



SUVILAHTI-TYÖRYHMÄN RAPORTTI

31.10.2007

HELSINKI 2007



31.10.2007

Työryhmä: Marjatta Raunila, Unto Ojala, Timo Härmälä, Mikael Sundman,
Olavi Saarinen, Birgitta Rickman, Pekka Timonen, Anne Mäkinen

Työryhmän sihteeri: Petri Hoppula

Karttakuvat: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Kansikuva: Arkkitehtitoimisto Schulman Oy

Helsingin kaupunki
Talous- ja suunnittelukeskus
PL 20
00099 HELSINGIN KAUPUNKI



31.10.2007

SISÄLLYSLUETTELO

1	Lähtökohdat	4
1.1	Suvilahden voimalaitoksen ja kaasutehtaan alue	4
1.2	Työryhmän toimeksianto	4
1.3	Työryhmän työskentelystä	5
2	Suvilahden teollisuusympäristö – historia ja merkitys	5
3	Alueen maankäytön suunnittelu	7
3.1	Yleiskaava	7
3.2	Asemakaavat	7
4	Alueen käytön konsepti	8
5	Hallintomallin valinta	10
5.1	Vaihtoehdot	10
5.2	Mallin valintaperusteet	11
5.3	Alue perustettavan yhtiön hallinnassa ja alue osana Kaapelitehdasyhtiötä	12
5.4	Vuokrattavan alueen rajaus	13
5.5	Maanvuokran määräämiseen vaikuttavat tekijät	14
6	Tarvittavat toimenpiteet	15
6.1	Maaperän ja alueen sisäisen verkoston kunnostus	15
6.2	Rakennushistoriallinen selvitys	15
6.3	Alueen ja rakennusten luovuttaminen ja luovutuksen periaatteet	16
7	Työryhmän päätösehdotus	17
Liitteet	LIITE 1 Suvilahti 2008 –selvitys (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 30.9.2007)	
	LIITE 2 Suvilahden voimalaitokseen ja kaasulaitokseen liittyvää kirjallisuutta (luettelo, Anne Mäkinen, 8.8.2007)	
	LIITE 3 Aluerajaus (kaupunkisuunnitteluvirasto, 31.10.2007)	



31.10.2007

1 Lähtökohdat

1.1 Suvilahden voimalaitoksen ja kaasutehtaan alue

Suvilahden voimalaitoksen ja kaasutehtaan rakennukset piha-alueineen muodostavat kerrosalaltaan noin 12 500 k-m² rakennuskonaisuuden. Alue rajautuu Sömäisten rantatien ja Parrukadun linjauksiin.

Käsiteltävä alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Alue sekä sillä oleva rakennuskanta ovat jäämässä tämänhetkisellem hallinnoijalleen Helsingin Energialle tarpeettomaksi. Täten Helsingin Energia valmistellee maanvuokrasopimuksen irtisanomista sekä esitystä rakennusten siirtämiseksi kiinteistöviraston omistajahallintoon.

Suvilahden alueella on kaikkiaan 11 rakennusta, jotka liittyvät Helsingin varhaiseen energiantuotantoon. Vanhimmat rakennukset ovat peräisin vuodelta 1909.

Alueella toimivat tällä hetkellä vuokralaisina Evia Oyj, Kansiopalvelu Oy, Studio Jaanis Kerkis Oy, Magito Oy, Sita Finland Oy, Tehokaasu Oy sekä Gasum Oy.

1.2 Työryhmän toimeksianto

Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavaehdotuksessa Suvilahti on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi. Monissa yhteyksissä on tuotu esille, että Suvilahden rakennukset voitaisiin osoittaa kulttuuripainotteiseen toimintaan. Tällöin ne muodostuisivat Hanasaaren, Sompasaaren ja Kalasataman tulevien asuinalueiden ja koko itäisen kantakaupungin kulttuurikeskukseksi saman tapaan kuin esimerkiksi Kaapelitehdas on Ruoholahdessa.

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 21.3.2007 asettaa työryhmän, jonka tehtävänä oli selvittää 31.10.2007 mennessä kaasukellojen ja Helsingin Energialta vapautuvien Suvilahden voimala-alueen rakennusten käyttöä kulttuuripainotteiseen toimintaan ja sitä tukevaan elinkeinotoimintaan sekä selvittämään rakennusten hallinnointimallia yhtenä vaihtoehtona kiinteistöyhtiömalli. Samalla kaupunginjohtaja päätti nimetä työryhmän puheenjohtajaksi kaupunginsihteerin Marjatta Raunilan hallintokeskuksesta ja jäseniksi toimitilapäällikkö Unto Ojalan kiinteistövirastosta, toimistopäällikkö Timo Härmälän kiinteistövirastosta, projektipäällikkö Mikael Sundmanin kaupunkisuunnitteluvirastosta,



31.10.2007

kiinteistöpäällikkö Olavi Saarisen Helsingin Energiasta, erityissuunnittelija Birgitta Rickmanin talous- ja suunnittelukeskuksesta, kulttuurijohtaja Pekka Timosen kulttuuriasiakeskuksesta ja yksikön päällikkö Anne Mäkisen kaupunginmuseosta.

1.3

Työryhmän työskentelystä

Raporttia valmisteleva työryhmä kokoontui yhteensä 12 kertaa ajanjaksoilla 21.3. – 30.10.2007. Työryhmän toimintaan sisältyi myös useita erillispalavereita sekä vierailuja Suvilahden alueella. Työryhmän sihteerinä toimi projekti-insinööri Petri Hoppula talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosastolta.

Työryhmän asiantuntijoina kuultiin kehittämisinsinööri Erik Niemistä kiinteistöviraston tilakeskuksesta, ympäristöasiantuntija Katarina Lemistä kiinteistöviraston tonttiosastolta, arkkitehti Tuomas Hakalaa kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta, diplomi-insinööri Matti Kivelää kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosastolta, arkkitehti Marjut Kauppista rakennusvalvontavirastosta, arkkitehti Sari Schulmania ja arkkitehti Johanna Luhtalaa Arkkitehtitoimisto Schulman Oy:sta sekä toimitusjohtaja Tuomas Nikulaa Kiinteistö Oy Kaapelitalosta.

Lisäksi työryhmä tilasi Arkkitehtitoimisto Schulman Oy:lta raportin liitteenä 1 esitettävän Suvilahden alueen käyttökelpoisuustarkastelun "Suvilahti 2008" (30.9.2007). Tarkastelu on samalla jatkotyö kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 1999 teettämälle Suvilahden alueen kehittämissuunnitelmalle ("Suvilahden mahdollisuus", Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 31.5.1999).

2

Suvilahden teollisuusympäristö – historia ja merkitys

Sörnäisten satama, kivihiili, Suvilahden sähkövoimala ja kaasulaitos ovat kuuluneet yhteen 1900-luvun alusta näihin päiviin, sadan vuoden ajan. Sataman toiminta Sörnäisissä loppuu tulevana vuonna. Suvilahden voimalaitoksen alkuperäinen käyttö on päättynyt 1974 ja kaasun valmistus 1994. Jäljellä ovat lähes 100-vuotiaat rakennukset mukaan lukien komeat kaasukellot kertomassa alueen historiasta.

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti vuonna 1907 kunnallisen kaasulaitoksen ja sähkölaitoksen voima-aseman sijoituksesta Sörnäisten niemelle Suvilahden alueelle. Arkkitehti Selim A. Lindqvistin (1867-1939) ja insinööri Jalmari Castrénin suunnittelemat sähkövoimala – höyryturbiinilaitos – ja Helsingin kaasulaitoksen rakennukset rakennettiin vuosi-



31.10.2007

na 1908-13. Valmistuessaan laitokset edustivat alansa uusinta ja edistyksellisintä osaamista sähkön ja kaasun valmistuksessa, mutta myös rakennustekniikka oli modernia, rautabetonirakentamista. Suvilahden rakennukset olivat varhainen esimerkki betonirakenteista Suomessa. Edistyksellistä näissä rakennuksissa oli se, että myös kattojen kuorirakenteet olivat rautabetonia. Selim A. Lindqvistin käyttämä arkkitehtoninen ilmaisu oli rationaalista ja selkeää, viimeisintä rakennustekniikkaa käyttävää ja taloudellista, vailla historiallisen arkkitehtuurin muotoaiheita, mikä soveltui teollisuuden ja laitosten rakennuksiin. Molemmat suunnittelijat olivat rautabetonirakenteiden ja -rakentamisen pioneereja maassamme.

Suvilahden rakennuksille ominaista on tyyillisesti yhtenäinen ulkoasu ja ne ovatkin kokonaisuutena edustava esimerkki 1900-luvun alun art nouveau -arkkitehtuurista myös Euroopan mittakaavassa. Kaasukellojen rakenteet suunnitteli ja toimitti saksalainen yritys, arkkitehti Lindqvist piirsi suojarakennuksen. Turkuun rakennettiin joitakin vuosia myöhemmin kaasukello samojen saksalaisten piirustusten mukaan kuin Helsinkiin. Siellä suojarakennuksen suunnitteli Turun kaupunginarkkitehti J. Eskil Hindersson. Vuonna 1930 valmistuneen ilman suojarakennusta olevan teräsrakenteisen kaasukellon suunnittelu ja rakenteet olivat kotimaisia. Sörnäisten rantatiellä sijaitseva Kone ja Siltarakennus Oy toimitti teräsrakenteet.

Kaasulaitoksen tunnusmerkkinä toimineet kaasukellot ovat edelleen kaupunkikuvallisia dominantteja ympäristön muutoksista huolimatta. Suvilahden kaasukellot ja voimalaitos ovat olleet ja ovat edelleen Sörnäisten alueen maamerkit ja teollisuuden monumentteja, jotka kuuluvat ja vahvistavat alueen teollisuushistoriaan liittyvää identiteettiä. Helsingin ja Turun kaasukellot ovat ainoat säilyneet Suomessa. Helsingin suojarakennuksella varustettu kaasukello on maan vanhin.

Suvilahden 100-vuotias teollisuusympäristö kertoo konkreettisesti olemassa olollaan Helsingin kehityksestä moderniksi suurkaupungiksi. Kasvun ja kehityksen edellytyksenä oli toimiva infrastruktuuri, kunnallinen sähkö- ja kaasulaitos, vesi- ja viemärlaitos sekä julkinen liikenne. Nämä kaikki rakennettiin Euroopan muista suurkaupungeista mm. Tukholmasta ja Berliinistä saatujen esikuvien mukaan 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa.

Suvilahden voimalaitos ja kaasulaitoksen rakennukset on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (*Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt*, Museovirasto ja ympäristöministeriö 1993). Alue ja yksittäiset rakennukset ovat arkkitehtonisesti, rakennus- ja teollisuushistoriallisesti arvokkaita erityisesti kokonaisuuden ja prosessin osana. Alueellinen



31.10.2007

suojelumerkintä tulee sisältymään tulevaan osayleiskaavaan. Suvilahden voimalaitos, kaasukellot ja Helsingin kaasutehtaan rakennukset kuuluvat Suomen teollisuusarkkitehtuurin suuriin monumentteihin, joita ilman Helsinki ei olisi voinut kasvaa ja kehittyä suurkaupungiksi.

3

Alueen maankäytön suunnittelu

3.1

Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa Suvilahti on merkitty hallinnon ja julkisten palvelujen alueeksi. Aluetta kehitetään hallinnon, julkisten palvelujen, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimintojen, asumisen ja virkistyksen sekä alueelle tarpeellisten yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Lisäksi Suvilahti on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Suvilahtea kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Suvilahti sisältyy Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavaehdotuksen nro 11650 (hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.1.2007) mukaiseen alueeseen. Osayleiskaavan mukaan alue on palvelujen ja hallinnon aluetta, jolla ovat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä, virkistysaluetta sekä palvelujen ja hallinnon aluetta. Lisäksi osa alueesta on energianhuoltoaluetta.

3.2

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 3635 (vahvistunut SM 3.2.1956) ja nro 9422 (vahvistunut YM 30.3.1988). Kaavan nro 3635 mukainen alue on tehdaskorttelia ja vaara-aluetta, kaavan nro 9422 kaualuetta.

Siltä osin, kun alueen suunniteltu käyttö poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, mahdollisille rakennushankkeille on haettava poikkeuslupa.

Alueelle kaavailtua asemakaavan muutosta koskevat seuraavat valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet:

- riittävien alueiden varaaminen jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä verkostojen jatkuvuuden edistäminen
- pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin



31.10.2007

- melusta aiheutuvan haitan ehkäiseminen ja jo olemassa olvien haittojen vähentäminen.

Mahdollinen asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavan muutos on myös yleiskaavan mukainen.

4

Alueen käytön konsepti

Työryhmä esittää, että Suvilahden alue varataan ensisijaisesti kulttuuri-toiminnoille. Erilaiset kulttuurikäyttöä täydentävät ja tukevat toiminnot sopivat myös alueen konseptiin. Suvilahden aluetta tulee tarkastella ja kehittää kokonaisuutena.

