



ETELÄ-SAVON
MAAKUNTALIITTO

*Modernin rakennusperinnön
arvottaminen ja uusiokäyttö –
arvo-käyttö-kunto*

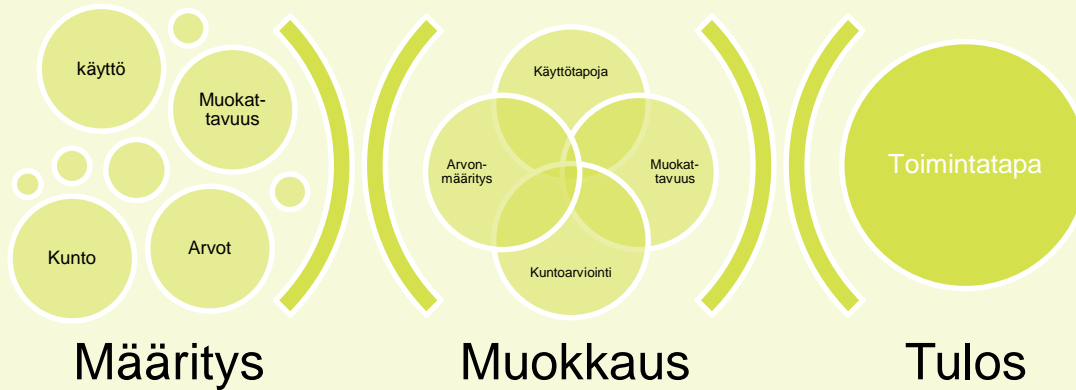
Sanna Poutamo & Janne Nulpponen

Etelä-Savon maakuntaliitto

21.8.2019



Elinvoimaverkostoyhteistyö





ARVO (ja merkitys taajamassa)	Lähtötietojen kerääminen	Rakennusten inventoinnit	Rakennusten arvottamisen periaatteet ja prosessi	YHTEEN- SOVITTA- MINEN ➤ <i>elinvoimaverkosto</i> <i>seminaari, tällainen tästä tuli</i>
KUNTO (ja käytet- tävyyys)	Lähtötietojen kerääminen	Kuntoarvioin- nin menetelmä- tarkastelu	Menetelmän raportointi	
KÄYTTÖ (ja ylläpito)	Uusiokäyttö- kohteiden benchmar- king	Selvitys / case-esimerkki	Esimerkkejä uusiokäyttö- kohteista	

työpaja 1, mistä on
kyse?

työpaja 2,
kuinka työ
tehdään?

työpaja 3,
rakennuksen uusi
elämä?



ETELÄ-SAVOSSA esimerkkitaajamat ovat

☐ Kangasniemen kirkonkylä

- *5600 asukkaan kunnan 2800 asukkaan keskustaaajama Puulan rannalla*
- *Kangasniemellä on tarkoituksena tarkastella taajaman yleiskaavan päivityksen yhteydessä julkisen rakennuskannan tilaa ja arvoja*
- *Lisäksi on tarkoitus tarkastella lähemmin nykyisen paloaseman uusiokäyttömahdollisuuksia osana satama-alueen kehittämistä*



☐ Haukivuoren asemankylä

- *Mikkelin kaupunkiin 2007 liittyneen ent. Haukivuoren kunnan 800 asukkaan keskustaaajama*
- *Haukivuorella on tarkoituksena taajamaan laadittavan yleissuunnitelman yhteydessä kartoittaa taajaman vahvuuksia mm. julkisen rakennuskannan arvotarkastelun ja käytettävyyden näkökulmista*





ARVO

- Projektissa inventoitiin modernia julkista rakennuskantaa ja pilotoitiin sen arvottamista ja arvottamistapoja
- Koska maakuntakaavassa ei vielä ole modernin arkkitehtuurin suojelukohteita, pyrittiin luomaan yhteistyössä hyvä tapa kohteiden arvottamiseen eri viranomaisien ja kuntien kanssa
- Esimerkkikuntien taajamien moderni rakennuskanta inventoitiin tarkemmin ja osallistettiin paikalliset tahot.
- Koko maakunnassa täydennettiin aikaisempia inventointeja kokonaiskuvan saamiseksi
- Ennen arvottamista määriteltiin maakunnalliset kriteerit modernin arkkitehtuurin kohteille KY-työryhmässä, jossa oli myös kuntien edustus



