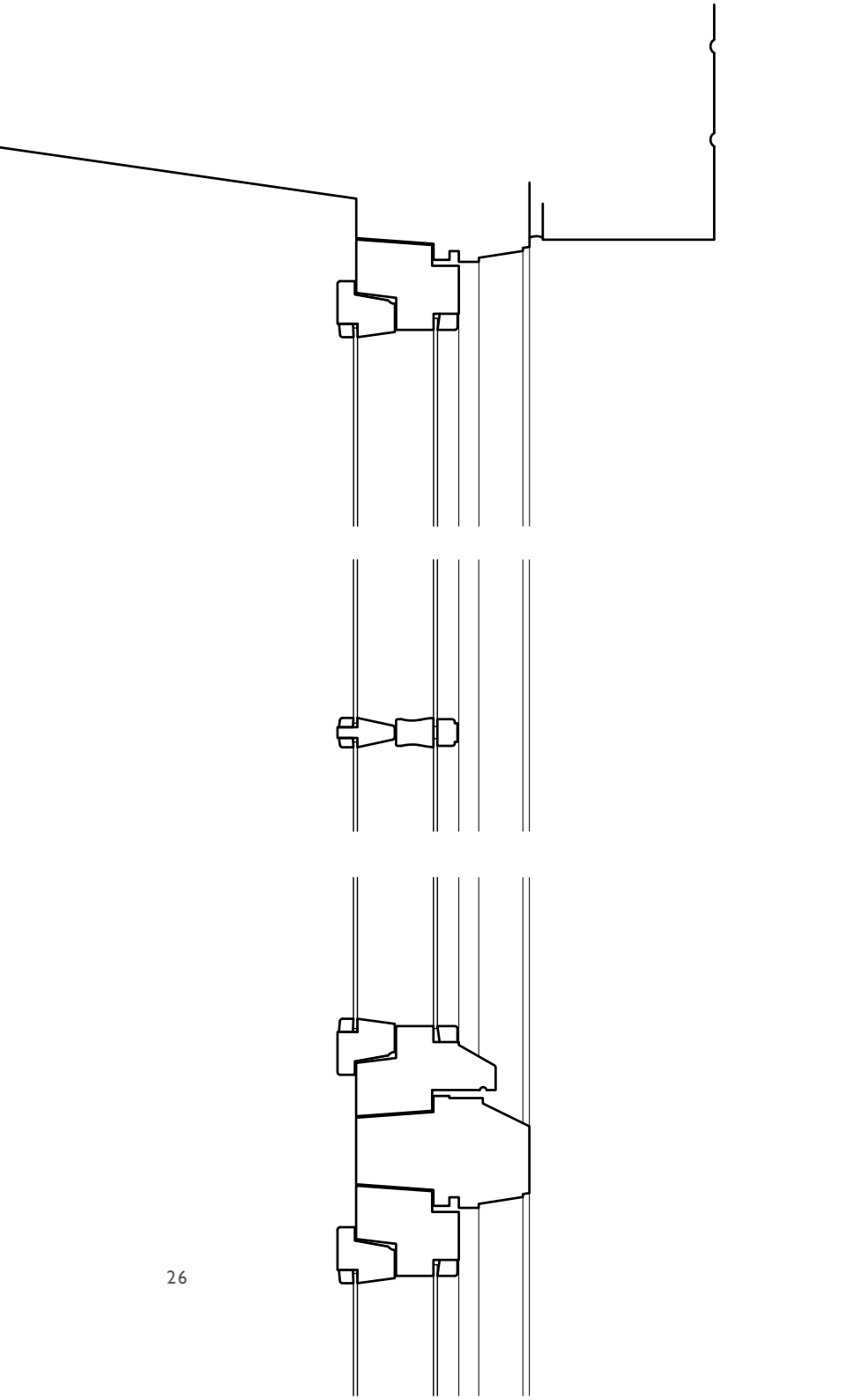
Käyttötarkoitus ratkaisee myös talotekniikalta vaadittavat ominaisuudet. Käytön mukaan suunnitellaan ilmamäärät ja jäähdytystarve, jotka vaikuttavat konehuoneitten ja kanavointien sijoitukseen ja kokoon. Vanhassa rakennuksessa tilavaraukset saattavat olla todella suuret. Jos rakennuksessa on suurkeittiö, vaaditaan siihen rasvahormi ja rasvanerotuskaivo, jne.

Talotekniikan normit on syytä arvioida kriittisesti suojeltavan rakennuksen suunnittelun alkuvaiheissa. Suvilahden jokaisen rakennuksen kohdalla on pysähdyttävä miettimään, tarvitaanko koneellista ilmavaihtoa vai riittääkö painovoimainen. Mikä on todellinen lämmitys- ja ilmamäärätarve, jos talon käyttö ajoittuu esim. kesään, jos tilaa käytetään vain kerran viikossa tai ainoastaan kolme tuntia päivässä?

Energiatalous

Suvilahden rakennukset pystytettiin aikanaan tuotantoon, jossa ongelmana ei ollut niinkään tilojen lämmittäminen kuin prosessissa syntynyt liika lämpö.

Lämmöneristävyteen liittyvät normit ovat viime vuosina kiristyneet. On selvää että Suvilahdessa ei päästä rakennusten lämpötaloudessa uusien normien mukaiselle tasolle pilaamatta rakennusten ulkoarkkitehtuuria. Riittää että olevaa tilannetta parannetaan.