Kulttuurikäytön konseptiin soveltuvia toimintoja ovat muun muassa esitys-, näyttely- ja kokoontumistoiminta, opetus ja koulutus, pienimuotoinen yritys- ja mediatoiminta, työpajat ja muu työskentely. Alueelle voi täydentävästi sijoittua esimerkiksi kahvila- ja ravintolatoimintaa sekä majoitustoimintaa.

Esitettyä käyttöä tukevat Suvilahden alueen luonne, alan merkitys ja tilojen kysyntä Helsingissä sekä hyvä sijainti ja saavutettavuus. Kulttuurikäyttö on sopusoinnussa kaupunkisuunnittelulautakunnan tammi-kuussa 2007 hyväksymän Sörnäistenrannan - Hermanninrannan osayleiskaavaehdotuksen kanssa. Konsepti tukee Helsingin kaupunginhallituksen keväällä 2007 hyväksymää elinkeinostrategiaa, jossa luovat alat ovat yksi kolmesta vahvasta kasvualasta.

Kulttuurin merkitys Helsingissä on vahvistunut sekä toimialana että vetovoimatekijänä. Lisäksi useat tutkimukset osoittavat, että asukkaat pitävät kulttuuritarjontaa ja alan palveluja tärkeänä. Kaupungin tietokeskuksen syksyllä 2007 ilmestyneen teematilaston mukaan kulttuuriala työllistää tällä hetkellä Helsingissä arviolta noin 33 000 ihmistä eli saman verran kuin koko teollisuus, ja enemmän kuin esimerkiksi koulutus tai rahoitus.

Kulttuurialan kehitys heijastuu Helsingissä soveliaiden tilojen kysyntään. Esimerkiksi Ruoholahdessa sijaitsevan 53 000 neliömetrin laajuisen Kaapelitehtaan kaikki tilat on vuokrattu, ja vuokralaisehdokkaita on kerätty jonotuslistalle. Asiantuntija-arvioiden mukaan noin 300 taiteilijaa ja 150 bändiä on vailla sopivaa työskentelytilaa. Työryhmän työhön kohdistuneen mielenkiinnon perusteella voi arvioida, että kysyntää on myös muilla kulttuuri- ja taidealoilla sekä alan opetus- ja yritystoiminnan piirissä. Sovelioiden tilojen vähentyminen kiinteistöjen saneerausten ja purkujen johdosta on entisestään lisännyt kysyntää 2000-luvulla.



31.10.2007

Suvilahden alueen sijainti on kulttuurikäytön näkökulmasta keskeinen. Kulttuurikäyttö vahvistaisi Helsingin tiede-taide -akselia, joka alkaa keskustasta ja päättyy Viikkiin. Teatterikorkeakoulu ja Oopperan balettioppilaitos toimivat Suvilahden välittömässä läheisyydessä, lisäksi Kuvataideakatemia on palaamassa Sörnäisiin toimitilojen korjaustöiden valmistuttua. Suomen taiteilijaseuran ateljeesäätiö on kunnostamassa ateljeetiloja Suvilahden metroaseman läheisyyteen. Kallio-Sörnäinen -alueelle on sijoittunut runsaasti erilaista pienimuotoista taide- ja kulttuuritoimintaa sekä sitä hyödyntävää muuta toimintaa. Kalasataman uudisrakennuksiin on kaavailtu kulttuurialan yritystoimintaa, ja läheinen Tukutorin alue saattaa avautua uusille palveluille.

Sijaintia täydentävät hieman kauempana alueen pohjoispuolella Arabianrannassa toimivat Taideteollinen korkeakoulu, Helsingin ammattikorkeakoulu Stadian kulttuuri- ja palvelualat ja Pop & Jazz Konservatorio.

Useiden keskeisten toimijoiden läheisyys ja sijainti kaupunkirakenteessa tuo Suvilahden alueelle vetovoimaa, ja mahdollistaa alueen monimuotoisen kehityksen. Suvilahden käyttöönotto lisäisi kulttuuritoimintaan soveltuvien tilojen tarjontaa itäisten kaupunginosien suunnalla, ja alueen toiminnan voidaan nähdä tukevan niiden palvelutarjontaa.

Työryhmän esittämän käytön kannalta saavutettavuus on avainasemassa. Suvilahden joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset, ja yhteydet paranevat lähivuosina edelleen. Alueen kupeessa oleva Kalasataman metroasema tarjoaa yhteydet sekä itään että länteen, ja metron lisärakentaminen laajentaa yhteyksiä. Kalasataman alueen yleiskaavan lähtökohtana on uusien raitioliikenneyhteyksien rakentaminen Suvilahden välittömään läheisyyteen. Raitio- ja bussiliikenteen nykyisestä solmukohdasta Sörnäisistä on vain muutaman minuutin kävelymatka Suvilahden alueen länsireunaan. Autoliikenteen näkökulmasta Suvilahti on helposti saavutettavissa.

Suvilahden alueen rakennuskanta soveltuu esitettyyn käyttöön. Rakennukset tarjoavat monipuolisia mahdollisuuksia erilaisille käyttäjille, tosin rakennusten käyttömahdollisuudet ja kunnostustarpeet vaihtelevat. Kulttuurikäyttö on perusteltua myös rakennussuojelun näkökulmasta, sillä käytön vaatimukset voidaan usein toteuttaa ilman rajuja muutostöitä.

Alueen eteläosaan rajautuu luontevasti tapahtumakenttä. Tarkoitukseen varattava alue on riittävän suuri, ja tarvittava kevyt infrastruktuuri on alustavan arvion mukaan toteutettavissa. Tapahtumien aiheuttama melu ja paikoitustarpeet ovat hallittavissa, eikä tilanne vaikeudu merkit-



31.10.2007

tävästi Kalasataman alueen rakentamisen myötä. Esimerkiksi Kalasataman alustava puistosuunnitelma huomioi Suvilahden tapahtumakäytön tarpeet. Kesällä 2007 alueella järjestetty Flow-festivaali antoi osviittaa Suvilahden mahdollisuuksista tapahtumatoiminnassa.

Tapahtumakenttää tai osaa siitä voidaan tulevaisuudessa tarvita energiahuollon käyttöön, mutta tällöin tulee selvittää mahdollisuus osoittaa tapahtumakäyttöön korvaavaa tilaa alueen itäreunan läheisyydestä.

Kulttuurikäytön ja Suvilahden konseptin onnistumisen kannalta ratkaisevaa on sen toteuttamistapa. Suvilahdesta tulee muodostaa tunnettu ja arvostettu kulttuuritoimijoiden yhteisö ja miellyttävä vierailukohde. Kehittämisvastuun keskittäminen on useiden kansainvälisten ja paikallisten kokemusten perusteella suositeltavin ratkaisu.

Suvilahden käyttöönotto ja jatkuva kehittäminen edellyttää siitä vastaavalta toimijalta näkemystä ja erityisesti kulttuurialan tarpeiden tuntemusta. Sopivan käyttäjäryhmän löytäminen ja kyky sovittaa käyttäjien toiveita laajempaan kokonaisuuteen ovat olennaisia menestystekijöitä. Monimuotoinen käyttäjäprofiili mahdollistaisi aktiivisen käytön kaikkina vuodenaikoina ja viikonpäivinä. Samalla se avaisi mahdollisuuksia uusille palveluille ja parantaisi muun muassa turvallisuutta.

Suvilahden ottaminen kulttuurikäyttöön heijastuisi myönteisesti koko alan tarjontaan ja kehitykseen Helsingin seudulla. Alueen laajuuden ja luonteen huomioiden on mahdollista muodostaa toimiva, kansainvälisesti merkittävä ja vetovoimainen kokonaisuus.

Samalla on huomioitava, että Kalasataman alueen rakentamisen myötä Suvilahdesta muodostuu lähipalvelujen keskus 18 000 asukkaan ja yli 10 000 työpaikan kaupunginosalle. Tulevaisuudessa Suvilahden alue ja sen tarjonta voi täydentää merkittävästi myös Helsingin matkailutarjontaa.

5 Hallintomallin valinta

5.1 Vaihtoehdot

Alueen hallinnon järjestämistä on mahdollista tarkastella seuraavien perusmallien pohjalta:

- 1 Kaupunki myy rakennukset ja myy tai vuokraa maan (yksityismalli)
- 2 Kaupunki pitää kiinteistöt suorassa omistuksessaan (tilakeskusmalli)



31.10.2007

- 3 Kaupunki perustaa erillisen yhtiön omistamaan kiinteistöt (yhtiömalli), ja
 - a) myy yhtiön, tai
 - b) pitää yhtiön kokonaan tai osin omistuksessaan
- 4 Kaupunki luovuttaa rakennukset omistamalleen Kaapeliyhdistölle ja vuokraa yhtiölle niiden maa-alueen (kaapelitehdasmalli).

5.2

Mallin valintaperusteet

Hallinnointimallien väliseen valintaan vaikuttavat alueen odotettavissa olevat suunnitteluratkaisut, maaperän ja rakennusten kunto sekä ennen kaikkea alueen tuleva käyttötarkoitus ja toiminnallinen sisältö. Tähän harkintaan vaikuttavat erityisesti lähiympäristöön sijoittuvat energiahuollon tulevaisuuden ratkaisuvaihtoehdot, jotka 20 – 30 vuoden aikajänteellä saattavat sisältää seikkoja, jotka eivät vielä nyt ole ennakoitavissa.

Edellä mainituista vaihtoehtoista ensimmäinen, alueen rakennusten ja maapohjan myynti tai vuokraus, ei nämä näkökohdat huomioon ottaen tulle kysymykseen. Myyntivaihtoehtoa ei liene tässä tarkoituksenmukaista enemmälti selvittääkään, kun otetaan huomioon alueen suunnitteluratkaisujen ennakoitavissa oleva pitkäaikainen keskeneräisyys, rakennusten kunto, maaperän pilaantuneisuus sekä toimeksiannossa alueen käytölle asetetut kulttuurikäyttötavoitteet.

Sama pätee vaihtoehtoon, jossa kaupunki muodostaisi aluetta hallitsemaan erillisen yhtiön tavoitteena myydä se kokonaan tai osittain. Vaihtoehtoa, jossa aluetta hallitsemaan muodostettaisiin keskinäinen kiinteistöyhtiö, rasittaisi lisäksi se, että erillisten omistajien usein ristiriitaiset intressit olisivat omiaan estämään alueen käytön kehittämisen järkevänä kokonaisuutena.

Jos alueen kaupungin omat hallintokunnat olisivat alueen ja rakennusten pääasiallisia tulevia käyttäjiä, kaupungin suora omistus ja hallinta olisivat vakavasti harkittava vaihtoehto. Tällöin tulisi ensisijaisesti kysymykseen alueen ja rakennusten luovuttaminen kiinteistöviraston tilakeskuksen tai kaupungin omiin toimitiloihin keskittyneen toimitilayhtiön hallintaan. Hyötynä voitaisiin silloin pitää sitä, että tilojen korjauksessa, vuokrauksessa ja käytössä voitaisiin selkeimmin soveltaa kaupungin omien hankkeiden hankesuunnittelu-, budjetointi- ja hallinnointiperiaatteita.



31.10.2007

Tiedossa ei kuitenkaan ole sellaisia kaupungin omia merkittäviä tilatarpeita, joiden tyydyttämiseen alue ja sen rakennukset olisivat tarpeen. Lisäksi tämän mallin omaksuminen olisi omiaan merkittävästi jäykistämään alueen ja rakennusten joustavaa ja vaihtuvien tarpeiden mukaan elävää käyttöä. Myöskään ei liene tavoiteltavaa rasittaa kaupungin käyttötaloutta pysyvästi nyt kysymyksessä olevalla omaisuudella, jos asetetut tavoitteet, alueen käyttö kulttuuripainotteiseen toimintaan ja sitä tukevaan elinkeinotoimintaan ovat saavutettavissa toisin.

Työryhmä katsookin, että kaupungin kokonaan omistamaan kiinteistöyhtiön perustuvalla mallilla tai neljäntenä vaihtoehtona esitetyllä kaapelitehdasmallilla alueen käytölle asetetut tavoitteet ovat kaupungin kannalta parhaiten saavutettavissa. Näillä malleilla olisi työryhmän näkemyksen mukaan parhaiten toteutettavissa useiden pienten toimijoiden sekoitus, tilojen dynaaminen käyttö niin pitkä- kuin lyhytaikaisiinkin tarkoituksiin, ja se tavoite, että tilojen käyttö ja peruskorjauksen rahoitus on järjestettävissä ensisijassa muilla keinoin kuin kaupungin talousarviorahoituksella.

Työryhmä päätyy siksi tarkemmin arvioimaan alueen rakennusten luovuttamista joko perustettavalle erilliselle kaupungin kokonaan omistamalle kiinteistöyhtiölle tai samalla toimialalla toimivalle Kaapelitehdasta hallinnoivalle Kiinteistöosakeyhtiö Kaapelitalolle.

