



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Päiväys
Datum

10.2.2014

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

Saapunut 19.2.2014

Diaarinro 1 1

Dnro Arkistomerkintä
Dnr

YM2/531/2013

Pieksämäen Luonnon Ystävät ry
Kalevankatu 48
76100 Pieksämäki

Viite
Hänvisning Rakennussuojeluasiaa koskeva valitus

Asia
Ärende Päättös Pieksämäen kaupungintalon rakennussuojeluasiassa tehdystä valituksesta

KOHDE Pieksämäen kaupungintalo, joka sijaitsee osoitteessa Pertinkuja 1, 76100 Pieksämäki. Kohteen kiinteistötunnus on 593-1-2092-1. Kohteen omistaa Pieksämäen kaupunki.

VALITUKSEN TEKIJÄ

Pieksämäen Luonnon Ystävät ry.

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (jatkossa *Etelä-Savon ELY-keskus*) 28.12.2012 tekemä päätös Dnro ESAELY/257/07.01/2011. Päätöksellään Etelä-Savon ELY-keskus on hylännyt kohteesta tehdyn suojeluesityksen.

SUOJELUESITYS

Pieksämäen Luonnon Ystävät ry (jatkossa *PLY ry*) on esittänyt 6.10.2011 suojeltavaksi Pieksämäen kaupungissa osoitteessa Pertinkuja 1 sijaitsevan Pieksämäen kaupungintalon.

Esityksen perustelut

Rakennus on kaupungin asukkaiden tarvitsema ja käyttämä kaupungintalo. Rakennus on hyväkuntoinen. Pieksämäen kaupungintalo mainitaan kaupungin julkaisemassa "Merkittävät rakennukset" -tiedotteessa. Vuonna 1973 valmistunut rakennus on Arto Sipisen ja Mane Hetzerin suunnittelema. Se on hyvin maisemassaan istuva ja täydentää kauniisti Pieksäjärven Lampolahden rantamaisemaa.

Yhdistys piti suojelua kiireellisenä asiana sen vuoksi, että rakennusta uhkasivat Lampolahden pelikasino- ja kylpylähotellisuunnitelmat. Rakennuksen purkamisasia on ollut kaupunginhallituksen käsittelyssä, mutta kaupunginhallitus päätti 31.5.2011, että kaupungin toimintoja ei tässä vaiheessa siirretä uuteen yritystaloon. Päätöksestä huolimatta kaupungin-

johto oli suunnittelemassa kaupungintalon purkamista. Pieksämäen kaupunki / kaupunginjohtaja teki purkamislupahakemuksen kaupungin rakennuslautakunnalle, joka ei kuitenkaan hyväksynyt hakemusta (30.6.2011).

PLY ry perustelee esitystä sillä, että kohde on rakennussuojelulain (60/1985) 1 §:n tarkoittama suojelukohde: "Kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi suojellaan kulttuurikehitykseen tai historiaan liittyviä rakennuksia, rakennusryhmiä ja rakennettuja alueita" ja 2 §:n mukaan suojelun kohteita ovat "sellaiset rakennukset, rakennusryhmät ja rakennetut alueet, joilla on kulttuurihistoriallista merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen, rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien taikka rakennuksen ainutlaatuisuuden tai tyypillisyyden kannalta".

Esityksen liitteenä on "Merkittävät rakennukset" -luettelo, lehtiartikkeleita, joista käy ilmi, että kaupungintalon kohdalle on esitetty uudisrakentamista, sekä kaupunginhallituksen päätös 31.5.2011, jolla päätettiin olla siirtämättä kaupungin toimintoja uuteen yritystaloon.

VAARANTAMISKIELTO

Hakija on pyytänyt toimenpidekieltoa rakennussuojelun tutkimisen ajaksi. ELY-keskus ei ole antanut rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 6 §:n mukaista vaarantamiskieltoa. ELY-keskuksen mukaan rakennusta ei uhkaa purkaminen, koska rakennukselle ei ole lainvoimaista purkamislupaa.

LAUSUNNOT ETELÄ-SAVON ELY-KESKUKSELLE

Savonlinnan maakuntamuseo 30.4.2012

Savonlinnan maakuntamuseo on ilmoittanut, että kaupungintaloa ei ole inventoitu ja että kohteesta tulisi tehdä rakennusinventointi. Maakuntamuseo voi sisällyttää rakennuksen inventoinnin työohjelmaansa v. 2013. Lisäksi maakuntamuseo on ilmoittanut, että lausunnon tässä asiassa antaa Museovirasto.

Museovirasto 7.6.2012

Kohteen kuvaus, historia ja säilyneisyys

Kauppalataustainen (1930) Pieksämäen kaupunki (1962) on kaupunkikuvaltaan ja asema-kaavahistorialtaan nuori. Suojeltavaksi esitetty rakennus eli nykyinen Pieksämäen kaupungintalo valmistui arkkitehti Arto Sipisen ja arkkitehti Mane Hetzerin suunnittelemana vuonna 1973. Kaupungintalorakennus sisältyi heidän laatimaansa kokonaisvaltaiseen ehdotukseen Pieksämäen hallinto-, kulttuuri- ja vapaa-ajankeskuksen kutsukilpailussa. Sipisen ja Hetzerin suunnittelemasta, Lampolahden alavaan rantapuistoon ideoimasta julkisten rakennusten ryhmästä, toteutettiin suunnitelman keskeinen rakennus, kaupungintalo. Kaksikerroksiselle, pohjakaavaltaan suorakaiteen muotoiselle kaupungintalorakennukselle on leimallista julkisivupiirteiden toistuvuus ja säännönmukaisuus. Sisätiloissa, kuten aulassa, rationaalinen arkkitehtuuri on yksilöidympää ja detaljoidumpaa; hallintorakennuksen luonnetta ja statusta ilmentäviin tekijöihin kuuluu myös puistoon sijoitettu veistos (Mauno Kivoja, Kasvun kaari, 1980). Alkuperäiskäytössään oleva kaupungintalo sisältää kunnallisen päätöksenteon ja hallintopalveluiden tiloja.

Kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys

Museoviraston lausuntoon liitetystä Suomen Arkkitehtuurimuseon asiantuntijalausunnosta (30.3.2012) on arvioitu Pieksämäen kaupungintalon arkkitehtuuria ja merkitystä. Lausunnossa rakennusta pidetään arkkitehtuuripiirteiltään sovelluksena rationaalisesta modernismista ja ajan järjestelmäarkkitehtuurista, jossa rakennuselementtien ja tilakappaleiden toistettavuus on tärkeässä osassa. Rakennuksessa sarjallisuus näkyy hienosti julkisivumateriaaleissa, mitoituksessa ja värytyksessä, mitä pidetään merkittävänä. Lausunnon mukaan Pieksämäen kaupungintalo on osa toteutumattomasta kokonaisuudesta ja tyyppillinen esimerkki ajalle ominaisesta arkkitehtuurista. Rakennusta on pidetty yhtenä suunnittelijoidensa päätyönä, yksinäiseksi jääneenä rakennuksena ja tyyppiratkaisuna, jossa kansainvälisen suunnittelumallin omakohtainen soveltaminen on näennäisesti jäänyt varsin vähäiseksi. Sisätiloiltaan rakennusta ja sen alkuperäistä sisustusta on lausunnossa pidetty ulkoasua tunnistettavampana mainittujen arkkitehtien tuotannolle.

Museoviraston kanta

Museovirasto on katsonut, että Pieksämäen kaupungintalolla on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä rakennustaiteen, rakennuksen käytön ja erityisten ympäristöarvojen kannalta. Tämä merkitys on maakunnallinen, ja se perustuu ensi sijassa lain 8 §:ssä tarkoitettuun edustavuuteen, joka kohteella on rationaalisen modernistisen arkkitehtuurin ilmentymänä paikkakunnallaan, sekä historialliseen todistusvoimaisuuteen, joka kohteella on kuntasektorin voimakkaan kasvun vuosikymmeniin ajoittuvana hallintorakennuksena maakunnassaan. Lisäksi kaupungintalorakennus pihapiireineen muodostaa Lampolahden puiston suuntaan erityisiä, mainituksa laissakin tarkoitettuja ympäristöarvoja yhdessä sen edeltäjän, pankkikonttoriksi alun perin valmistuneen puutalon sekä Kulttuurikeskus Poleenin rakennuskokonaisuuden kanssa. Suojelun tarve kohdistuu rakennuksen asemaan ympäristössään sekä sen ulkoasun ja sisätilojen keskeisten ominaispiirteiden säilyttämiseen. Museoviraston mukaan Pieksämäen kaupungintalon suojeluarvojen riittävä turvaaminen voidaan toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa asemakaavoituksessa, mutta Museovirasto jättää ELY-keskuksen harkintaan, onko asiassa erityisiä syitä käyttää asemakaava-alueella lakia rakennusperinnön suojelemisesta.

Docomomo Suomi-Finland ry 2.4.2012

Arto Sipisen ja Mane Hetzerin suunnittelema, 1973 valmistunut Pieksämäen kaupungintalo ympäristöineen kuuluu siihen uudempaan rakennusperintöön, jonka suojelukysymykset ovat tulleet ajankohtaisiksi. Kohde ei sisälly kansainvälisen Docomomo-järjestön ylläpitämään rekisteriin, jota yhdistys päivittää vuosittain Suomen osalta. Rekisteriin jäsenmaat esittävät modernismin huippukohteita ja siinä on toistaiseksi varsin vähän 1970-luvulla valmistuneita tai sitä uudempia kohteita. Yhdistyksellä ei ole ollut mahdollisuutta selvittää kaupungintalon rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja, ja siksi se ei ole katsonut mahdolliseksi ottaa kantaa rakennuksen suojeluun.

Pieksämäen kaupunki 8.5.2012, 7.9.2012

Rakennus on Pieksämäen kaupungin rakennuttama rakennus, jonka hyötyala on 2450 m², bruttoala 3900 m³ ja tilavuus 12800 m³, jonka runko on teräsbetonia 6 x 8 metrin jakoon perustuvana elementtijärjestelmänä ja jonka julkisivut ovat alumiinia ja lasia. Se on valmistunut vuonna 1973 arkkitehtitoimisto Arto Sipisen ja arkkitehti Mane Hetzerin yhteistyössä suunnittelemana ja suunnitelma oli arkkitehtikutsukilpailun palkinto vuodelta 1970. Alkuperäinen suunnitelma käsitti neljässä vaiheessa rakennettavan kaupungin hallinnollisen keskuksen. Rakennusvaiheiden oli tarkoitus rajata sisäpihaksi eri toiminnoin aktivoidun

kaupunkilaisten torin. Toteutunut kaupungintalo vastasi huonetiloiltaan kaupungin välitöntä tarvetta. Hallintokeskuksen kokonaissuunnitelma on muilta osiltaan rauennut. Vuoteen 2007 asti kaupunginvaltuusto kokoontui alun perin kaupunginhallituksen käyttöön tarkoitettussa tilassa, mutta tuolloin valtuuston siirryttyä pois rakennuksesta huone saneerattiin kaupunginhallituksen käyttöön.

Pieksämäen kaupunki toteaa esitettyyn suojeluesitykseen ja sitä koskeviin lausuntoihin, että Pieksämäen kaupunki haki purkamislupaa kaupungintalolle ja rakennuslautakunta käsiteli asiaa ensimmäisen kerran 30.6.2011 § 17. Tällöin lupaa ei myönnetty. Kaupunki valitti päätöksestä ja Kuopion hallinto-oikeus kumosi rakennuslautakunnan päätöksen ja palautti asian sille uudelleen käsiteltäväksi. Lautakunta käsiteli asiaa uudelleen 24.5.2012 § 22 ja päätti jättää asian pöydälle. Perusteluna oli Etelä-Savon ELY-keskukseen vireille tulleen kaupungintalon ja sen välittömän ympäristön suojelemista koskevan päätöksen odottaminen.

Kohdetta ei ole suojeltu asemakaavassa (1970) tai yleiskaavassa (1979) eikä se sijaitse valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Kaupungin kaavoituspäällikkö pitää asemakaavaa toteutumisasteen osalta ajantasaisena. Strategisen osayleiskaavan laadinnan aloittamisesta on päätetty 7.3.2010. Kaavatyön yhteydessä laaditaan rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva suojeluluokitus lähtökohdaksi kaavan suojelumerkinnöille.

Pieksämäen kaupunki pitää vastineessaan 11.9.2012 kaupungintaloa tyypillisenä esimerkkinä rakennusajalle ominaisesta arkkitehtuurista, jossa arkkitehdin omakohtainen soveltaminen on jäänyt varsin vähäiseksi. Kaupunki katsoo, ettei rakennukselle ole osoitettu sellaisia rakennussuojelullisia arvoja, että rakennus tulisi suojella rakennussuojelulain perusteella ja että suojelutarpeet voidaan ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Kaupunki katsoo, että maakunnalliselta kannalta rakennuksen suojelutarve on ratkaistu Etelä-Savon maakuntakaavaa laadittaessa.

VASTINEET

PLY ry tukee vastineessaan 15.8.2012 Museoviraston ja Docomomo Suomi-Finland ry:n lausunnoissa esitettyjä seikkoja. PLY ry toteaa Pieksämäen kaupungin lausuntoon liittyen, että Lampolahden nykyiset rakennukset muodostavat toiminnallisen ja eheän kokonaisuuden. Ne myös toteuttavat vuoden 1970 arkkitehtuurikilpailun henkeä; muun muassa kansalaistorin tilalla on nykyisin kansalaisten yhteinen puisto ja rantanurmikko.

PLY ry toteaa lisäksi alueesta ja rakennuksesta, että kaupunki luopui 1980 kaupunginvaltuuston päätöksellä vuoden 1970 kokonaissuunnitelman toteuttamisesta alkuperäisen suunnitelman mukaan, kun valtuusto päätti sijoittaa kulttuurikeskuksen vuoden 1970 suunnitelmasta poiketen. Kaupungintalo sisältyy 1987 laadittuun Pieksämäen arkkitehtuurikarttaan, mikä osoittaa, että rakennus oli jo tuolloin yksi kaupungin merkkirakennuksista. PLY ry tähdentää, että modernia arkkitehtuuria ei ole Pieksämäen asemakaavassa tai maakuntakaavassa suojeltu. Nuorin rakennussuojelulla suojeltu rakennus Pieksämäellä on vuonna 1949 valmistunut Raamattutalo. Kaupungintalon purku-uhkaa on PLY ry pitänyt edelleen ajankohtaisena ja yleiskaavaa liian hitaana tienä kaupungintalon säilyttämiseksi.

YLEISÖTILAISUUS

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on järjestänyt Pieksämäellä asiassa yleisötilaisuuden 21.11.2012.

ETELÄ-SAVON ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tutkinut asian ja päättänyt, että Pieksämäen kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 2092 tontilla 1 olevaa kaupungintalorakennusta ei suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Perustelut

Rakennusperintöä suojellaan asemakaava-alueella pääsääntöisesti maankäyttö- ja rakennuslain nojalla asemakaavassa. Asemakaava-alueella voidaan rakennusperintöä suojella lain rakennusperinnön suojelemisesta 2 §:n mukaan vain, jos kohteella on 1) valtakunnallista merkitystä, jos 2) kohteen säilymistä tai suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä, tai jos 3) kohteen suojeiluun lain rakennusperinnön suojelemisesta mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

1. Valtakunnallinen merkitys.

Pieksämäen kaupungintalolla on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä rakennustaiteen, rakennuksen käytön ja erityisten ympäristöarvojen kannalta. Tämä merkitys on kuitenkin maakunnallista, ja se perustuu ensi sijassa saman lain 8 §:ssä tarkoitettuun edustavuuteen, joka kohteella on rationaalisen modernistisen arkkitehtuurin ilmentymänä paikkakunnallaan, sekä historialliseen todistusvoimaisuuteen, joka kohteella on kuntasektorin voimakkaan kasvun vuosikymmeniin ajoittuvana hallintorakennuksena maakunnassaan. Lisäksi kaupungintalorakennus pihapiireineen muodostaa Lampolahden puiston suuntaan erityisiä ympäristöarvoja yhdessä vanhan kaupungintalon ja Kulttuurikeskus Poleenin rakennuskokonaisuuden kanssa. Valtakunnallista merkitystä esityksen kohteena olevalla kaupungintalolla ei sen sijaan ole todettu olevan.

2. Säilymisen ja suojelun turvaaminen maankäyttö- ja rakennuslailla.

Kaupungintalorakennuksen kulttuurihistoriallisen ominaisluonteen ja erityispiirteiden, joita yllä on kuvattu, säilyttäminen ja suojelu on mahdollista toteuttaa asemakaavalla ja asemakaavamääräyksillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavaprosessissa. Asemakaavaa laadittaessa tulee rakennettua ympäristöä vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §) ja kutakin asemakaavaa varten on laadittava riittävät ajantasaiset selvitykset (MRA 1 §). Yksin se, että kohde ei ole ollut maakuntakaavan suojelukohteiden luettelossa, ei johda automaattisesti suojelematta jättämiseen asemakaavassa.

3. Asemakaavoitustilanteesta johtuvat erityiset syyt.

Kaupungintalon tontin asemakaava on vanhentunut rakennusperinnön suojelun osalta eikä asemakaavan muuttaminen ole kaupungin ohjelmassa lähivuosina. Kaupunki on kuitenkin ryhtynyt laatimaan yleiskaavaa tulevan kaavoituksen pohjaksi. Kun otetaan huomioon, että maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n ja 139 §:n mukaan rakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot on otettava huomioon purkamisesta ja rakentamisluvista pää-

tettäessä, ei asemakaavoitustilanteen takia ole syytä suojella kaupungintalorakennusta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

VALITUS

Pieksämäen Luonnon Ystävät ry (PLY ry) on 22.1.2013 päivätyllä kirjeellään valittanut Etelä-Savon ELY-keskuksen päätöksestä ympäristöministeriöön vaatien, että ympäristöministeriö kumoaa Etelä-Savon ELY-keskuksen päätöksen ja toteuttaa Pieksämäen kaupungintalon suojelun.

Yhdistys on uudistanut suojeluesityksessään ja vastineessaan aiemmin lausumansa. Perusteluinaan yhdistys toteaa muun muassa, että ELY-keskus tiesi päätöstä tehdessään, että kaupungintaloa uhkasi purkaminen, kun Kuopion hallinto-oikeus oli päätöksellään 9.5.2012 palauttanut purkamislupaa koskevan asian Pieksämäen rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. ELY-keskuksella ei siten ollut edellytyksiä olla antamatta kohteelle vaarantamiskieltoa. Lisäksi PLY ry on toistanut aiemmin esille tuomiaan perusteita. Valituksen liitteenä on muun muassa asiasta kertovia lehtileikkeitä.

PLY ry on täydentänyt valitustaan 28.3.2013 päivätyllä kirjeellä, jonka liitteenä on Pieksämäen palvelumuistio 2013, jossa on kuva kaupungintalosta.

LAUSUNNOT YMPÄRISTÖMINISTERIÖLLE

Etelä-Savon ELY-keskus on valituksen johdosta antamassaan vastineessa 25.4.2013 todennut, ettei valituksessa ja sen perusteluissa ole tuotu esille mitään sellaista, joka ei olisi ollut ELY-keskuksen tiedossa jo valituksenalaista päätöstä tehtäessä. ELY-keskus toteaa myös, että vaarantamiskiellon määrittäminen on ollut harkittavana koko suojeluprosessin vireilläoloajan. Kielto tulee määrätä silloin, kun suojelun turvaaminen sitä välttämättä edellyttää. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan PLY ry:n valitus tulee hylätä ja jättää ELY-keskuksen päätös lopputulokseltaan voimaan.

Pieksämäen kaupunginhallitus on valituksesta antamassaan vastineessa 4.5.2013 uudistanut asiasta aikaisemmin lausumansa ja esittänyt, että PLY ry:n valitus tulee hylätä. Kaupunginhallitus perustelee kantaansa sillä, että sekä ELY-keskus päätöksessään että Museovirasto lausunnossaan ovat todenneet, että kaupungintalon suojeleminen voidaan toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoitusmenettelyssä eikä ole syytä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain soveltamiseen.

Kaupungintalon purkaminen ei kaupunginhallituksen mukaan ole ajankohtaista. Rakennus on suuren ja kustannuksiltaan vähintään viiden miljoonan euron peruskorjauksen tarpeessa. Rakennuksessa on muun muassa vesivahinkoja, sen ilmastointi ei ole kunnossa, sosiaali-tiloja ei ole lainkaan muutamaa WC:tä lukuun ottamatta ja lämmityskustannukset ovat korkeat.

Kaupungintalolla ei ole valtakunnallista merkitystä eikä se kaupunginhallituksen mielestä myöskään ole maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. ELY-keskuksen ja Museoviraston mukaan rakennuksen merkitys liittyy lähinnä sen edustavuuteen rationaalisen arkkitehtuurin paikallisena ilmentymänä. Kyseessä on kuitenkin yksittäinen rakennus, joka ei liity mihinkään arkkitehtoniseen kokonaisuuteen, joten kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan kohde ei täytä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8 §:n edellytyksiä.

Museovirasto on 7.5.2013 viitannut ELY-keskukselle asiassa 7.6.2012 antamaansa asiantuntijalausuntoon kohteen suojeluarvoista ja niiden turvaamisesta. Museovirasto ei nähnyt tarvetta erikseen lausua valituksen johdosta.

KAAVATILANNE

Alueella ovat voimassa 4.10.2010 vahvistettu maakuntakaava, 16.1.1979 kaupunginvaltuustossa hyväksymä 1. asteen yleiskaava sekä 25.4.1970 vahvistettu asemakaava määräyksineen. Maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole kaupunginvaltuustalon suojelua koskevia merkintöjä.

Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010) kohde kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). Kohteella ei ole suojelumääräystä eikä se sisälly maakuntakaavan kulttuuriympäristöinventointiin.

Yleiskaavassa (1979) kohde sijaitsee yleisten rakennusten korttelialueella (Y). Kohteella ei ole suojelumerkintää.

Kaupunki on aloittanut oikeusvaikutteisen strategisen pitkän aikavälin osayleiskaavan laatimisen koko keskusta-alueelle. Kaavan laatimispäätös on tehty 7.3.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (27.5.2013) mukaan kaavoituksen yhteydessä laaditaan arvio tarkastelualueen rakennusten rakennussuojelutarpeista olemassa olevaan lähtötietoaineistoon pohjautuen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.10. - 25.11.2013.

Asemakaavassa kyseinen rakennus on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y³), jota koskee määräys: "Yleisessä rakennuksessa saa olla asuntoja ainoastaan kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Vaaditut autopaikat saadaan sijoittaa LP14- ja LP16-pysäköimisalueille." Yleisenä määräyksenä kaavassa on lisäksi muun muassa: "Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä, jalankulkuteinä tai paikoitukseen, on istutettava."

Kaupunki on lausunnossaan ilmoittanut, että alueen asemakaavan muuttaminen ei ole viereillä eikä asemakaavan muuttamista ole ohjelmoitu lähivuosille (kaavoituskatsaus 2013).

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖS

Ympäristöministeriö hylkää tehdyn valituksen.

Perustelut

Asiassa sovelletaan lakia rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010), ei rakennussuojelulakia (60/1985), johon suojeluesityksen tekijä viittaa.

Suojelun edellytykset

Saadun selvityksen perusteella osoitteessa Pertinkuja 1 sijaitsevalla Pieksämäen kaupungintalolla on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (jatkossa *rakennusperintölain*) 3 §:n tarkoittamaa merkitystä rakennustaiteen, rakennuksen käytön ja erityisten ympäris-

töarvojen kannalta. Tämä merkitys on maakunnallinen, ja se perustuu ensi sijassa lain 8 §:ssä tarkoitettuun edustavuuteen, joka kohteella on rationaalisen modernistisen arkkitehtuurin ilmentymänä paikkakunnallaan, sekä historialliseen todistusvoimaisuuteen, joka kohteella on kuntasektorin voimakkaan kasvun vuosikymmeniin ajoittuvana hallintorakennuksena maakunnassaan. Kohde on sovellus ajan järjestelmäarkkitehtuurista, jossa rakennuselementtien ja tilakappaleiden toistettavuus on tärkeässä osassa. Lisäksi kaupungintalorakennus pihapiireineen muodostaa Lampolahden puiston suuntaan erityisiä, mainitussa laissakin tarkoitettuja ympäristöarvoja yhdessä sen edeltäjän, pankkikonttoriksi alun perin valmistuneen puutalon sekä Kulttuurikeskus Poleenin rakennuskokonaisuuden kanssa. Suojelun tarve kohdistuu rakennuksen asemaan ympäristössään sekä ulkoasun ja sisätilojen keskeisten ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Esitetyn selvityksen perusteella kohteella ei ole valtakunnallista merkitystä eikä se sisälly valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (RKY 2009, www.rky.fi), joka valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 on otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Ympäristöministeriön tiedossa ei ole kohteen tai alueen tarkempaa kulttuurihistoriallista inventointia tai rakennushistoriallista selvitystä. Etelä-Savon maakuntamuseo ei ole sisällyttänyt alueen tai kohteen inventointia vuoden 2014 suunnitelmiinsa.