III KORJAUSTAPA-OHJEET

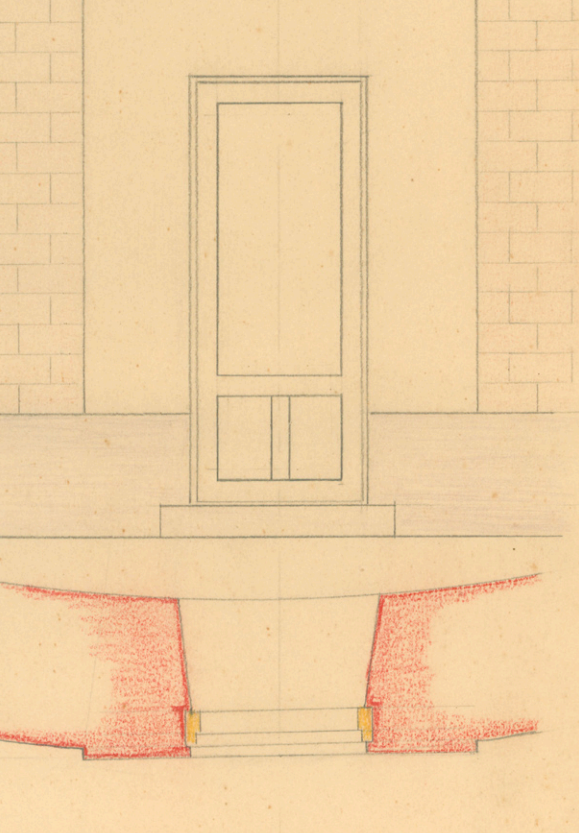
RAKENNUSOSAT

Julkisivut

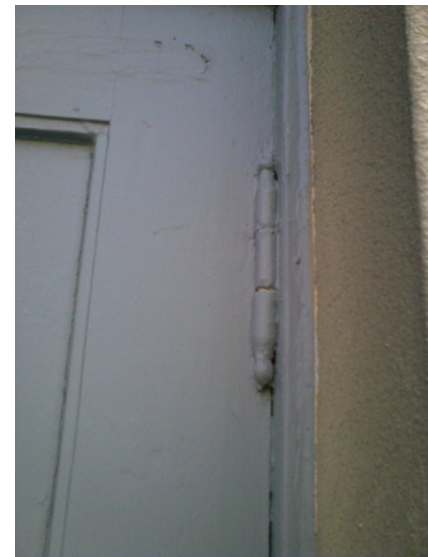
- 1) Rakennusiin palautetaan perinteinen kolmikerroskalkkirappaus käsityönä.
- 2) Rakennukset maalataan kalkkimaalilla väritutkimuksessa todettuihin alkuperäisiin sävyihin.
- 3) Puhtaaksimuuratut punatiiliset julkisivukentät puhdistetaan ja kunnostetaan, tarvittaessa ne uusitaan paikkausperiaatteella vanhan mallin mukaan.
- 4) Perustamisvaiheen rakennusten julkisivujen yksityiskohdat kunnostetaan tai palautetaan alkuperäisten suunnitelmien mukaisiksi. Esim. Kaasukello I:n räystäälle palautetaan hävinneet torniaiheet, kaasukellojen kaasumittarit kunnostetaan konservaattorin työnä.
- 5) Graniittisokkelit puhdistetaan ja saumataan tarvittaessa. Maan pinta niiden edessä lasketaan alkuperäiselle, julkisivurappauksen kannalta rakennusteknisesti kestäväälle tasolle.

Ikkunat

- 6) Alkuperäiset sekä ennen 1970-lukua laitetut ikkunat säilytetään ja kunnostetaan perinteisin menetelmin käsityönä.
- 7) Uudet ikkunat tehdään talon arkkitehtuuriin sopivilla yksityiskohdilla, yleensä alkuperäistä pieniruutuista mallia noudattaen, perinteisillä menetelmillä ja materiaaleilla käsityönä.
- 8) Uusissa ikkunoissa ei käytetä suuria lasiruutuja. Umpiolasielementtejä ei käytetä ulkopuitteissa. Ikkunoiden sisäpuitteissa mahdollisen umpiolasin välilistan värin tulee olla sama erikoisväri kuin itse puupuitteessa. Lasin tulee olla aina täysin väritöntä rautaoksidivapaata lasia, ilman värillisiä tai peilaavia kalvoja tms.
- 9) Vältetään valkoisia rulla- ja pimennysverhoja sekä sälekaihtimia.



Vasemmalla: Yksityiskohta Selim A. Lindqvistin
vesikaasukellosuunnitelmasta 1909
Alla: Uuden sirkuksen keskus CIRKOn uusi
teräslasiulko-ovi 2011
Oikealla: Konttorin alkuperäinen ulko-ovi 2010



Ulko-ovet

- 10) Perustamisvaiheen ulko-ovet, joita on jäljellä vähän, säilytetään ja kunnostetaan.
- 11) Uudet ulko-ovet tehdään pääsääntöisesti puusepäntyönä puupintaisiksi talon arkkitehtuuriin sopivalla jäsentelyllä ja yksityiskohdilla. Ovet öljymaalataan sivellintyönä.
- 12) Puu- ja teräslasiovien lasikoon tulee olla pieni suhteessa ovilehden pinta-alaan. Kokolasiovia ei käytetä.
- 13) Ulko-ovien yhteyteen ei rakenneta pitkiä ulkopuolisia luiskia.

Vesikatto ja sadevesijärjestelmä

- 14) Huopakattojen väri on musta. Käsityönä konesaumattut peltikatot maalataan mustiksi. Katolla olevat laitteet, piiput, talotikkaat ja kattosillat yms. ovat katon väriset.
- 15) Kattojen lämmöneristys tehdään mahdollisimman ohuena. Räystäsdetalji tehdään alkuperäisen räystään mallin mukaan. Räystään otsapellin korkeus ei saa suurentua oleellisesti alkuperäisestä. Vesikaton ja lämmöneristeen tuuletusrako sovitetaan räystäälle historiallista detaljia soveltaen. Räystästä on tehtävä aina mallisuoritus, joka hyväksytetään rakennusvalvonnalla ja kaupunginmuseolla.
- 16) Katon näkyville osille ei laiteta uusia talotekniikan laitteita.
- 17) Rakennuksissa, joissa on tai on joskus ollut jalkarännit, tehdään korjausten yhteydessä uudet samanlaiset jalkarännit, mallina esim. Porttirakennuksen huopakaton peltirännit tai Kaasukellon I:n rännit.
- 18) Käytetään neliskanttisia suppiloita ja syöksytorvia, alueen alkuperäisen mallin mukaan. Syöksytorvet maalataan yleensä seinän väriin.