5.3

Alue perustettavan yhtiön hallinnassa ja alue osana Kaapelitehdasyhtiötä

Työryhmä on arvioinut erilliseen kiinteistöosakeyhtiöön ja kaapelitehdasmalliin pohjautuvat vaihtoehdot lähtötietona Kaapeliyhtiön kokeuksiin perustuvat tiedot. Näiden laskelmien perusteella erilliseen kiinteistöyhtiöön perustuva ratkaisu Suvilahden alueen hallinnossa ei näytä kantavan taloudellisesti. Kaapelitehtaan pinta-ala on n. 53 000 k-m², mihin verrattuna Suvilahden rakennusten kerrosala, n. 12 500 k-m², jää huomattavasti pienemmäksi, eikä yksin liene riittävä sen edellyttämän hoidon ja hallinnon taloudelliseksi järjestämiseksi. Sen sijaan nämä yhdessä näyttävät muodostavan riittävän kiinteistömäärän yhtiön toiminnan talouden takaamiseksi tietyin perusedellytyksin.

Valintaan perustettavan erillisen yhtiön ja Kaapelitehtaan välillä vaikuttavat Kaapelitehdasyhtiön puolesta lisäksi seuraavat seikat:

- Yhtiöllä on kyky investoida alueen ja rakennuskannan kehittämiseen ja peruskorjaukseen välittömästi hallinnonsiirron jälkeen. Kaupungin maaperän ja rakennuksiin kohdistaman peruskunnostuksen jälkeen yhtiöllä lienee resursse-



31.10.2007

ja investoida alueen rakennusten peruskorjaukseen noin miljoona euroa vuodessa samoin periaattein kuin nykyisellä Kaapelitehtaalla.

- Yhtiölle on 16 toimintavuotensa aikana kertynyt tarvittava tietotaito vanhan suojeltavan teollisuuskiinteistön peruskorjauksessa omarahoituksella ja vaiheittain.
- Yhtiön nykyiset henkilöstövoimavarat ja organisaatio olisivat tehokkaasti käytettävissä myös Suvilahden alueen ja rakennusten hoitoon.
- Yhtiön vuokralaishallinto olisi luontevasti yhdistettävissä uuden kohteen hoitoon, mikä antaisi yhtiölle lisämahdollisuuden asiakkaidensa tarpeiden joustavaan hoitamiseen.
- Yhtiöllä oleva tämän erityispiirteisen toimialan erinomainen tuntemus.
- Järjestelyllä on saavutettavissa ylläpitokustannusten säästöön johtavia synergiaetuja.
- Kaapelitehtaan brändi on laajalti tunnettu.

Kaikki mainitut tekijät puoltavat sitä, että Suvilahden hallinto on perusteltua siirtää Kiinteistö Oy Kaapelitalolle. Tässä tarkoituksessa alueen rakennukset tulisi luovuttaa yhtiön omistukseen ja tarvittava maa-alue luovuttaa pitkäaikaisella vuokrasopimuksella yhtiölle nykyisen Kaapelitehtaan malliin.

Järjestely edellyttää Kiinteistö Oy Kaapelitalon yhtiöjärjestyksen muuttamista, koska nykyisen vuonna 1991 rekisteröidyn yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön toimiala on rajattu Kaapelitehtaan tontin ja rakennuksen hallintaan.

5.4

Vuokrattavan alueen rajaus

Karttaliitteestä ilmenevät alueet A ja B ovat nyt Helsingin Energian hallinnassa kiinteistöviraston ja Helenin väliseen kaupungin sisäiseen vuokrasopimukseen perustuen.

Alue A on tarkoitus Helenin esityksestä palauttaa kiinteistölautakunnan hallintaan, jolloin Kaapelitehdasyhtiön vuokranantajaksi sen osalta tulee kiinteistölautakunta. Alueen A vuokrasopimus on tarkoitus tehdä pitkäaikaisena, noin 30 vuodeksi.



31.10.2007

Karttaliitteessä osoitettu alue B, joka nyt on Helenin ja Helsingin Sata-
man välisin sopimuksin vuokrattu HelSalle vuoden 2008 loppuun, on
osayleiskaavaehdotuksessa varattu Helenin tulevaisuudessa mahdolli-
sesti toteutuviin tarpeisiin. Aluetta B ei siksi ole tässä yhteydessä tar-
koituksenmukaista palauttaa kiinteistölautakunnan hallintoon eikä sitä
myöskään voi vuokrata Kaapelitehdasyhtiölle yhtä pitkäksi aikaa kuin
aluetta A.

Sen sijaan Helen vuokraa alueen B sen HelSalta vapauduttua kymme-
nen vuoden vuokraudeksi Kaapelitehdasyhtiölle. Vuokrauden
päätyessä vuokrasopimusta jatketaan edelleen tuolloin sovittavaksi
ajaksi ja ehdoin edellyttäen, että Helen, kiinteistövirasto ja Kaapeliteh-
dasyhtiö yhdessä neuvotellen toteavat, ettei aluetta tai sen osaa vielä
tarvita energiahuollon käyttöön.

5.5

Maanvuokran määräämiseen vaikuttavat tekijät

Alue ja rakennukset vaativat peruskunnostusta ennen niiden luovutta-
mista kaapelitehdasyhtiölle. Vaikka alueen rakennusten peruskorjaus ja
kunnostus tuleviin käyttötarkoituksiin soveltuviksi jää yhtiön vastuulle,
kaupungin toimesta on kuitenkin ryhdyttävä eräisiin alueen ja sen ra-
kennusten luovutuskelpoiseksi tekemistä tarkoittaviin toimenpiteisiin.

Alueen maaperä on paikoin erityisesti vanhasta käytöstä johtuen pi-
laantunutta ja vaatinee alueen käytön tehostuessa kunnostamista. Jot-
ta rakennukset ylipäätään olisivat itsenäisesti käytettävissä, niitä palve-
leva kunnallistekninen verkosto kuten vesijohdot, viemärit ja sähköjoh-
dot on uusittava. Nämä kunnostustoimenpiteet estävät alueen ja siellä
olevien rakennusten tehokkaan välittömän käyttöönoton.

Vastaavasti alueen maanvuokra tulee siksi suhteuttaa alueen käytettä-
vyyteen. Tarkoituksena on, että maanvuokra porrastetaan vähitellen
kasvavaksi niin, ettei se alkuvaiheessa tee mahdottomaksi toiminnan
käynnistämistä. Kiinteistövirasto käy maanvuokraa koskevat yksityis-
kohtaiset neuvottelut Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa ja tekee asiasta
tarvittavat esitykset kiinteistölautakunnalle.

6

Tarvittavat toimenpiteet



31.10.2007

6.1

Maaperän ja alueen sisäisen kunnallisteknisen verkoston kunnostus

Alueen ottaminen uuteen pysyväisluonteiseen käyttöön edellyttää kaupungilta toimenpiteitä, joiden työryhmä toteaa olevan tarpeen riippumatta siitä, minkälainen hallintomalli alueelle valitaan.

Tällainen on erityisesti vuokrattavaksi esitettävän alueen pilaantuneen maaperän kunnostus.

Suvilahdessa toimi vuosina 1910 – 1973 kivihiiltä raaka-aineenaan käyttävä kaasutehdas, jonka toiminnasta johtuen alueen maaperä on pilaantunut pääasiassa erilaisilla orgaanisilla yhdisteillä. Alueen maaperä on kunnostettava alueen maankäytön tehostuessa.

Kiinteistövirasto on teettämässä riskinarviointiin perustuvaa alueen kunnostussuunnitelmaa, jonka perusteella kunnostukselle haetaan ympäristölupaa kaupungin ympäristökeskukselta vuoden 2008 alussa. Lupa saataneen kesällä 2008.

Alueen kunnostaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2008 syksyllä. Kunnostustyöt pyritään ajoittamaan alueen tulevan käytön kannalta mahdollisimman haitattomasti.

Maaperän kunnostuskustannukset ovat katettavissa tähän tarkoitukseen kaupungin talousarviossa osoitetuista määrärahoista. Kunnostuksen teettää tässä tapauksessa tarvittaessa kiinteistöviraston tonttiosasto, jonka kiinteistölautakunta on 16.10.2007 (692 §) oikeuttanut tilaamaan tarvittavat työt käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa.

Kiinteistöviraston tilakeskus on inventoinut alueen rakennuskantaa sen selvittämiseksi, mitä välttämättä tulee tehdä rakennusten käytöstä mahdollisesti aiheutuvien terveysriskien välttämiseksi. Valmistuneen selvityksen mukaan rakennuksissa on jonkin verran asbestia, jonka poistaminen on tarkoituksenmukaisinta rakennusten peruskorjaustöiden yhteydessä. Selvitykset tulee luovuttaa Kaapelitehdasyhtiölle rakennusten luovutusten yhteydessä.

Lisäksi on kaikissa tapauksissa tarpeen kartoittaa alueen rakennuskantaa nyt palveleva sisäinen kunnallistekninen verkosto ja teettää suunnitelma uuden rakentamiseksi. Alueen nykyisen rakennuksia palvelevan verkoston tiedetään olevan vanhentunut sekä rakennusten uusia käyttöjä silmällä pitäen alimitoitettu ja huonosti rakennusten erillistä käyttöä palveleva.



31.10.2007

6.2

Rakennushistoriallinen selvitys

Suvilahden voimalaitos ja kaasulaitoksen rakennukset on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Aluetta ja sen rakennuksia pidetään arkkitehtonisesti ja rakennus- ja teollisuushistoriallisesti arvokkaina erityisesti kokonaisuuden osina. Kun alueen käyttöä on jatkossa tarkoitus tehostaa ja rakennukset ottaa peruskorjauksen jälkeen erilaisiin uusiin käyttöihin, on tärkeää, että toimenpiteiden suunnittelussa osataan ottaa huomioon alueen ja sen yksittäisten rakennusten suojeluarvot. Siksi on perusteltua, että kaupunki teettää alueesta ja sen rakennuksista rakennushistoriallisen selvityksen. Tämä tapahtuu parhaiten kiinteistöviraston tilakeskuksen yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa teettämänä. Tarkoitukseen tulisi osoittaa erillinen määräraha kiinteistöviraston tilakeskuksen käytettäväksi.

6.3

Alueen ja rakennusten luovuttaminen ja luovutuksen periaatteet

Mietinnössä käsitelty alue on nyt Helsingin Energian hallinnossa kiinteistöviraston ja Helenin välisen kaupungin sisäisen maanvuokrasopimuksen perusteella. Alueen rakennukset on kirjattu omaisuutena Helenin taseeseen. Alue rakennuksineen on tarkoitus siirtää kiinteistölautakunnan hallintoon 1.1.2008 alkaen.

Siinä vaiheessa, kun alue on saatu kunnostettua luovutuskelpoisiksi, karttaliitteestä ilmenevä osa-alue A esitetään vuokrattavaksi kiinteistölautakunnan päätöksin Kiinteistö Oy Kaapelitalolle pitkäaikaisesti yhtiön kanssa tarkemmin neuvoteltavin ehdoin. Näitä määriteltäessä tulee ottaa huomioon se, että alue rakennuksineen on otettavissa käyttöön vain vähitellen peruskorjauksen edetessä. Alueen vuokrauksen yhteydessä siellä sijaitsevat rakennukset tulee samoin erikseen yhtiön kanssa neuvoteltavin ehdoin luovuttaa yhtiön omistukseen.

Tapahtumakentäksi suunniteltu karttaliitteestä ilmenevä alue B, joka pidemmällä aikavälillä on varattu energiahuollon tarpeisiin, jää edelleen sisäisin vuokrauksin Helenin hallintoon. Esityksen mukaan Helen vuokraa tämän alueen ja luovuttaa sillä sijaitsevan rakennuksen kymmenen vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella ja ehdoin, että vuokra-alueen käytössä on varauduttava siihen, että alue vuokrauden päätyttyä siirtyy takaisin Helsingin Energian hallintoon sen tarpeisiin käytettäväksi. Vuokrasopimusta on tällöin mahdollista jatkaa silloin sovittavaksi ajaksi ja ehdoin edellyttäen, ettei sitä tuolloin vielä tarvita energiahuollon tarpeisiin.



31.10.2007

Alueella sijaitsevat kaasukellot maapohjineen jätetään tässä vaiheessa esityksen ulkopuolelle, koska niihin liittyvät Helenin ja sen aiemmin alueella toimineen sopimuskumppanin väliset sopimuskysymykset ovat vielä neuvottelun kohteena.