Pieksämäen kaupungintalo sijaitsee asemakaava-alueella. Asemakaava-alueella rakennusten ensisijainen suojeluväline on kaavoitus. Rakennusperintölakia voidaan kuitenkin 2 §:n 3 momentin mukaan soveltaa asemakaava-alueella, jos 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä, 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä tai 3) kohteen suojeluun rakennusperintölain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Minkä tahansa kohdan täytyminen mahdollistaa rakennusperintölain soveltamisen asemakaava-alueella.

Pieksämäen kaupungintalolla ei ole todettu olevan valtakunnallista merkitystä, joten rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 1 kohta ei sovellu tapaukseen. Saman momentin 2 kohta liittyy esimerkiksi tapauksiin, joissa on tarve suojella rakennuksen sisätiloja, mihin maankäyttö- ja rakennuslaki (jatkossa *MRL*) soveltuu huonosti. Museovirasto on lausunnossaan todennut suojelun tarpeen kohdistuvan muun muassa rakennuksen ulkoasun ja sisätilojen keskeisten ominaispiirteiden säilyttämiseen. Sisätiloista Museovirasto mainitsee aulan. Vaikka sisätilojen suojelu voi olla peruste rakennusperintölain soveltamiselle asemakaava-alueella, on julkisten rakennusten julkisia sisätiloja, kuten sisääntuloauloja ja porraskäytäviä, mahdollista osoittaa asemakaavassa suojeltaviksi. Perusteita rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 2 kohdan soveltamiselle ei siten ole.

Hallituksen esityksen (HE 101/2009) 2 §:n 3 momentin yksityiskohtaisten perusteluiden mukaan lakia rakennusperinnön suojelemisesta voidaan soveltaa esimerkiksi silloin, kun asemakaavaa voidaan pitää rakennusperinnön huomioon ottamisen kannalta vanhentuneena eikä asian selvittäminen ja ratkaiseminen asemakaavamuutoksella käynnisty. Perustelujen mukaan erityisenä syynä voidaan pitää myös kaavoituksen viivästymistä joko kunnan ottaman kannan tai kaavoituksen resurssien vuoksi niin, että rakennuksen purkaminen tai ajan kulumisesta johtuva kunnan rappeutuminen uhkaavat.

Asemakaava, jonka alueella Pieksämäen kaupungintalo sijaitsee, on vuodelta 1970. Kyseinen rakennus on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y³). Kaava-alue on toteutunut noin

puolella kaavan rakennusoikeudesta, joten kaupungin näkemyksen mukaan kaavaa voidaan toteutumisasteen osalta pitää ajantasaisena (MRL 60 §). Asemakaavan ajantasaisuutta on tarkasteltava myös ottaen huomioon kaavalle asetettavat sisältövaatimukset, kuten rakennetun ympäristön vaaliminen (MRL 54 § 2 momentti). Rakennetun ympäristön vaalimisen kannalta voimassa olevaa asemakaavaa ei voida pitää ajantasaisena.

Pieksämäen kaupunki on ilmoittanut, että alueen asemakaavan muuttaminen ei ole vireillä eikä asemakaavan muuttamista ole ohjelmoitu lähivuosille (kaavoituskatsaus 2013). Kaupunki on kuitenkin aloittanut oikeusvaikutteisen strategisen pitkän aikavälin osayleiskaavan laatimisen koko keskusta-alueelle. Kaavan laatimispäätös on tehty 7.3.2010 ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.10. - 25.11.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavoituksen yhteydessä laaditaan arvio tarkastelualueen rakennusten rakennussuojelutarpeista olemassa olevaan lähtötietoaineistoon pohjautuen. Kohteen suojeluarvot ja -tarpeet voidaan tutkia strategisen osayleiskaavan yhteydessä, ja tarvittaessa käynnistää sen pohjalta asemakaavan uudistaminen kyseiselle alueelle. Näin ollen perusteita rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 3 kohdan soveltamiselle ei ole.

Vaarantamiskielto

Rakennusperintölain 6 §:n mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kieltää rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymisen eli määrätä vaarantamiskiellon, kun rakennuksen suojelua koskeva asia on vireillä. Vaarantamiskielto on määrättävä, kun suojelun turvaaminen sitä välttämättä edellyttää. Hallituksen esityksen (HE 101/2009) 6 §:n yksityiskohtaisten perusteluiden mukaan vaarantamiskieltoa koskeva asia voidaan ratkaista asian käsittelyn myöhemmässä vaiheessa, ei välttämättä heti asian vireille tultua. Viranomaisen harkintaan jää, missä vaiheessa menettelyä vaarantamiskieltoa koskeva asia on tarkoituksenmukaista ratkaista.

Etelä-Savon ELY-keskus on todennut, että vaarantamiskiellon määrääminen on ollut harkittavana koko asian vireilläolon ajan. ELY-keskuksen mukaan rakennusta ei kuitenkaan uhanut purkaminen, koska rakennukselle ei ollut lainvoimaista purkamislupaa. Esitetyn selvityksen perusteella rakennuksen suojelun turvaamisen kannalta vaarantamiskiellon määrääminen ei ole ollut aiheellista.

Purkamislupa-asian ja suojelun suhde

Pieksämäen kaupungintalosta on tehty purkamislupahakemus, mutta Kuopion hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen asia on ollut uudelleen käsiteltävänä kaupungin rakennuslautakunnassa 24.5.2012, jolloin asia jätettiin pöydälle.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa omaksutun purkamislupajärjestelmän tarkoituksena on varmistaa, ettei suojelun arvoisia rakennuksia pureta ennen kuin suojelukysymys saadaan ratkaistuksi joko kaavalla tai rakennusperintölain mukaisella suojelulla. Jollei rakennusta asemakaavalla tai rakennusperintölain nojalla päätetä suojella, sen purkamiselle ei ole MRL:n 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä. Tässä tapauksessa suojelutarpeen selvittäminen on vireillä osayleiskaavan yhteydessä.

Yhteenveto

Vaikka Pieksämäen kaupungintalo täyttää rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaiset suojelun edellytykset, se sijaitsee asemakaava-alueella eikä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain käyttämiselle kohteen suojelussa ole erityisiä perusteita.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 2 §, 3§, 6§, 8§, 9§, 21§ ja 24§.
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 54§, 60 § ja 139§.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitus saadaan tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valitusosoitus on liitteenä.

Asunto- ja viestintäministeri

Pia Viitanen

Erityisasiantuntija

Tuija Mikkonen

LIITE

Valitusosoitus

JAKELU

Päätös saantitodistuksin

Pieksämäen Luonnon Ystävät ry, Kalevankatu 48, 76100 Pieksämäki

Päätösjäljennös saantitodistuksin

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, PL 164, 50101 Mikkeli
Pieksämäen kaupunki, Pertinkuja 1, 76100 Pieksämäki

Tiedoksi

Museovirasto, PL 913, 00101 Helsinki, museovirasto.kirjaamo@nba.fi
Savonlinnan maakuntamuseo, Riihisaari, 57130 Savonlinna

Valitusviranomainen

Ympäristöministeriön päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Valituksen tulee olla perillä virka-aikana eli viimeistään klo 16.15. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteella muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- ympäristöministeriön päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiamiehen valtakirja, mikäli valituksen on laatinut valittajan valtuuttama asiamies.

Valituksen toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, toimittaa lähetin välityksellä tai sähköpostilla. Valituskirjelmä on toimitettava niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakijalta peritään korkeimmassa hallinto-oikeudessa **oikeudenkäyntimaksu** 226 euroa (laki 1213/2010). Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa laissa (701/1993) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Korkeimman hallinto-oikeuden

postiosoite PL 180, 00131 Helsinki
käyntiosoite Unioninkatu 16, 00130 Helsinki
puhelinvaihe: 010 36 40200
telekopio: 010 36 40382
sähköpostiosoite: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi



TUTKIMUSSELOSTUS

Pieksämäen kaupungintalo
Pertinkuja 1
76100 PIEKSÄMÄKI

23.5.2014

TIIVISTELMÄ

Kuntotutkimuksessa 70-luvun alkupuolella valmistuneen kiinteistön rakenteissa todettiin vaurioita, jotka johtuvat pääosin poikkeavasta kosteusrasituksesta sekä käytettyjen rakenneratkaisujen ja materiaalien ikääntymisen seurauksena. Vaurioita todettiin alapohja-, ulkoseinä- ja yläpohjarakenteissa. Korkean pohjaveden tason takia rakennuksen perustukset ja kantavat rakenteet ovat joutuneet alttiiksi poikkeavalle kosteusrasitukselle.

Rakennuksen yläpohjarakenteen kunto todettiin heikoksi. Vesikatteella seisova vesi sekä vesikatteen huono kunto lisää merkittävästi vanhojen vesikatevuotojen lisäksi uusien vuotojen riskiä.

Alapohjarakenteissa todettiin kapillaarisen kosteusrasituksen aiheuttamia vaurioita, jotka ovat vaikuttaneet mm. alapohjapinnoitteiden irtoamiseen ja tekniikkakanaaleissa olevien puurakenteiden vaurioitumiseen.

Kiinteistön ilmanvaihdon kanavissa, suodattimissa ja koneissa todettiin tutkimuksissa olevan epäpuhtauksia. Ilmanvaihdon korvausilmakanavan vedeneristepiessä todettiin lievä määrä PAH-yhdisteitä, joilla voi olla heikentävä vaikutus korvausilman laatuun. Ilmanvaihdon yhteyteen jälkikäteen muutettu jäähdytysjärjestelmä ei ole käyttötarkoitukseen soveltuva. Järjestelmä ei ole suunniteltu jäähdytyskäyttöä varten. Järjestelmän putkistoissa todettiin ruostumista ja putkien viilleille pinnoille tapahtuvaa kondensoitumista, joka rasittaa putkistoa.

Kohde on rakennettu aikakautena, jolloin rakennusmateriaaleissa ja -tarvikkeissa on käytetty yleisesti asbestia. Kuntotutkimuksen yhteydessä tarkastettiin joidenkin materiaalien asbesti- ja haitta-ainepitoisuus. Tutkimus ei kuitenkaan anna riittävän luotettavaa kuvaa asbestipitoisista materiaaleista ja kohteesta tulisikin laatia erillinen asbesti- ja haitta-ainekartoitus.

Energiatehokkuuslaskelmissa kiinteistön energiatehokkuus todettiin heikoksi lähes jokaisella rakenteella. Nykyisten rakenteiden U-arvot ovat heikkoja nykypäivän energiamääräyksiin verrattuna. Varsinkin ulkoseinien heikon energiatehokkuuden ja todettujen vaurioiden takia rakenne vaatii suuria korjauksia/uusimista.

Sisäilman laatu tutkimushetkellä oli aistinvaraisesti arvioituna tyydyttävä, joskin mahdollisten altisteiden vaikutusta sisäilmaan ei tutkimuksen perusteella voida pois sulkea. Sisäilman laadunkannalta oleelliset ongelmat ovat kosteusvaurioituneissa rakenteissa sekä ilmanvaihdon epäpuhtauksissa, joista havaintojen perusteella vapautuu hajuhaittaa sisäilmaan. Myös rakenteiden

epätiiveyskohdista virtaava ilma voi kuljettaa epäpuhtauksia vaurioituneista rakenteista sisäilmaan.

Kiinteistöön on tehtävä laajamittaisia korjaustoimenpiteitä etenkin alapohja-, ulkoseinä-, ja yläpohjarakenteisiin sekä ilmanvaihtoon. Korjauksissa on huomioitava vauriokorjaukset ja energiatehokkuus sekä rakennuksen nykyaikaisuus ja käytännöllisyys. Korjauksista tulee laatia erilliset korjaussuunnitelmat sekä mahdolliset energialaskelmat. Kohteeseen on tehtävä asbesti- ja haitta-ainekartoitus ennen korjaustoimenpiteitä. Korjaustoimenpiteistä laadittiin kustannusarvio, joka on esitetty erillisellä raportilla.

SISÄLLYS

1	YLEISTÄ.....	5
2	PIHA-ALUEET	8
3	PERUSMUURIT	9
4	ULKOSEINÄRAKENTEET	11
5	ALAPOHJARAKENTEET	15
6	VÄLIPOHJARAKENTEET	18
7	YLÄPOHJA JA VESIKATE.....	19
8	RAKENNUKSEN ILMANVAIHTO.....	22
9	SISÄILMA	25
10	RAKENNUKSEN ENERGIAATEHOKKUUS	26
	LIITTEET:	29

1 YLEISTÄ

1.1 KOHDE

Pieksämäen kaupungintalo
Pertinkuja 1
76100 PIEKSÄMÄKI

1.2 TILAAJA

Pieksämäen kunta
Kiinteistöpäällikkö
Reijo Raitio
Pertinkuja 1
76100 PIEKSÄMÄKI

1.3 TUTKIMUKSEN AJANKOHTA JA TEKIJÄ

Kartoitusajankohta:
Alkukatselmus 6.2.2014
Kuntotutkimukset 3.-4.3.2014 ja 11.3.2014

Kartoituksen tekijä:
Insinööritoimisto 2K Oy
Penttilänkatu 1 A
80220 Joensuu

Yhteyshenkilöt:
Mikko Mertanen
Miikka Korhonen

1.4 KOHTEEN KUVAUS

Kohderakennus on 70-luvun alkupuolella valmistunut kaupungintalo. Kiinteistössä on kaksi maanpäällistä kerrosta sekä maan alla oleva kellarikerros. Kiinteistön yläpohjarakenne on tasakattoinen ja vesikatteena on huopakate. Kiinteistö sijaitsee lähellä järven rantaa.

1.5 TOIMEKSIANTO JA TUTKIMUKSEN TAVOITE

Tilaajalla on tarve kartoittaa tutkimuskohteena olevan kiinteistön korjaustarve ja laajuus, jonka vuoksi Insinööritoimisto 2K Oy:lle on annettu toimeksiannoksi selvittää kiinteistön rakennustekninen kunto. Osalla tutkimuskohteena olevan kiinteistön käyttäjistä on esiintynyt huonoon sisäilmaan viittaavia oireita. Kuntotutkimuksen yhteydessä arvioitiin myös kiinteistön sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä sekä rakennuksen energiatehokkuutta.

Kuntotutkimustulosten perusteella arvioitiin kohteen korjauslaajuus ja tietojen perusteella kohteesta laadittiin kustannusarvio.

1.6 LÄHTÖTIEDOT

Tutkimuksen aikana käytössä oli seuraavaa aineistoa:

- Henkilökunnalle suullisesti tehtyjä oirekyselyjä
- Alkuperäisiä suunnitteluasiakirjoja (ARK, RAK)

1.7 RAJAUKSET KOHTEESSA

Tutkimuksessa perehdyttiin pääasiassa kiinteistön rakennustekniikkaan sekä ilmanvaihtojärjestelmään, jossa pääpaino pidettiin vaurioalttiissa rakenteissa. Vaurioille alttiit rakenteet kartoitettiin tutkimuksen alkuvaiheessa asiakirjoihin ja aistinvaraiseen katselmukseen perustuvan riskiarvion avulla. Riskiarviossa todettiin, että kohteen rakenteissa sekä ilmanvaihtojärjestelmässä on useita merkittäviä vaurioriskejä, joihin on kohdistettava tutkimuksia.

1.8 TUTKIMUSMENETELMÄT JA KÄYTETYT LAITTEET

Kuntotutkimuksessa rakenteiden kuntoa arvioitiin rakenneavausten kautta, joista rakenteiden kuntoa selvitettiin aistinvaraisten havaintojen sekä kosteusmittausten avulla. Tutkimuksissa tehty havainnot on tehty paikoin melko ahtaista rakenneavauksista, joten täysin tarkkaa kuvaa rakenteesta tai sen tilasta ei aina voida esittää.

Kosteusmittauksissa, joissa selvitettiin rakenteen suhteellinen kosteus ja lämpötila käytettiin Vaisala SHM40 mittalaitetta yhdistettynä HMP40S rakennekosteusmittapäihin sekä Gann Hydromette BL Compact RH-T-mittalaitteita. Puuosien kosteuspitoisuutta mitattiin Gann Hydromette BL Compact S ja C puun kosteudenmittareilla. Tutkimuksessa tehty olosuhdemittaukset kertovat ainoastaan mittaushetkellä rakenteissa vallinneet olosuhteet.

Kenttätutkimuksissa käytettiin pintakosteusosoitinta Gann Hydrotests LG 2 lukulaitetta yhdistettynä Gann LB70 mittapähän. Mittapää kohdistettiin suoraan rakenteen pintaan ja lukulaitteen antamia arvoja verrattiin keskenään. Pintakosteusosoittimella tehty kartoitukset ovat ainetta rikkomattomia vertailututkimuksia, missä samasta rakenteesta havaittuja arvoja verrataan keskenään. Menetelmällä pyritään kartoittamaan "normaalista" poikkeavat alueet. Pintakosteusosoittimen toiminta perustuu kartoitettavan materiaalin sähkönjohtavuuteen ja siinä tapahtuviin muutoksiin. Materiaalin sähkönjohtavuuteen voivat kosteuden lisäksi vaikuttaa mm. rakenteessa olevat teräkset ja viemärit sekä rakenteiden ja materiaalin koostumuksen vaihtelut.

Sisäilman laatua arvioitiin aistinvaraisesti. Sisäilmaa tarkasteltaessa huomioitiin kohteessa käytetyt materiaalit ja kuntotutkimuksissa tehty havainnot.

1.9 TUTKIMUSSELOSTUKSEN TULKITSEMINEN

Selostuksen kohdissa 2-7 on esitetty tukittujen rakenteiden osalta tehty havainnot ja mittaustulokset sekä näiden perusteella tehty johtopäätökset ja toimenpideehdotukset.

Kohdassa 8 on käsitelty rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmään liittyvät havainnot ja jatkotoimenpidesuosituksia.

Kohdassa 9 on kerrottu tutkimuksessa tehdyt havainnot kiinteistön sisäilman laadusta ja toimenpide-ehdotukset sisäilman laadun parantamiseksi.

Kohdassa 10 on käsitelty rakennuksen energiatehokkuutta ja rakenteiden U-arvoja.

Liitteenä on esitetty rakenneleikkaukset (RL 1-2), rakennetyypit (RT 1-5), sijaintipiirroksat (S 1-2) sekä laboratorion analyysivastaukset tutkittujen asbestin (2359 14004 ASB) ja PAH-näytteiden (2359 14004 PAH) osalta.

2 PIHA-ALUEET

2.1 HAVAINNOT

Kiinteistö sijaitsee tasaisella tontilla järvenrannan välittömässä läheisyydessä. Järven pinta on kellarikerroksen perustuksien yläpuolella. Piha-alueet on päällystetty valtaosin nurmikolla, kivetyksillä ja asfaltilla. Osa kävelyalueista on laatoitettu (betoni-laatta).

Maanpinnan kallistukset rakennuksen vierustalla ovat monin paikoin puutteelliset tai niitä ei juurikaan ole. Etupihan puolella havaittiin erilliset syvennykset, joissa on runsaasti kasvillisuutta. Kasvillisuus ulottuu lähelle ulkoseinää (kuvat 1-2). Rakennuksen vierustoilla on pääsääntöisesti nurmikkoa ja etupihalla kivetystä. Nurmikko on kiinni rakennuksen perusmuurissa. Rakennuksen kulmassa olleen tarkastusluukun kautta rakennuksessa havaittiin salaojajärjestelmä, jonka toimintakuntoa ei tutkimuksien yhteydessä pystytty selvittämään.



Kuvat 1 ja 2. Takapihalla oleva nurmikko on kiinni perusmuurissa ja etupihalla on syvennykset sekä kasvillisuutta lähellä ulkoseinää.

2.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Rakennuksen vierustan nurmialueet sekä etupihan kasvillisuudelle rakennettu syvennys aiheuttavat kosteusrasitusta rakennuspohjalle ja perusmuurille. Järvenpinnan korkea taso rakennukseen nähden sekä istutukset pitävät seinän vierustan kosteana. Koska räystäitä ei ole, joutuu rakennuksen vierusta myös suoraan sadevesien aiheuttamalle ylimääräiselle kosteusrasitukselle.

Perusmuurin läheisyydessä olevat maa-ainekset (nurmikko) tulisi vaihtaa sellaisiin maa-aineksiin ja pinnoitteisiin, jotka eivät suoraan kosteusrasita perusmuurirakenteita. Maanpinnat tulee muokata siten, että maanpinta viettää kaikkialla rakennuksesta pois päin. Etupihan syvennykset tulee uudelleen muotoilla tai tasata siten, ettei vesi pääse lammikoitumaan seinän viereen. Myös kasvillisuus olisi suositeltavaa poistaa rakennuksen välittömästä läheisyydestä. Salaojien kunto ja toiminta tulisi selvittää viimeistään ennen mahdollisia peruskorjauksia.

3 PERUSMUURIT

3.1 HAVAINNOT

Rakennuksen perusmuurit ovat paikalla valettuja betoniperusmuureja joiden eristeenä on pääasiassa mineraalivilla-lämmöneriste. Perusmuurin rakenne on esitetty liitteenä olevassa rakenneleikkauksessa (RL1). Perusmuurin sisäkuori on 250mm vahvuinen, mineraalivillaeriste 100mm ja ulkokuori 60mm. Ulkopuolen perusmuurin betonია vasten on suunnitteluasiakirjojen mukaan vedeneristepiki.

Ensimmäisen kerroksen ja perusmuurin liittymäkohdassa on maata vasten oleva kivirouhepääällysteinen betonilevy, jonka saumakohdat olivat monin paikoin auenneet (kuvat 3-4). Saumakohdista on suora yhteys perusmuurin mineraalivillaeristeseen.

Arkistoon tehdyssä rakenneavauksessa perusmuurien alaosat havaittiin ulottuvan pohjaveden pinnan alapuolelle (kuva 5). Perusmuurin alaosat todettiin kosteik-

si/märäksi vedestä. Perusmuurin eristetilaan tehdyssä kosteusmittauksessa ei havaittu poikkeavaa kosteutta (RH <50 %)

Väestönsuojan puoleisella sivulla perusmuurissa havaittiin kosteusjälkiä keittiössä sekä miesten WC:ssä. Kosteusjäljet alkavat 1. kerroksen välipohjan tekniikkakanaalista (kuva 6).



Kuvat 3 ja 4. Perusmuurilevyjen saumoissa olevia reikiä ja epätiiveyskohtia, joista suora yhteys mineraalivillaan.



Kuva 5. Arkiston alapohjan raken- **Kuva 6.** Väestönsuojan perusmuurissa neavauksessa pohjaveden pinta havaittiin oleva kosteusjälki, joka on lähtöisin välipohjan tekniikkakanaalista.

3.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Rakenteeseen kohdistuu voimakasta kosteusrasitusta, mitä tukevat myös tutkimuksessa tehdyt havainnot. Havaintojen perusteella rakenne pääsee nostamaan kosteutta kapillaarisesti kantavien seinien alaosiin sekä alapohjarakenteisiin. Ulkopuolen epätiivit saumat mahdollistavat sade- ja sulamisvesien pääsyn sokkeliin, joka puolestaan aiheuttaa vaurioriskin mineraalivillaeristeeseen. Sisäilman kannalta perusmuurin ja lattian liitos on suhteellisen tiivis. Ilmavuotoja pääsee kuitenkin muodostumaan alapohjan laatan ja perusmuurin välisestä liitoksesta. Paksun ja yhtenäisen perusmuurin sisäkuoren takia mineraalivillan ilmayhteys käytettäviin sisätiloihin on todennäköisesti hyvin vähäinen.

Väestönsuoja perusmuurissa havaitut kosteusjäljet indikoivat todennäköisesti paikallisesta vesivuodosta (putkivuoto tms.).