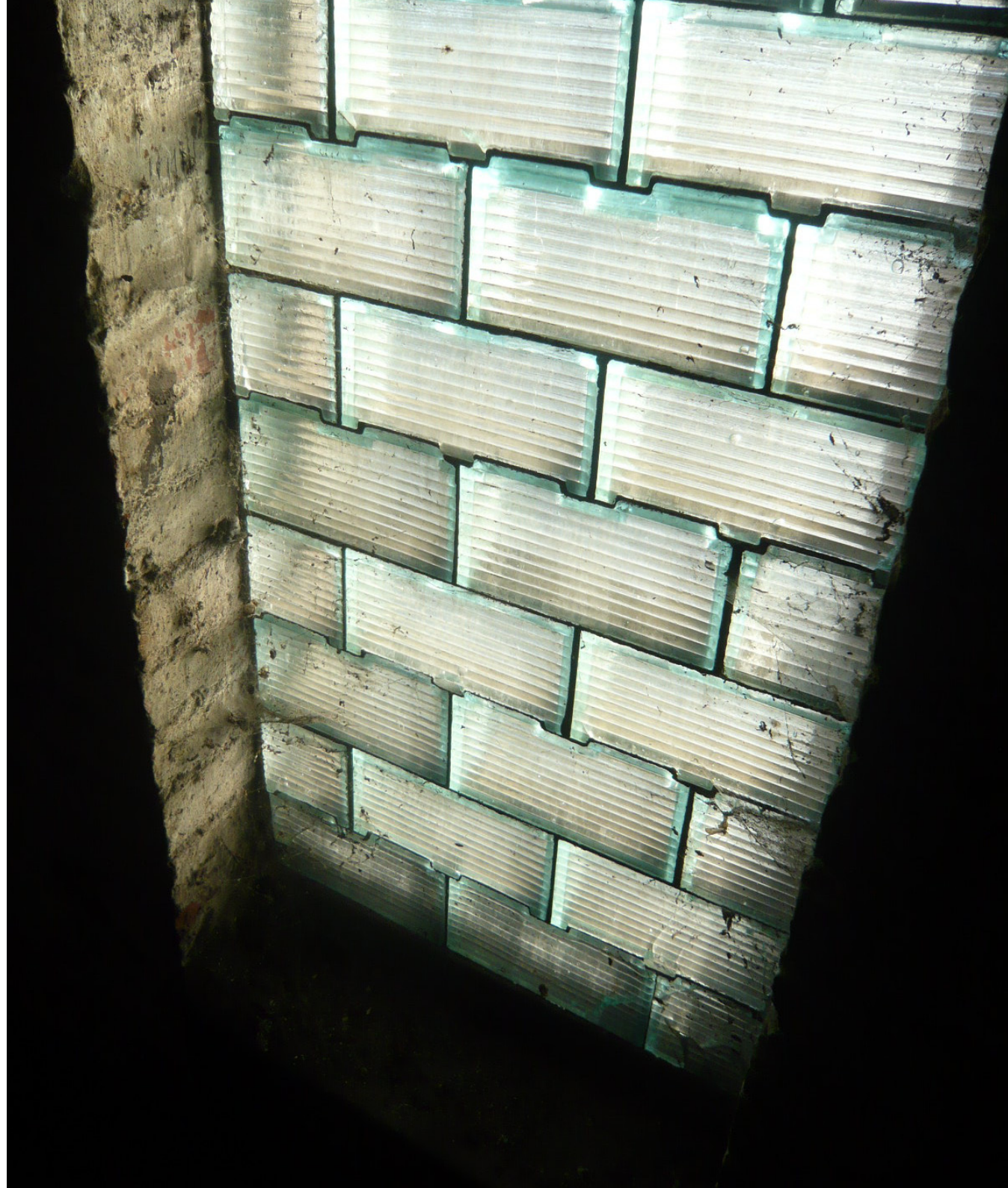
Värit

- 19) Julkisivujen väreistä tehdään väritutkimus, jonka perusteella alueelle laaditaan kokonaisvärisuunnitelma. Alueen rakennuksiin palautetaan yhtenäinen perustamisvaiheen kevyt ja läpikuultava kalkkiväriskaala. Nuorempien rakennusten värit saavat hillitysti erottua 1910-luvun rakennusten väreistä. Ei käytetä peittäviä ja voimakkaita sävyjä, joita kalkkimaaleista ei pysty tekemään.
- 20) Ikkunat maalataan rakennushistoriaselvityksen ja väritutkimuksen osoittamaan alkuperäiseen sävyyn öljymaalilla sivellintyönä.
- 21) Teräsosat maalataan mustiksi. Kiiltäviä maalamattomia metallipintoja vältetään.
- 22) Mahdollisissa uudisrakennuksissa suositetaan perinteisten värien ohella tuotteita, joiden oma väri sopii alueelle, esim. kupari ja Cor-ten-teräs.
- 23) Taittamatonta valkoista väriä ei käytetä lainkaan.
- 24) Maalamattomia puupintoja vältetään ulkona ja sisällä.

Rakennusten valaistus

- 25) Ulko-ovien yhteyteen laitetaan valaisinlyhty, joka on osa alueen yleisvalaistusta.
- 26) Sisätiloissa vältetään epäsuoraa sisäkattoon kohdistettua valaistusta.
- 27) Erillistä julkisivuvalaistusta ei käytetä, lukuun ottamatta Kaasukello I:n erittäin kevyttä valopesua Itäväylän suuntaan.