7

Työryhmän päätösehdotus

Työryhmä

1. esittää, että alueen ja siellä olevan rakennuskannan uudelleenkäyttöä kehitetään kokonaisuutena kulttuuripainotteiseen toimintaan ja sitä tukevaan elinkeinotoimintaan.
2. esittää, että Suvilahden voimalaitoksen ja kaasutehtaan alueen hallinto järjestetään seuraavasti:
 - Kiinteistölautakunta luovuttaa karttaliitteessä osoitetulla alueella A sijaitsevat rakennukset Kiinteistö Oy Kaapelitalolle (Kaapelitehdas).
 - Kiinteistölautakunta vuokraa karttaliitteessä osoitetun alueen A pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Kaapelitalolle.
 - Helsingin Energia luovuttaa karttaliitteessä osoitetulla alueella B sijaitsevan rakennuksen vastikkeetta Kiinteistö Oy Kaapelitalolle.
 - Helsingin Energia vuokraa karttaliitteessä osoitetun alueen B edellä mainitun rakennuksen pitämistä varten, ja tapahtumakenttäalueeksi Kiinteistö Oy Kaapelitalolle maanvuokrasopimuksella, jonka kiinteä vuokra-aika on 10 vuotta. Alueesta B perittävä maanvuokra tulee määrittää tasolle, joka vastaa kiinteistölautakunnan vastaavissa vuokrauksissa soveltamaa vuokratasoa.
 - Aluetta B koskevan maanvuokrasopimuksen vuokrakauden päättyessä vuokrasopimusta jatketaan edelleen tuolloin sovittavaksi ajaksi ja ehdoin edellyttäen, että Helsingin Energia, kiinteistövirasto ja Kiinteistö Oy Kaapelitalo yhdessä neuvotellen toteavat, ettei aluetta tai sen osaa vielä tarvita energiahuollon käyttöön.
3. toteaa, että kaasukelloja koskevat päätökset tehdään aikanaan erikseen



31.10.2007

4. esittää, että hankkeen toteuttamiseksi ryhdytään seuraaviin toimenpiteisiin:

- Helsingin Energia tekee esityksen alueen ja rakennusten luovuttamisesta kiinteistölautakunnan hallintaan 1.1.2008 alkaen,
- kiinteistövirasto huolehtii vuokrattavan maaperän kunnostamisesta, alueen sisäisen teknisen verkon suunnittelusta ja rakentamisesta,
- kiinteistövirasto huolehtii alueen ja rakennusten rakennushistoriallisen selvityksen teettämisestä yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa erikseen osoitetulla määrärahalla,
- kiinteistövirasto valmistelelee esityksen Suvilahden voimalaitoksen ja kaasutehtaan alueen ja siihen liittyvän ehdotetun tapahtumakenttäalueen vuokraamisesta Kiinteistö Oy Kaapelitalolle sekä alueen rakennusten luovuttamisesta yhtiön omistukseen kaupungille mahdollisesti jäävät vastuut ja erityiset suojeluvoitteet huomioonottaen,
- Helsingin kaupungin edustajat Kiinteistö Oy Kaapelitalon hallituksessa toimivat siten, että tämän ehdotuksen mukaiset järjestelyt voidaan toteuttaa. Yhtiö tekee tarvittavat esitykset yhtiöjärjestyksen muuttamiseksi.

Raportin vakuudeksi

Helsingissä 31.10.2007

Marjatta Raunila

Anne Mäkinen

Birgitta Rickman

Mikael Sundman

Petri Hoppula, sihteeri

Timo Härmälä

Unto Ojala

Olavi Saarinen

Pekka Timonen

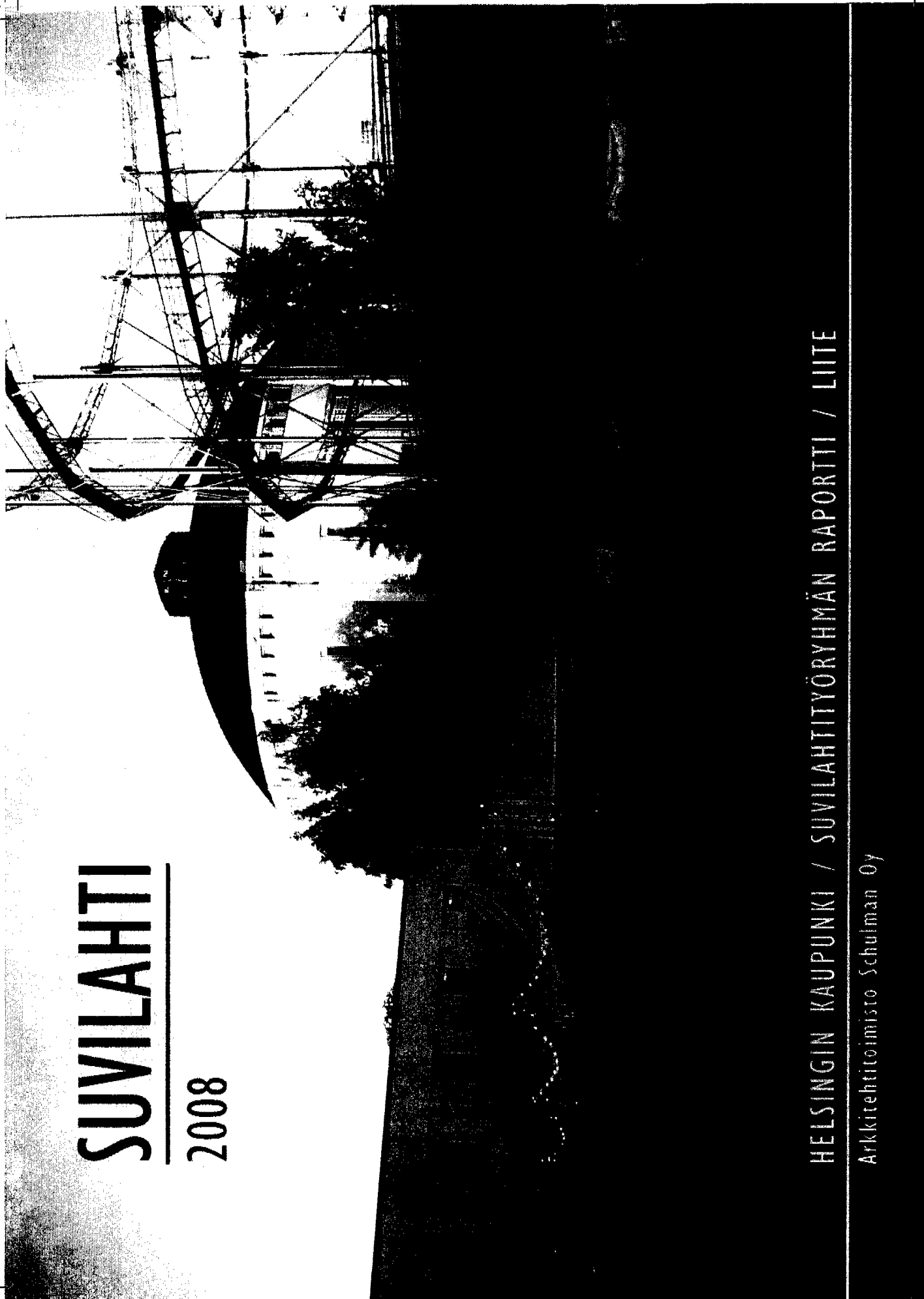
SUVILAHTI

2008

HELSINGIN KAUPUNKI / SUVILAHTITYÖRYHMÄN RAPORTTI / LIITE

Arkitehtitoimisto Schulman Oy

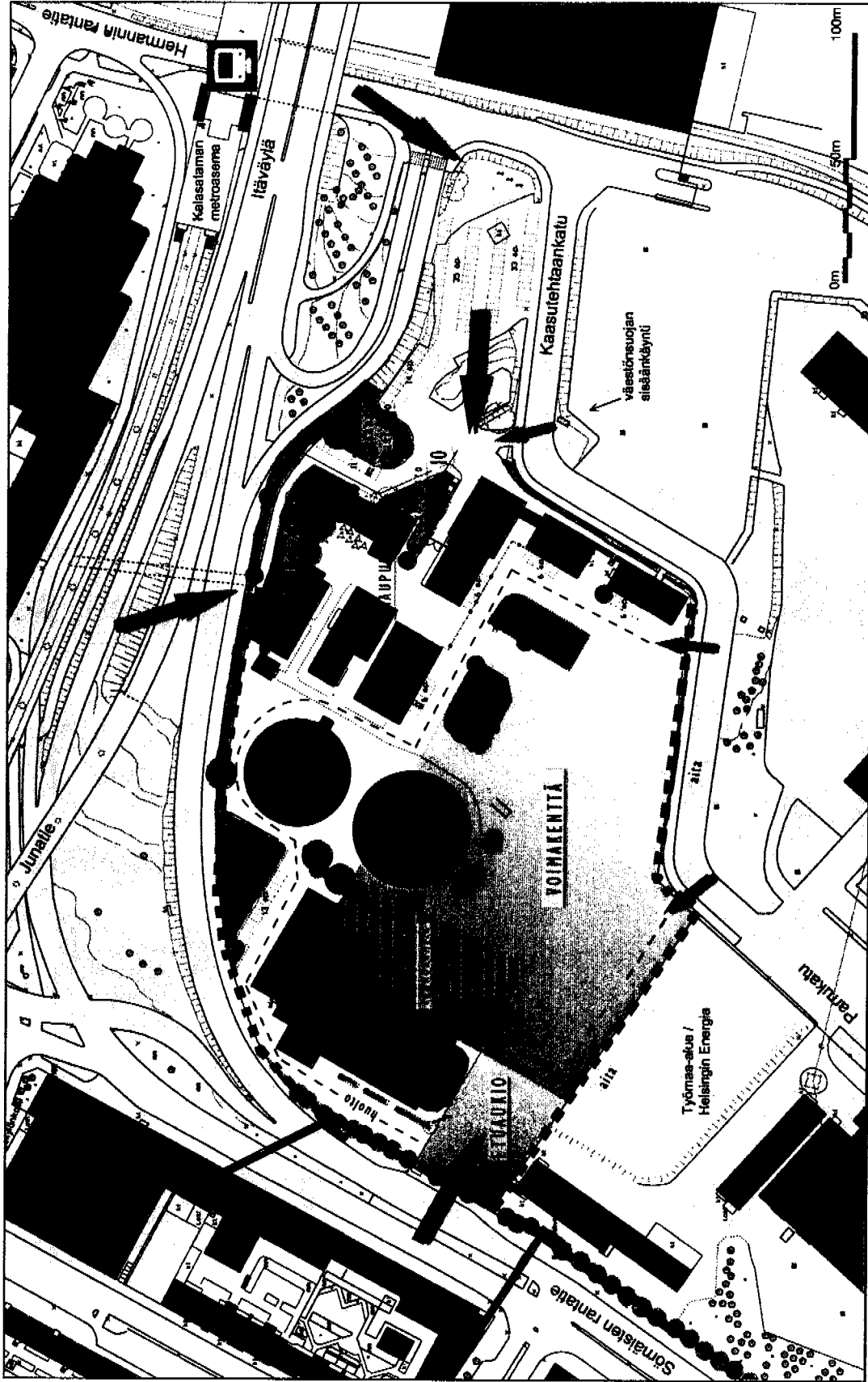
LIITE 1.



SUVIENÄHTI 2008



Käräjäkirja: Esitys: Kotiväki: 2007 / Arkkitehtitoimisto Schultsinen Oy
Raportin valokuvat ja piirustukset: (ellai) zeinon esittämällä / Arkkitehtitoimisto Schultsinen Oy



Sörnäisten rantatielle päin olevaan aitaan tehdään selkeä sisäänkäyntiaukko. Lisäksi alue aidataan Helsingin energian työmaa-alueille ja Parrukadulle päin. Reuna-aitoihin liityen ja puretaan (= voimalan ja kaasutehtaan välinen verkkoaita)

LIIKENNE

Kevyt liikenne

- 1) SömAisten rantatien suunnasta saavutaan SömAisten metroasemalta ja kevyen liikenteen silloilta. Nykyiseen aitaan tehdään leveä sisäänkäyntiportti voimalan edustalle.
- 2) Kalasataman metroaseman suunnasta saavutaan vanhan porttirakennuksen (rak. 10) ohi. Itäväylälle johtavan ajorampin ylityksen turvallisuutta tulee parantaa.
- 3) Itäväylän silalta yläpuutarhaan (rak. 4 rakana) laskeutuva vanha porttasyhteys säilytetään. Yläpuutarhasta pääsee polkua pitkin vanhan konttorin (rak. 7) edustalle. Lisäksi tutkitaan mahdollisuus tehdä porttasyhteys tai luiska suoraan alatasolle rakennusten 4 ja 7 väliin. Tunneliyhteys itäväylän alitukutorin suunnalta on rakennettu umpeen, vain vanha suuaukko on näkyvissä. Tutkitaan mahdollisuus rakentaa uusi suora yhteys tältä suunnalta.