Perusmuurirakenteen ulkopuolelle tulee asentaa erillinen vedeneristys sekä sokkelin ulkopuoliset saumat tiivistää. Perusmuurirakenteiden korjaus olisi suositeltavaa tehdä ulkopuolisten saneerauksien yhteydessä.

Perusmuurirakenteisiin kohdistuvaa kapillaarista kosteusrasitusta on korkean pohjaveden pinnan takia mahdotonta poistaa kokonaisuudessaan. Perusmuurin ja alapohjan korjaussuunnittelussa tulee ottaa huomioon kosteusrasitus sekä sen hallitseminen.

4 ULKOSEINÄRAKENTEET

4.1 HAVAINNOT

Rakennuksen kantavana rakenteena on betoninen pilari-palkki rakenne. Päätyulkoseinät ovat betonirunkoisia, mineraalivillalla lämmöneristettyjä seiniä. Sivuseinät ovat ikkunaelementtiseiniä, alumiinirunkoisia ja mineraalivillalla lämmöneristettyjä. Sivulkoseinän rakenne on esitetty liitteenä olevassa rakennetyyppiirroksessa (RT 2).

1. ja 2. kerroksen ulkoseiniin kohdistettiin tutkimuksia rakenneavausten avulla. Ulkoseinän rakenne sisältäpäin lukien on 9mm kovalevy, 100mm vahvuinen mine-

raalivilla sekä alumiinirunko ja ulkopuolisena levynä sisäpuolen kaltainen kovalevy. Kovalevyn takana on ilmarako ja julkisivuna toimii lasi sekä peltilevy. Rakenteen sisäpuolella ei todettu erillistä höyrynsulkua.

Sisä- ja ulkopuolissa kovalevyissä sekä alumiinielementin alapuitteessa havaittiin kosteusjälkiä (kuvat 6 ja 7). Alumiinielementeissä havaittiin myös kiinni liimautunut mineraalivillaa sekä osittain villassa näkyvää mikrobikasvustoa. Osa sisä- ja ulkopuolisista kovalevyistä todettiin rikkiinäkiksi. Kovalevyjen takana olevissa julkisivulaseissa todettiin halkeamia ja rikkoontumia sekä kosteutta lasin ja kovalevyn välissä (kuvat 8 ja 9). Mineraalivilla oli asennettu paikoitellen epätiiviisti rakenteeseen.

Julkisivupeltien saumat olivat monin paikoin auenneet ja saumoista oli havaittavissa, että julkisivua pitkin valuva vesi on päässyt tunkeutumaan epätiiveyskohdista ulkoseinärakenteeseen (kuvat 10 ja 11).

Ikkunoiden ja julkisivun yhdistävässä pellityksessä sekä niiden tiivistyksissä todettiin monin paikoin epätiiveyskohtia (kuvat 12 ja 13). Järven puoleisen julkisivun ja ikkunoiden välinen pellitys todettiin pääsisäänkäynnin puoleista julkisivun pellitystä epätiiviimmäksi. Järven puoleisella julkisivulla lähes kaikki pellityksien saumat olivat auenneet. Ulkoseinien läheisyydessä betonipalkeissa oli todettavissa kalkkihärmettä ja pinnoitteiden irtoamista sekä ikkunapuitteissa oli todettavissa kosteusjälkiä (kuvat 14 ja 15).

Ulkoseinän kovalevyistä otettiin asbestinäyte asbestianalyysia varten. Analyysivaikauksen mukaan kovalevyt sisältävät asbestia (krysotiili). Tarkemmat tulokset on esitetty liitteenä olevassa asbestianalyysissä (2359 14004 ASB).



Kuvat 6 ja 7. Ulkoseinien sisä- ja ulkopuolissa kovalevyissä sekä alumiinielementin

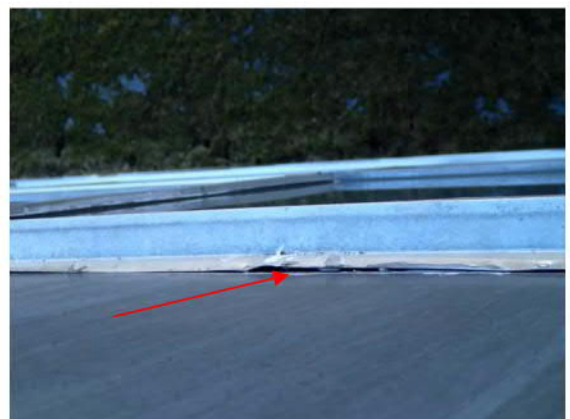
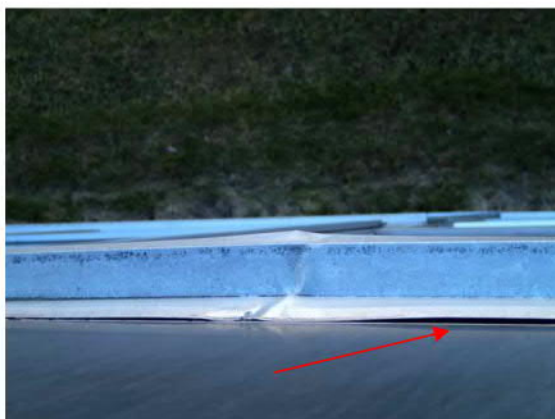
alapuitteessa havaittavissa kosteusjälkiä.



Kuvat 8 ja 9. Ulkoseinien ulkolaseielementeissä havaittavissa halkeamia sekä kosteusjälkiä kovalevyn ja lasin välissä.



Kuvat 10 ja 11. Ulkoseinien pellityksessä havaittavissa epätiiveyskohtia, joiden kautta vesi on päässyt rakenteeseen.



Kuvat 12 ja 13. Julkisivun ja ikkunoiden välisessä pellityksissä havaittavissa epätiiveyskohtia.



Kuvat 14 ja 15. Betonipalkissa havaittavissa kalkkihärmettä ja irronnutta pinnoitetta. Ikkunan puitteessa näkyvissä veden valumajälkiä.

4.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Tehdyistä havainnoista voidaan todeta, että seinärakenteeseen on tiivistynyt kosteutta, joka on merkittävä riski rakenteen vaurioitumiselle. Kosteuden siirtyminen rakenteessa on tapahtunut diffuusion ja/tai konvektion avulla, joka on aiheuttanut kosteuden tiivistymistä rakenteeseen. Ulkoseinän diffuusiotarkastelussa havaitut seikat tukevat myös havaintoja kosteuden tiivistymisestä ajoittain ulkoseinärakenteeseen. Myös havaitut epätiiveyskohdat julkisivujen saumoissa ja pellityksissä mahdollistavat painovoimaisen veden pääsyn rakenteeseen, jolloin mm. sadevesillä on riski päästä vaurioittamaan rakennetta.

Kovalevyt todettiin asbestipitoisiksi. Rikkoutuessaan kovalevystä voi vapautua asbestia ympäristöön.

Nykyinen ulkoseinärakenne on riskirakenne, jonka vuoksi rakenne on suunniteltava kosteus- ja lämpöteknisesti toimivaksi. Myös julkisivun ja ikkunoiden epätiiveyskohtien vuoksi rakenne on altis vaurioille. Vanhojen ulkoseinien korjaaminen on hankalaa, jonka vuoksi nykyiset ulkoseinärakenteet tulisi purkaa ja rakentaa tilalle uudet nykymääräysten mukaiset rakenteet.

5 ALAPOHJARAKENTEET

5.1 HAVAINNOT

Kiinteistön kellarin alapohjaan tehtiin rakenneavauksia rakenteiden kunnon sekä rakenteiden liitosten selvittämiseksi. Rakenteeseen kohdistettiin myös kosteusmittauksia. Kellariin tehtiin myös pintakosteuskartoitus, jonka tarkoituksena oli kartoittaa mahdollisia kosteuspoikkeamia rakenteissa.

Kiinteistön alapohjana on maanvarainen kaksiosainen betonilaatta, jonka välissä vedeneristeenä toimii piki. Osassa alapohjarakennetta pintabetonilaatan alla on eristeenä mineraalivilla. Alapohjan ja perusmuurin välissä on paperinen valunerotuskaista, josta tutkimushetkellä havaittiin mikrobiperäistä hajua (kuva 16). Alapohjan pinnoitteena on pääasiassa asbestia sisältävää vinyylilaattaa (250x250) sekä muovimattoja ja epoksimaalia. Alapohjan rakenteet on esitetty liitteenä olevissa rakennetyypeissä (RT 3-4), pinnoitemateriaalit on esitetty sijaintipiirroksessa (S2) ja pintakosteuskartta on esitetty sijaintipiirroksessa (S1).

Alapohjan pintakosteuskartoituksessa väestönsuojan alapohjarakenteessa todettiin muista tiloista poikkeavia pintakosteusarvoja. Kantavien väliseinien läheisyydessä alapohjassa havaittiin kalkkihärmettä sekä korkeita pintakosteusarvoja (kuva 17). Alapohjan maatyöistä mitattiin suhteellista kosteutta 98,0 % ja lämpötilaksi 14,3 °C. Alapohjan vedeneristepien ja pohjalaatan välistä mitattiin suhteellista kosteutta 99,1% ja lämpötilaksi 15,4°C.

Alapohjan pinnoitteet olivat monin paikoin irronneet alustastaan (vinyylilaatta, muovimatto) (kuva 18). Epoksimaalatut betonilattiat olivat myös monin paikoin halkeilleet ja niissä havaittiin selkeää ”kopoa”, mikä kertoo pintabetonin irronneen alustastaan. Osa alapohjan muovimattopinnoitteista sekä niiden kiinnitysliimoista havaittiin vaurioituneeksi.

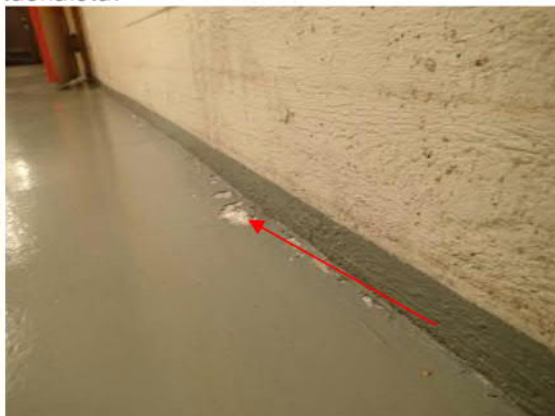
Kellarin käytävällä, alapohjan alla kulkee tekniikkakanaali sähköpääkeskukselle saakka. Kellarin käytävällä on 6 huoltoluukkuja sekä lisäksi sähköpääkeskuksessa ja IV-konehuoneessa on huoltoluukut. Kanaalista havaittiin selkeää mikrobiperäistä hajua. Haju oli aistittavissa myös käytävältä epätiivien luukkujen aiheuttamien ilmavuotojen seurauksena. Tekniikkakanaalissa havaittiin lahonnutta puuta sekä rakennuslevyjä (kuva 19).

Rakenneavauksista todettiin, että alapohjan vedeneristepiki on monin paikoin haurastunut ja laskenut kosteutta lävitsensä (kuva 20). Vedeneristepiki katkeaa kantavien väliseinien kohdalla. Alapohjan ja kantavien seinien alaosassa todettiin merkkejä kapillaarisesta kosteuden noususta rakenteeseen. Ulkoseinän ja alapohjan liitokseen tehdyssä rakenneavauksessa eristeenä oleva mineraalivilla todettiin kosteaksi/märäksi. Arkiston alapohjaan tehdyssä rakenneavauksessa alapohjan hieka/soratäytöt todettiin vedestä märäksi. Pohjaveden pinta todettiin olevan noin 30–40cm lattiapintaa alempana. Rakenneavauksesta oli aistittavissa mikrobiperäistä hajua. Lattian 250x250 vinyylilaatta sekä siihen käytetty kiinnitysliima sisältävät asbestia.

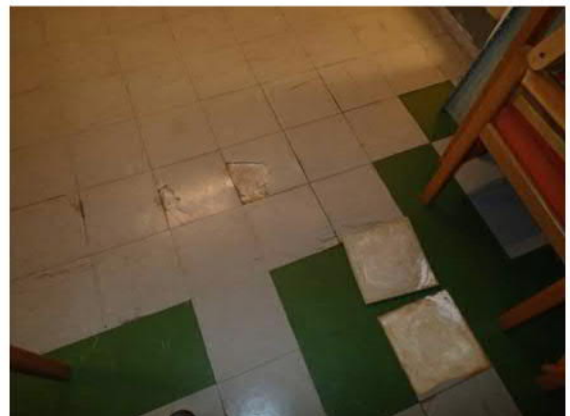
Alapohjarakenne on vaurioitunut vähitellen vuosien saatossa kosteuden vaikuttaessa siihen. Merkkejä äkillisestä kosteusrasituksesta ei havaittu.



Kuva 16. Kellarin alapohjan ja perusmuurin välissä oleva paperinen valunero-tuskaista.



Kuva 17. Kellarin käytävällä, alapohjassa irronnutta pinnoitetta ja kalkkihärmettä.



Kuva 18. Väestönsuojan alapohjasta irronneita asbestilaattoja.



Kuva 19. Kellarin alapohjan tekniikkakanaalissa olevaa lahoa puuta sekä levyä. **Kuva 20.** Arkiston alapohjassa havaittavissa kosteaa mineraalivillaa sekä haurastunutta pikeä.

5.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Alapohjaan kohdistuu paikoin runsasta kosteuden tuottoa korkean pohjaveden seurauksena. Kosteusmittaustulosten perusteella rakenne on kapillaarialueella. Alapohjan vedeneristepiki on teknisen käyttöikänsä päässä, jonka johdosta rakenne pääsee siirtämään kosteutta kapillaarisesti alapohjan pinnoitteisiin. Asbestia sisältävät, rikkoutuneet lattiapinnoitteet voivat aiheuttaa asbestialtistumisvaaran, joskin riski on merkittävin yleensä rikkoutumishetkellä. Myös muiden pinnoitteiden irtoaminen sekä halkeilu aiheuttavat haittaa tilojen käytölle.

Alapohjan mineraalivillaeristeestä havaittu mikrobiperäinen hajuhaitta viittaa villan vaurioitumiseen. Kosteus on päässyt ajan saatossa vaurioittamaan alapohjan mineraalivillaeristeitä, jonka takia rakenteella voi olla heikentävä vaikutus sisäilman laatuun.

Alapohjassa kulkevassa tekniikkakanaalissa todetut lahovauriot indikoivat poikkeavan suuren kosteusrasituksesta kanaalin rakenteissa. Tekniikkakanaalin mikrobiperäinen haju pääsee vaikuttamaan rakennuksen sisäilmaan epätiivien tarkastusluukkujen kautta.

Tekniikkakanaalien kaikki vaurioituneet materiaalit tulisi poistaa ja kanaali desinfioida kokonaisuudessaan. Kanaali olisi suositeltavaa alipaineistaa muihin tiloihin nähdessä sekä tehdä uusista tarkastusluukuista ilmatiiviitä.

Suuren kosteustuoton takia alapohjan betonilaatat tulee purkaa kokonaisuudessaan alimmaista laattaa myöten. Alapohjaan/perusmuurien alaosaan tulee suunnitella erillinen salaojajärjestelmä, jolla saadaan hallittua suurta kosteustuottoa. Alapohjan uudet rakenteet sekä maatäytöt tulee rakentaa erillisten suunnitelmien mukaisesti. Suunnittelussa tulee huomioida alapohjaan kohdistuva kosteusrasitus sekä pinnoitteiden soveltuvuus kosteudelle. Kantavien seinien kosteusrasituksen poistaminen on pohjaveden korkean pinnan takia lähes mahdotonta, jonka takia kapillaarinen vedennousu tulee huomioida suunnittelussa.

Rikkoutuneiden asbestia sisältävien pinnoitteiden osalta tulee ensisijaisesti varmistaa, ettei vaurioalueilta vapaudu asbestia ympäristöön.

6 VÄLIPOHJARAKENTEET

6.1 HAVAINNOT

Kiinteistön välipohjarakenteina on teräsbetonirakenteiset holvit. Teräsbetoniholvin päällä on betoninen kuorilaatta. Kellarikerroksen väestönsuojan välipohjarakenteena on vahvennettu teräsbetonilaatta. Kellarikerroksen väestönpuoleisella sivussa välipohjassa on tekniikkakanaali, jossa kulkee LVIS-putkistoja. Kanaaliin porattiin reikä väestönsuojasta käsin sekä tehtiin rakenneavaus 1. kerroksen aulasta käsin. Tekniikkakanaalissa havaittiin voimakas mikrobiperäinen haju.

Ulkoseinän ja välipohjan liitoksessa havaittiin kovalevy sekä osittain mineraalivillaa, joissa havaittiin paikoitellen kosteusjälkiä (kuvat 21 ja 22).



Kuva 21. Välipohjan ja ulkoseinän ikku-naelementin välissä oleva mineraalivilla-naelementin välissä oleva kovalevy. Ko-kaista. **Kuva 22.** Välipohjan ja ulkoseinän ikku-naelementin välissä oleva kovalevy. Kovalevyssä havaittavissa kosteusjälkiä.

6.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Välipohjan ja ulkoseinän liitoksessa olevat mineraalivillat ja kovalevyt ovat alttiina ulkoseinään kohdistuvalle kosteusrasitukselle. Ulkoseinässä tapahtuva kosteuden tiivistyminen on aiheuttanut villa- ja levykaistan vaurioitumisen.

Ulkoseinien saneerauksen yhteydessä tulee mineraalivilla sekä kovalevykaistat poistaa kokonaisuudessaan. Uudet rakenteet ja välipohjan/ulkoseinän tiivistykset tulee tehdä erillisen suunnitelman mukaisesti.

Kanaalissa kulkevan LVI-tekniikan ja niiden ympärillä olevien rakenteiden kunto suositellaan selvitettäväksi. Mahdolliset vaurioituneet materiaalit tulee poistaa.

7 YLÄPOHJA JA VESIKATE

7.1 HAVAINNOT

Rakennuksen yläpohja on tasakattoinen. Kantavana rakenteena on betoniholvi, joka on eristetty mineraalivillalla. Kiinteistön vesikatteena on huopakate.

Huopakate todettiin kauttaaltaan huonokuntoiseksi ja haurastuneeksi. Kattoikkunoiden ympärillä olevissa rakenteissa todettiin vuotoja ja ikkunat todettiin huonokun-

siksi (kuvat 23 ja 24). Myös muut läpiviennit todettiin paikoin epätiiviiksi. Vesikatolla havaittiin pressuilla väliaikaisesti peitetyjä kattoikkunoita, jotka tilaajalta saadun tiedon mukaan ovat olleet paikallaan jo usean vuoden ajan (kuva 25). Vesikaton kaadot olivat monin paikoin väärään suuntaan, jonka seurauksena katteen päällä havaittiin lammikoitunutta vettä jopa 50mm vahvuisesti (kuva 26). Vesikatolla havaittiin irronneita IV-järjestelmän piipunhattuja yms. irtotavaraa (kuva 27). Osa kattoviemäreistä oli koholla muuhun vesikatteeseen nähden (kuva 28).

Vesikate on päässyt vuotamaan varsinkin kattoikkunoiden läpivientien kautta sisätiloihin (kuva 29). Myös muilla alueilla sisäkattolevyissä oli havaittavissa kosteusjälkiä, jotka indikoivat vesikatteen vuodoista (kuva 30).



Kuva 23. Kattoikkunoiden ja yläpohjan **Kuva 24.** Yläpohjan kattoikkunassa näliitokset epätiiviitä. Vesi on päässyt ra-kyviä vesivuotoja. kenteiden sisään.



Kuva 25. Pressuilla peitelty kattoikkuna. **Kuva 26.** Vesikatteella seisovaa vettä jopa 50mm vahvuisina kerroksina.



Kuva 27. Vesikatolla olevia irtonaisia piipunhattuja.



Kuva 28. Sadevesiviemäri on useita senttejä koholla muuhun vesikattoon nähden.



Kuva 29. Sisäkattolevyissä olevia kosteusjälkiä



Kuva 30. Kattoikkunoiden syvennyksessä betonirakenteissa olevia kosteusjälkiä.

7.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Rakennuksen vesikate ja sen läpiviennit ovat huonossa kunnossa ja teknisen käytöikänsä päässä. Vesikate on vuotanut monin paikoin rakennuksen sisätiloihin. Vesikatteella lammikoitunut vesi voi kuormittaa rakenteita haitallisissa määrin. Veden lammikoituminen johtuu todennäköisesti yläpohjan mineraalivillaeristeen painumisesta ja sen synnyttämistä muodonmuutoksista vesikatteen pintaan.

Rakennuksen vesikate tulee purkaa kokonaisuudessaan. Myös kaikki läpiviennit ja kattoikkunat sekä niihin liittyvät rakenteet puretaan. Vesikatteen ollessa auki tulee yläpohjan kaikki vanhat eristeet sekä vaurioituneet rakenteet purkaa. Kaikki jäljelle jäävät rakenteet tulee desinfioida

8 RAKENNUKSEN ILMANVAIHTO

8.1 HAVAINNOT

Kiinteistön ilmanvaihto on koneellinen tulo-poisto ilmanvaihto, jossa on osittain lämmön talteenotto. Rakennuksen ilmanvaihtokoneet ovat alkuperäisiä ja ne sijaitsevat kiinteistön kellarissa olevassa IV-konehuoneessa. Järjestelmään on saatujen tietojen mukaan lisätty myös ilmanvaihtokanavia yksi kone muuttuneen käyttötarkoituksen mukaan. Ilmanvaihtoon tehdyistä muutoksista tutkimushetkellä ei ole tarkkaa tietoa.

Huoneistojen korvausilma tuodaan siirtoilmakanavilla ikkunan alla olevilla venttiileillä. Poistoilma johdetaan huoneistojen alas lasketuissa katoissa olevilla pääteventtiileillä.

Kiinteistön ilmanvaihtojärjestelmään on jälkikäteen asennettu erillinen ilmastointijärjestelmä. Järjestelmässä korvausilmaventtiileiden eteen on asennettu erillinen kennosto, jota viilennetään jäähdytyspiirillä. Kennoston kautta korvausilma viilennetään ja johdetaan kiinteistön sisätiloihin. Järjestelmän putkistoissa havaittiin runsaasti ruostetta sekä kosteusjälkiä lattiassa (kuvat 31 ja 32).

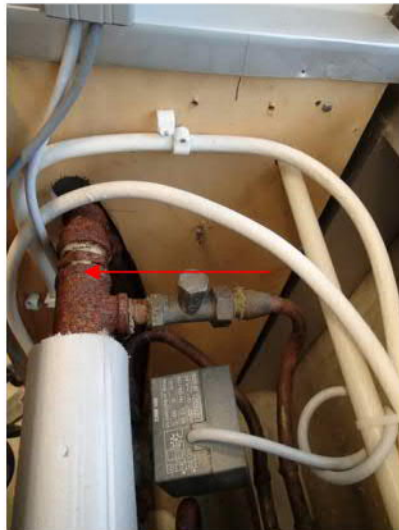
Ilmanvaihdon korvausilmakanava on betonirakenteinen, joka kulkee maan alla ja nousee maan pinnalle rakennuksen läheisyyteen järven puoleisella sivulla. Kanava on noin 2 metriä leveä ja metrin korkea. Korvausilmakanavassa havaittiin runsaasti epäpuhtauksia, maa-aineksia ja vettä (kuva 33). Käyttäjiltä saadun tiedon mukaan kanava on joskus ollut täynnä vettä, tällöin ilman liikkuminen kanavassa on heikentynyt merkittävästi. Betonisen kanavan seinissä havaittiin pikisivelyä sekä Foamglass-eristettä. Kanavan pohjalla todettiin viemärikaivo, joka on yhdistetty kiinteistön viemärijärjestelmään.

Pikisivelystä sekä Foamglass-eristeestä otettiin näyte asbesti ja haitta-aine analyysia varten. Laboratoriosta saadun analyysivastauksen mukaan materiaalit eivät sisällä asbestia. Korvausilmakanavan pikisivelyn todettiin sisältävän kivihiilipikeä (bentso(a)pyreeni). Tarkemmat tulokset on esitetty liitteenä olevassa analyysivastauksessa (2359 14004 PAH).