Kaasukellon lasitiili-ikkuna sisältä 2009. Valokuva S. Freese



Materiaalit, tuotteet, työtavat

- 28) Käytetään perinteisiä hyviksi koettuja, käsityöhön perustuvia menetelmiä aina kun se on mahdollista.
- 29) Suositeltavia materiaaleja: maalattu teräs ja puu, kupari, erilaiset teräksiset rihlalevyt ja ritilät, lasi eri muodoissaan, pigmenteillä reilusti taitetut perinteiset öljymaalit, kalkkimaali kalkkirapatuissa seinissä... Pihalla asfaltti ja muotoon hakattu, mieluiten kierrätetty graniitti.
- 30) Kiellettyjä materiaaleja: betonikivet, peililasi, alumiini ja muovi. Ei alumiinisia ikkunoita tai ovia, alumiinisia johtokouruja, betonisia piha- ja reunakiviä, ovikarmien muovitulppia...

Talotekniikka

- 31) Vältetään turhaa uutta talotekniikkaa. Pyritään ensisijaisesti painovoimaiseen ilmanvaihtoon.
- 32) Hyödynnetään olevat hormit, kanaalit yms. hormitutkimuksen perusteella.
- 33) Ilmavaihtokonehuoneen tarpeesta ja sijoituksesta on tehtävä perusteellinen vaihtoehtotutkielma korjaussuunnittelun aluksi.
- 34) Uusi hissi sijoitetaan siten, että se ei pilaa interiöörejä (ovet eivät aukea suoraan päätiloihin) ja vesikaton muotoa. Talon kaikista tiloista pyritään tekemään hissillä esteettömät.
- 35) Sähköjohtojen pintavedot tehdään ilman kouruja tai peitelistoja.
- 36) Vanhoja talotekniikan laitteita ja varusteita, pistorasioita, valopainikkeita, ilmanvaihtosäleikköjä pyritään esimerkinomaisesti säilyttämään.
- 37) Vanhat valurauta- ja ripaputkipatterit säilytetään. Uusien lämpöpatterien malli ja myös väri, kuten muissakin talotekniikan näkyvissä installaatioissa, määritellään tilakohtaisesti värisuunnitelman osana.

Sisätilat

- 38) Kaarevakattoiset salitilat avataan täyteen mittaansa, yksityiskohdat alkuperäiseen asuun palauttaen.
- 39) Teräksiset vetotangot palosuojataan ohuesti palonsuojamaalilla erikoisväriin, ei kotelomallilla.
- 40) Kattoikkuna-aukot palautetaan osaksi interiööriä, mikäli ne on peitetty.
- 41) Alapohjien pilaantuneeseen maaperään sekä kaarikattojen kotelorakenteeseen sisältyvä sisäilmariski tiedostetaan ilmanvaihdon ratkaisuihin.





Sähkövoimalaitoksen kattilahalli ennen ja jälkeen purkutöiden 1983. HKM

RAKENNUKSET

Sähkövoimalaitos

- 42) Turbiinisalin välipohjan palauttaminen alkuperäiselle tasolleen tutkitaan. Tila restauroidaan mahdolliseen uuteen käyttöön interiöörin alkuperäiset piirteet palauttavalla otteella.
 - 43) Uusi hissi sijoitetaan em. tutkimuksen tuloksen perusteella optimaaliseen paikkaan siten että turbiinisali ei tilallisesti häiriinny.
 - 44) Höyrykattilahallin sisäänkäynti uusitaan S.A. Lindqvistin arkkitehtuuriin paremmin sopivaksi.
 - 45) Ikkunat uusitaan alkuperäisen mallin mukaisiksi. Säilyneet alkuperäisikkunat kunnostetaan. Ikkunoiden ulkoveritys palautetaan alkuperäiseksi.
 - 46) Tiilipiiput kunnostetaan. Ne pidetään sisältä kuivina ja lämpiminä. Piippujen kuntoa tarkkaillaan jatkuvasti.
 - 47) Mahdollinen tekninen lisätila toteutetaan maan alle tai talon pimeisiin ensimmäisen kerroksen sisätiloihin, mutta ei katolle tai saleihin.
- ### Kaasukello I
- 48) Rakennuksen kylkeen ei rakenneta laajennuksia, jotka rikkoisivat pyöreän muodon. Mahdollinen tekninen tila tehdään rakennuksen alle tai viereen maan alle.
 - 49) Julkisivujen rappaus uusitaan kolmikerroskalkkirappauksena alkuperäistä vastaavaksi. Värit palautetaan perustamisvaiheen kalkkiväriskaalaan.
 - 50) Vesikatton peltimateriaali, sen jako, detaljit ja väri säilytetään.
 - 51) Kattolantorniini kunnostetaan, tarvittaessa uudet talotekniikan laitteet (ilmanvaihdon poistosäleiköt, savunpoisto) hienovaraisesti integroituna, kaikki katon väriin mustiksi maalattuina.
 - 52) Vanhat ikkunat kunnostetaan. Puuttuvat ikkunat täydennetään vanhan mallin mukaan.
 - 53) Lasitiili-ikkunat säilytetään ja kunnostetaan paikkausperiaatteella.
 - 54) Räystäälle palautetaan siellä alun perin olleet julkisivuaiheet.
 - 55) Mahdolliset uudet ulko-ovet tehdään umpinaisina tummina teräsovina, kaarevan ulkoseinän pintaan ja sen muotoa myötäileviksi (=ovien pintakin on kaareva). Mahdollisten kurkistusluukkujen koon tulee olla pieni.
 - 56) Sisälle ei rakenneta pyöreätä tilaa rikkovia uusia rakenteita, kuten huoneita, seiniä tai välipohjia. Mahdollisten tuulikaappien syvyys ei saa ylittää huoltosiltojen syvyyttä.
 - 57) Vesikattoa kannattavat ristikot ja yläpohjan alapinta säilytetään ja kunnostetaan. Tiilikuoren sisäpinnat maalataan tai slammataan ohuesti.
 - 58) Teleskooppisäiliö rakennuksen sisällä valtaosin puretaan, jotta rakennuksen sisätila saataisiin taloudellisesti tuottavaan käyttöön. Johtimet, rullat, yms. kiinnostavat yksityiskohdat säilytetään osana monitoimitilaksi kunnostettavaa interiööriä, huolellisen, myös teollisuushistoriallisen näkökulman sisältävän purkusuunnitelman mukaan.