Ajoneuvo- ja huolto liikenne

Liikenne alueen sisälle ohjataan Kaasutehtaan kadun ja Parrukadun kautta. Huolto- ja työpaikkaliikenne alueen sisällä on järjestettävissä hyvin toimivaksi. Vanha pääkujanne rakennusten 10 ja 8 välissä sekä kaupunkitivistymän sisäosat varataan kuitenkin ensisijaisesti kevyelle liikenteelle.

Pysäköinti

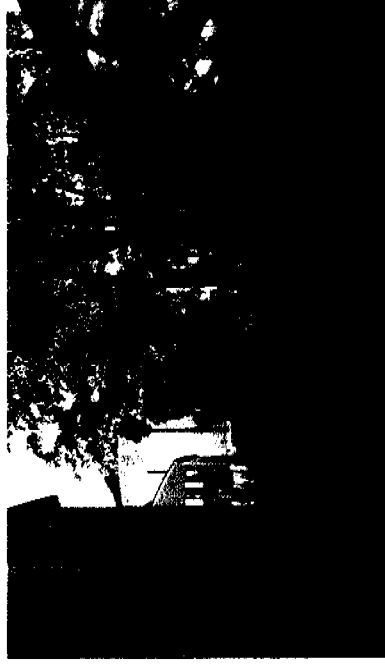
Työpaikkapysäköinnin tarpeeksi on arvioitu 150-200 autoa paikkaa, jotka voidaan järjestää välittömästi alueen ulkopuolella Parrukadun ja Kaasutehtaan kadun tuntumassa sekä osittain alueen sisällä rakennusten vierillä. Vaihroeroisesti tai edellisten lisäksi voidaan tulevaa tapahtumakenttää eli "voimakenttää" käyttää pysäköintiin vuorotteluperiaatteella.

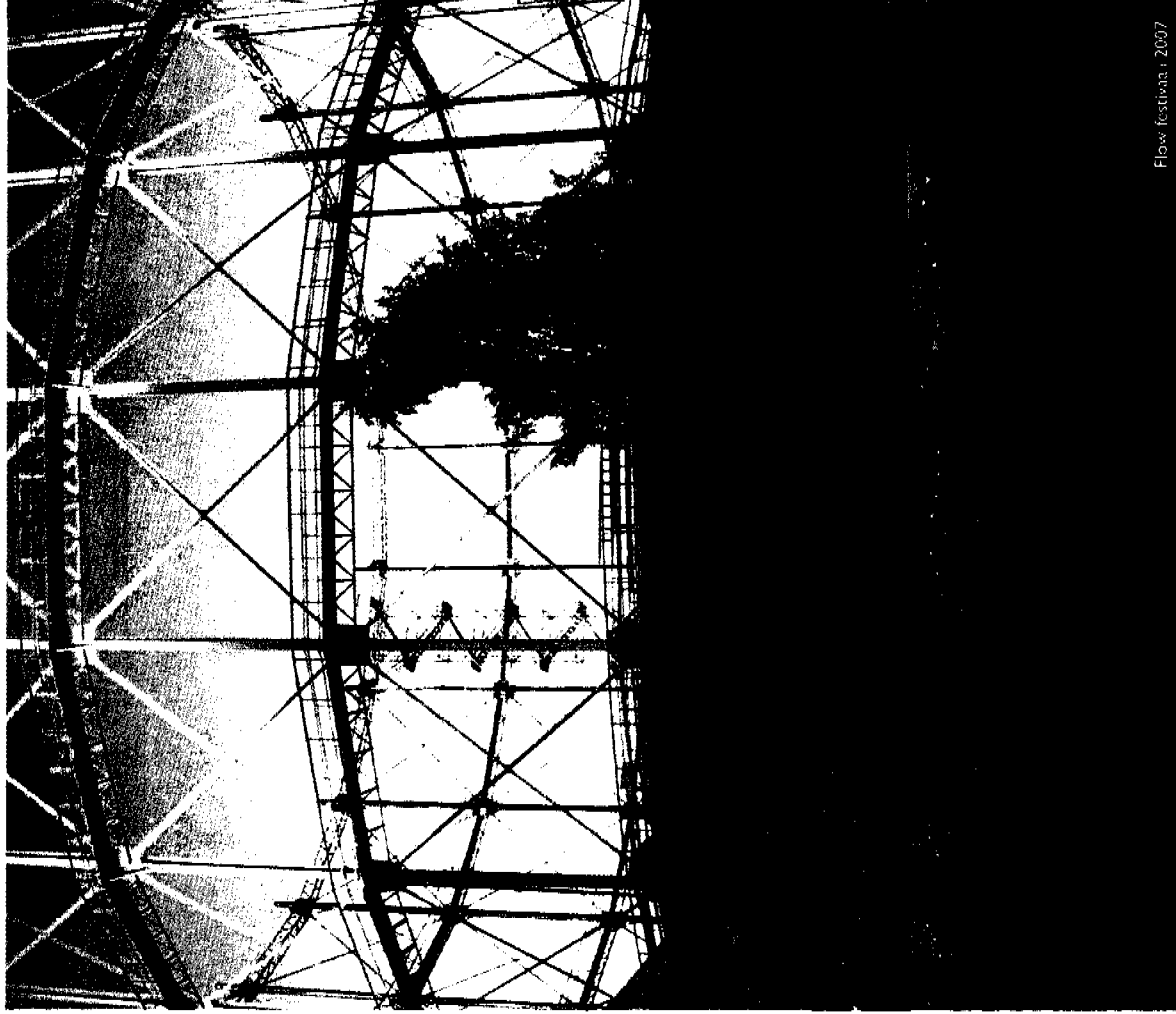
Jalankulkutunnellin suuaukko ja yläpuutarha

SömAisten rantatie ja etuaukio



Pääkujanne





Flow festivaali 2007

TEOLLINEN MAISEMA

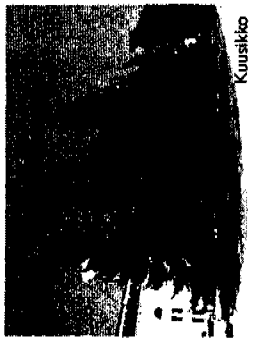
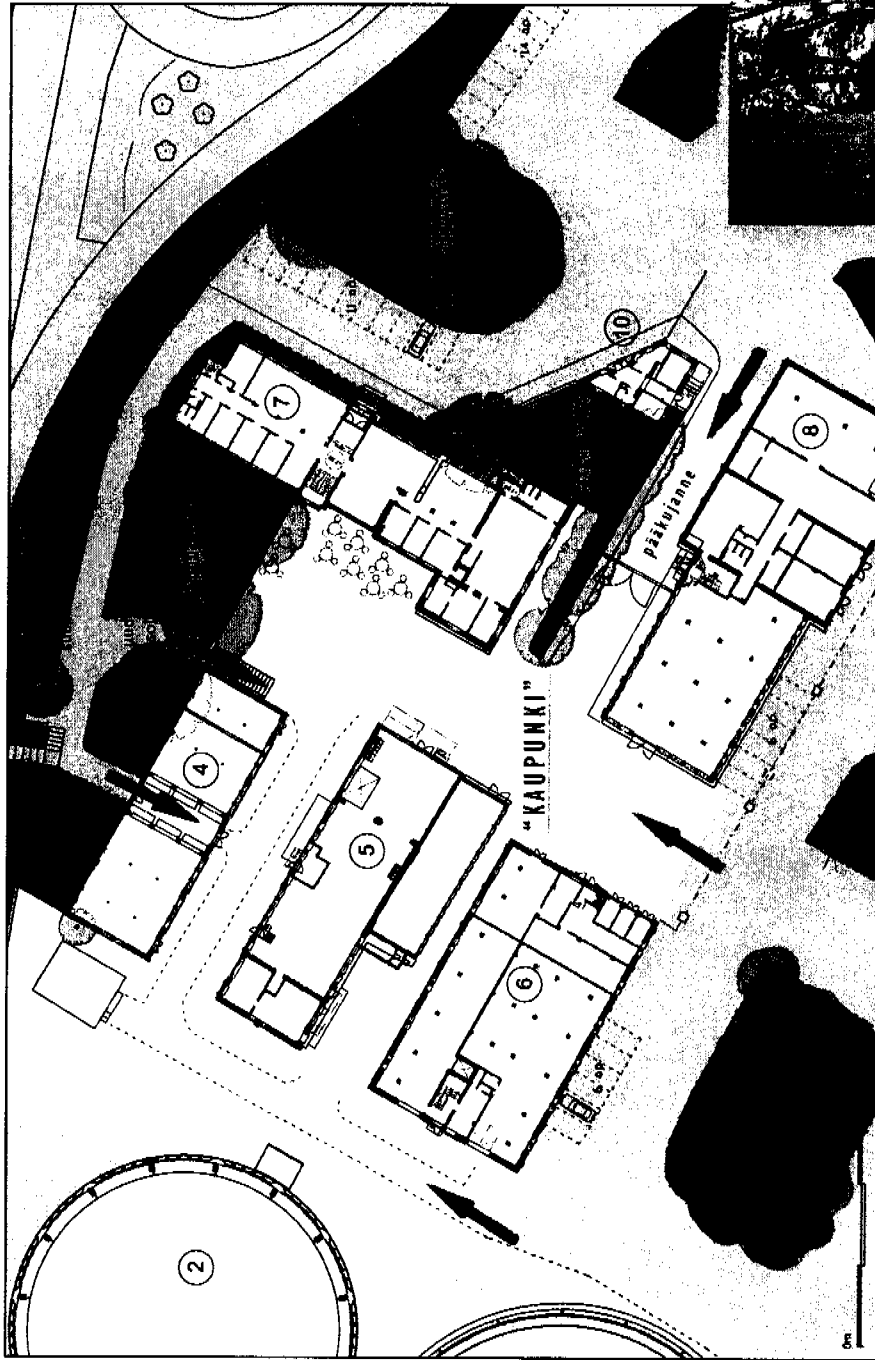
Suvilahden voimavara on sen ainutkertainen miljöö. Alueen teollisen ilmeen ja omintakeisen tunnelman vaaliminen on siten kaiken jatkokehittelyn lähtökohhta. Erilaiset piharakenteet ja fragmentit teollisen käytön jäljillä ovat tärkeä osa tätä ilmettä ja ne on syytä säilyttää laajalti. Infrastruktuuri, maanpinnan käsittely, kasvillisuus, piharakenteet ja valaistus ovat keskeisiä tekijöitä tunnelman muodostumisen kannalta. Positiivinen ja rento vaikutelma siitä, että alue on hyvin säilynyt ja samalla elävä kehittyvä vaatii huolellista suunnittelua ja tietoisia valintoja. Maisemaa tulee hoitaa – ei liikaa, eikä liian vähän; siksi ympäristön hoito- ja käyttöstrategian laatiminen on tärkeää. Seuraavassa on esimerkinomaisesti nostettu esiin maiseman tärkeitä osatekijöitä ja miljööön ominaispiirteitä.

Kasvillisuudesta

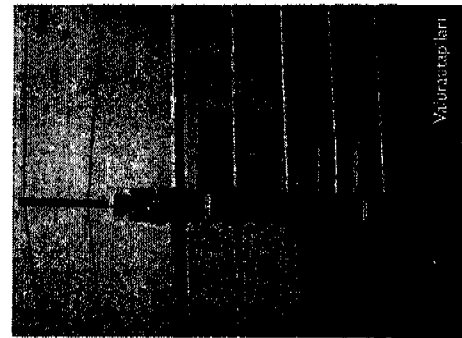
- Tehtaan puistikko Kaasutehtaan konttorin edustalla on vaalimisen arvoinen, mutta vaatii hienovaraista kunnostusta.
- Yläpuutarha rakennusten 4 ja 7 takana muodostaa potentiaalisen viherketään.
- Urbani taskupuistikko koivuineen rakennusten 7 ja 10 välissä on hieno ja inhimilinen kaupunkitila, jota kannattaa sellaisenaan kehittää.
- Säilytettävien puiden määrittely on tarpeen. Puukuja Kaasutehtaan sisäänkäynnin yhteydessä on miljööön kannalta hyvin arvokas. Ovatko kuuset rakennuksen 9 länsipuolella säilytettäviä vai osittain poistettavia? Entä taskupuiston kaunis, mutta huonokuntoinen koivikko?
- Rakennusten ja rakenteiden vierillä kasvaa pusikkoa, jota on poistettava.
- Roskasia joutomaita siistittävä.