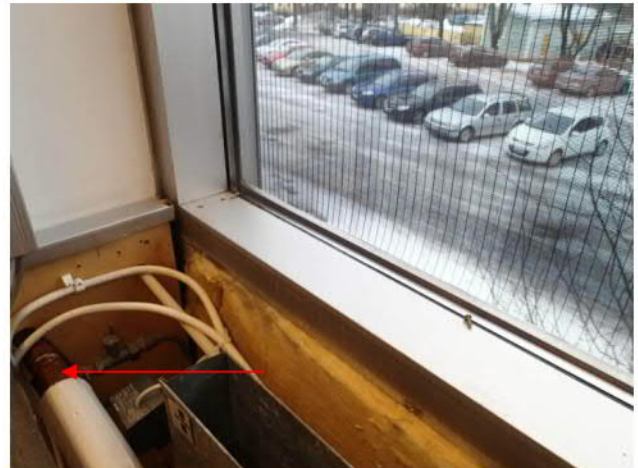
Korvausilmakanavan karkeasuodattimet sekä kanavien seinämät todettiin tutkimuksessa likaisiksi ja pölyisiksi (kuva 34). Myös lv-koneiden muissa suodattimissa

todettiin jonkin verran epäpuhtauksia. Osa suodatinkehysten sivutiivisteistä ovat ajansaatossa rikkoutuneet ja kammioiden välillä oli havaittavissa ohivuotoon viittavia merkkejä. Koneiden kammioiden pohjalla oli nähtävissä epäpuhtauksia (siitepölyä, hiekkaa).

Kanaviston puhtautta arvioitiin aistinvaraisesti kerroksista käsin irrottamalla pääte-laitteita. Kanavistossa todettiin epäpuhtauksia varsinkin 2.kerroksen osalla (siitepölyä, yms.) epätavallisen runsaasti (kuva 35).



Kuva 31. LVI-järjestelmän ruostu-



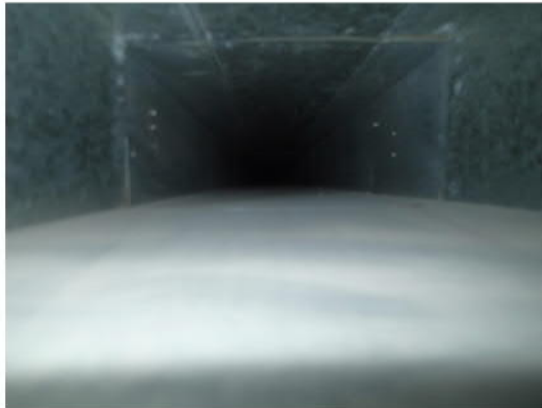
Kuva 32. LVI-järjestelmän ruostuneita putkis-toja.



Kuva 33. Raitisilmakanavassa havaitta-



Kuva 34. Korvausilmakanavan karkea-vissa epäpuhtauksia, maa-ainesta ja vet-suodatin sekä kanaviston seinämät todet-tiin todella pölyiseksi ja osittain tukkeen-tuneeksi.



Kuva 35. 2. kerroksen ilmanvaihtokanavassa olevaa epäpuhtautta.

8.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA JATKOTOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Kiinteistön ilmanvaihto todettiin monelta osin likaiseksi, varsinkin maan alta tuleva korvausilmakanava on likainen ja pölyinen. Korvausilmakanavan seinässä olevassa pikisivelyssä todettiin vähäinen määrä kivihiilipikeä (PAH-yhdiste), joka voi vaikuttaa sisäilman laatuun heikentävästi. Korvausilmakanavaan pääsevä vesi on merkittävä riski kohteen ilmanvaihdon toimivuudelle. Suodattimissa olevat epäpuhtaudet sekä ohivirtaukset voivat heikentää rakennuksen ilmanlaatua sekä muuttaa suunniteltuja ilmamääriä.

Huoneistojen korvausilma puhalletaan sisätiloihin siirtoilmakanavien kautta ulkoseinän välittömästä läheisyydestä. Ulkoseinien osittain rikkiäiset asbestipitoiset kova-levyt voivat vapauttaa asbestikuituja sisäilmaan ilmanvaihdon kautta. Asbestikuitujen vapautuminen huoneen sisäilmaan voi olla terveydelle haitallista.

Jälkikäteen muutettu ilmastointijärjestelmä ja siinä käytetyt LVI-materiaalit eivät ole tarkoitukseen soveltuvia. Jäähdytysputkiston ruostuminen voi ajan saatossa aiheuttaa putkien läpikulumisen ja vesivuotoriskin. Koska putkistoja ei ole kondenssisuojattu, on putkistoista kondensoidessaan haittaa ympäröiville rakenteille.

Suositellaan ilmastointijärjestelmän kanaviston nuohousta ja koneiden täydellistä puhdistusta. Kaikki suodattimien ohivirtaukset tulee paikallistaa ja tiivistää suodatinkehykset siten, ettei ilmavuotoja tapahdu. Kaikki karkeasuodattimet tulee puhdistaa tai vaihtaa uusiin.

Korvausilmakanava tulee puhdistaa kokonaisuudessaan ja poistaa kanavasta kaikki irtoaines. Korvausilmakanava betoniseinistä suositellaan poistettavaksi pikisively sekä pien peitossa olevat Foamglass-eristeet. Mikäli purkutyöhön ryhdytään, on piki poistettava asbesti ja haitta-aine purkuna. Samassa yhteydessä on varmistettava etteivät PAH-yhdisteet pääse ilmastointijärjestelmään. Lopuksi kaikki rakenteet on desinfioitava ennen korvausilmakanavan käyttöönottoa.

Ilmastointijärjestelmä olisi suositeltavaa poistaa käytöstä kokonaisuudessaan ja tyhjentää putkistot vedestä tai poistaa kokonaisuudessaan.

9 SISÄILMA

9.1 HAVAINNOT

Tutkimuksen yhteydessä kiinteistön sisäilman laatua tarkasteltiin aistinvaraisesti. Sisäilman laadussa havaittiin paikoin poikkeavia hajuja pääasiallisilla oleskeluvyöhykkeellä. Havaintoja tehtiin seuraavasti:

- Kellarin käytävällä sekä osissa huoneista havaittiin mikrobiperäistä hajua, joka johtuu kanaalissa olevista, mikrobivaurioituneista materiaaleista.
- Kellarin keittiössä todettiin mikrobiperäistä hajua, mikä johtuu todennäköisesti tekniikkakanaalissa olevista vaurioituneista materiaaleista.
- IV-konehuoneessa ja sähköpääkeskuksessa havaittiin mikrobiperäistä hajua, joka johtuu myös tekniikkakanaaleissa olevista mikrobivaurioituneista materiaaleista.
- Osissa 1. ja 2. kerroksen työhuoneista havaittiin tunkkaista ilmaa sekä lievää mikrobiperäistä hajua. Tunkkainen haju voi johtua riittämättömästä ilmanvaihdosta.

9.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA JATKOTOIMENPITEET

Aistinvaraisesti arvioituna sisäilman laatu on kiinteistössä pääasiassa tyydyttävä. Aistinvaraisen tarkastelun perusteella rakenteissa todettujen vaurioiden ja ongelmien vaikutusta sisäilman laatuun voidaan pitää merkittävänä. Ilmanvaihdon epäpuhtaudet

voivat kuljettaa epäpuhdasta ilmaa rakennuksen sisätiloissa. Tarkempi sisäilman analyysi edellyttää sisäilman laadun mittausta (mikrobit, VOC-yhdisteet, CO₂, yms.).

Ennen kiinteistön laajamittaista peruskorjausta, suosittelemme seuraavia toimenpiteitä sisäilman laadun parantamiseksi:

- Tekniikkakanaalin tarkastusluukkujen tiivistäminen kellarin käytävältä ja sähköpääkeskuksesta sekä IV-konehuoneesta
- Väestönsuojan ja 1. kerroksen välissä kulkevan kanaalin tiivistys mahdollisilta vuodoilta
- Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistaminen (tarkemmin kohdassa 8.2) ja tehostaminen mahdollisuuksien mukaan

Edellä esitettyjen toimenpiteiden osalta on huomautettava, että niillä pyritään vähentämään todennäköisimpien ongelmien vaikutuksia sisäilman laatuun ja että ne toimivat lähinnä siirtymäajan korjauksina ennen varsinaista peruskorjausta.

10 RAKENNUKSEN ENERGIAATEHOKKUUS

10.1 HAVAINNOT JA LASKENNAT

Rakennuksen energiatehokkuutta tarkasteltiin laskennallisesti U-arvojen avulla. Tu-loksissa on esitetty pääpiirteittäin nykyisten rakenteiden U-arvot sekä vertailuarvot uudiskohteisiin. Tarkastelussa tarkasteltiin ulkoseinä-, yläpohja- ja perusmuurirakenteita. Tarkastelussa käytettiin DOF-LÄMPÖ ohjelmistoa.

Samassa yhteydessä nykyisiä rakenteita ja niiden toimintaa tarkasteltiin myös rakennusfysikaalisesti. Tarkastelussa on kiinnitetty erityistä huomiota rakenteiden kosteustekniseen toimintaan ja rakenteessa tiivistyvään kosteuteen sekä sitä kautta vaurioriskiin.

Perusmuuri:

Nykyisien perusmuurin U-arvo:	0,30 W/m ² K
Uudiskohteen vertailu U-arvo:	0,16 W/m ² K

Nykyisellä rakenteella voi olla kosteuden tiivistymisriski, varsinkin perusmuurin yläosissa lähellä maanpintaa ulkolämpötilan laskiessa. Rakenteen sisäpuolella ei ole erillistä höyrynsulkua, jolloin sisäpuolinen kosteus voi päästä tiivistymään rakenteeseen. Rakenne ei ole energiatehokas ja lähellä maanpintaa rakenne pääsee viilenemään, joka lisää energian tarvetta.

Ulkoseinä:

Nykyisen ulkoseinän U-arvo:	0,28 W/m ² K
Uudiskohteen vertailu U-arvo:	0,17 W/m ² K

Nykyisellä rakenteella on selkeä kosteuden tiivistymisriski, mitä myös tehdyt havainnot ulkoseinän kosteusjäljistä tukevat. Rakenteen sisäpuolella ei ole erillistä höyrynsulkua, jolloin sisäpuolinen kosteus pääsee tiivistymään rakenteeseen. Rakenne ei ole energiatehokas ja ikkunaelementtien kylmäsiltojen kautta rakenne pääsee viilenemään, joka entisestään edesauttaa kosteuden tiivistymistä ja lisää energiatarvetta.

Ikkunat:

Nykyinen ikkunan U-arvo:	2,7 W/m ² K
Uudiskohteen vertailu U-arvo:	1,0 W/m ² K

Nykyisten ikkunoiden energiatehokkuus on heikko. Julkisivujen suuren ikkunapinta-alan takia energiakulutus on korkea. Ikkunoiden alumiinisesta rungosta johtuvat kylmäsilat heikentävät rakenteen energiatehokkuutta. Huom! Ikkunan U-arvo on oletettu.

Yläpohja:

Nykyisen yläpohjan U-arvo:	0,19 W/m ² K
Uudiskohteen vertailu U-arvo:	0,09 W/m ² K

Nykyisen yläpohjan U-arvo on kohtalaisen hyvä. Yläpohjarakenteen kosteustekniiksessä tarkastelussa todettiin, että yläpohjarakenteessa on kosteuden tiivistymisriski rakenteen eristetilassa. Vesikatteen huonon kunnon sekä todennäköisesti painunei-

den eristeiden takia yläpohjan U-arvo ei todennäköisesti vastaa laskennallisia arvoja. Yläpohjarakenteiden vaurioriski on merkittävä.

10.2 JOHTOPÄÄTÖKSET JA JATKOTOIMENPITEET

Tehtyjen energiatehokkuuslaskelmien tarkastelussa havaittiin, että rakenteiden energiatehokkuus on heikko ja rakenne kuluttaa paljon energiaa. Kosteusteknisesti tarkasteltuna rakenteissa on kosteuden tiivistymisriski, joka heikentää rakenteiden toimivuutta, energiatehokkuutta sekä aiheuttaa vaurioriskin.

Kiinteistöön suoritettiin korjausrakentamisen energialaskentaa. Laskennassa vanhat rakenteet lisälämmön eristetään tai rakennetaan uudet nykypäivän energiamääräysten mukaiset rakenteet.

Laskennassa edellä mainitut rakenteet laskettiin korjattaviksi uudiskohteiden vertailuarvojen mukaisesti. Kiinteistön pohjapinta-ala on noin 1300m². Ulkoseinän pinta-ala ikkunat mukaan lukien on noin 1060 m², perusmuurin maanvastaista seinää noin 400m² ja yläpohjan neliöitä noin 1300m². Säästää uusilla rakenteilla saataisiin karkean laskennan mukaan noin 40 000 – 50 000 kWh/vuosi, joka vastaa nykyisellä energian hinnalla noin 5 500€ – 6000€ vuosisäästöä.

Energiasäästöön vaikuttavaa myös mahdollinen nykyisen energiamuodon uusiminen, joka oikein valittuna voi säästää huomattavasti energiaa ja käyttökustannuksia.

Nykyisille rakenteille suositellaan vauriokorjauksien lisäksi energiakorjauksia. Uusista rakenteista tulee laatia erilliset suunnitelmat sekä energiatehokkuuslaskelmat.

Joensuussa, 23.5.2014

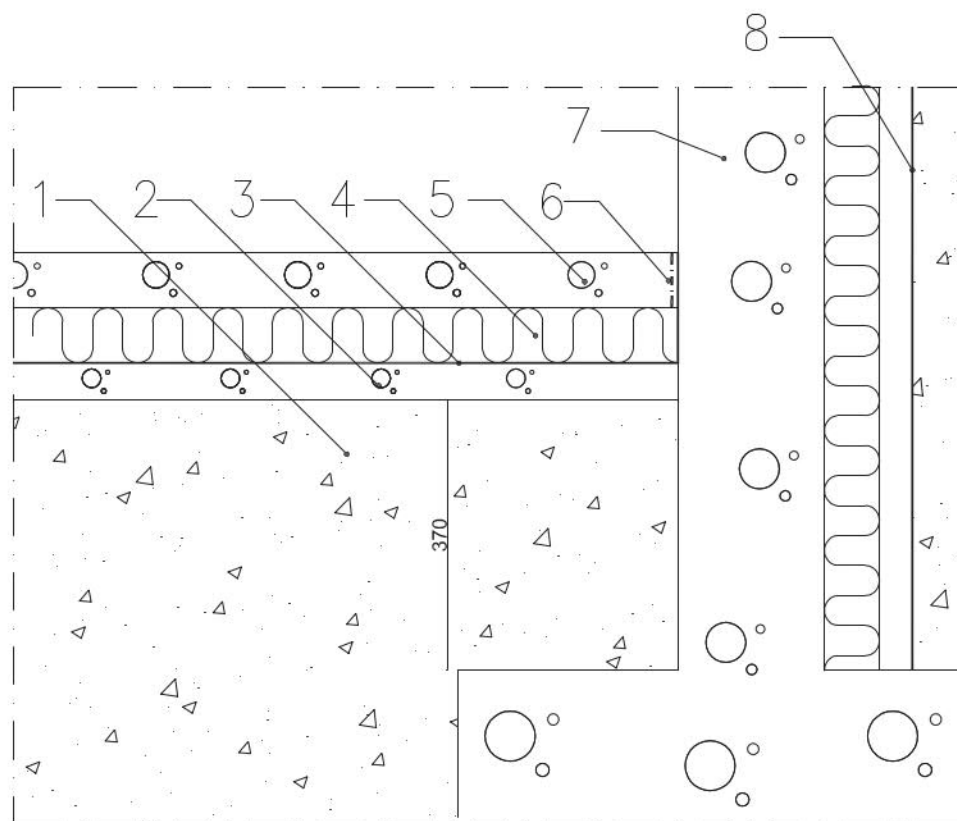
Mikko Mertanen
tutkimusinsinööri, RI
Insinööritoimisto 2K Oy

Miikka Korhonen
tutkimusinsinööri, RI
Insinööritoimisto 2K Oy

LIITTEET:

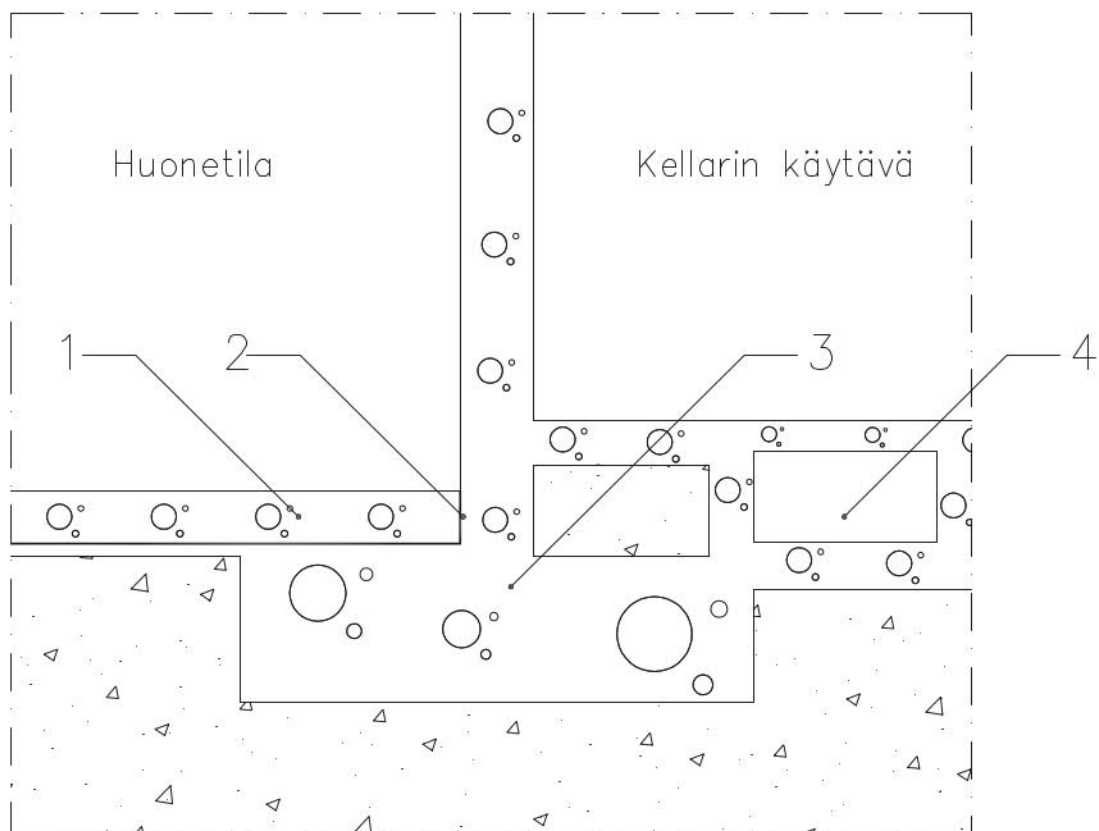
Rakennelikkaukset (RL 1-2)
Rakennetyypit (RT 1-5)
Sijaintipiirrokset (S 1-2)
Asbesti (2359 14004 ASB)
PAH-yhdisteet (2359 14004 PAH).

Rakennuskohde Pieksämäen kaupungintalo 76100 Pieksämäki	Tekijä MKor	Muutos	Piirustus RL 1
	Päiväys 21.5.2014		
 Insinööritoimisto 2K Oy Penttilänkatu 1A 80220 JOENSUU 044 297 3600 050 595 2798	Sisältö Kellarin leikkaus, arkisto		



Nro.	Nimike	Paksuus [mm]
1.	Soraistus	
2.	Betonilaatta	50
3.	Bitumisively	
4.	Mineraalivilla	75
5.	Betonilaatta	60...80
6.	Valuneroituspaperi	
7.	Betoni	250
8.	Vedeneristyspiki	

Rakennuskohde Pieksämäen kaupungintalo 76100 Pieksämäki	Tekijä MKor	Muutos	Piirustus RL 2
	Päiväys 21.5.2014		
 Insinööritoimisto 2K Oy Penttilänkatu 1A 80220 JOENSUU 044 297 3600 050 595 2798	Sisältö		
	Kellarin leikkaus, väliseinä + kanaali		



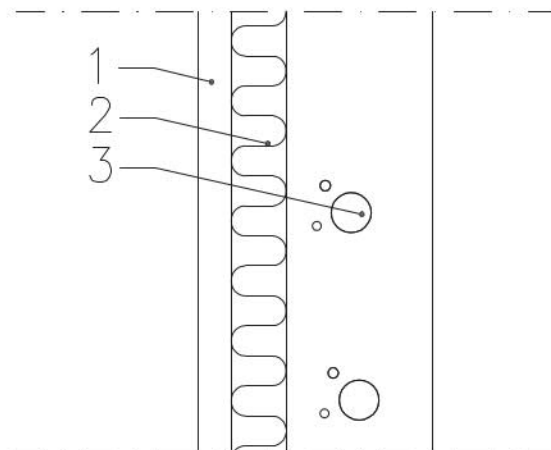
Nro. Nimike

Paksuus [mm]

1. Betoni
2. Bitumi
3. Antura
4. Tekniikkakanaali

60...80

Rakennuskohde		Tekijä	Muutos	Piirustus
Pieksämäen kaupungintalo 76100 Pieksämäki		Päiväys	21.5.2014	
	Insinööritoimisto 2K Oy Penttilänkatu 1A 80220 JOENSUU 044 297 3600 050 595 2798	Sisältö		
		US, kellari yleensä		



Nro. Nimike

Paksuus [mm]

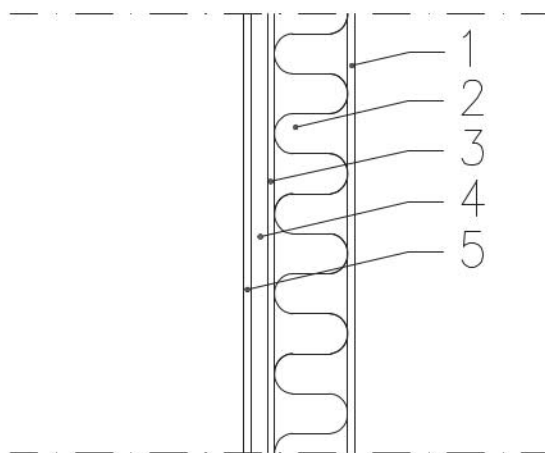
1. Ulkokuori
2. Mineraalivilla
3. Betoni

75

250

Rakennuskohde		Tekijä	Muutos	Piirustus
Pieksämäen kaupungintalo 76100 Pieksämäki		Päiväys	21.5.2014	
	Insinööritoimisto 2K Oy Penttilänkatu 1A 80220 JOENSUU 044 297 3600 050 595 2798	Sisältö		
		US, 1. ja 2 kerrokset yleensä		

Insinööritoimisto 2K Oy
Penttilänkatu 1A
80220 JOENSUU
044 297 3600 | 050 595 2798



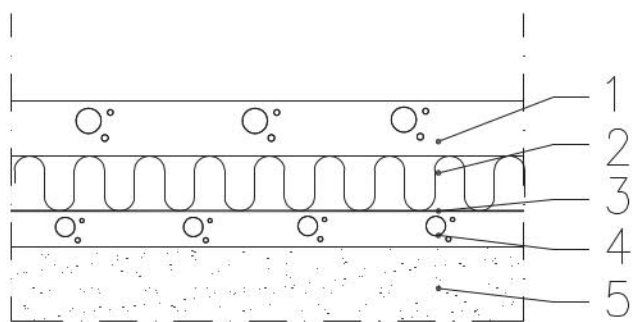
Nro. Nimike

Paksuus [mm]

1. Kovalevy
2. Mineraalivilla
3. Kovalevy
4. Ilmarako
5. Lasi

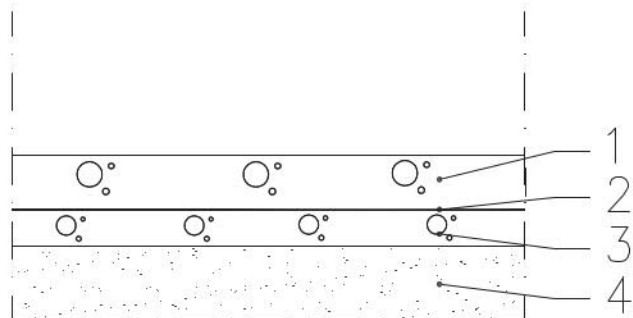
9
100
9

Rakennuskohde		Tekijä	Muutos	Piirustus
Pieksämäen kaupungintalo 76100 Pieksämäki		Päiväys	21.5.2014	
	Insinööritoimisto 2K Oy Penttilänkatu 1A 80220 JOENSUU 044 297 3600 050 595 2798	Sisältö		
		AP, arkisto		