- 59) Rakennus varustetaan yhdistetyllä lämmitys- ja ilmapuhallinjärjestelmällä, joka estää rakennuksen jäämisen.
- 60) Rakennuksessa ei noudateta normaaleja ilmanvaihtoon ja energiatalouteen liittyviä rakentamismääräyksiä. Rakenteellisesta paloturvallisuudesta ja esteettömyydestä ei tingitä.
- 61) Tutkitaan myös Mittarihuoneen kellarin sekä Aaltopeltivajan alla olevan bentsolisäiliön mahdollinen liittäminen maanalaisella käytävällä tai kanaalilla Kaasukelloon.

Suvilahden umpikaasukello sisältä 2010. Kaapelitehdas

Kansainvälisiä toteutuneita hyviä esimerkkejä umpikellojen uudesta käytöstä:

- Kööpenhaminan Östre Gasverk
- Amsterdamin Westergasfabriek
- Gävlen kulttuuritalo
- Oberhausen

Tavoiteltavia ominaisuuksia näissä ovat ennen muuta avoimen tilan monikäyttöisyys ja alkuperäisten piirteiden säilyttäminen, esim. kupolin konstruktion esillejättäminen. Parhaissa uudet liitososat on tehty ympäristöön sovitettuna, visuaalisesti erilleen pyöreästä vanhasta säiliörakennuksesta.