Piharakenteista

- Eri tyyppiset aidat ja tukimuurit kuuluvat ympäristöön:
- verkkoaidat, useaa tyyppiä
- teräksinen pinnakaide Itäväylälle päin
- rauta-aita 1910-luvun mallia pääkadun varrella (koristeelliset valurauiset pilarit, joiden välissä vaakaputket) on arvokas, myöhempi portti sen sijaan lienee uusittava lähiaikoina
- muotoon valetut betoniset aitapilarit kaasukello 1:n lähellä (todennäköisesti 1910-l)
- komeat tukimuurit lohkonuista graniittiharkoista
- tukimuurit valetusta betonista
- kauniisti rapattu tukimuuuri taskupuistikon taustalla



Kuuskko



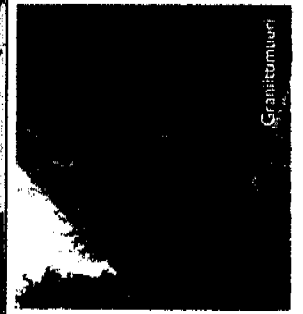
Välirakaus laari



Taskupöytäasio



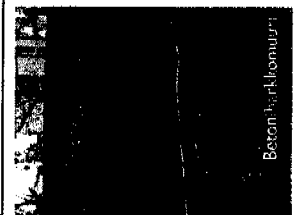
Pöytä



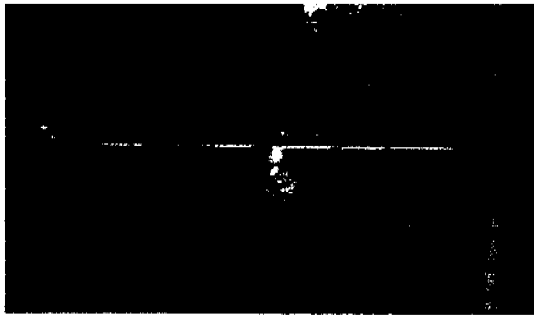
Graniittimuur



Betoniset sisäpiirit



Betonin hiirikomuluuri



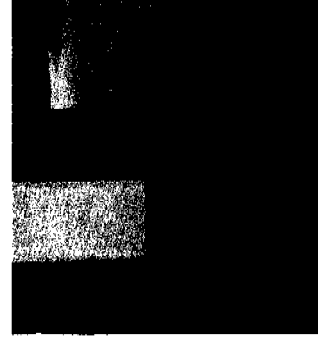
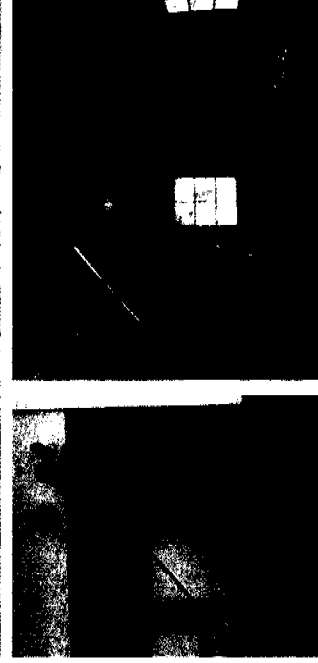
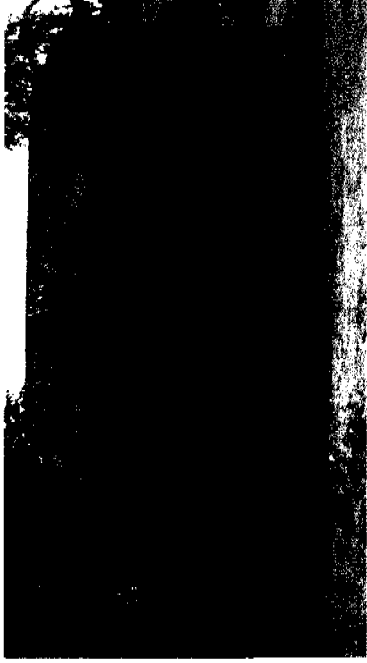
- erikoinen muurattu aita rakennusten 7 ja 10 välillä valetuista ja muotoiluista betoniharkkoista.

Erilaisia perustason käsittelyjä:

- asfaltti, joka on paikoin reunustettu graniittisilla reunakivillä
- sorapinta
- nurmikko
- valetut betonilaatat
- pintavesien poisjohtamisesta huolehdittava, nyt vesi seisoo esim. rakennuksen 4 ja 5 välissä

Teolliset fragmentit ja infrastruktuuri – tärkeä osa paikan henkeä

- alueen valaistusperiaatteet / vanhat valaisinytyväät ja valomastot
- betoniluiska kaasukello 3 eteläpuolella
- rumankauhis ruostunut aaltopeltinen vaja (sirot kattotuolit ja runko niitattu teräsprofiileista, verhous sinkittyä peltiä) rakennuksen 4 päädyssä on historiallisesti arvokas, se lienee samalta ajalta kuin kaasukello 2 eli 1920-luvulta.
- putkistot ja johdot ulkona / uusien asennusten tekeminen samalla logiikalla ja/tai olemassa oleviin telineisiin tutkitaan
- piha-alueiden putkirelineet
- puuaset puiset pystyrimaloudituksella vuorattu kopit kaasukello 2:n kyljessä
- jätehuolto suunniteltava
- ulkoilmatapahumia varten tuotavien konttien ja lavojen sähköistys sekä viemäri- ja vesiliitännät.

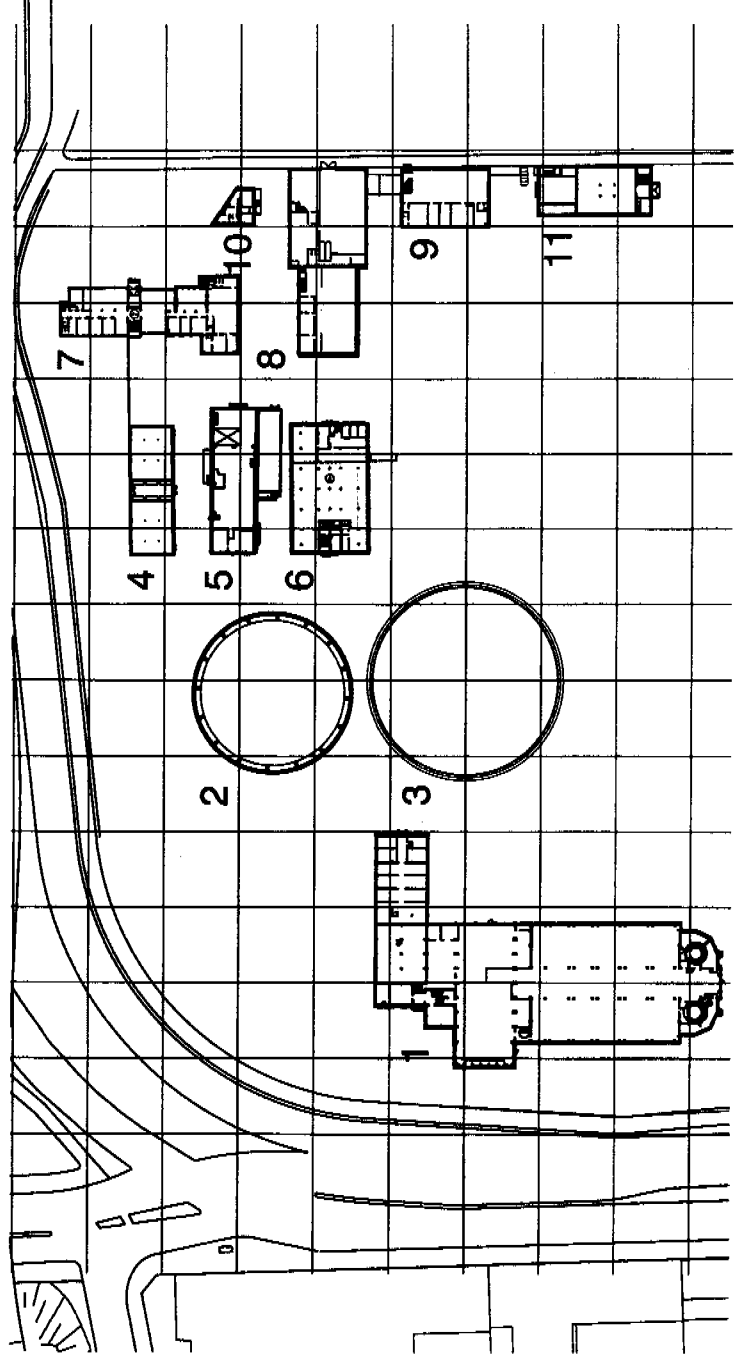




RAKENNUKSET

Alueella on kaikkiaan yksitoista rakennusta, jotka liittyvät pääkaupungin varhaiseen energiantuotantoon. Sähkövoimala taivasta kohti kohoavine piippuineen ja kaasulaitoksen kaksi mahtavaa lieriömäistä säiliötä muodostavat yhdessä komean ryhmän. Kaasukellojen juurelle asettuu joukko pienempiä rakennuksia, joista monille luonteenomaista on pitkulainen, kaarevakarttainen muoto.

Suvilahden kaasu- ja sähkölaitoksen korkealaatuisen arkkitehtonisen ilmeen loi 1910-luvun vaihteessa arkkitehti Selim A. Lindqvist. Myöhemmistä rakennusvaiheista ovat vastanneet oman aikansa tunnusmerkit arkkitehdit, mm. Gunnar Taucher 1930-luvulla ja Lauri Pajamies 1950-luvulla.



Voimala on rakennettu kahdessa vaiheessa vuosina 1909 ja 1913 (ark. Selim A. Lindqvist) ja sitä on laajennettu toimisto-osalla 1932 (ark. Gunnar Taucher). Rakennus on käyttökelpoinen jo sellaisenaan, mutta rakennuksen saavutettavuutta, sisäisiä yhteyksiä, toimivuutta sekä wc- ja huoltotiloja voidaan parantaa. Julkisivurappaus on kunnostettu, eikä sen päällä ole keni-
tex-pinnoitetta. Käytöstä poistettujen punatiilien piippujen rapautuminen on kuitenkin ongelma.

A-OSA HÖYRYKATTILAHALLI tapahtumasalit

Höyrykattilahalli on katedraalimainen, kolmi-laivainen ja kattoikkunallinen tila, jonka yllä on panostustaso kartion muotoisine hiilisiloineen. Hiilisilo-
parven yläpuolella on valoisa ullakko, entinen kuljetustaso.

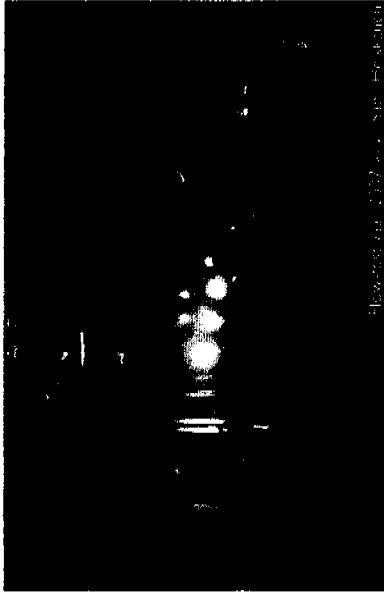
Höyrykattilahalli on käyttökelpoinen monitoimisali, jossa perusvarustus wc- ja nauiakkoitiloineen on valmiina olemassa ja suurtenkin yleisötilaisuuksien edellyttämät pelastusjärjestelyt ovat toteutettavissa. Tilaa varten on tehty irrallinen asennuslatte. Valkoiseksi maalatuille seinille on kiinnitetty vaimennuspintaa. Savupiippujen sekä katon karttiomaisten hiilisilojen säilymisen turvaaminen ja mahdollinen hyödyntäminen on turkittava. Hallitila on varsin komea, vaikka sen teollinen luonne on laimentunut, kun kaikki laitteet ovat poissa ja nokisen hämärän sijaan vallitsee valkoinen siisteys.

B-OSA TURBIINISALI liikunta / kokous / esiitys

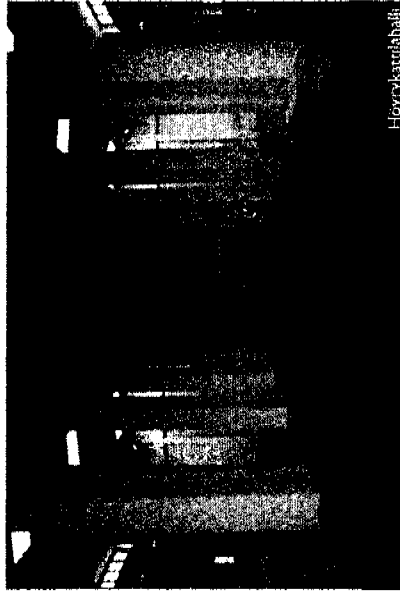
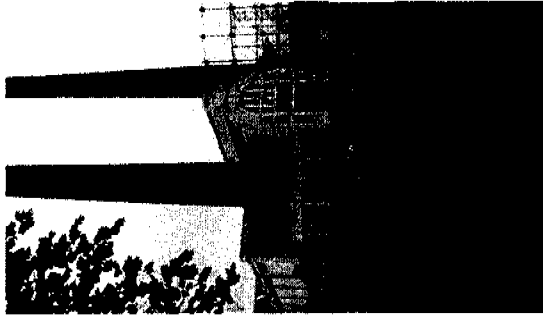
Korkea turbiinihalli on jaettu kahteen tilaan. 1980-luvulla rakennetulla järeällä betonivälipohjalla. Turbiinisalin ylätasolla on toimiva, mutta arkinen liikuntasali, jossa on jumppa/palloilu/kokoussali, kuntosali, ampumarata sekä tarpeelliset pukuhuoneet. Alatasolla on pilaritonta huolto- ja varastotilaa, joka voi tukea höyrykattilahallin toimintaa sekä tarvittaessa pienempi klubitila tai liikuntatila.