Nro.	Nimike	Paksuus [mm]
1.	Betoni	60...80
2.	Mineraalivilla	75
3.	Bitumisively	
4.	Betoni	50
5.	Soraistus	

Rakennuskohde Pieksämäen kaupungintalo 76100 Pieksämäki	Tekijä MKor	Muutos	Piirustus RT 4
	Päiväys 21.5.2014		
 Insinööritoimisto 2K Oy Penttilänkatu 1A 80220 JOENSUU 044 297 3600 050 595 2798	Sisältö AP, yleensä		



Nro. Nimike

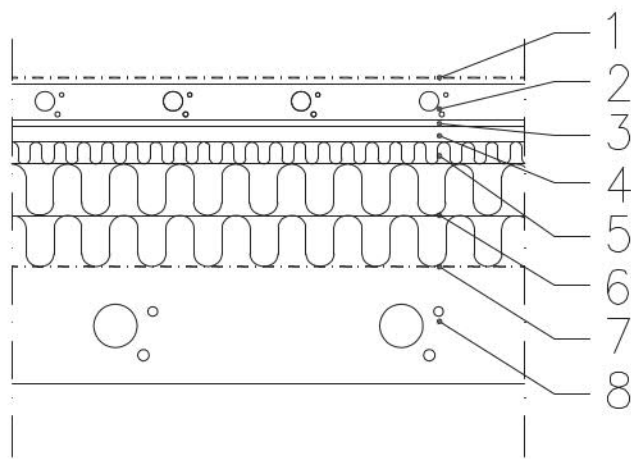
Paksuus [mm]

1. Betoni
2. Bitumihuopa
3. Betoni
4. Soraistus

60...80

50

Rakennuskohde		Tekijä	Muutos	Piirustus
Pieksämäen kaupungintalo 76100 Pieksämäki		Päiväys	21.5.2014	
	Insinööritoimisto 2K Oy Penttilänkatu 1A 80220 JOENSUU 044 297 3600 050 595 2798	Sisältö		
		Yp, yleensä		



Nro.	Nimike	Paksuus [mm]
1.	Bitumihuopa	
2.	Betoni	50
3.	Kovalevy, Minerit tai vast.	
4.	Ilmarako	
5.	Mineraalivilla	30
5.	Mineraalivilla	2 x 70
5.	Bitumihuopa	
5.	Betoniholvi	150

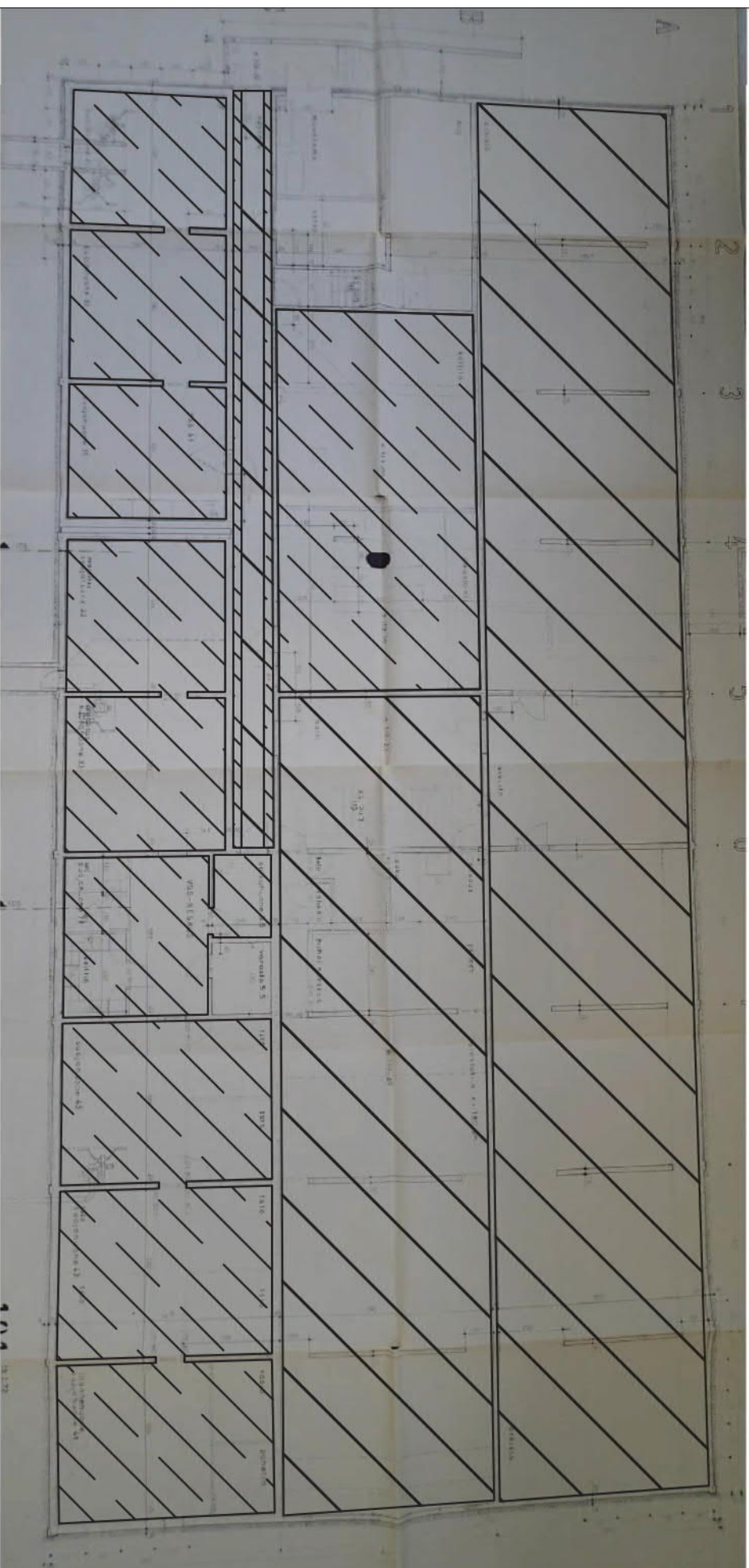
KOHOE			PAVÄYS	LAI
Pieksämäen kaupungintalo			22.5.2014	SUAINTIPIIROS
76100 Pieksämäki			TEKIJÄ	SIKALTO
			Mkor	
			PIRUSTUS	
			S1	Kellari, pintakosteudet

Maaperäohjeet 2K Oy
Penttiläkatu 1 A
80220 JOKESKUU
050 595 2798

Pintakosteus lukemat

50 – 70

70 – 90

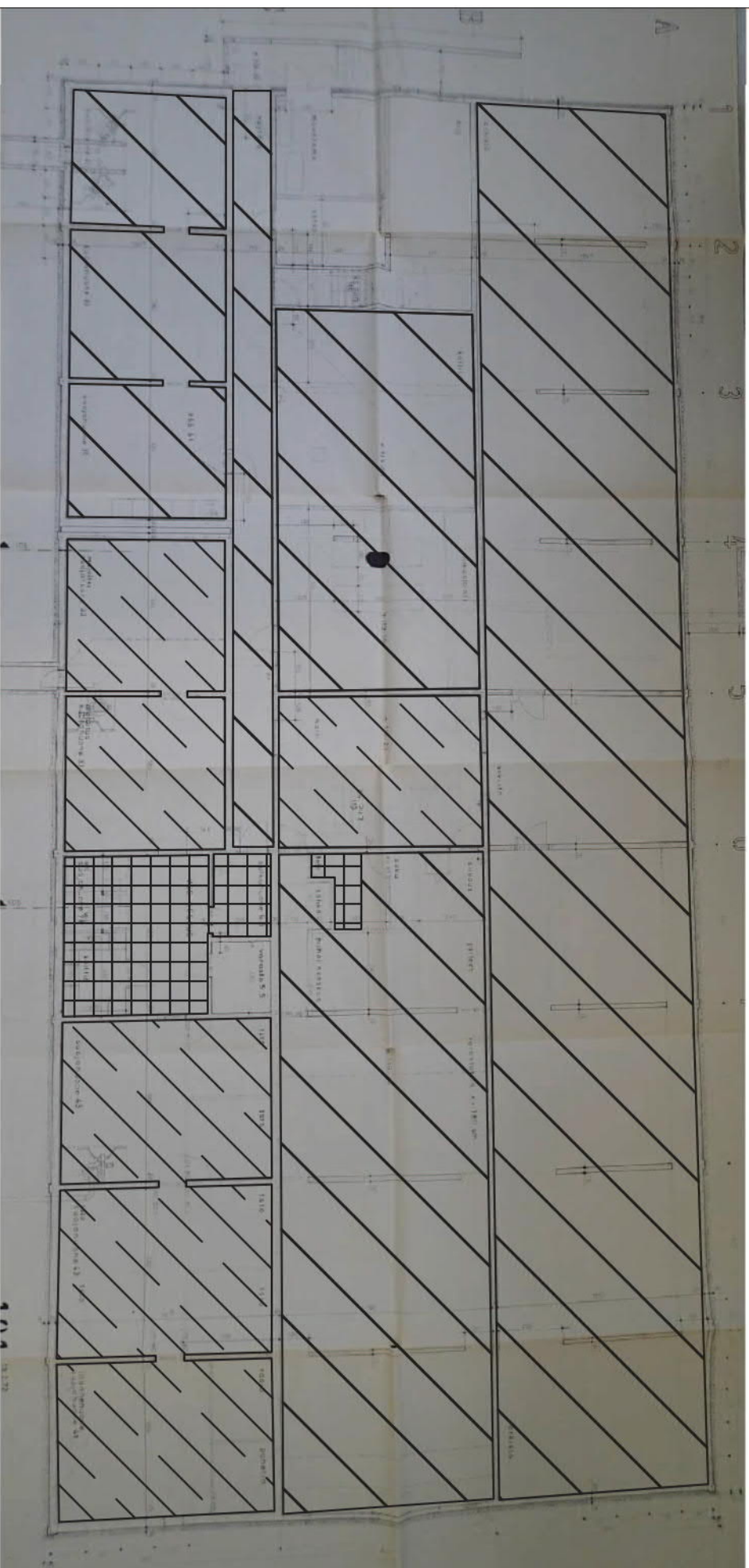


KOHDE			PAIVÄYS	LAI
Pieksämäen kaupungintalo			22.5.2014	SUAINTIPIIROS
76100 Pieksämäki			TEKIJÄ	SSALTO
			Mkor	Kellari, pinnoitteet
			PIRUSTUS	
			S2	

Maalipinnoitukset 2K Oy
Penttiläkatu 1 A
80220 JOKESKUU
050 595 2798

Pinnoitteet

-  Epoksimaalii
-  250 x 250 Vinyyliaatta
-  Muovimatto



ASBESTIANALYYSI

Tilaaaja:
Insinööritoimisto 2K Oy, Mikko Mertanen

Tilaus-/ toimituspäivä:
18.3.2014 (tilaus)

Kohde/ projektinnumero:
14004

Menetelmät:

Näytteet on tutkittu optisella analyysillä käyttäen polarisaatiomikroskooppia Nikon E200 POL ja/ tai alkuaineanalyysillä käyttäen elektronimikroskooppia Leo 912 sekä alkuaineanalyysointia (EDS) Oxford Instruments X-Max. Näytteenotosta vastaa tilaaja. Tulokset koskevat vain tutkittuja näytteitä.

TULOKSET:

Näyte tunnus	Tila/ materiaali:	Menetelmä VM/EM*	Asbestipitoisuus:
1	Ulkoseinän sisäverhouslevy (kovalevy)	VM	Sisältää asbestia, krysotiili.
2	IV-korvausilmakanavan seinästä pikisively	VM	Ei sisällä asbestia.
3	IV-korvausilmakanavan seinästä eristelevy (Foamglas)	VM	Ei sisällä asbestia.

*VM = polarisaatiomikroskooppi, EM = elektronimikroskooppi

Jussi Myllykangas
tutkija, FM
puh. 050-4395 077

PAH-ANALYYSI		
Tilaja: Insinööritoimisto 2K Oy, Mikko Mertanen	Tilaus-/ toimituspäivä: 18.3.2014 (tilaus)	Kohde/ projektinnumero: 14004
Menetelmät: Analyysi suoritettiin tilaajan toimittamista näytteistä GC-MSD-menetelmällä. Analyysissä sovelletaan menetelmää ISO 18287. Menetelmän määrittäjäraja 2,0 mg/kg. Tulokset koskevat vain tutkittuja näytteitä.		

TULOKSET:	2. IV-korvausilmakanavan seinästä pikisively	3. IV-korvausilmakanavan seinästä eristelevy (foamglas)
Yhdiste:	[mg/kg]	[mg/kg]
Naftaleeni	<2,0	<2,0
Asenaftaleeni	<2,0	<2,0
Asenaftteeni	<2,0	<2,0
Fluoreeni	<2,0	<2,0
Fenantreeni	<2,0	<2,0
Antraseeni	<2,0	<2,0
Fluoranteeni	6,2	<2,0
Pyreeni	5,5	<2,0
Bentso(a)antraseeni	8,1	<2,0
Kryseeni	22	<2,0
Bentso(b)fluoranteeni	7,0	<2,0
Bentso(k)fluoranteeni	3,0	<2,0
Bentso(a)pyreeni	3,1	<2,0
Indeno(1,2,3-cd)pyreeni	<2,0	<2,0
Dibentso(a,h)antraseeni	<2,0	<2,0
Bentso(ghi)peryleeni	3,6	<2,0
PAH-yht.*	59	alle 30

* Menetelmän mittausepävarmuus 24 %. Vaarallisen jätteen raja-arvon 200 mg/kg (kokonaispitoisuus, 16-yhdistettä) ylittävät tulokset on lihavoitu.

Näytettä 3 vastaavat materiaalit voidaan PAH-pitoisuuden osalta poistaa ja hävittää normaalisti. Näyte 2 sisältää kivihiilipikeä (bentso(a)pyreeni). Kivihiilipitoisten materiaalien poisto suositellaan suoritettavaksi asbestityön vaatimusten mukaisesti.

Jussi Myllykangas
tutkija, FM

Kylä	-
Kunta	Pieksämäki
Osoite	Toikantie 9
Aluetyyppi	Hotellirakennus puistossa
Kohdetyyppi	Hotelli
Hist.tilatyyppe	-
Nykyinen tilatyyppe	-

Kiinteistötunnus	593-1-94-19
Alue	Keskusta
Peruskartta	-
Itäkoordinaatit	-
Pohjoiskoordinaatit	-
Rakennusten lkm	1
Inventoitu	1

Rakennustyyppi	hotelli
Nykyinen käyttö	hotelli
Alkuperäinen käyttö	hotelli
Suunnittelija	SOK rakennusosasto Mauno Kitunen
Signeeraus/vuosil.	14.11.1974
Rakentamisvuosi	1976
Rak. vuosikymmen	1970
Rak. vuosisata	1900
Korjausvuodet	laajennusosa 1982

Kerrosluku		2	
Pohjakaava		keskikäytävä	
Rungon muoto		suorakaide ja viuhkamainen ravintolaosa	
Ullakko	ei	Kellari	kyllä
Perustus		teräsbetoni	
Runko		teräsbetoni	
Vuoraus		betoni, lasi ja alumiinilevytyt	
Katemateriaali		ei tiedossa	
Katon muoto		tasakatto	
Kuisti		-	
Kuistin kattomuoto		-	

Historia

Ennen hotellia paikalla oli pientaloasutusta. (Pieksämäki - Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2015, Ramboll).

1970-luvulla arkkitehtuurin ilmaisukeinoissa ei tapahtunut suuria muutoksia 1960-lukuun nähden eikä muutosta edes pidetty tarpeellisena. Rakennusten ulkonäkö pohjasi edelleen usein erialisiin järjestelmiin. Myös valettua betonia käytettiin edelleen. Tekniikan kehittyessä 1960-luvulla betonista pystyttiin tekemään yhä monimutkaisempia rakenteita. Muoteista jääviä valujälkiä käytettiin taiteellisena tehokeinona. Betonin ominaisuuksia korostavaa arkkitehtuuria kutsuttiin betonibrutalismiksi. Termin oli ottanut jo 1950-luvulla käyttöön le Corbusier. 1970-luvulla ilmaisu oli kuitenkin usein vähemmän dramaattista kuin edellisellä vuosikymmenellä. Muotokielen niukkuus johtui ainakin osittain energiakriisistä johtuneesta säästötarpeesta. Voimakkaita värejä käytettiin edelleen tehokeinoina niin sisä- kuin ulkotiloissakin.

1960- ja 1970-luvuilla Suomi autoistui voimakkaasti. Elintason nousu ja yleinen vaurastuminen näkyivät myös liike- ja lomamatkailun kasvussa. Etenkin lomamatkailuun vaikutti siirtyminen viisipäiväiseen työviikkoon vuonna 1967, mikä lisäsi vapaa-aikaa ja mahdollisti sen monipuolisemman viettämisen. Massamatkailu kehittyi 1960-luvulla. Suomeen perustettiin mm. laskettelukeskuksia ja tilauslennoilla pääsi välimerelle. Kotimaisten hotellien suunnitteluun panostettiin ja niihin rakennettiin usein myös uima-allas osasto.

Korpihotellit olivat yksi massamatkailun ilmenemismuoto Suomessa. Vuonna 1965 perustettiin Rantaloma Oy (myöh. Rantasipi Oy). Yhtiön tarkoitus oli kehittää valtion tuella Keski-Suomen läänin matkailuelinkeinoja. Yhtiön konsepti oli rakennuttaa keskustojen ulkopuolelle luonnonkauniille paikoille kaikki palvelut tarjoavia loma- ja kokoushotelleja, joista asiakkaiden ei tarvinnut poistua muualle etsimään viihdykettä ja tekemistä itselleen. Ensimmäinen ketjun hotelli oli lomakylä-hotelli-ravintola Ruuponsaari Viitasaarella. 1970-luvulla ketju oli laajentunut muuallekin Suomeen ja kasvanut SOK:n ja sen tytäryhtiöiden jälkeen toiseksi suurimmaksi hotelliketjuksi Suomessa. Useat ketjun hotelleista olivat näyttäviä betonibrutalistisia rakennuksia, kuten esimerkiksi Kylpylähotelli Laajavuori. Samalla konseptilla rakennettiin myös muita hotelleja, kuten Timo ja Tuomo Suomalaisen suunnittelema hotelli Mesikämmen (1976) Ähtäriin.

1980-luvulla entisestään yleistynyt ulkomaanmatkailu söi korpihotellien kannattavuutta ja 1990-luvun lama ajoi osan niistä taloudellisiin vaikeuksiin. 2000-luvulla ensimmäinen korpihotelli Ruuponsaari purettiin kannattamattomana.

SOK ja sen jäsenosuuskaupat panostivat 1960- ja 1970-luvuilla voimakkaasti hotellialaan. Pieksämäen Osuuskauppa rakennutti hotelli Savonsolmun. SOK:n strategiana oli keskittää hotellit asutuskeskuksiin. Linjauksesta on jokunen poikkeus. Esimerkiksi Martti I. Jaatisen suunnittelema hotelli Korpilampi (1977) Espoossa on tyypillinen korpihotelli niin sijaintinsa kuin betonibrutalistisen ulkoarkkitehtuurinsa puolesta.

Hotelli Savonsolmu ei liity suoranaisesti korpihotellien perinteeseen keskeisen sijaintinsa takia kaupungin keskustassa. Yhdistäväksi tekijäksi voi nähdä rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja sijainnin vesistön äärellä. Pieksämäen kaupunki vuokrasi SOK:n hotellihankkeelle hienon tontin Toikanniemestä. Nykyisin niemi hahmottuu luonnonkauniina puistona ja sellaiseksi se hotellin rakennusajankohtana voimassa olleessa asemakaavassa osoitetaan. Rakennusvaiheessa hotellin alta purettiin puutaloja 1900-luvun alkupuoliskolta. Sijaintia kaupungissa junaratojen risteyspaikkakunnalla korostettiin hotellin nimessä ja hotellin mainonnassa.

Valmistuttuaan Savonsolmu oli suosittu kokoushotelli. Myös kauppamatkustajat pitivät siellä myyntinäyttelyitään. Hotelli ravintoloiheen oli tärkeä osa kaupungin yöelämää. Orkesteri soitti joka ilta tanssimusiikkia. Hotellissa järjestettiin erilaisia tempauksia ja ravintolassa teemailtoja. Myös allasbileet olivat suosittuja. Hotellin valmistuessa sen uima-allas oli kaupungin ainoa. Vapaa-ajan matkustajia houkutti kesäisin uimaranta vesiliukumäkineen hotellin vieressä. Talvisin turisteille järjestettiin mm. tandemhiihtoa. Hotelli on edelleen kaupungin ainoa hotelli.

Valmistuttuaan hotelli oli niin suosittu, että sitä pian laajennettiin. Laajennusosa valmistui vuonna 1982.

Vuosina 1984-1985 osuuskaupat järjestettiin alueosuuskaupoiksi. Pieksämäen osuuskauppa liittyi mikkeliiläiseen osuuskauppa Suur-Savoon. Savonsolmu siirtyi SOK:n suoraan omistukseen, ja hotellille alettiin etsiä uutta omistajaa. Liiketoiminta myytiin yksityiselle yritykselle. Edelleenkin hotellin omistaa yksityinen omistaja.

Suunnittelijoista

Arkkitehti Maunu Kitunen on työskennellyt mm. SOK:n kiinteistöosastolla ja suunnitellut muitakin hotelleja, mm. Tampereen Sokos Hotelli Ilveksen (1986) ja Kouvolan Sokos Hotelli Vaakunan (1986). (Pieksämäki - Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2015, Ramboll).

Hotelli on suunniteltu SOK:n rakennusosastolla. Pääsuunnittelija on arkkitehti Maunu Kitunen. Sisustuksen suunnitteli SOK:n rakennusosastolta Harry Boström. Myös hotellin laajennus on suunniteltu SOK:n rakennusosastolla. Laajennusta oli Kitusen lisäksi suunnittelemassa Pauli Lehtinen. Lehtinen oli varsin tuottelias SOK:n rakennusosaston arkkitehti, jota käytettiin erityisesti vaativammissa suunnittelukohteissa. Hän on suunnitellut mm. Joensuuun hotelli Kimmelin.

Savonsolmun vaiheet

Hotelli valmistui vuonna 1976. Kokonaisuus käsitti tällöin kaupungin puoleisen viuhkamaisen ravintola- ja kongressiosan sekä niemen kärkeen suuntautuvan pilareille nostetun laatikkomaisen osan, jossa parvekkeettomat hotellihuoneet sijaitsivat. Maantaso huoneisto-osan alla oli varattu pysäköintiä varten.

Suosittua hotellia oli pian tarpeen laajentaa. Laajennus valmistui 1982, mutta sen pääpiirustukset on päivätty jo vuodelle 1979. Kitusen kanssa laajennusta suunnitteli SOK:n rakennusosastolta arkkitehti Pauli Lehtinen. Laajennus kaksinkertaisti hotellin majoituskapasiteetin ja sen yhteydessä rakennettiin myös lisää kongressitiloja. Laajennus tehtiin niin pian hotellin valmistumisen jälkeen, että alkuperäisessä osassa käytettyjä teollisia tuotteita, kuten julkisivujen alumiiniprofiileja ja sisätiloissa käytettyjä sisustuselementtejä oli edelleen saatavilla. Näiden käyttö liittyy uudisosan luontevasti osaksi alkuperäistä hotellia, vaikka uudisosan suunnittelussa huomioitiinkin uudet vaatimukset kuten huonekohtaiset parvekkeet.

Hotellin ulkoiseen ilmeeseen ei ole tehty muutoksia. Myös sisätiloissa on säilynyt paljon alkuperäisiä yksityiskohtia ja hotellia markkinoidaankin 1970-luvun design-hotellina. Hotellihuoneissa on edelleen pääpiirteissään alkuperäinen kalustus, samoin ruokasalissa. Hotellin käytävien seinämateriaalit ja värit on alkuperäisessä asussaan. Ruokasalissa ja kokoushuoneissa on säilynyt alkuperäiset näyttävät sisäkatot. Lattiamateriaalit on jouduttu uusimaan kauttaaltaan.

Kuvaus

Hotelli Savonsolmu on 70-luvun betoniarkkitehtuuria edustava rakennus ja kaupungin ainoa hotelli. (Pieksämäki - Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2015, Rambol).