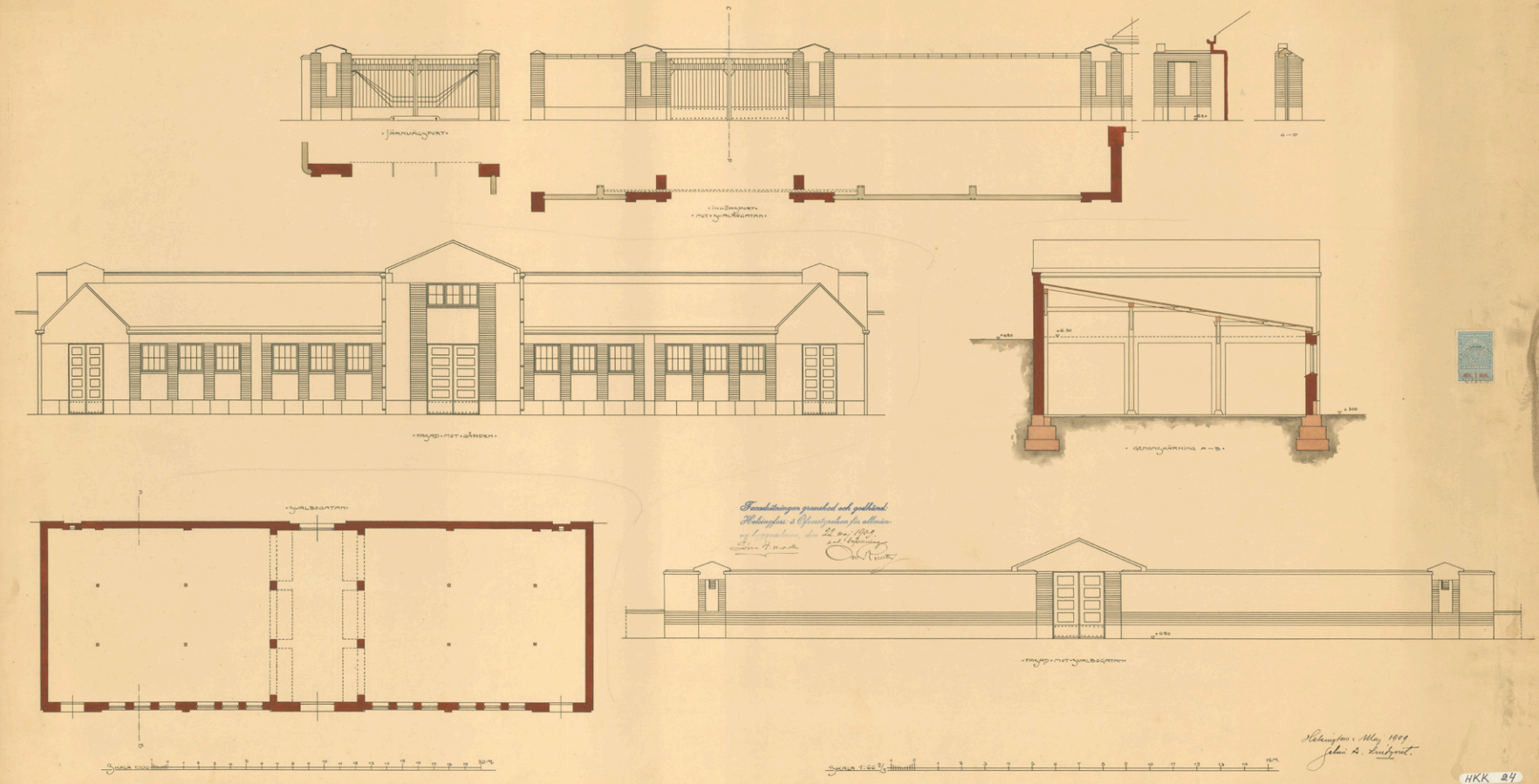
Kaasukello 2

- 62) Kaasukellon 2 ulkohahmo, säilön ulkokuori ja teräskehikko, säilytetään ulkoapäin entisellään Suvilahden teollisuushistoriallisena monumenttina.
- 63) Säiliön näkyvään ulkokuoreen ei tehdä ikkunoita tai muita aukkoja, esim. ilmanvaihtosäleikköjä.
- 64) Säiliön näkyvään ulkokuoreen mahdollisesti tehtävät ovet tehdään pyöreätä muotoa noudattaviksi, saman värisiksi ja samasta materiaalista kuin vanha kuorirakenne siten, että ne eivät kaukaa katsottuna erotu peruspinnasta. Ovet sijoitetaan Suvilahden päänäkyvien suhteen katveeseen Kaasukellon 1 puolelle. Ovien sijoitus ja maltillinen koko sovitetaan ulkokuoren rakenteeseen siten, että kuoren stabiliteetti ei häiriinny.
- 65) Mahdollinen laajennus: Teleskooppisäiliö voidaan korvata uudella rakenteella tai rakennuksella, joka on kooltaan, muodoltaan ja pintamateriaaliltaan (myös kupolikatto) täsmälleen vanhan säiliön kaltainen. Rakennuksessa ei saa olla ympäristöön näkyviä ikkunoita ulkokuoren yläreunan yläpuolella.
- 66) Teleskooppisäiliö tai sitä korvaava uusi rakenne voidaan pysyvästi nostaa enintään korkeuteen, joka jää reilusti Kaasukello 1:n räystäslinjan alapuolelle, teräskehikon toiseksi ylimmän ristikkokehän puoliväliin (ks. kuva sivulla 16). Tällä taataan se, että Kaasukello 2, joka on pohjaltaan Kaasukello 1:tä huomattavasti suurempi, ei peitä suhteettomasti naapuriaan.
- 67) Mahdollisen uudisrakentamisen yhteydessä huolehditaan siitä että Kaasukellon vanha perustuspaalutus ei häiriinny.

HELSINGFORS STADS GASVERK

ITÄNDRING TIL PÅGÅENDE BYGGNING AF SEDD I ALT OFFERENS
 I SPA FOR GASVERKET RESERVERADE DELER AF
 FABRIKSWÆRTEKETS HÆDE AF HELSINGFORS STAD

Forsættningen gættet og gættend
 i Helsingfors & Helsingfors for alle
 og bygget den 22. maj 1909
 Selim A. Lindqvist
 arkitekt



Makasiin 1909, Selim A. Lindqvist. Helsingin kaupunginarkisto.

Makasiini

- 68) Rakennus peruskorjataan ulkoa S.A.Lindqvistin piirtämään asuun laittamalla vanhat, suurelta osin alkuperäiset rakennusosat kuntoon perinteisin menetelmin käsityönä.
- 69) Osa rakennuksesta pidetään sellaisessa puolilämpimässä käytössä, että yläpohjan puurakenteita ei tarvitse lämpöeristää.
- 70) Rakennuksen sisään voidaan tehdä lämpimiä tiloja talo-talossa periaatteella.
- 71) Rakennuksen taakse, yläpuutarhan alle on mahdollista tehdä tekninen laajennusosa.
- 72) Rakennuksen keskellä olevan poikki-päädyn sisälle voidaan rakentaa uusi porras.
- 73) Vanhat ikkunat kunnostetaan perinteisin menetelmin käsityönä.
- 74) Ulko-ovet uusitaan alkuperäisen mallin mukaan.

Mittarihuone eli Tiivistämö

- 75) Rakennus peruskorjataan laittamalla vanhat, suurelta osin alkuperäiset rakennusosat kuntoon perinteisin menetelmin käsityönä.
- 76) Erityisesti alkuperäiset ikkunat rakennuksen vanhimmassa osassa kunnostetaan malliksi alueen muiden rakennuksen ikkunakorjauksille ja uusimiselle.
- 77) Kaarevakattoiset sisätilat säilytetään uudessa käytössä avoimina.
- 78) Mahdolliset tekniset laajennukset tehdään kellarikerrokseen.
- 79) Autotalliossa pidetään sellaisessa käytössä, että tila toimii tarvittaessa läpikuljettavan porttina alueelle festivaalijärjestelyjen sitä edellyttäessä.

- 80) Kellarin liittäminen maanalaisella käytävällä tai teknisellä kanaalilla Kaasukello I:een tutkitaan osana Kaasukello I:n suunnittelua.
- 81) Vanha itäpäädyn lastauslaituri säilytetään, vaikka sen kaltevuus ei täytä pyörätuolirampin normia. Tarvittaessa sen reunaan asennetaan paikkaan räätälöity tasonostin.

Puhdistamo

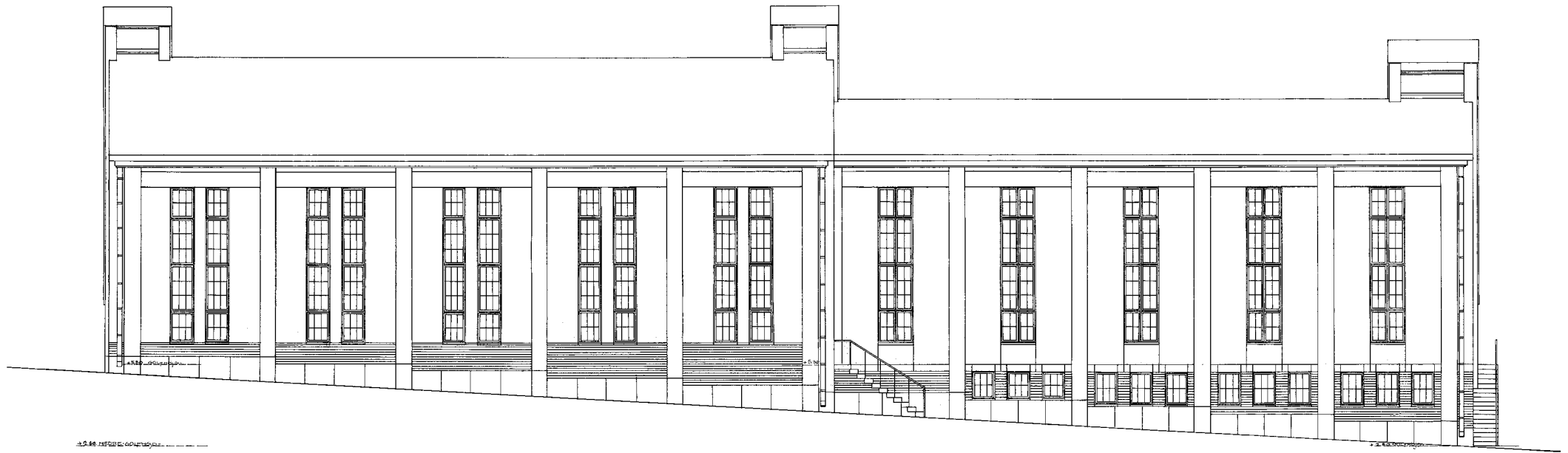
- 82) Rakennuksen ulkovaippa peruskorjataan alueen perustamisvaiheen rakennuksille asetetun yleisohjeen mukaan. 1956 laitettut ikkunat peruskorjataan käsityönä.
- 83) Ylimmän kerroksen kaarihalli säilytetään avoimena tilana.
- 84) Ylimmän kerroksen uuden käytön todennäköisesti vaatima toinen poistumistieporras rakennetaan rakennusrungon sisälle, sen länsipäähän siten, että ylhäällä kaarikatto jatkuu visuaalisesti yhtenäisenä porrastornin yli.
- 85) Rakennusta ei voi laajentaa.