Etelä-Savon maakunnalliset erityispiirteet

- Sotahistoria
- Vesistöt, ja niihin liittyvä rakentaminen ja rakenteet
- Metsätalous ja siihen liittyvä rakentaminen sekä puurakentaminen
- Arkkitehdeista erityisesti **Martti Välikankaan** (1893-1973) ja **Eero Jokilehdon** (1907-1995) tuotanto



Modernin rakennusperinnön maakunnallisen merkittävyyden arvottamisprosessi

Rakennusinventoija

Rakennusinventointi, jonka yhteydessä kohteista ja alueista on tehty alustavat arvioinnit.

Kunnan edustajat, Elyn kulttuuriympäristöasiantuntija, museoviranomainen, maakuntaliiton kulttuuriympäristöasiantuntija ja rakennusinventoija

Inventoijan esittämien arvojen pohjalta arvioidaan kohteiden paikallista ja maakunnallista merkitystä.

Etelä-Savon maakuntaliitto ja asiantuntijoista koostuva kulttuuriympäristötyöryhmä

Maakunnallisesti merkittäviksi ehdotetut alueet ja kohteet arvioidaan teemoittain maakuntakaavan valmistelun yhteydessä.



Prosessin kulku

- 1. Esitellään kohteet ja kerrotaan niiden arvosta (inventoijan näkemys)**
 - ennakkomateriaali on lähetetty osallistujille, materiaali koostuu arviointikriteerien avaamisesta sekä inventointitiedoista. Keskustellaan arvottamiskriteereistä (arvot ja merkittävyys): ollaanko niistä samaa mieltä, perustelut
 - inventoija esittää yleisnäkemyksen inventointialueesta, teemoista sekä mahdollisista kokonaisuuksista, joihin kohteet liittyvät
 - inventoija esittelee kohteet ja niiden arvot perusteluineen
- 2. Esitellään mahdollisesti tehdyt kuntokartoitukset ja käyttösuunnitelmat**
 - kartoituksen tekijä kertoo kohteiden kunnosta ja käyttösuunnitelmista ja sekä siitä miten kuntokartoitus on tehty
- 3. Muut näkökulmat**

tuodaan esille muita mahdollisia näkökulmia, esim. käytettävyys
- 4. Otetaan tarkasteluun kohteet, joista ollaan eri mieltä**
 - käytetään apuna esim. laadittua excel -taulukko työkalua
 - Pohditaan, onko selvitykset riittävät ratkaisua varten?



KUNTO

- Modernin arkkitehtuurin arvottamisen yhteydessä nousee aina esille myös kysymykset kohteiden käytöstä ja kunnosta
- Arvon määrittelyä ja kuntokartoitusta varten tilattiin Rambolilta reittiopas kunnille siitä, minkälaisia selvityksiä pitää tehdä arvon, käytön ja kunnan selvittämiseksi ennen päätöksentekoa
- Samalla tehtiin myös excel-työkalu kohteiden vertailun avuksi
- Reittiopas ja arviointikehys: <https://www.esavo.fi/kulttuuriymparisto>



LAIN VELVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 5 § Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteisen suunnittelun ja riittävään vaikutukseen arvioinnin perustuen edistä:

3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §

Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

(1 mom.)
Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus alottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. (4 mom.)

Rakentamisessa tulee lisäksi muutoinkin noudattaa hyvää rakennustapaa. (5 mom.)

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §

Rakennustapteen ja kaupunkikuvan vaaliminen
Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennusteollisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 48 §

Pääsuunnittelijan tehtävät
Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, pääsuunnittelijan tehtävänä on yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa

korjaus- ja muutostyön laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla selvittää ennen suunnittelun aloittamista rakennuksen rakennushistoria, rakennuksen ominaispiirteet ja kunto, aiemmin tehdyt korjaukset ja muutokset ja rakennustyön aikana rakentama avattavasta tai purettavasta ilmi tulevien selkkojen vaikutukset suunnitteluun.

Laki rakennusperinnön suojelusta (498/2010)

Rakennusperinnön tavoitteena on turvata rakennetun kulttuuriympäristön sijallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kulttuurisesti kestävä hoitoa ja käyttöä.