Rakennusmassa muodostuu kahdesta osasta. Eteläisempi rakennusosa koostuu hotellin pääaulasta, portaikosta ja isoilla ikkunoilla varustetuista ravintola-tiloista. Pohjoisempi osa on pilareilla lepäävä pitkänomainen massa, jossa sijaitsevat kahdessa kerroksessa etelästä pohjoiseen mennessä ensin parvekkeettomat ja sitten parvekkeelliset hotellihuoneet. (Pieksämäki - Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2015, Rambol).

Julkisivujen päämateriaalina on maalaamaton betoni. Ravintolaosan julkisivussa on suuria lasipintoja. Pääsisäänkäynnin yhteydessä sijaitseva nimikyltti hallitsee sisäänkäyntinäköymää. Rakennuksen sisätiloissa on säilynyt erityisen paljon alkuperäistä sisustusta ja tyyliä, joka tekee hotellista ainutlaatuisen. (Pieksämäki - Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2015, Rambol).

Hotelli on pengerretty rinteeseen. Viuhkamaisessa ravintola- ja kongressiosassa on sisääntulokerros ja sen alla osin maanpäällinen kellarikerros. Hotellihuoneet ovat sisääntulokerroksen tasalla sekä kerrosta ylempänä suorakaiteen mallisissa rakennusmassoissa, jotka ovat pilarien varassa kerrosta ylempänä kuin maanpinta. Alkuperäisen huoneisto-osan alla ravintola- ja kongressiosan puolella on alkuperäiseen suunnitelmaan kuulunut uima-allasosasto. Osan alle on rakennettu laajennoksen yhteydessä kokoustiloja. Uudisosan alla on pysäköintialue.

Rakennus ulkoa

Alun perin hotelli on koostunut kahdesta osasta: viuhkamaisesta ravintola- ja kongressiosasta sekä hotellihuoneet käsittäneestä vähäeleisestä, pilarien varaan ilmaan nostetusta pitkänomaisesta laatikosta. Laajennuksen yhteydessä hotellihuoneiden määrä kaksinkertaistettiin rakentamalla alkuperäisen huoneisto-osan jatkoksi rakennusmassaltaan vastaava uudisosa.

Ravintola- ja kongressisiipi on osin paikalla valettua betonia, osin elementtitekniikalla toteutettu. Kaupungin puoleiset massiiviset julkisivut on verhoiltu betonielementeillä, joissa näkyy valumuottien laudoituksen jäljet. Hotellin pääsisäänkäynti on ravintola- ja kongressiosan sekä hotellihuoneet käsittävien osien nivelkohdassa. Pääsisäänkäyntiin liittyy kaupungintalon suuntaan avautuva paikalla valaen toteutettu terassi, jonka lennokkaat muodot korostavat rakennuksen dynaamisuutta. Betonibrutalismista vaikutteita saanut julkisivu liittyy hotelli Savonsolmun korphotellien perinteeseen.

Näkyvä elementti kaupunginpuoleisessa julkisivussa on hotellin logo sisäänkäynnin yllä.

Asemanlahden suuntaan ravintola- ja kongressiosan julkisivu koostuu isoista ikkunoista. Julkisivu on suurten lasipintojen ja alumiiniverhoilun takia huomattavasti ilmavampi kuin kaupungin puoleinen julkisivu. Julkisivussa käytetyt alumiiniprofiilit ja säleiköt ovat futuristisia piirteitä 1970-luvun tapaan, samoin kuin muusta julkisivusta ulkonevat ravintolasalit. Ulkonevat salit ovat massiivisten betonipalkkien varassa. Palkit on verhoiltu muun julkisivun tapaan alumiinilla.

Majoitustilat sijaitsevat betonielementtitekniikalla toteutetuissa, pilarien varaan sijoitetuissa siipiosissa. Alkuperäisen hotellihuoneet käsittäneen siiven pitkällä julkisivuilla on nauhaikkunat. Alumiiniverhoilulla korostetaan rakennusosan pitkää ja matalaa muotoa. Päätyjulkisivu on ollut lautapintaisiin muotteihin puhdasvaletuista betonielementeistä. Rakennusmassan alla sijaitsevan uima-allasosaston suljettu kaupungin puoleinen julkisivu on toteutettu elementtitekniikalla. Asemanlahdelle aukeaa suuret ikkunat. Hotellin laajennuksen yhteydessä alkuperäisen huoneisto-osan alle rakennettiin kokoustiloja. Niiden kaupungin puoleinen julkisivu on verhottu tummansinisillä laatoilla. Itäjulkisivulla on suuret ikkunat. Ikkunoiden karmit eivät ole yhtä sirot kuin uima-allasosastolla ja alkuperäisissä kongressitiloissa ravintolaosan pohjakerroksessa. Kokoustilat rikkovat alun perin tavoitellun vaikutelman keveästä, ilmassa leijuvasta rakennusmassasta.

Uusi huoneisto-osa rakennettiin alkuperäisen jatkoksi vuonna 1982. Myös se on suorakaiteen mallinen, pitkä rakennusmassa. Etenkin parvekkeiden toteutus liittyy myös uudisrakennuksen tyyllisesti betonibrutalismiin alkuperäisen huoneisto-osan alumiiniverhottujen julkisivujen kuvastaessa pikemminkin avaruusajan futuristista arkkitehtuuria. Uudisosan paikalla valettujen parvekkeiden muodostama ruudukko ja rakennusmassa nosto pilarien päälle tuo mieleen le Corbusierin kohteen Unité d'Habitation Marseillessa.

Uudisosa sijaitsee paikalla valettujen betonipilarien päällä ja sen alla on pysäköintitilaa. Uudisosan päätyseinät ja niiden suuntaiset väliseinät ovat kantavia betonielementtejä, välipohjat betonilaattoja. Muottien lautapinta näkyy valujäljessä rakennuksen päädyssä. Uudisosan runkosyvyys on 15 metriä kuten vanhemmankin osan. Uudisosan päädyssä on kattamaton kierreportaikko hätäpoistumistienä. Vastaava portaikko on ollut alkuperäisen huoneisto-osan päädyssä ennen laajennusta.

Uudisosan hotellihuoneissa on parvekkeet. Parvekkeet ovat paikalla valettua betonia ja betonibrutalismille tyypilliseen tapaan valumuottien lautapinta näkyy valujäljessä. Parvekkeiden takana on tummalla puulla verhoiltu puurunkoinen ulkoseinä. Ovet parvekkeille ovat umpinaiset. Parvekkeiden kaiteet ovat läpinäkyvää lasia. Uudisosan julkisivu hahmottuu parvekkeiden muodostamana ruudukkona, jota ikkunat heijastuksineen korostavat. Parvekkeiden välipohjat tuovat julkisivuun nauhamaisen elementin. Rakennuksen ollessa pilarien päällä se hahmottuu voimakkaan vaakasuuntaisena rakennusmassana.

Uudisosan ja vanhan osan liitosta on korostettu porrastamalla rakennusmassoja toisiinsa nähden. Rakennusosien välissä on näyttävä paikalla valettu portaikko, joka johtaa pohjakerroksen kokoustiloihin. Liitoskohdan verhoiluun on käytetty samaa alumiiniprofiilia kuin alkuperäisessä osassa.

Sisätilat

Savonsolmun suunnitteluvaiheessa korpihotelleista haluttiin erottautua panostamalla hotellin sisustukseen. Hotellin sisustuksen suunnitteli Harry Boström. Sisustuksessa tavoiteltiin ajanmukaista ja kansainvälistä ilmettä. Seinä- ja lattia pinnoissa käytettiin ajalle tyypillisiä voimakkaita värejä ja hotelli kalustettiin nimekkäiden suomalaisten suunnittelijoiden futuristisilla design-kalusteilla. Käytössä on edelleen Yrjö Kukkapuron Saturnus -nojatuoliryhmiä ja Olli Mannermaan Kilta-tuoleja kokoustiloissa. Hotellin sisustuksessa näkyy oman aikansa käsitys ylellisestä tavasta viettää vapaa-aikaa.

Hotellin pääsisäänkäynti aukeaa kahden kerroksen korkuiseen aulaan, josta on yhteys matalampaan ravintolaosaan. Ravintolasali aukeaa viuhkamaisesti Asemalahden suuntaan. Ravintolan isoista ikkunoista näkyy järvelle. Tällä hetkellä tyhjillään oleva suihkulähde erottaa ravintolasalin aulasta.

Aulan yllä on alkujaan ollut terassimainen cocktailbaari, josta käsin saattoi tarkkailla ravintolasalin tapahtumia. Baari on myöhemmin muutettu kokoustilaksi.

Paikalla valetut betonirakenteet näkyvät cocktailbaarin portaikossa ja vastaanottoaulan portaikossa. Portaikot on maalattu valkoisiksi.

Ravintolasalin sisustuksen hienoin elementti on sisäkaton verhoilu erikokoisilla alumiiniputkilla, joiden sisään valaisimet, ilmastointi ja sprinklerit on upotettu. Putkistoon lankeava valo tekee kattopinnasta hyvin elävän ja helmeilevän, toisaalta ratkaisu luo avaruusalusmaista tunnelmaa. Ruokasalin alkuperäinen irtokalusto on edelleen käytössä. Tanssilattiaa ja orkesterisyvennystä on laajennettu, mutta ne sijaitsevat alkuperäisellä paikallaan. Nykyisen aulabaarin paikalla on ollut alun perin kabinetti.

Ravintolasalissa ja aulatiloihin on säilynyt seinien alkuperäinen verhoilu. Verhoilu koostuu reunoiltaan pyöristetyistä, eri syvyyksille asetetuista levyistä. Verhoilua elävöittävät pystysuuntaiset ritilät. Lopputulos on rauhallinen, mutta elävä.

Inventoinnin maastokäynnin aikana hotellin alkuperäisissä kokoustiloissa oli kokous käynnissä eikä niihin ollut mahdollista tutustua.

Vuoden 1982 laajennuksen yhteydessä rakennetuissa kokoustiloissa näkyvillä on edelleen huoneisto-osaa kannatelleet massiiviset pilarit. Isoimman kokoushuoneen sisäkatto on verhottu ruokasalin tapaan alumiiniputkilla, joihin tekniikka on upotettu. Pienemmissä kokoushuoneissa sisäkatto on verhoiltu puurutiloilla.

Uudisosan ja alkuperäisen osan välissä on Yrjö Kukkapuron Saturnus –nojatuoliryhmillä kalustetut oleskeluaulat. Aulojen valaistus on integroitu näyttävästi osaksi sisäkattoa. Eri kerroksissa sijaitsevat aulat yhdistää toisiinsa ja kokoustiloihin näyttävä paikalla valaen toteutettu betoniportaikko, josta aukeaa näkymä Asemanlahdelle. Portaikon valaistus on upotettu seinäpintaan lähelle lattian rajaa. Portaikossa on siro metallikaide.

Hotellihuoneet sijaitsevat keskikäytävän varrella. Alkuperäisen huoneisto-osan käytävä laajenee huoneiden sisäänkäyntien kohdalla hieman leveämmäksi. Väliseinä ja ovet ovat tumman vihreää kalustelevyä. Hotellihuoneiden kylpyhuoneiden kohdalla käytävä on kapeampi ja muurattu tiilestä. Tiilipinta on maalattu valkoiseksi. Käytävässä on ollut alkujaan sini- ja turkoosisävyinen, voimakaskuvioinen kokolattiamatto, joka on vaihdettu yksisävyiseen turkoosiin mattoon. Käytävän valaistus on integroitu sisäkaton rakenteisiin.

Hotellihuoneisiin johtavat ovet ovat myös sisältä voimakkaan vihreät. Kylpyhuoneiden ovet ovat samaa vihreää kalustelevyä. Kylpyhuoneiden ovien kahvoissa on voimakkaat pyöreät muodot. Ne ovat huoneiden kalustuksessa huomiota kiinnittävä elementti, jota hotelli hyödyntää mainonnassaan. Huoneiden sisustus on säilynyt pitkälti alkuperäisessä asussaan. Kokolattiamatto on vaihdettu laminaattilattiaksi. Huoneiden kiintokalustukseen kuuluu matkalaukkuteline-työpöytä, sänky yöpöytineen sekä eteisen korkeat kaapit liukuovineen. Kiintokalusteiden lisäksi huoneissa on työtuoliksikin sopivat nojatuolit sekä pyöreät pikkupöydät. Eteisten valaistus on integroitu sisäkaton rakenteisiin. Osa irtovalaisimista on ajan design –valaisimia.

Myös kylpyhuoneet ovat säilyneet alkuperäisessä asussaan. Ne on laatoitettu kauttaaltaan valkoisilla laatoilla. Suihkutilan seinillä on aikansa yleisyys: kuumalla käyttövedellä lämpiävä pyyheteline. Lavuaarit ovat huoneiden ovien kanssa sävy sävyyn tumman vihreät. Valaistus on integroitu sisäkattoon.

Myös uudisosan huoneet sijaitsevat keskikäytävän varrella ja käytävä sekä huoneet on mitoitettu samoin kuin alkuperäisessä osassa. Käytävän väri on uudisosassa rauhallisempi. Kokolattiamatto on puna-alkoraidallinen ja syvennykset huoneiden sisäänkäyntien kohdalla on verhoiltu vaakasuuntaisilla vaaleilla puupaneleilla. Ovet ovat myös vaaleaa puuta. Uudisosassa ei enää ole vastaavalla tavalla futuristisia piirteitä kuin alkuperäisessä osassa.

Uudisosan hotellihuoneiden kalustus on vastaava kuin alkuperäisessä osassa. Kylpyhuoneiden ovet ovat puunsävyiset. Niiden kahvat ovat samaa mallia kuin alkuperäisessä osassa, mutta kahvojen pallot ovat valkoiset. Lavuaarit ovat samaa mallia kuin alkuperäisessä osassa mutta väriltään kellanoranssit.

Hotellin uima-allasosasto sijaitsee alkuperäisen huoneisto-osan maantasokerroksessa. Pesutiloissa on käytetty kirkkaan vihreitä seinälaattoja. Lattiat ovat vaaleata laattaa, sisäkatot on verhoiltu puupaneleilla. Allashuoneessa näyttävä elementti on puku- ja takkahuoneeseen johtavien kierreportaiden muotoja myötäilevä vihreillä laatoilla laatoitettu väliseinä.

Puku- ja takkahuoneiden tunnelma tuo vahvasti mieleen saunamökin. Seinät ja katto on verhottu lautapaneleilla. Lattialla on saunaparkettila. Kalustuksena on kiinteät laverimaiset sohvut sekä massiivisia nojatuoleja.

Ympäristö

Kokonaisuus kurottaa pohjoiseen metsäisenä jatkuvaan rantapuistoon, jossa kulkee vilkkaassa käytössä oleva kevyen liikenteen ja ulkoilun reitti. Hotellihuoneiden parvekkeilta avautuvat näkymät rantamaisemaan. (Pieksämäki - Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2015, Ramboll).

Hotelli sijaitsee kapealla niemellä. Tämä on mahdollistanut järvinäköalojen avaamisen kaikista yleisön käytössä olevista tiloista, myös keskikäytävän kummallekin puolelle sijoittuvista huoneista. Toikanniemen rantoja kiertää puisto kevyenliikenteen reitteineen. Puiston kasvillisuus on luonnonmukaista rantalehtoa tervaleppineen. Täysikasvuisia lehtipuita kasvaa myös lähellä hotellin julkisivuja. Näkyvät hotellilta ovatkin hyvin luonnonläheisiä ja sijainti kaupungissa on helppo unohtaa.

Hotellin alkuperäinen huoneistosiipi oli alkujaan pilarien varassa maantasoa kerrosta korkeammalla. Myös uudisosa on nostettu pilarien varaan. Ratkaisun ansiosta rakennuksen sijainti kapealla niemellä tulee hyvin esiin ja maisema jatkuu rakennuksen ali. Ratkaisussa voi myös nähdä viitteen betonibrutalismin -käsitteen käyttöön ottaneen le Corbusierin arkkitehtuuriin. Yksi hänen teesejään oli nostaa rakennukset pilareille, jotta viheralueet voisivat jatkua katkeamattomina rakennusten ali. Savonsolmun tapauksessa maantaso tosin käytettiin osin säältä suojattuun pysäköintiin autoistumisen jatkuessa vielä 1970- ja 1980-lukujen taitteessa voimakkaana Suomessa. Hotellin alkuperäinen veistosmaisuuks on kärsinyt laajennuksesta.

Hotellin piha-alue keskustan ja Lampolahden puolella on jokseenkin jäsentymätön. Pääsisäänkäynnin edustalla on pysäköintialue, jolta johtaa ankeat portaat pääovelle. Hotellin ja Lampolahden rannan välissä on nurmikenttää, jolle on ripoteltu huvimaja ja vaatimaton, kattamaton tanssilava.

Hotelli sijaitsee Pieksämäen keskustan ja Pieksjärven välissä lähellä ydinkeskustaa. Rakennus ei kuitenkaan näy keskuskadulle, vaikka etäisyyttä on vain noin 200 metriä. Toikankadun varrella on sijainnut 1900-luvun alun puurakennuksia. Niistä viimeinen on purettu 2016. Rakennusten purkaminen on entisestään heikentänyt hotellin yhteyttä keskustaan. Niiden purkaminen on avannut näkymiä Savonsolmulta kaupungintalon suuntaan ja hotelli rajaa nykyisin puistoa kaupungintalon edustalla. Savonsolmu liittyykin puiston julkisten merkkirakennusten sarjaan täydentäen sitä.

Rakennuksen kunto

Rakennuksesta ei ole tehty kuntotutkimusta.

Rakennuksen julkisivuissa on havaittavissa betonipinnoilla veden valumajälkeä ja leväkasvustoja paikoissa, joissa puustoa on lähellä julkisivua. Alumiiniprofiileissa näkyy kolhuja. Terassin betonirakenteet ovat huonossa kunnossa.

Kuluneisuus näkyy myös sisätiloissa. Erityisesti kokolattiamatot ovat kuluneita. Laadukkaat huonekalut ovat kuitenkin kestäneet hyvin aikaa, samoin pallomaiset ovenkahvat ja kylpyhuoneille ilmettä antavat lavuaarit. Ravintolasalin erikoinen sisäkatto on säilynyt siistinä, vaikka sen puhdistus onkin työlästä. Materiaaleiltaan 1970-luvun design on osoittautunut melko kestäväksi.

Arvot

Arkkitehtuurin historia (betonikonstruktivismi, "betonibrutalisismi"); sisätiloissa säilynyt 70-luvun ilme ja värimaailma; paikallishistoria keskusta-alueen ainoana hotellina; maisema (suhde ympäröivään puistoon ja rantamaisemaan); matkailurakentaminen. (Pieksämäki - Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2015, Ramboll)

Rakennuksen säilyneisyys

Säilyneisyys ei tarkoita teknistä kuntoa, vaan on arvio kuinka hyvin rakentamisajankohta ja sen tyylipiirteet ovat tunnistettavissa rakennuksesta.

Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu ja ilme ovat hyvin säilyneitä. Laajennus erottuu alkuperäisestä kokonaisuudesta, mutta sopii siihen arkkitehtuuriltaan. Sisätilojen tilaratkaisut ovat pääpiirteissään säilyneet. Myös sisustus on säilynyt hyvin: erityisesti käytävien, ravintola – ja kokoustilojen sisäkattojen verhoilu sekä seinäpinnat. Uima-allasosasto on säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä. Allas ei ole käytössä pumpun mentyä rikki. Alkuperäistä kokolattiamattoja on vielä paikoin jäljellä. Huoneissa, kokous- ja ravintolatiloihin on säilynyt alkuperäisiä kiinto- ja irtokalusteita siinä määrin, että hotellia markkinoidaan design- ja retrohotellina.

Kulttuurihistoriallinen Arvon perustelu arvo

Historiallinen arvo	Työ- ja lomamatkailun historia: Rakennuksella on kaupungin ensimmäisenä ja ainoana hotellina paikallista merkitystä. Hotellin arkkitehtuurissa ja sisustuksessa näkyy oman aikansa käsitys yleisestä vapaa-ajan viettotavasta. Tästä kertoo myös hotellin uima-allasosasto. Uima-allas oli kaupungin ensimmäinen. Sisustuksen autenttisuuden takia hotellilla on paikallisen merkityksen lisäksi laajempaa merkitystä. Autoistumisen historia: Pilarien varaan korotettujen huoneisto-osien alle sijoitetut osin säältä suojatut pysäköintialueet kertovat autoistumisesta, joka yleisen vaurastumisen ja lisääntyneen vapaa-ajan kanssa mahdollistivat kasvavan kotimaanmatkailun. Osuusliikkeen historia: Savonsolmu oli alkujaan Pieksämäen osuuskaupan hotelli. Se ilmentää SOK:n roolia matkailukohteiden kehittämisessä ja SOK:n päätöstä keskittää omat hotellinsa asutuskeskuksiin.
Rakennushist. arvo	Arkkitehtoninen: etenkin hotellin kaupunginpuoleisessa julkisivussa ja vuoden 1982 laajennusosan kaupungin puoleisessa julkisivussa ilmenee betonin ominaisuuksia korostava tyyliuunta betonibrutalisismi. Useat 1960- ja 1970-lukujen korpihotellit olivat arkkitehtuuriltaan betonibrutalistisia ja toteutettu paikalla valaen. Savonsolmun julkisivut on toteutettu elementtitekniikalla ja betonibrutalisismi ilmenee julkisivussa lähinnä elementtien pinnassa näkyvien valumuottien laudoituksen jälkinä. Kaupungintalon puoleinen terassi on toteutettu paikalla valettuna. Uudisosan julkisivut liittyvät etenkin paikalla valettujen parvekkeiden ansiosta tyylipuhtaammin betonibrutalismiin kuin alkuperäinen osa. Uudisosan rakennusmassan noston pilarien varaan ja parvekkeiden muodostaman voimakkaan graafisen ruudukon voi nähdä viitteinä betonibrutalisismi –käsitteen käyttöön ottaneen le Corbusierin arkkitehtuuriin. Sinänsä edustava täydennysosa rikkoo hotellin alkuperäisen veistoksellisen hahmon, joka koostui raskaammasta viuhkamaisesta ravintola-kongressiosasta sekä ilmassa pilarien varassa leijuvasta futuristisen keveästä alkuperäisestä majoitusosasta. Laajennusosan ja

	etenkin laajennuksen yhteydessä alkuperäisen majoitusosan alle toteutettujen neuvottelutilojen takia kokonaisuus on vaikeammin hahmotettavissa. Laajennusosa tuo kuitenkin kokonaisuuteen kerroksellisuutta ja sopii arkkitehtuuriltaan alkuperäiseen kokonaisuuteen. Vuosikymmen vaihtuminen näkyy julkisivuja selkeämmin sisätiloissa, joissa värimaailma on suunniteltu alkuperäistä osaa rauhallisemmaksi. Hotellin sisätiloissa betonibrutalismin näkyy paikalla valetuissa portaikoissa. Portaikkoja on kaksi pääaulassa ja yksi uudisosan ja alkuperäisen osan rajalla. Betonibrutalismille tyypillistä oli paljaan betonipinnan käyttäminen myös sisätiloissa. Savonsolmussa portaikkojen betonipinnat on maalattu valkoisiksi. Hotellin sisustuksessa käytetyt voimakkaat värit ilmentävät 1960-luvun lopulla virinnyttä kiinnostusta väreihin ja niiden psykologisiin vaikutuksiin. Hotellissa käytetty tummavihreä ja kellanoranssi ovat 1970-luvulle tyypillisiä värejä. Kalustuksena on käytetty nimekkäiden, kansainvälistäkin mainetta saaneiden suomalaisten suunnittelijoiden futuristisia kalusteita. Ne kertovat pyrkimyksestä kansainvälisyyteen, jolla pyrittiin erottautumaan etenkin korpilotelleista. Ruokasalin ja kokoustilojen sisäkattojen verhoilussa on käytetty erikoisella tavalla alumiiniputkia ja ajankohdalle tyypillisempiä puuritoilaita.
Ympäristöarvo	Rakennus on osa Lampolahden rantojen julkisten ja puolijulkisten rakennusten kokonaisuutta, joka ryhmittyy avoimen puiston ympärille hieman erilleen muusta keskustasta. Rakennus lisää rantapuistoa ympäröivän rakennuskannan kerroksellisuutta.