Toimistorakennus eli Konttori

- 86) Rakennuksen ulkovaippa peruskorjataan alueen yleisohjeen mukaan.
- 87) Rakennus pidetään alkuperäisessä toimistokäytössä.
- 88) Toimistorakennuksen kaksi eri ikäistä osaa, myös niiden interiöörit, korjataan oman rakentamisaikansa tyyppillisillä menetelmillä.
- 89) Rakennuksen mahdolliset tekniset laajennukset ovat mahdollisia I. kerroksen tasossa sisääntulopihan ja ns. yläpuutarhan alle, muurien taakse.

HELSINGFORS-STADS-GASVERK.

RITNING TIL APPARATUS AF SEDD AT OPFØRAS
PÅ FØR-GASVERKET I DE ER VERGE-DELEN AF
FABRIK-KVARTERET N° 252 AF HELSINGFORS-STAD.



• FASAD MOT NØR •

*Helsingfors i April 1909
Johann A. Lindqvist.*

• 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

Kojehuone eli Korjaamo / Cirko

- 90) Rakennuksen ulkovaippa peruskorjataan alueen perustamisvaiheen rakennuksille asetetun yleisohjeen mukaan.
- 91) Ikkunat korjataan ja uusitaan Cirkon rakennusluvan mukaisesti.
- 92) Puu-ulko-ovet uusitaan puusepäntyönä.
- 93) Vesikaton peltiosat maalataan mustiksi.

Pannuhuone eli Mittarikorjaamo

- 94) Rakennuksen ulkovaippa peruskorjataan ulkoa S.A.Lindqvistin piirtämään asuun alueen perustamisvaiheen rakennuksille asetetun yleisohjeen mukaan.
- 95) Ylimmän kerroksen kaarihallit säilytetään avoimena tilana.
- 96) Puhdistamon ja Mittarikorjaamon välinen ilmakehävälitys säilytetään. Sitä voidaan lyhentää Mittarikorjaamon julkisivujen kohdalla, mutta siten, että kanava ulottuu edelleen visuaalisesti kumpaankin rakennukseen asti.
- 97) Rakennusta ei voi laajentaa.

Porttirakennus

- 98) Rakennuksen ulkovaippa peruskorjataan alueen perustamisvaiheen rakennuksille asetetun yleisohjeen mukaan.
- 99) Vesikaton jalkarännit kunnostetaan olevan mallin mukaan. Sadevesijärjestelmä kunnostetaan Suvilahden vanhan mallin mukaan.

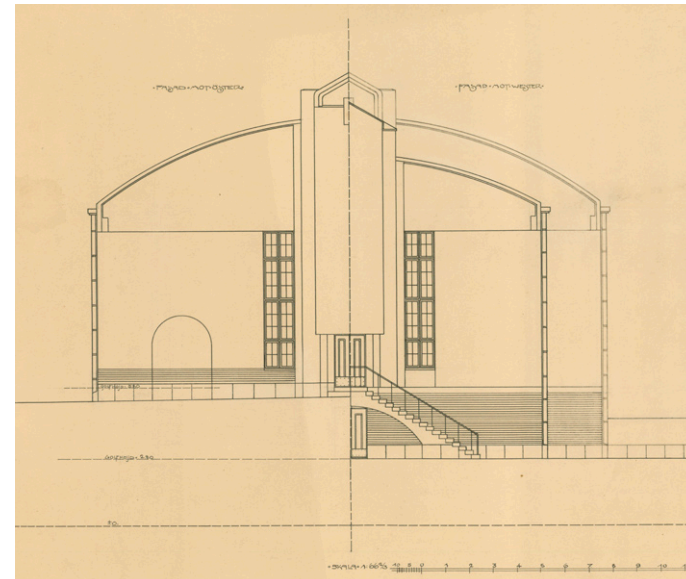
Kojehuone, julkisivu pohjoiseen ja päädyt (oikealla).
1909, Selim A. Lindqvist. Helsingin kaupunginarkisto.

Valvomo / Oranssi

- 100) Rakennuksen ulkovaippa peruskorjataan yleisohjeen mukaan.
- 101) Pääporras restauroidaan palauttavalla otteella Taucherin suunnittelemaan asuun.

Aaltopeltivaja I. bentsolisäiliörakennus

- 102) Aaltopeltijulkisivu säilytetään vaikka rikkinäisenä.
- 103) Rakennuksen alla olevan bentsolisäiliön hyödyntämistä esim. Kaasukello I:n teknisenä tilana tutkitaan.





Suvilahden tapahtumakenttä 2010. Valokuva S. Freese

RAKENNUSTEN VÄLISSÄ

Perustaso

- 104) Alueelle tehdään mahdollisimman vähän uusia kiinteitä rakenteita.
- 105) Materiaalit ja rakenneratkaisut saavat noudattaa teollista ilmettä. Vältetään liian hienoja materiaaleja ja pikkusieviä detaljeja.
- 106) Pihan materiaaleja ovat asfaltti ja siinä olevat maalatut opasteet, graniitti ja syrjemmällä kivituhka. Betonikiviä ei käytetä.