Kirkkolaki (1054/1993) ja laki ortodoksisesta kirkosta (985/2006)

Kirkollisten rakennusten suojelusta on säännöksiä sekä evankelis-luterilaisista kirkkoja koskevassa kirkkolaisessa että laissa ortodoksisesta kirkosta. Suojelulainsäädännön tarkoitus on varmistaa, että kirkollisia rakennuksia hoidetaan ja korjataan asianmukaisella tavalla.

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015) 10 §

Rakennuksen kunnosta laadittuun selvitykseen sisältyy korjaus- tai muutostyön lähtötietona käytettävien rakennuksen kunnosta laadittuihin selvityksiin on rakennushankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävässä laajuudessa sisällytettävä tiedot seuraavista seikoista ja niihin mahdollisesti liittyvistä vaihtoista:
6) selostus rakennuksen ominaispiirteistä ja rakennushistoriallisesti merkittävistä seikoista;

KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYKSEN SISÄLTÖ

Kulttuuriympäristöselvitysten sisällöt voivat vaihdella riippuen alueesta ja tarkastelutasosta (yleis- tai asemakaava), sisältö tuleeikin aina miettiä selvittävän alueen ominaisuudet huomioiden

Johdanto
Selvityksen tarkoitus, sisältö, käytetyt menetelmät ja perustiedot

Kuvaus
Kuvaus alueesta ja sijainnista

Kaavat ja aiemmat selvitykset
Tiedot voimassa olevista kaavoista ja kulttuuriympäristöä koskevista merkinnöistä sekä tiedot aiemmista kulttuuriympäristöä koskevista selvityksistä ja inventoinneista

Alueen kehitysvaiheet
Kuvaus alueen historiasta ja sen kehitysvaiheista

Alueen kulttuuriympäristön erityispiirteet
Ominaispiirteet voivat liittyä esim. tiettyihin ajanjaksoihin, toimintoihin, elinkeinoihin tai maisemapiirteisiin

Kohde- ja aluekuvaukset
Kohde- ja aluekuvausissa esitellään kohteiden ja alueiden inventointitiedot

Kuvaus arviointiperusteista
Johdopäätökset ja suositukset

Arvat (rakennushistorialliset, historialliset ja maisemalliset)
[Suositukset kaavatukselle]

Lähteet

RAKENNUSINVENTOINNIN SISÄLTÖ

Inventoinnin tavoitteet ja tausta
Miksi inventointi laaditaan?

Inventoinnin perustiedot
Inventoinnin laajuus, työn tilaaja

Inventointijankokista, tarkastelualueen rajaus ja käytetyt menetelmät

Kuvaus arviointiperusteista
Historiallinen tausta

Sijaintitiedot (kunta, kylä/kaup.osa, osoite/sijainti)
Kohdetyyppi/rakennustyyppi

Kaavatilanne, päätökset ja lausunnot
Kuvaus (lähiympäristö ja piha/piiri, ulkohahmo ja julkisivut, keskeiset sisätilat, tyylipiirteet)

Historia (käyttöhistoria, muutostyöt)

Suojelutilanne
Ulkokäyttäjät
Lähteet

REITTIOPAS

HUHTIKUU 2019

RAKENNUSKUNNAN KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT, KÄYTÖN JA KUNNON SELVITTÄMISEEN

ONKO RAKENNUSKUNNAN KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT SELVITETTY?

KYLLÄ

EI

KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYS
Kulttuuriympäristöselvitykset ovat laajaa aluetta koskevia, usein kaavoitusta palvelevia selvityksiä. Tiedot kulttuuriympäristöselvityksistä saa kunnan kulttuuriympäristövastaavalta.

RAKENNUSINVENTOINTI
Rakennusinventoinnissa selvitetään rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot (rakennusinventointi) tai esimerkiksi osana kulttuuriympäristöselvitystä. Tiedot saa kulttuuriympäristövastaavalta tai kunnan kulttuuriympäristövastaavalta.