Lisätiedot	Rakennus on arvotettu vähintään paikallista arvoa omaavaksi kohteeksi, jonka säilyneisyys on hyvä tai kohtalainen. Kohteen maakunnallista tai valtakunnallista merkittävyyttä ei ole vielä todettu. (Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2015, Ramboll).
Toimenpidesuositus	Rakennuksella on paikallishistoriallista arvoa kaupungin ainoana hotellina. Rakennus on osa Lampolahden rantojen julkisten ja puolijulkisten rakennusten ryhmää puiston ympärillä ja edustaa 1970-luvulle tyypillistä hiltettyä betonibrutalisminia. Julkisivuissa samoin kuin sisustuksessa näkyy myös ajankohdalle tyypillinen futurismi ja avaruusarkkitehtuuri. Arkkitehtuuriltaan vastaavia rakennuksia ei ole Pieksämäellä. 1960- ja 1970-luvuilla toteutettiin asutuskeskusten ulkopuolelle etenkin Keski-Suomeen useita näyttäviä betonibrutalistisia hotelleja. Näiden sisustusta on uusittu ja osa rakennuksista on jo purettu. Sinänsä edustava täydennysosa rikkoo Savonsolmun alkuperäistä veistoksellista muotoa tehden kokonaisuudesta vaikeammin hahmotettavan. Tämän takia rakennuksella ei voi katsoa olevan valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä. Rakennus on kuitenkin suositeltavaa suojella asemakaavalla sen säilyneiden piirteiden takia. Rakennukseen liittyy arkkitehtonisten arvojen lisäksi muita kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen säilyminen on myös puistoa ympäröivän rakennuskannan kerroksellisuuden kannalta suositeltavaa. Rakennus alkaa olla siinä iässä, että se kaipaa peruskorjausta. Myös sisustus on uusittava jossain vaiheessa materiaalien kuluessa. Tällöin rakennuksen alkuperäisyys voi kärsiä. Mahdollisen korjausrakentamisen yhteydessä tulee vaalia rakennuksen

	ulkoarkkitehtuurissa käytettyjä betonibrutalismia ilmentäviä paljaita betonipintoja ja ulkovuorauksessa käytettyjen futurististen alumiiniprofiilien ja säleikköjen luomaa ilmettä etenkin ravintola- ja kongressiosassa. Vaalittavia piirteitä ovat myös alkuperäisen majoitusosan nauhaikkunat alumiinisine verhoseinineen ja uudisosan paikalla valetut parvekkeet. Pilarien varaan nostetun uudisosan maantasokerrosta ei tule rakentaa umpeen eikä pilarien betonirakenteita tule peittää. Sisätilojen arvokkaampia piirteitä ovat paikalla valetut portaikot sekä sisustuksen futuristiset piirteet kuten ravintolasalin sisäkaton verhoilu, alkuperäisen majoitusosan käytävän ja hotellihuoneiden väri, hotellihuoneissa käytetyt ovenkahvat ja lavuaarit. Myös uima-allasosasto muodostaa pesutiloineen ja takkahuoneineen eheän kokonaisuuden, jonka huonejakoa, pintamateriaaleja ja sisustusta tulee vaalia.
--	---

Kaava
SuojeluALH
ei ole

nro ja pvm

nro 196 (vahv. SM 8.7.1974)

Lähteet:

Herranen, Timo: Yhdessä eteenpäin SOK 100 vuotta 1904-2004, Edita 2004.

Jörgensen, Aki: Aikakapselit ympärillämme. Savon Sanomat 27.1.2016.

<http://www.savonsanomat.fi/paakirjoitukset/Aikakapselit-ymp%C3%A4rill%C3%A4mme/723446>. Viitattu 9.11.2016.

Kimmel, historia. <https://www.sokoshotels.fi/fi/joensuu/sokos-hotel-kimmel/historia>. Viitattu 9.11.2016.

Korpihotellin retrohuone on kuin aikakone – Ähtärin ainoa hotelli aiotaan remontoida entiseen loistoonsa. Helsingin Sanomat 6.8.2016.

<http://www.hs.fi/kotimaa/a1470371708345>. Viitattu 9.11.2016

Laajavuori Jyväskylässä, historia. <https://www.rantasipi.fi/hotellit-ja-kylpylat/laajavuori-jyvaskyla/hotelli/historia>. Viitattu 9.11.2016.

Lassila, Anssi: Timo Suomalainen, Tuomo Suomalainen – Hotelli Mesikämmen, Ähtäri 1976, Arkkitehti 1/2011.

Luoma-aho, Jarmo: Rantasipi Oy 1965-. Elinkeinoelämän keskusarkisto ELKA, 1997. <http://elma.elka.fi/ArkHistory/R085.DOC>. Viitattu 9.11.2016.

Perinteikäs hotelli Ruuonsaari revitään maan tasalle. Yle uutiset 24.9.2013. <http://yle.fi/uutiset/3-6846543>. Viitattu 9.11.2016.

Perko, Touko: Yhdessä enemmän SOK 1904-1979, Suomen osuuskauppojen keskuskunta 1979.

Perttula, Elina: Ei mikään korpihotelli. Deko 6/12.

Pieksämäki – Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Ramboll, 2015.

Rakennushistoriaselvitys Seutu-Sokos, Arkkitehtitoimisto ark-byroo, 2015.

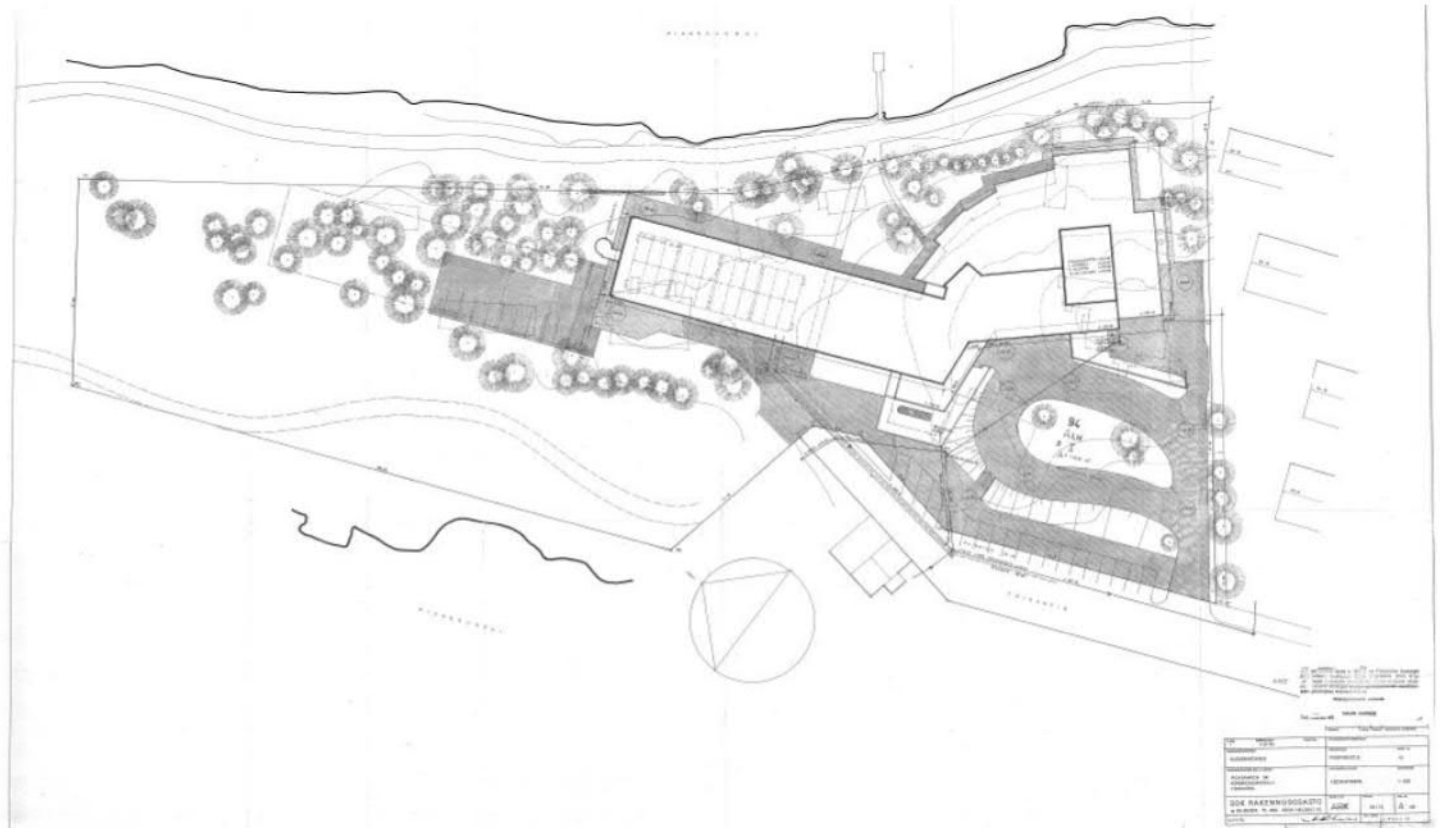
Standertskjöld, Elina: Arkkitehtuurimme vuosikymmenet 1960-1980, Rakennustieto Oy 2011.

Virtanen, Jaana: Hotelli Savonsolmusta tuli oman aikansa ikoni. Savon Sanomat 6.3.2016. <http://www.savonsanomat.fi/savo/Hotelli-Savonsolmusta-tuli-oman-aikansa-ikoni/740465>. Viitattu 9.11.2016.

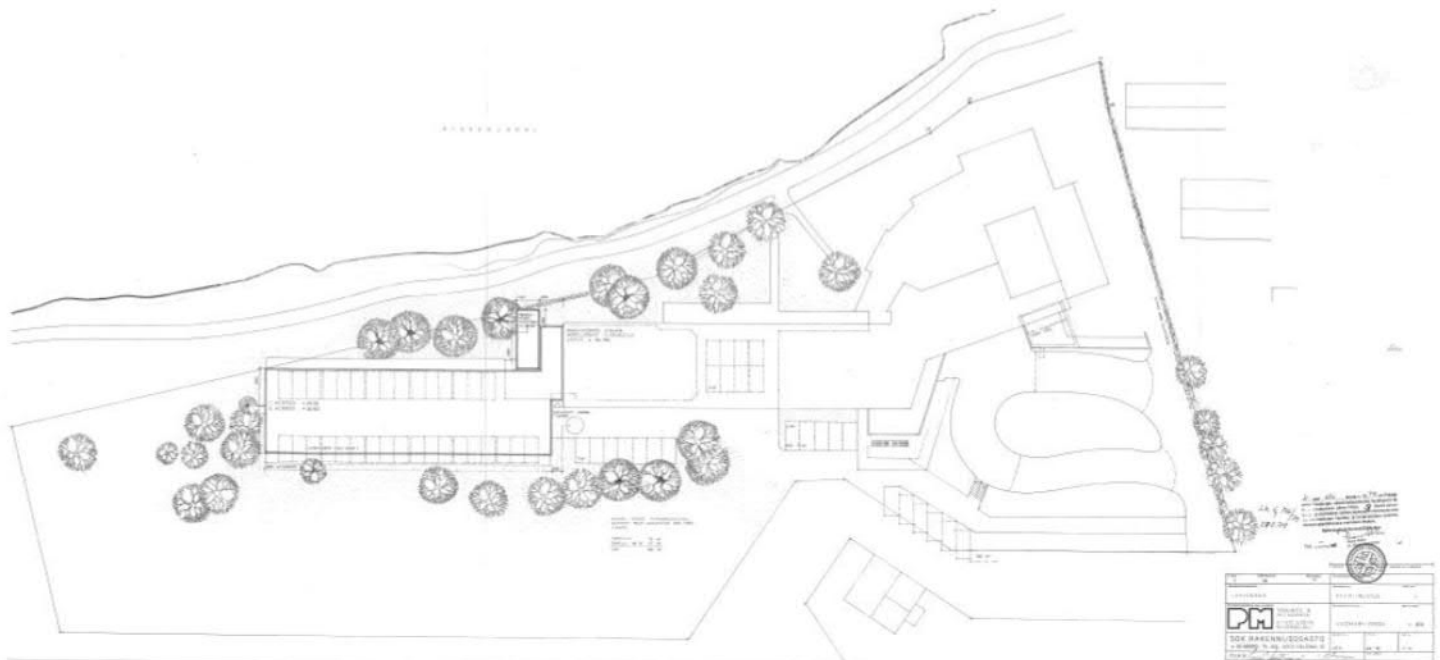
Suulliset lähteet: 7.10.2016 Tea Peuhkuri, hotellipäällikkö, hotelli Savonsolmu

Liitteet	Asemapiirros, pohja- ja julkisivukuvat, ulko- ja sisäkuvat
Valokuvat	Kansio Q:\Tre\P308\P30806_Pieksamaen_keskustan_kulttuuri\ B_lahtoaaineisto\B1_kuvamateriaali\valokuvat\savonsolmu
Inventoija	6.-7.10.2016, Minttu Kervinen, FCG suunnittelu- ja tekniikka
Tallentaja	1.12.2016, Minttu Kervinen, FCG suunnittelu- ja tekniikka

Asemapiirros

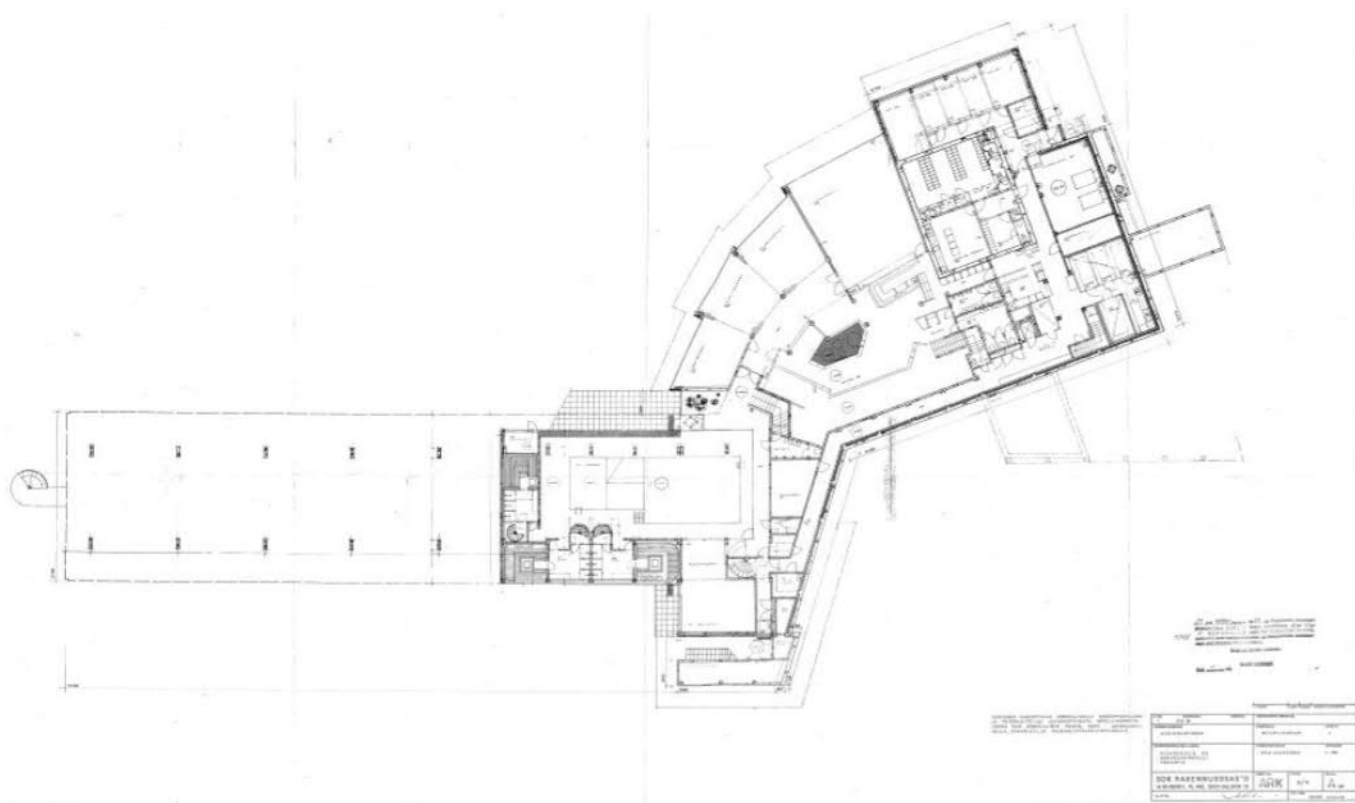


Asemapiirros, päivätty 14.11.1974

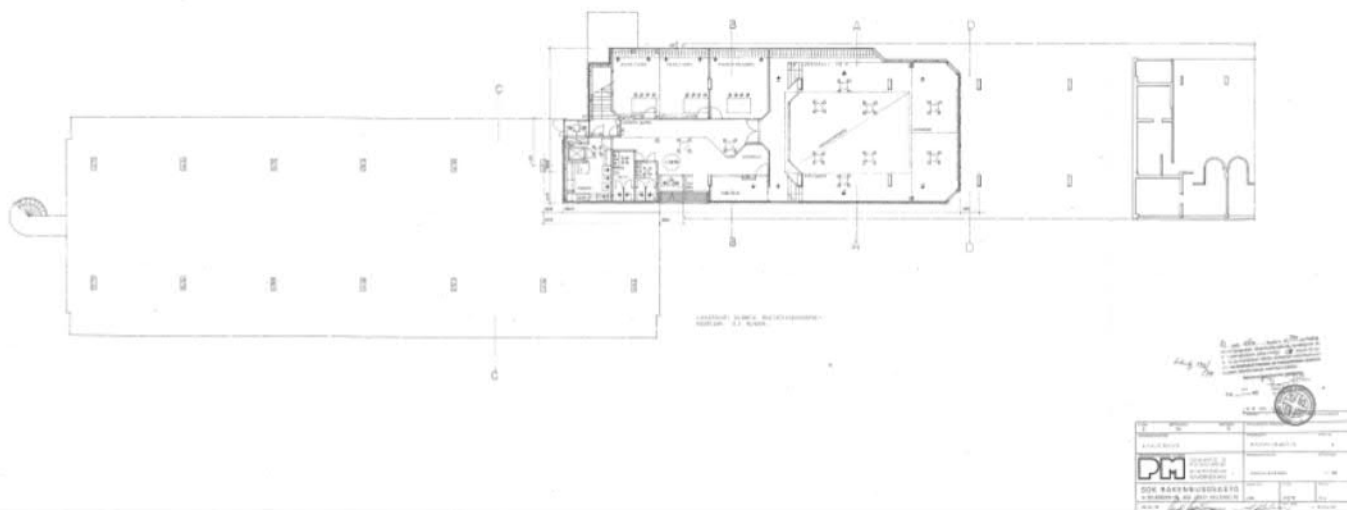


Asemapiirros, päivätty 20.4.1979.

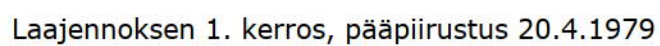
Pohja- ja julkisivukuvat

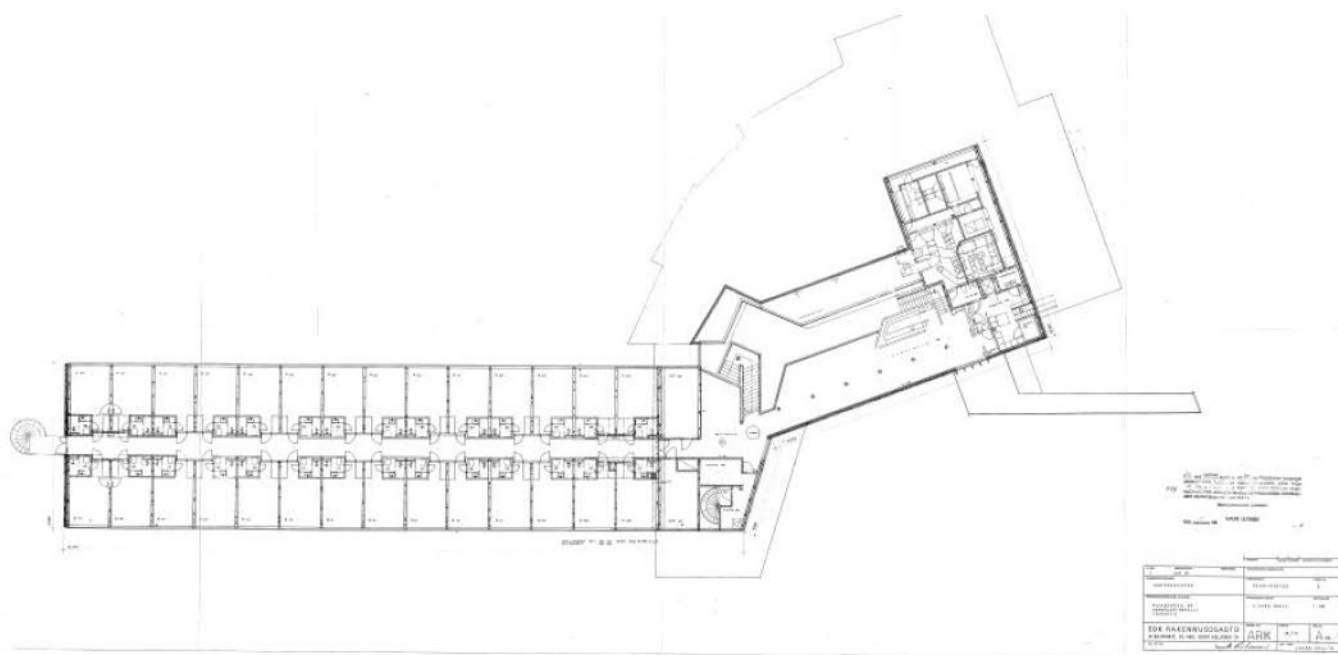


Pohjakerros, pääpiirustus 14.11.1974.