Yläsalissa on edelleen nähtävissä tilan hienostunutta arkkitehtonista jäsentelyä ja vaikuttavia kattorakenteita. Tämän ainutlaatuisen komean salin ominaislaatuja kannattaisi tuoda nykyistä paremmin esille.

Turbiiniasali sopii luonteeltaan julkiseen käyttöön, mutta tämä edellyttää hissien rakentamista. B-osalle tulisikin tehdä hissi kaikkien kerrosten välille, jotta voimalan osat tulisivat kaikkien ulottuville ja tilojen käyttö helpottuisi.



Kokous- ja liikuntasali, Turbiiniasali



Höyrykattilahalli

C-OSA SÄHKÖASEMA

työtilat

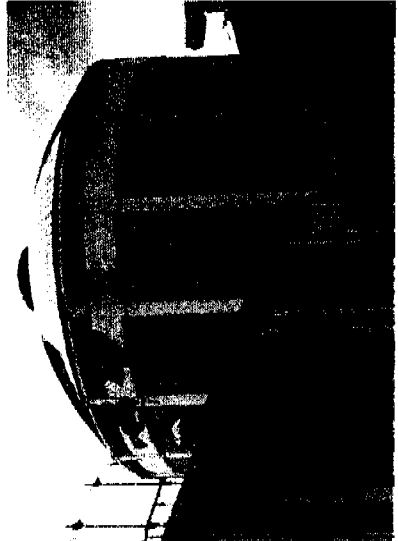
Tämä siipi jakautuu selkeästi kolmeen kerrokseen: pohjataso, välitaso, ylätaso. Tilat on remontoitu "viimeisen päälle" 2000-l. alussa ja sellaisenaan otettavissa käyttöön. Tarvittaessa voidaan muodostaa pienempiä vuokratavia yksiköitä yhteisötilojen ja porrashuoneita yhdistävän käytävän varrelle. Alakerros on liitettävissä myös höyrykattilahallin huoltotilan, "backstagen" jatkeeksi. Nykyiset toimistohuoneet erotettu lasiluokuvoin, jotka voidaan varustaa lukkomekanismilla. Välitasolla ja ylätasolla wc:t valmiina, pohjatasolle ne täytyy rakentaa. Tavaranoistin on valmiina olemassa alata- ja välitason välillä.

rakennus **2** KAASUKELLO I
n. 1890 b.m.

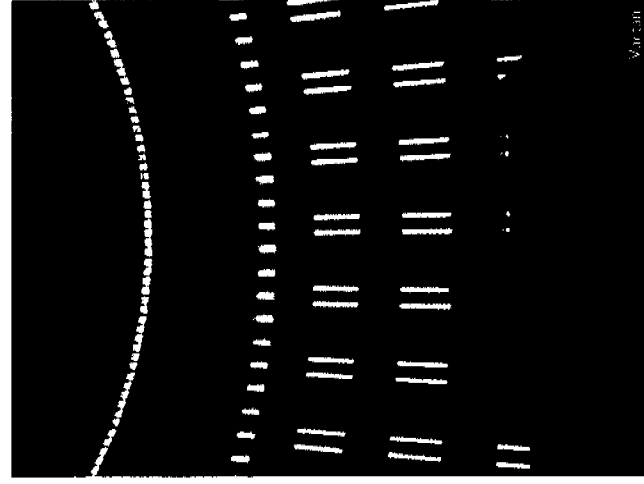
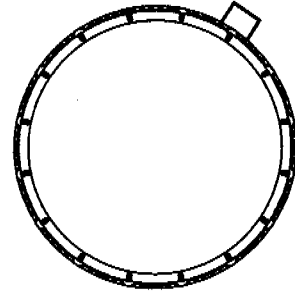
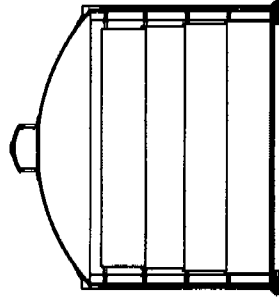
Kaasukello kuuluu perustamisvaiheen rakennuksiin (Selim A. Lindqvist 1909-1910). Kaasusäiliö koostuu tiilikuoresta, jonka sisällä on teräksinen teleskooppihäiliö. Sisäpuolen tiilipilasterit on sidottu toisinsa neljällä betonirenkaalla ja rakennuksen katteena on laakea teräsrakenteinen kupoli, jonka huipulla on lanterniini. Julkisivujen umpinaisia seinäpintoja jäsenävät muuraut pilasterit ja kapeat vertikaaliset ikkuna-aiheet. Sisäänkäynnin yläpuoliset kaasunpaineen mittariaulut ovat julkisivun tärkeä yksityiskohta.

Tällä hetkellä julkisivun Kenitex-pinnoite rapauttaa rappauspintaa monin paikoin. Teleskooppihäiliö tiilikuoren sisällä on täynnä vettä, eikä potentiaalista komeaa sisältä pääse tarkastelemaan. Vastaavan tyyppinen vaikuttava sisätila on koetavissa Tukholmassa Värnanin kaasulaitoksella, jossa Ferdinand Bobergin suunnittelema kaasukello 1890-luvulta on ryhjiällä, teleskooppihäiliö ala-asentoon laskettuina.

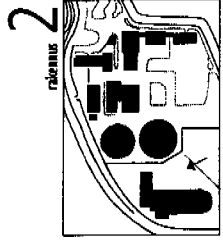
Esimerkkejä samantapaisten kaasukellojen uusiokäytöstä maailmalla voidaan mainita esim. Köpenhaminan tanssiteatteri, Gävlen teatteri, Amsterdamin Westergasfabriek tai Wienin neljä kaasukelloa. Suvilahden kaasusäiliö-rakennuksen tulevaisuutta pohditaan myöhemmin erikseen, sillä käyttötarkoitukseen liittyy runsaasti teknisiä kysymyksiä. Tässä vaiheessa kaasukelloa vaalitaan sellaisenaan, keskeisenä teollisuushistoriallisena muistomerkinä ja alueen tunnusrakennuksena.



Gävle



Värnan



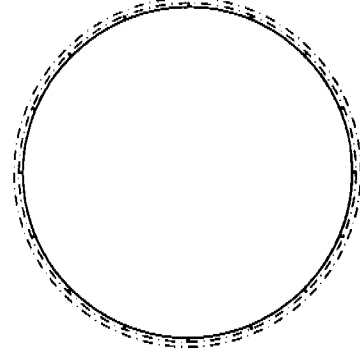
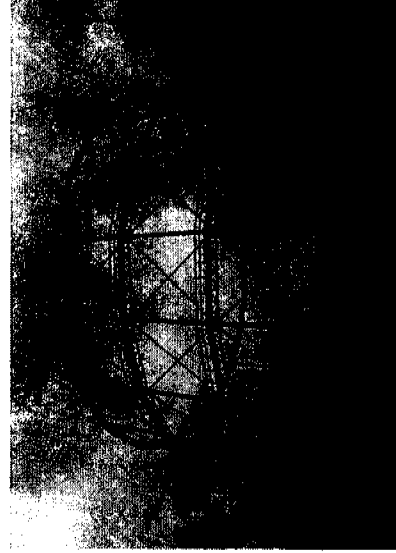
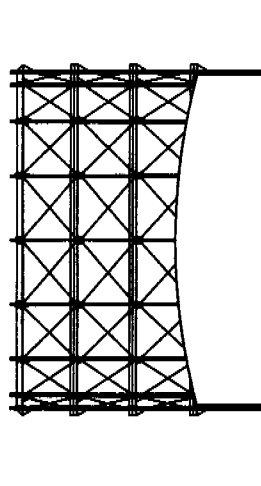
0m 5m 15m

Teräksinen kaasukello on valmistunut vuonna 1929. Sen rakensi Kone ja Silta rakennus Oy saksalaisten piirustusten mukaan. Säiliö koostuu mahavasta kruunumaisesta ristikkokehikosta, jonka sisällä on teräslevyistä niitattu teleskooppiäitiö paljaana. Kaasun tilavuuden vaihtelu on aikanaan näkynyt myös kaupunkikuvassa.

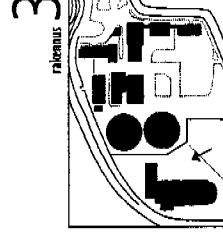
Säiliö säilytetään ainutlaatuisena kaupunkiveistoksena, jonka kehikkoa voidaan mahdollisesti käyttää hyväksi erilaisissa tapahtumissa ja installaatioissa.

Toimenpide-ehdotuksia:

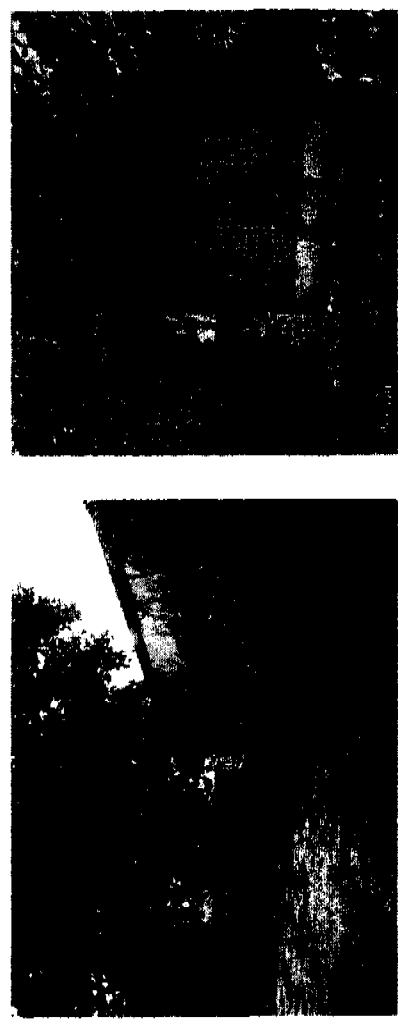
- Säiliön päälle johravaan avoportaan asennetaan kulkueste
- Teräsrakenteiden kunto tarkistetaan ja laaditaan jatkuvan huollon suunnitelma rakenteiden turvaamiseksi ja ruostumisen ehkäisemiseksi
- Säiliö on täynnä vettä. Se on tyhjennettävä, tutkittava, huollettava ja puhdistettava
- Tutkitaan mahdollisuus tehdä teräsäitiön sisälle erillinen kuori, jonka alla voisi olla käytrökelpoinen tila, esim suuri varastotilaa
- Tutkitaan mahdollisuus asentaa irrallinen lava teleskooppiäitiön kannen päälle, samoin mahdollisuudet pingottaa kangas teräskehikon varaan erilaisia tapahtumia varten.



0m 5m 15m

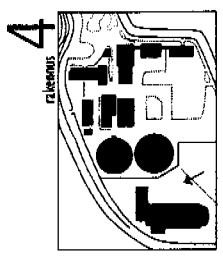
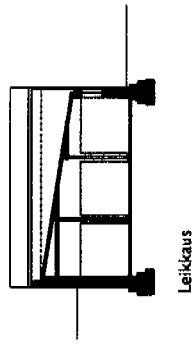
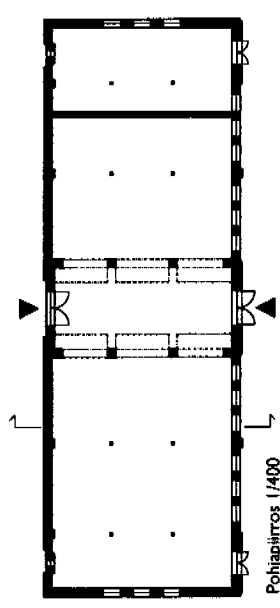
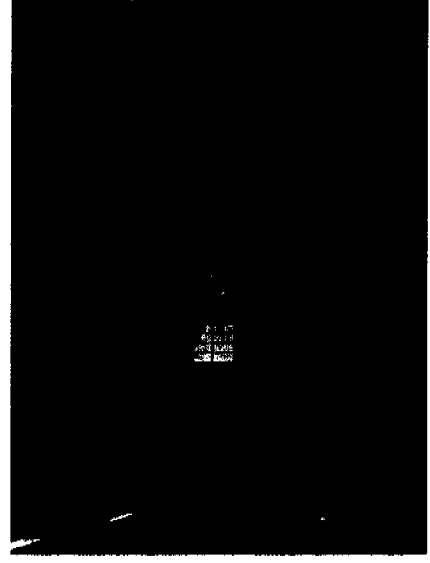


rakennus **4 PORTTIMAKASIINI** 4700 bmq²



Rakennus kuuluu perustamisvaiheen rakennuksiin (Selim A. Lindqvist 1909-10). Rinteseen sijoittuva pitkulainen makasiini on yksikerroksinen kylmä varasto. Rakennuksen keskellä on ajoportti, jonka kautta aikanaan on päässyt ylempänä sijainnelta, Itäväylän alle jääneeltä Pääskylänkadulta tehtaalle. Muuratusta ja rapatussa julkisivussa on kolme poikkipäätä, joista keskimäistä jäsentävät puutraaksimuuratut tiilinauhat. Julkisivua ei liene pinnoitettu kenitexillä, siinä on kuitenkin paljon rappausvaurioita. Sisäpuolen kattorakenteet ja kannatinpilarit ovat puuta. Rakennuksessa on jäljellä alkuperäisiä ikkunoita ja ovia. Useiden ikkunoiden edessä on puiset luukut ja julkisivun edessä puinen pukkirelinerakennelma. Tämän pienen rakennuksen suunnittu arkkitehtuuri on osoitus siitä, kuinka huolella kokonaisuus on aikanaan suunniteltu.