ONKO RAKENNUS:
• Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvalleisesti tai maisemallisesti tärkeä
• Julkinen rakennus (edustaa usein laadukkaampaa rakentamista, perustuu suunnittelukilpailuun, suunnittelijana arkkitehti)
• Alueen muusta rakennuskannasta tyyliään, joitain ominaispiirteiltään tai käyttötarkoitukseltaan poikkeava
• Osa laajempaa, yhtenäistä ja tietyllä aikakaudella rakennettua aluetta (esim. vanha puutaloalue)
• Rakennukseen liittyy historiallisia tapahtumia tai henkilöitä
• Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot on todettu, mutta vaativat tarkempaa selvittämistä (kuuluu esim. RKY-alueeseen, maisema-alueeseen) – onko tietoa riittävästi ja onko se ajantasaista?

KUKA VOI SELVITTÄÄ RAKENNUSKUNNAN KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT?

- Rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntija. Hän voi olla koulutukseltaan esimerkiksi taidehistorioitsija (FM), arkkitehti tai konservaattori. Selvityksen voi laatia myös eri alojen asiantuntijoista koostuva ryhmä.
- Selvityksen tekijä tuntee eri aikakausien tyylihistorian, arkkitehtuurin sekä rakentamistavat. Hän tuntee korjausrakentamisen alaa sekä tunnistaa jo tehdyt korjaukset.
- Selvityksen tekijä hallitsee kenttätyöt, raportoinnin sekä johdopäätösten laadinnan.
- Tekijällä on esittämä referenssejä aiemmin laadituista selvityksistä.

ONKO RAKENNUSKUNNAN KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT SELVITETTY?

KYLLÄ

EI

RAKENNUSKUNNAN KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT SELVITETTY?

RAKENNUSKUNNAN KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT SELVITETTY?

Jos olet epävarma arviosta tai haluat lisätietoa, on aina hyvä keino kysyä neuvoa alan asiantuntijalta.

YHTEYS TARVITTAESSA ASIAINTUNTIJAAN
• Museoviranomaisen ja ELY-keskuksen kulttuuriympäristöasiantuntijaan

Lisätietoa voi saada myös seuraavilta tahoilta:
• Maakuntamuseo

TERMIT TUTUKSI

Alueinventointi
Alueinventoinnissa selvitetään alueen historia ja sen vaiheet, tunnistetaan historialliset kerrokset nykykäytön ympäristöstä sekä osoitetaan ne rakennukset, kaupunkikuvalle ja kulttuurimaisemalle ominaispiirteet, jotka kuvastavat hyvin alueen luonnetta.

Arkeologinen kulttuuriperintö
Arkeologisella kulttuuriperinnöllä tarkoitetaan maalla tai vedessä säilyneitä, ihmisen toiminnasta esihistoriallisella ja historiallisella ajalla syntyneitä jäännöksiä, rakenteita, kerrostumia ja löytöjä.

Arvorakennus
Arvorakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Kulttuurihistoriallisien arvojen muodostumisen on esittelyä alla kulttuurihistoriallisia rakennuksia voidaan suojella joko kaavoituksen (asemakaavotus) tai rakennussuojelun (laki ja asetus) perusteella. Arvorakennuksessa on laissa rakennusperinnön suojelusta (498/2010) esitettyä rakennuksen suojelun edellyttämiä arvoja kuten harvinaisuus, historiallinen tyylipiiritys tai merkitys historiallisien tapahtumien todisteena.