Kadunkalusteet

- 107) Vältetään turhia kadunkalusteita ja liikennemerkkejä. Hyödynnetään vanhat sähkö- ja kaasulaitosalueen laitteet esim. ajoesteinä. Uusien kalusteiden tulee olla ilmeeltään teollisuusalueelle sopivia, esim. kierrätysperiaatteella. Pyörätelineet, ulkotuhkakupit, roskasäiliöt, postilaatikot, jne. ovat materiaaliltaan ja väritään Suvilahteen sopivia, esim. mustaksi peittomaalattua terästä.

Alueen valaistus

- 108) Suvilahden valaistuksen laadun tulee poiketa ympäristön valaistuksesta. Esim. valoteho saa olla ympäröiviä kaupunginosia ja liikennealueita niukempi. Vältetään valosaastetta.
- 109) Ulkotilojen eri ikäiset ja -tyyppiset valaisimet säilytetään ja kunnostetaan.
- 110) Valomainokset ovat osa alueen iltavalaistusta.
- 111) Osa-alueiden eroja korostetaan erilaisella valaistuksella. Esim. tapahtumakenttä valaistaan valomastoista, rakennusten välit vaijeriripusteisista valaisimista.

- 112) Alueella ei käytetä maahan upotettuja ns. lentokenttävalaisimia eikä pollarivalaisimia. Puistomaiset pienet valopylväät eivät sovi Suvilahteen.

Opasteet, mainoslaitteet

- 113) Alueelle tehdään yhtenäinen opasteiden yleissuunnitelma. Pääopasteet sijoittuvat porttien yhteyteen, talo-opasteet pääovien viereen.
- 114) Valomainokset laitetaan rakennusluvalla toimijoitten ja vuokralaisten oman viestintätarpeen mukaan luonteviin julkisivujen kohtiin. Jokaisen valomainoksen typografian graafisen ilmeen tulee olla korkeatasoinen (=ammattigraafikon tekemä). Käytetään ainoastaan ns. irti leikattuja kirjaimia ja logoja. Suositetaan neon-tekniikkaa tai sitä mukailevaa led-tekniikka. Mainosten sisältö, koko ja paikat hyväksytetään tapauskohtaisesti rakennusvalvonnassa.

Muurit ja aidat

- 115) Alueen vanhat aidat ja muurit säilytetään.
- 116) Itäväylän muuri säilytetään koko pituudeltaan Suvilahden tilallisena rajana pohjoiseen päin. Muuriin mahdollisesti tehtävät muutokset, esim. Junatien siirtäminen tai uusi sisäänkäynti Suvilahteen Junatien ali Tukutorin suunnalta, toteutetaan vastaavasta graniitista kuin oleva muuri, kuitenkin ensisijaisesti vanhat kivet hyödyntämällä.
- 117) Mahdolliset uudet kiinteät aidat, esim. graffitaita, suunnitellaan ja toteutetaan linjakkaasti alueen yleisilmeeseen sopivalla tavalla. Rakenteissa huomioidaan tapahtumakentän poistumistievaatimukset.



Rakennelmat

- I 18) Nestekaasusäiliöiden perustuslaatta säilytetään tapahtumakentän pinnassa. Sen ympäristö voidaan asfaltoida, mutta ei sen yläpintaa. Betonitason halkeamat ja reiät paikataan betonilla.
- I 19) Valomastot säilytetään ja kunnostetaan. Mastoja voidaan tarvittaessa siirtää alueen sisällä tarkoituksenmukaiseen paikkaan ja niiden määrää voidaan lisätä muutamalla samaa tyyliä ja mittakaavaa olevalla mastolla.
- I 20) Betonitolpat Porttirakennuksen pielessä säilytetään muistumana paikalla pitkään olleesta alueen auto- ja rautatieportista.
- I 21) Puhdistamon ja Mittarikorjaamon välissä olevat ilmajohdot neljän teräsristikkotolpan varassa 5-6 metrin korkeudella säilytetään.

Julkinen taide

- I 22) Kaasukello 2 on Suvilahden kiistaton monumentti, jolla on oma reviiirinsä. Alueelle mahdollisesti tulevan pysyvän julkisen taiteen tulee olla visuaalisesti ja sisällöltään harkitussa suhteessa siihen.

Kasvillisuus

- I 23) Istutettujen alueiden hoito järjestetään säännöllisellä ja ammattimaisella tavalla.

Uudisrakennuksia?

- I 24) Paikat joihin ei saa rakentaa uudisrakennuksia: 1.) pihat perustamisvaiheen rakennusten edessä ja välissä, 2.) tapahtumakenttä.
- I 25) Suojeltavien rakennusten laajennukset tehdään tontin katvekohtiin muurien taakse tai maan alle. Rakennuksiin ei tehdä näkyviä kylkiäisiä tai konehuoneita katolle. Kaasukellojen pyöreätä pohjamuotoa ei rikota.
- I 26) Suvilahden uudisrakennusten on oltava samassa koordinaatistossa vanhojen rakennusten kanssa.

YLLÄPITO JA KORJAUSPROSESSI

- I 27) Suvilahteen varataan riittävät resurssit rakennusten vuosihuoltoon ja ylläpitoon.
- I 28) Käytetään ainoastaan restaurointeihin perehtyneitä suunnittelijoita ja rakentajia.
- I 29) Suunnittelun ja rakentamiseen varataan riittävästi aikaa. Ei hätiköidä.
- I 30) Kaikki korjaukset dokumentoidaan.
- I 31) Tärkeistä yksityiskohdista tehdään aina mallisuoritus.



Kojuhuone, CIRKOn ilmanottotorni sekä mittarikorjaamo 2011. Valokuva S. Freese
Vasemmalla: Sähkövoimalaitos 1983. HKM.

Takakansi: FLOW 2009. Valokuva S. Freese



15.8.2011 Arkkitehtitoimisto Freese Oy