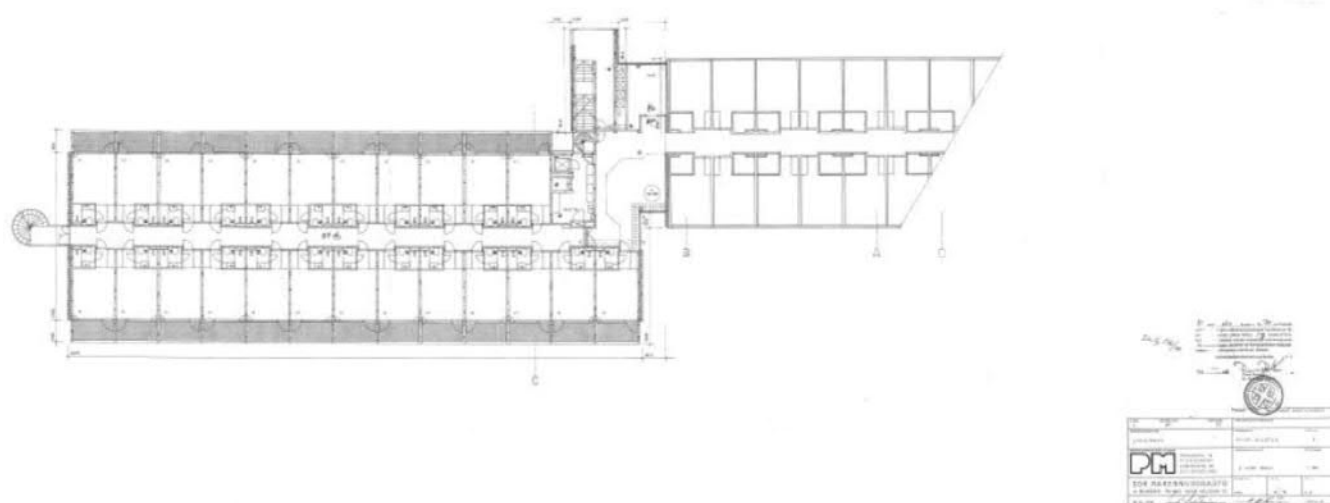


Laajennoksen pohjakerros, pääpiirustus 20.4.1979

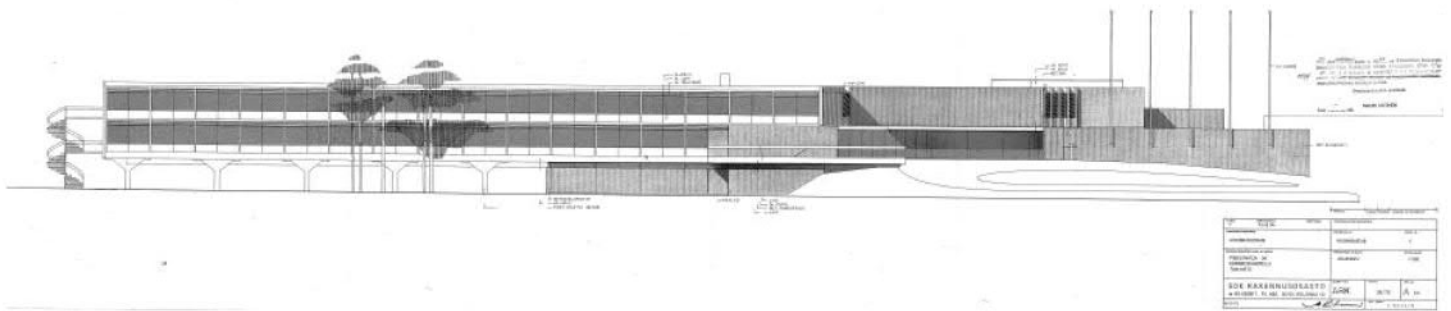




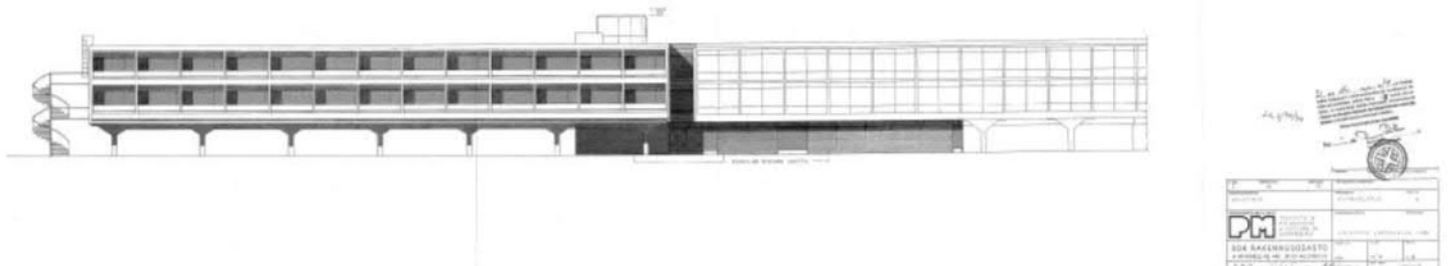
2. kerros, pääpiirustus 14.11.1974



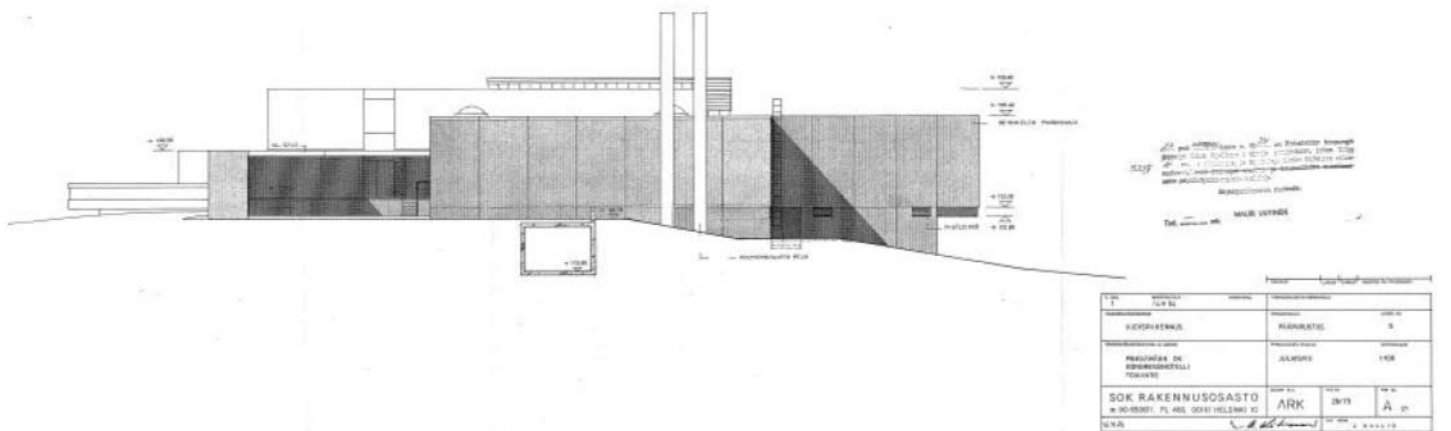
Laajennoksen 2. kerros, pääpiirustus 20.4.1979



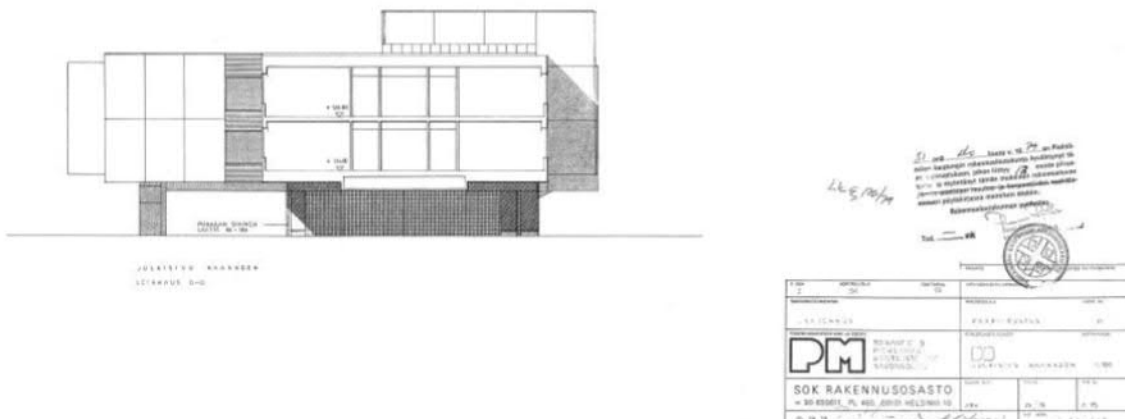
Julkisivu lounaaseen, pääpiirustus 14.11.1974



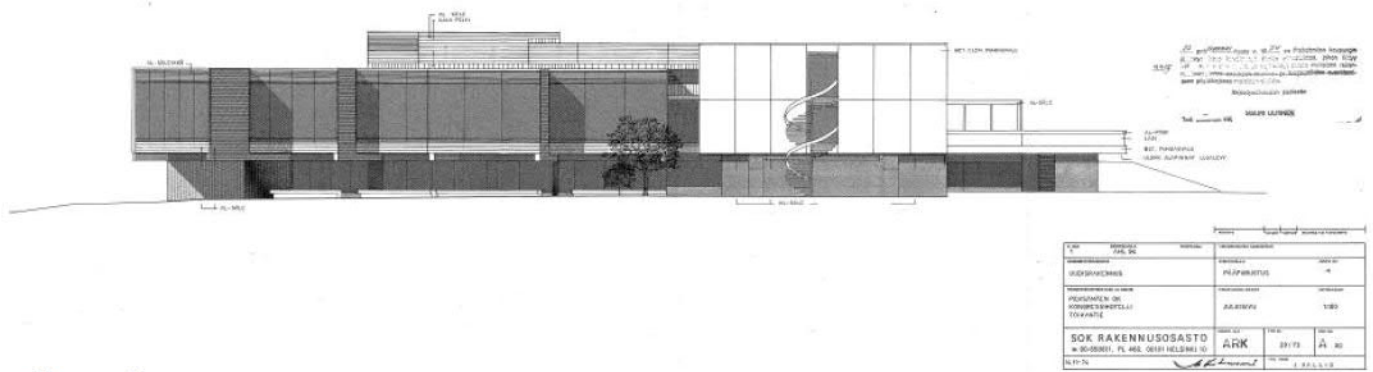
Julkisivu lounaaseen, pääpiirustus 5.6.1979



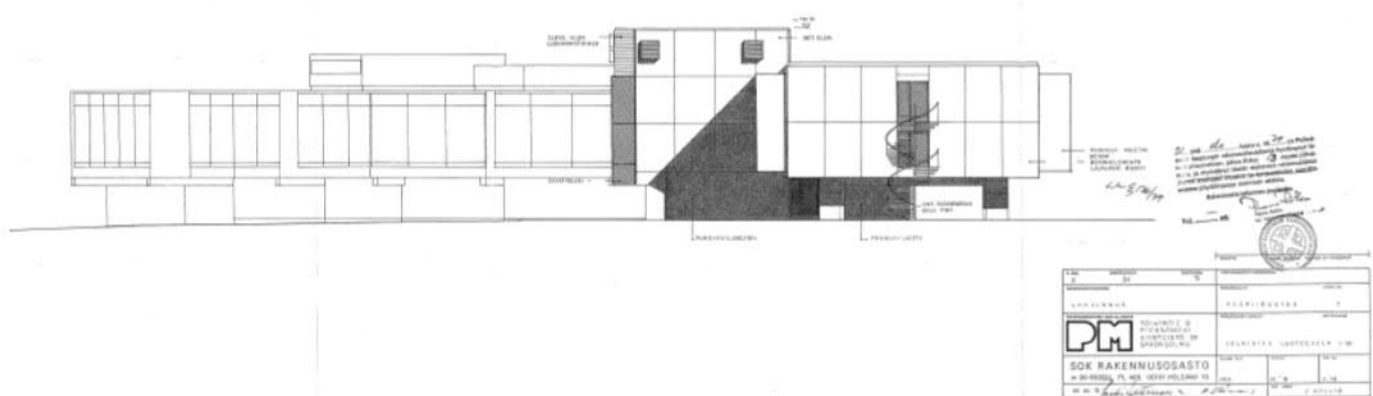
Julkisivu kaakkoon, pääpiirustus 14.11.1974



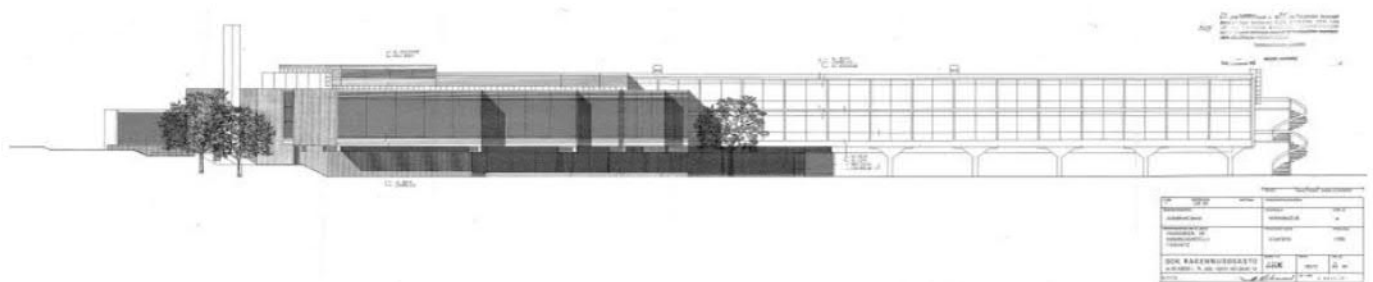
Julkisivu kaakkoon, pääpiirustus 5.6.1979



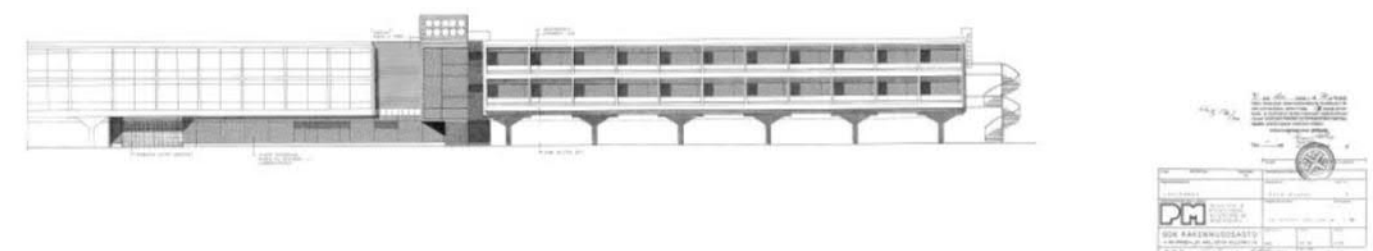
Julkisivu luoteeseen, pääpiirustus 14.11.1974



Julkisivu luoteeseen, pääpiirustus 6.6.1979



Julkisivu koilliseen, pääpiirustus 14.11.1979



Julkisivu koilliseen, pääpiirustus 6.6.1979

Ulkokuvat



Savonsolmun pääsisäänkäynti.



Savonsolmun pääsisäänkäynti.



Pääsisäänkäyntiin liittyvä terassi.



Pääsisäänkäyntiin liittyvän terassin alla on sijainnut allasbaari. Taustalta näkyy kaupungintalo.



Alkuperäinen hotellihuoneet käsittänyt osa on alkuaan ollut pilarien päällä ja maisema on jatkunut rakennuksen ali. Laajennuksen yhteydessä huoneisto-osan alle on rakennettu neuvottelutiloja ja alkuperäinen vaikutelma keveästä, ilmassa leijuvasta rakennusosasta on menetetty. Nauhaikkunoilla ja julkisivun alumiini vuorauksella on korostettu rakennusosan keveää ilmettä. Kuvassa julkisivu lounaaseen.



Hotellin edustalla sijaitsee huonokuntainen tanssilava ja hotellirakennuksen tyyliin sopimaton huvimaja. Kuvassa alkuperäisen huoneisto-osan julkisivu lounaaseen.



Uudisosa on toteutettu pilarien päälle. Maisema jatkuu rakennuksen ali. Paikalla valettujen parvekkeiden muodostama ruudukko muodostaa yhdessä ikkunoiden kanssa pitkille julkisivuille voimakkaan graafisen ilmeen.



Pilarien päälle nostetun uudisosan alla on pysäköintialue.



Uudisosan julkisivu lounaaseen.



Uudisosan luoteispäädyssä on kierreportaat. Julkisivun betonielementit on valettu lautapintaissä muoteissa.



Uudisosan kaakkoispääty. Uudisosa on porrastettu alkuperäiseen huoneisto-osaan nähden.



Uudisosan julkisivu koilliseen. Valon heijastuessa parvekkeiden lasituksesta rakennusmassan pituus korostuu. Alta näkyy vanha kaupungintalo.



Toikanniemessä kiertää kevyenliikenteen reitti hotellin ja rannan välillä. Rannan puusto on pääasiassa tervaleppiä.



Uudisosan liittää alkuperäiseen huoneisto-osaan ulosvedetty näyttävä portaikko.



Uudisosan liittää alkuperäiseen huoneisto-osaan ulosvedetty näyttävä portaikko.



Alkuperäisen huoneisto-osan julkisivu koilliseen. Vasemmalla uima-allasosasto, oikealla laajennuksen yhteydessä rakennettuja kokoustiloja, joiden takia rakennus ei enää hahmotu pilarien päällä leijuvana.



Hotellin ravintola- ja kongressisiiven viuhkamainen muoto hahmottuu parhaiten koillisjulkisivusta Asemanlahden suunnalta.



Ravintolan suuri kabinetti avautuu koilliseen asemanlahdelle. Kaakkoisjulkisivu rivitalojen suuntaan on umpinainen.



Hotellin koillisjulkisivua. Rannassa on kevyenliikenteen reitti.

Sisäkuvat

Sisääntulo aulan erottaa ravintolasalista suihkulähde, jossa tällä hetkellä ei ole vettä. Vain sisäkatto on toteutettu levytyksillä. Kantava rakenne on suorakulmainen levytyksen takana. Kattoa kannattavat massiiviset palkit on levytetty.



Suihkualtaan pohjan läpi näkyy kellarikerroksessa sijaitsevaan yökerhoon. Yökerhon valaistus on heijastunut veteen altaan ollessa toiminnassa.



Ruokasalin katto on toteutettu alumiiniputkista, joihin tekniikka on piilotettu.



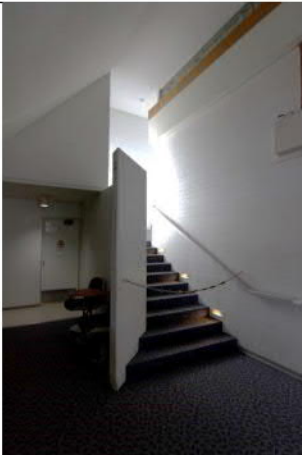
Ruokasalin suuret ikkunat ja alaslaskettu katto.



Sisääntulo aulan yllä on entinen baari, joka on muutettu kokoustiloiksi.



Sisääntulo aulan yllä on entinen baari, joka on muutettu kokoustiloiksi.



Entiseen baariin vievä portaikko on toteutettu paikalla valetusta betonista.



Entiseen baariin vievällä käytävällä on säilynyt alkuperäistä kotelattiamattoa.



Portaikko vastaanotosta toisen kerroksen hotellihuoneisiin ja kellarikerroksen yökerhoon ja kongressitiloihin.



Ylimmän kerroksen hotellihuoneisiin vievän käytävän suulla on aulatila, josta aukeaa näkymä alas pääaulaan ja ravintolasaliin. Kuvassa oikealla näkyy baaritila, jotka on muutettu kokoustilaksi. Vaino sisäkatto on toteutettu levytyksillä. Kantava rakenne on suorakulmainen levytyksen takana.



Aulan seinässä on muuallakin hotellissa käytettyä seinäpanelointia.



Ikkunoissa on käytetty alumiinisia, pitsimäisiä verhoja.



Alkuperäisen huoneisto-osan parihuoneen kalustusta. Sängyt ja niiden yllä oleva yövalot ja radion piilottava lista ovat alkuperäisiä Savonsolmuun suunniteltuja kalusteita.



Myös työpöytä-matkalaukkuteline on alkuperäinen.



Alkuperäisessä osassa on myös yhden hengen huoneita, joiden sohva on muutettavissa sängyksi.



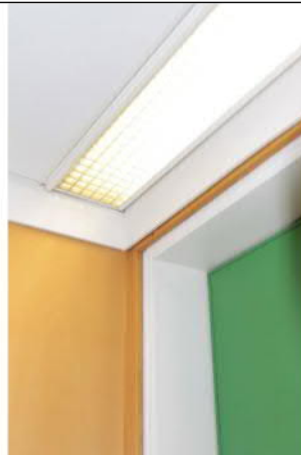
Alkuperäiseen osaan liittyy kauppamatkustajille tarkoitettuja myyntinäyttelyhuostoja. Niihin liittyy pieni makuusoppi.



Myyntinäyttelyhuoneiston isomman huoneen seinillä oli tarpeen mukaan alaslaskettavat hyllyt, joille myytävät tuotteet asetettiin esille. Tällä hetkellä huoneet ovat varastona.



Alkuperäisen huoneisto-osan wc:n ovi on 1970-luvulla suosittua tummaa vihreää. Oven kahva on futuristinen pallo.



Alkuperäisen huoneisto-osan hotellihuoneiden ovet ovat myös tumman vihreät. Huoneiden eteisen valaistus on upotettu alas laskettuun kattoon.



Alkuperäisen huoneisto-osan kylpyhuoneiden lavuaarit ovat tumman vihreitä.



Alkuperäisen huoneisto-osan käytävä on sävyiltään voimakkaan vihreä. Kokolattiamatto on alkujaan ollut voimakkaasti kuvioitu. Valaistus on upotettu alas laskettuun kattoon.



Uudisosan käytävä on väriykseltään rauhallisempi. Valaistus on upotettu alas laskettuun kattoon.



Uudisosassa huoneissa kiintokalustus on vastaava kuin alkuperäisessä osassa. Parisänkyjen sijaan osassa huoneita on kaksi erillistä sänkyä.



Työpöytä-matkalaukkuteline on vastaava kuin alkuperäisessä osassa. Taustalla näkyy eteisen vaatekaappi. Vaatekaapin ovet ovat samanlaisia kuin alkuperäisen osan huoneissa.



Uudisosan hotellihuoneiden kylpyhuoneiden lavuaarit ovat samaa mallia kuin alkuperäisen osan huoneissa. Väriltään ne ovat kellanoransseja.



Uudisosan hotellihuoneiden kylpyhuoneiden ovet ovat puuta. Kahvat ovat samaa mallia kuin alkuperäisissä huoneissa, mutta väriltään valkoisia.



Uudisosan hotellihuoneiden parvekkeiden taustaseinä on tummaa puuta.



Uudisosan ja alkuperäisen huoneisto-osan välissä on oleskelutilat, jotka on kalustettu Yrjö Kukkapuron Saturnus -oleskeluryhmällä. Kalusteet ovat hotellin alkuperäistä kalustusta baarista.



Portaikko uudisosan ja alkuperäisen huoneisto-osan välillä. Kuvassa ylin kerros.



Portaikko uudisosan ja alkuperäisen huoneisto-osan välillä. Kuvassa keskikerros.



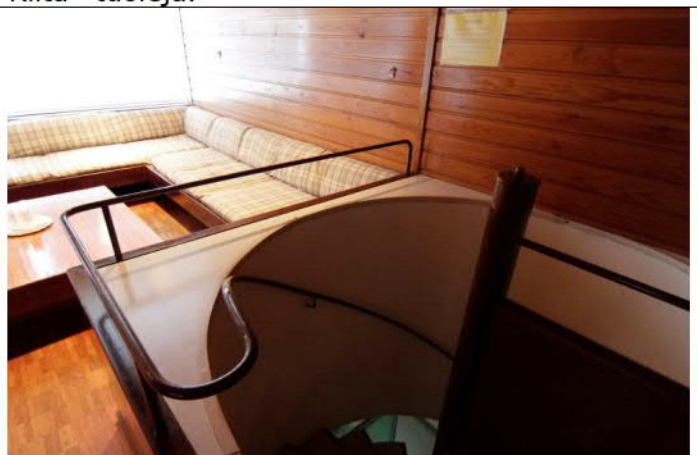
Alkuperäisen huoneisto-osan alle rakennettujen kokoustilojen iso kokoushuone. Alkuperäiset, huoneisto-osaa kannattelevat pilarit on jätetty näkyville. Sisäkatossa on käytetty alumiiniputkia samaan tapaan kuin ruokasalissa.



Alkuperäisen huoneisto-osan alle rakennettujen kokoustilojen pienempi kokoushuone. Sisäkatossa on käytetty puuritiilöitä, joiden osaksi valaistus on integroitu. Kalustuksena on mm. Olli Mannermaan Kilta -tuoleja.



Uima-allasosaston pukuhuoneet sijaitsevat



Pukuhuoneista johtaa pesutiloihin uima-

vastaanoton kanssa samassa kerroksessa. Puupanelointi on 1970-luvun sisustuksille tyypillinen.

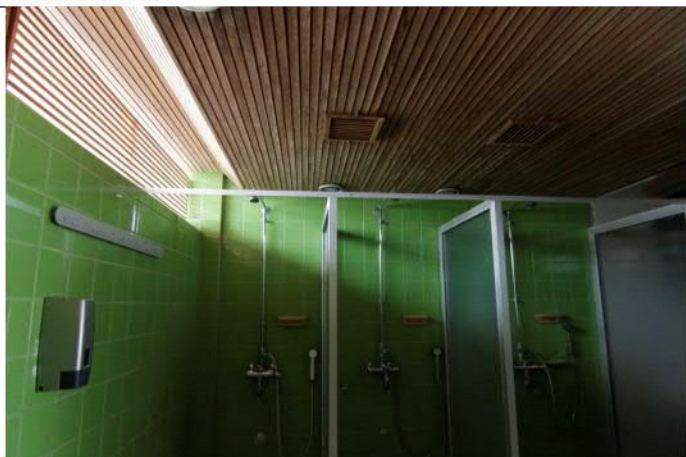


Yhden pukuhuoneen yhteydessä on myös takkahuone.

allasosastolla kierreportaat.



Pukuhuoneiden wc:ssä on alkuperäinen kirkkaan vihreä kaakelointi.



Suihkutiloissa on myös alkuperäinen kirkkaan vihreä laatoitus. Luonnon valoa tilaan tuo kapea nauhaikkuna seinän yläreunassa.



Allasosastolta aukeaa isot ikkunat Asemanlahden suuntaan. Kantavana rakenteena on betonipilarit.



Uima-altaan pumppu on rikki eikä allas ole tällä hetkellä käytössä. Allasosaston katto on vuorattu puuritiilillä.



Pukutiloihin johtavat kierreportaat ovat näyttävä elementti uima-allasosastolla.



Uima-allasosaston seinät on paneloitu.