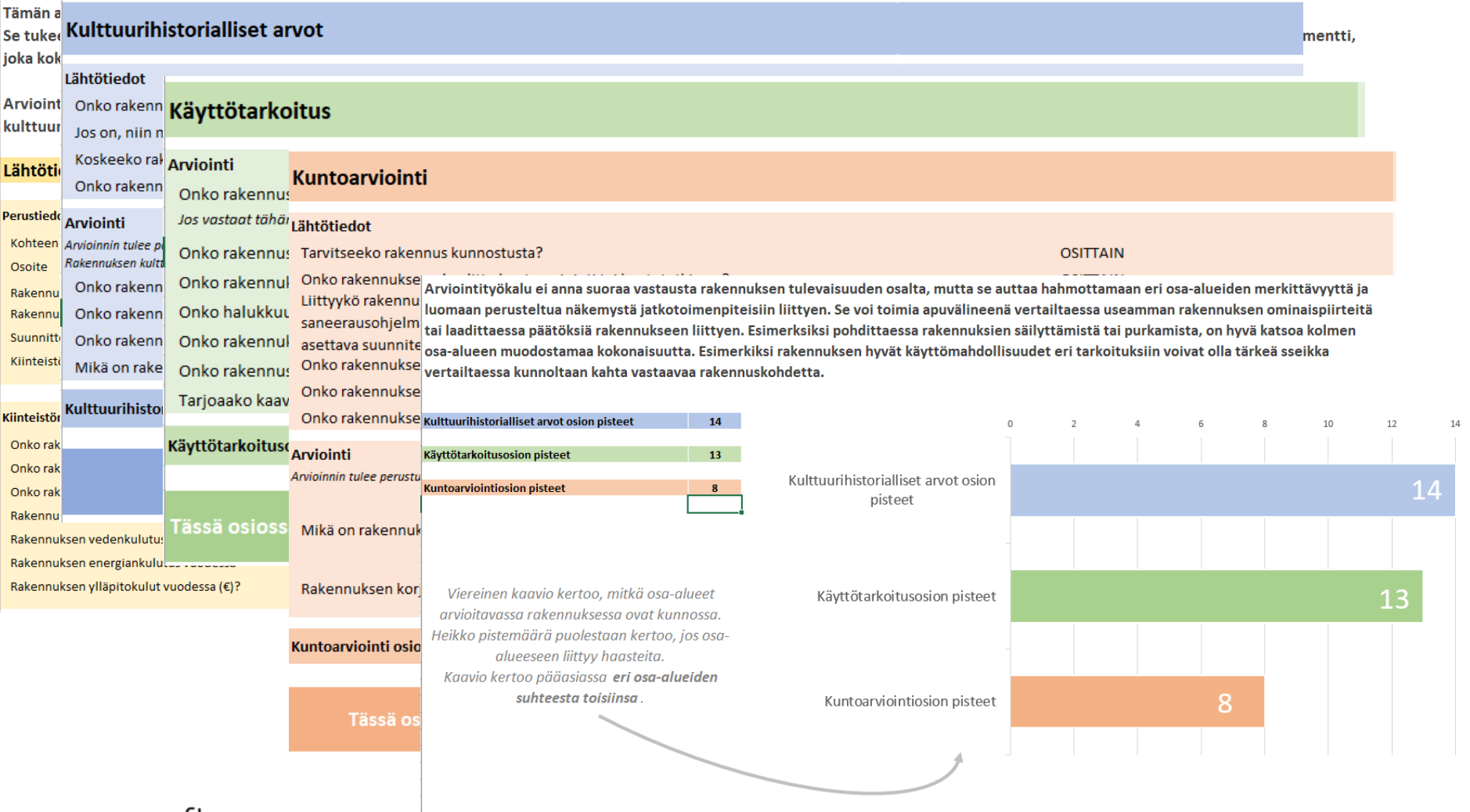
Arvo
Rakennushistoriallinen arvo
kohdetta leimaavat sen rakentamisaikankohdalle ominaiset piirteet, jollekin muutosajankohdalle ominaiset piirteet tai jatkuvuudet.
Historiallinen arvo
kohteeseen liittyy esimerkiksi merkittäviä henkilöhistorian, elinkeinohistorian, sota-historian, liikennehistorian tai teollisuus-historian ilmiöitä.
Maisemallinen arvo
kohteella on merkitystä ympäröivässä maisemassa tai kaupunkikuvalle ja kohteella on merkitystä ympäröivän maiseman muodostumiselle esimerkiksi elinkeinotoiminnan kautta.

Kulttuurimaisema
Maanpinta, linasto, vesistö, maan viljauus ja kulkumahdollisuudet ovat ohjanneet ihmisen toimintaa. Toimintatavat ovat muokanneet luontoa ja muuttaneet luontoa. Nämä ihmisen toiminnan jäljet näkyvät kulttuurimaisemassa pyynnöilmuudesta alaan nykyiseen pylvään rakentamiseen asti. Kulttuurimaisemalla viitataan usein maaseudun maisemiin, mutta myös kaupunki- ja kylämaisemat ovat kulttuurimaisemia.

Kulttuuriperintö
Kulttuuriperinnöllä tarkoitetaan ympäröivästä löytyvää kulttuuri- ja luonnonperintöä. Se tarkoittaa niitä menneisyydestä perittyjä voimavaroja, jotka ihmisten mielestä kuvastavat heidän jatkuvasti muuttuvia arvojaan, uskomuksiaan, taitojaan ja perinteitään.



KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKKAIDEN RAKENNUSTEN ARVIOINTIKEHYS





KÄYTTÖ

- Käyttö-osiossa Oulun yliopiston arkkitehtiopiskelija Pyry Kuismin tarkasteli maakuntaliiton myöntämän apurahan turvin diplomityössään kirkonkylien vajaakäyttöisen julkisen rakennuskannan uusiokäyttöä
 - Onnistuneita esimerkkejä vajaakäyttöisten ja tyhjiilleen jääneiden julkisten rakennusten muokkaamisesta uuteen käyttöön
 - Kangasniemen kunnan nykyisen paloaseman uusiokäyttömahdollisuuksien tarkastelu



Torsby



Kuvat: Åke E:son Lindman

Nykytilanne

- Museon siirto Leksvattnetiin E45-varrelta on ollut menestys: Monica Björklundin mukaan vuosittaiset ihmismäärät ovat nousseet 5000 kävijästä 7000 kävijään. Avajaisvuonna Finnskog Centerissä kävi jopa 8,481 kävijää. Nämä ovat huomattavia määriä kun huomioi sen, että keskus on auki vain kolmena kuukautena vuodesta.
- Vuonna 2016 rakennus voitti WAN-palkinnon (World Architecture News) kategoriassa "adaptive re-use". Raadin mukaan valinta oli helppo ja he kehuivat rakennuksen tarinaa sekä sitä, kuinka rakennus voi ulkonäöltään muuttua kuitenkin säilyttäen sen pohjimmaisena luonteen.
- Suhteellisen vaatimaton, purku-uhan alla oleva rakennus ilman minkäänlaista suojelua on innovatiivisella ratkaisulla pystytty säilyttämään lähes täysin. Ratkaisut ovat lisäksi olleet suhteellisen huokeita ja helppo toteuttaa. Hyödyntämällä jo olemassa olevia rakenteita, tiloja ja pintoja, on pystytty sijoittamaan varoja vaikuttavaan ulkokuoreen joka samalla heijastaa rakennuksen sisäistä funktiota "ilman nuolia ja info-tauluja" kuten Lyckefors osuvasti totesi.
- Edellisessä epäonnistuneessa projektissa huomattiin, että uuden keskuksen rakentaminen ilman selkeitä suunnitelmia keskelle "ei mitään" oli taloudellisesti täysin vastuutonta. Sen sijaan olemassa olevan rakennuksen löytäminen, pohjan järkevä säilyttäminen ja uuden ilmeen luominen vanhaan tuotti taloudellisesti järkevän ratkaisun joka ei välttämättä vaadi laajaa ympärikuotusta kävijäkuntaa. Vaikka rakennus ei itsessään tuota valtavasti työpaikkoja tai rahavirtaa, on sen tarkoitus oikeastaan ohjata ihmisiä läheisille Norjalaisille pikkukylille tutustumaan juuriinsa.



Pyhtää



Nykytilanne

- Hallissa käy Jarno Kiintolan mukaan keskimäärin noin 20 000 asiakasta vuodessa. Pääosa asiakkaista ovat paikallisia eli tulevat asioimaan Kotkasta ja Pyhtäältä kuntosalin, treenivuorojen ja otteluiden parissa. Lisäksi usein asiakkaita tulee myös Haminasta ja Porvoosta. Turnauksia järjestetään hallissa vuosittain noin 30-40.
- Rakennukseen ei ole suunniteltu remonteja tai laajennoksia ja se on tähän asti palvellut käyttötarkoitustaan erinomaisesti. Ainoana muutoksena on synteettisen minijääräadan käytöstä poistaminen, sillä se ei houkutellut asiakkaita kuten alustavasti oletettiin.
- Rakennus on erinomainen esimerkki siitä, kuinka vaatimaton teollinen rakennus, alustavasti hieman syrjäisemmällä sijainnilla, voidaan hyödyntää tulevaisuutta silmällä pitäen. Rakennuksen tilalle oltiin kaavaillemassa rivitaloasumista, mutta purkamisen sijaan rakennus päätettiin uusiokäyttää järkevällä tavalla, ja näin ollen se palvelee nykyään ympäröivää uutta asuinalueita aktiivisesti. Jarno Kiintolan mukaan osa areenan asiakkaista ovat muuttaneet Pyhtäälle puhtaasti sen takia, että harrastushalli ja koulu sijoittuivat todella kätevästi lähelle omaa kotia.
- 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 kestäämään varastohalleissa raskaampaa käyttöä.
- Lisäksi palokuormat ovat varastohalleissa usein suuret, joten rakennus saattaa täyttää jo valmiiksi suurten ihmismäärien 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.



Karstula



Nykytilanne

- Alueella käy Jari Lasosen mukaan vuosittain arviolta 50-60 000 ihmistä vuodessa alueen laajan toimintakirjon vuoksi. Vuonna 2018 pelkästään matkailuajoneuvoja kävi alueella 3300, eli noin 10 000 ihmistä jo pelkästään leirintäalueella. Kesäteatterissa vuorostaan kävi 3,500 ihmistä ja museossa kymmeniä ihmisiä päivittäin.
- Työntekijöitä joulukuussa vuonna 2018 oli palkattuna 10 henkilöä osa-aikaisesti, töiden painottuessa viikonloppuihin. Kesä-aikaan työntekijöitä on taas noin 20. Vuoden ajan matkailualueesta palkansaaajia kertyi noin neljäkymmentä.
- 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, ja vain pienen osan houkutteleva tästä demografiasta takaisi kesäsesonkeina laajan asiakaskirjon muuten harvaan asutuille alueille.
- Arkkitehtonisesta näkökulmasta lisäosat ja muutokset ovat kuitenkin tietyllä tasolla ristiriidassa alkuperäisen rakennuksen kanssa. Käyttötarkoituksen muutokset ovat heikentäneet alueen edustavuutta ja alkuperäisyyttä. Muutokset eivät ilmennä alkuperäisen rakennustavan ja tyylin jatkuvuutta, ja alkuperäistä kokonaisuutta ja yhteyttä vanhaan myllyyn on vaikea hahmottaa.
- Laajennokset ja muutokset on kuitenkin toteutettu pääosin omina kerroksinaan alkuperäisen rakennuksen yhteyteen, ne ilmentävät omaa aikaansa ja erottautuvat selkeästi alkuperäisestä tehtaasta.



Pohja



Kuvat: Oy Sunpark Invest Ab

Nykytilanne

- Rakennus valmistui kesällä 2017. Vanhassa kunnantalossa on 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.
- Investoijat ja arkkitehti pohtivat nyt vaihtoehtoja joilla loput tyhjätilat saataisiin käyttöön. Luonnollinen vaihtoehto olisi yksinkertaisesti vain markkinoida rakennusta tehokkaammin. Rakennukseen pohditaan kuitenkin myös muita käyttötarkoituksia joilla voitaisiin hyödyntää jo rakennetut tilat tehokkaammin. Tilat soveltuvat Heikkisen mukaan esimerkiksi palveluasunnoille, sillä tilat ovat suhteellisen esteettömät ja rakennuksessa on valmiiksi erinomaiset kuntoutustilat.
- Toinen käypä vaihtoehto on Heikkisen mukaan huoneistohotellitoiminta: viereisellä Fiskarsin ruukin alueella on jo hotellitoimintaa mutta kapasiteettia tarvittaisiin lisää. Tilat ovat jo valmiiksi hotellitasoisia yhteistiloja myöten, sillä ne ovat aikaisemminkin toimineet edustustiloina.
- 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.
- Kohde on mielenkiintoinen tutkittava, sillä muutoksia oli toteuttamassa rakennuksen alkuperäinen arkkitehti. Tämä on hyvin harvinainen tapaus, sillä aikaa näiden kahden vaiheen välillä on yli neljäkymmentä vuotta.



ETELÄ-SAVON
MAAKUNTALIITTO

Kangasniemi



Ajantasainen julkisivu pohjoiseen



Ajantasainen julkisivu etelään



Ajantatasainen julkisivu Itään -



Ajantatasainen julkisivu länteen -





Kiitos mielenkiinnosta