Rakennusta voi käyttää esim. varasto- ja huoltorakennuksena, korjauspajana, puoteina tai polkupyörävuokraamona. Keskiosan käyttämistä alkuperäiseen tarkoitukseensa ei eräänlaisena yltärosolta alakaupunkiin johtavana väylänä kannattaa harkita.





R A K E N N U S

5 MITTARIHUONE

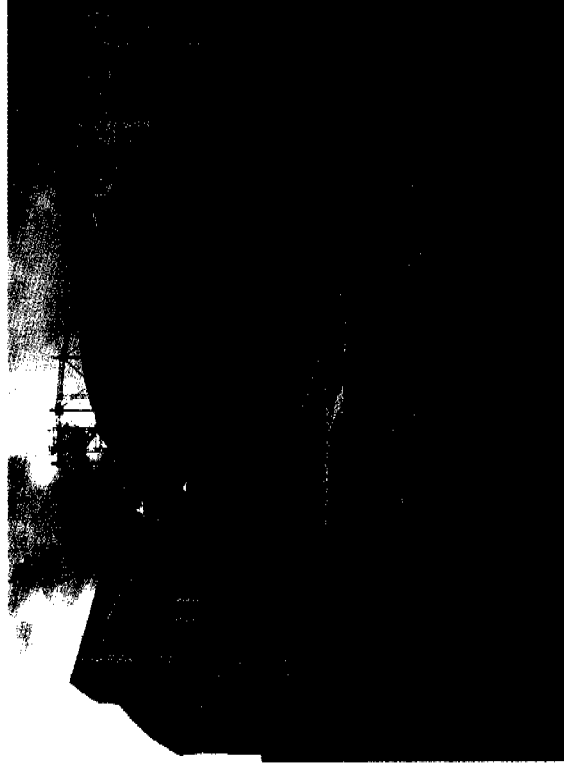
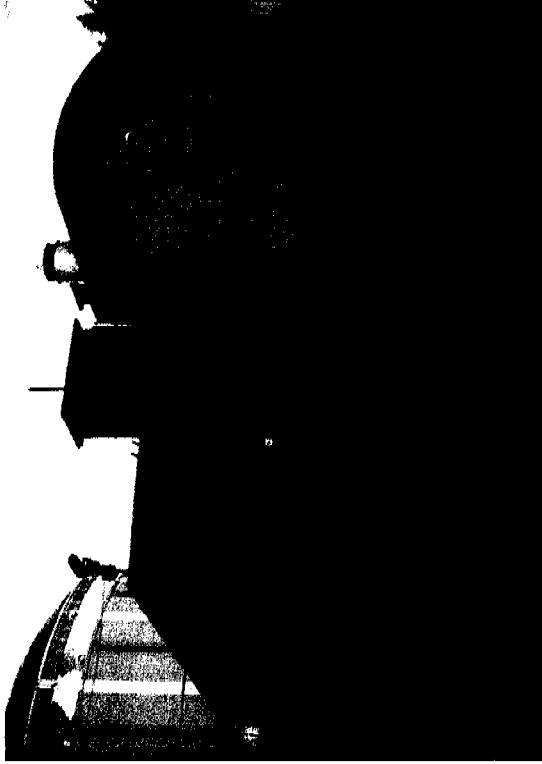
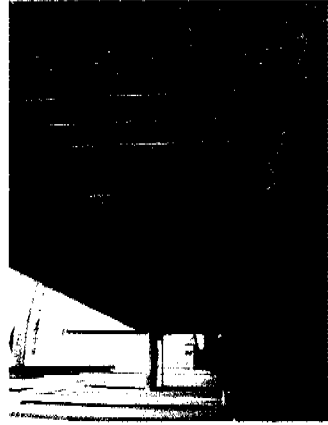
klubi / ravintola / esiintymislle...

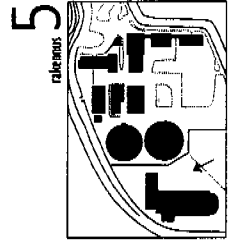
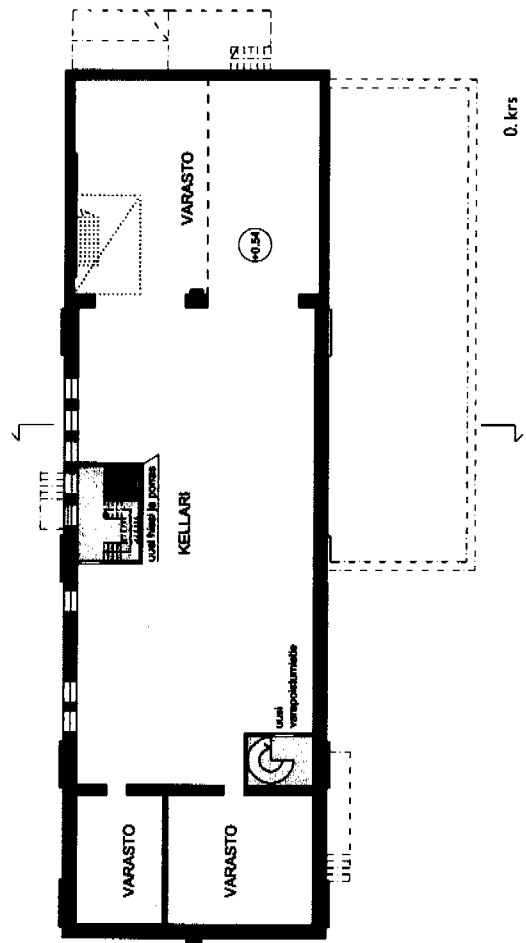
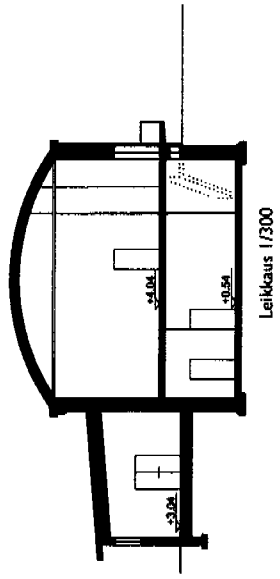
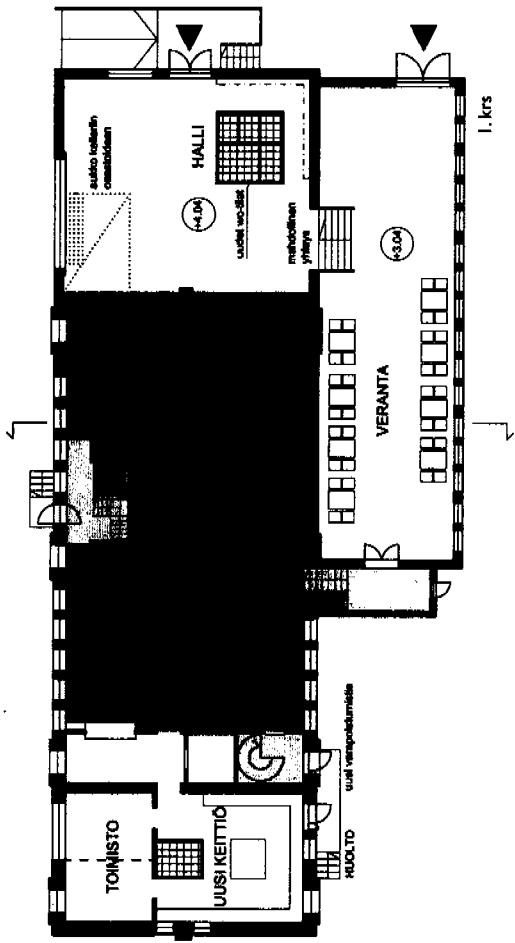
n. 680 brn2

Rakennus kuuluu perustamisvaiheen rakennuksiin vuosilta 1909-1910 (arkkitehti Selim A. Lindqvist). Sitä on jatkettu itäpäädyssä tilalla, jossa iso lasiitili-ikkuna. Rakennuksen eteläisvulle on myös myöhemmin rakennettu pitkulainen kylmäkainen, jossa on puhtaaksi muurattu punatiiliulkisivu ja tiheä rivi ikkunoita. Rakennus on muilta osin rapattu ja pinnoitettu keni-tex-pinnoitteella.

Rakennus tarjoaa inspiroivat tilalliset puitteet. Pääkerroksen eri tyyppiset avarat ja valoisat tilat liittyvät luontevasti toisiinsa ja kellari on tilava.

- Wc- ja keittiö- huolto- yms aputilat on rakennettava
- Sisäänkäynti vaatii tasonostimen, huiskan tms. järjestelyn esteettömän kulun turvaamiseksi, sillä maanpinnan ja 1. kerroksen välinen tasoero n. metrin. Lastauslaituriin on tehtävä kaitteet. Verantamaseen kylkiosaan on kulku maan tasossa, tilan voi yhdistää päätilaan ja esteettömän sisäänkäynnin järjestää sen kautta.
- Kellarissa on ollut vettä. Kellarikerroksen käyttöönotto edellyttää kosteusongelman ratkaisua ja tehokas käyttö hissiä. Kellarista tulee johtaa kaksi poistumistietä ulos eli sieltä tulee rakentaa osastoidut portaat ylös. Kellarin ja 1. kerroksen välillä on nyt iso aukko ja avoporras. Aukko on joko rakennettava umppeen tai ja tämä osa kellarista yhdistettävä samaan palo-osastoon
- 1. kerroksen kanssa ja aukko varustettava kaitteilla





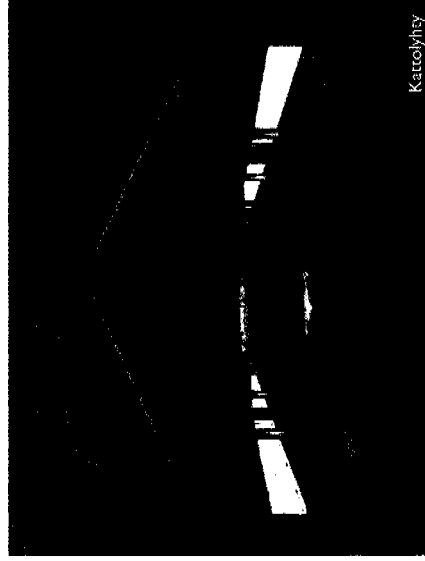
6 PUHDISTAMO

kouluus, pöytä, sali

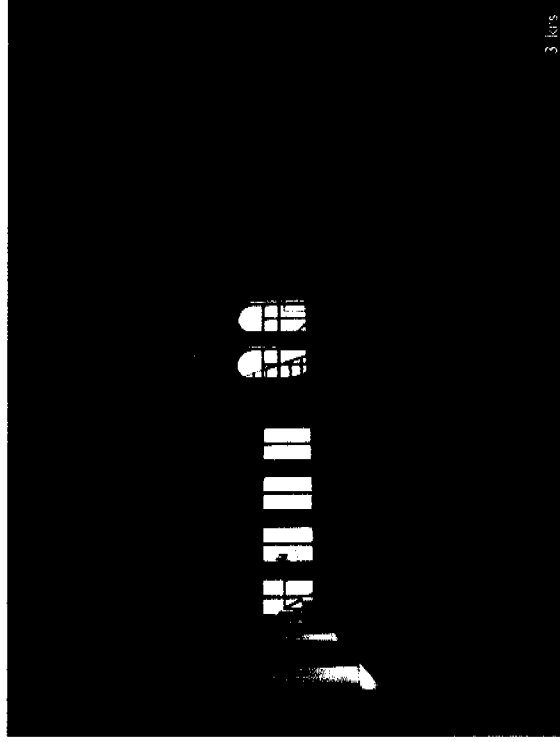
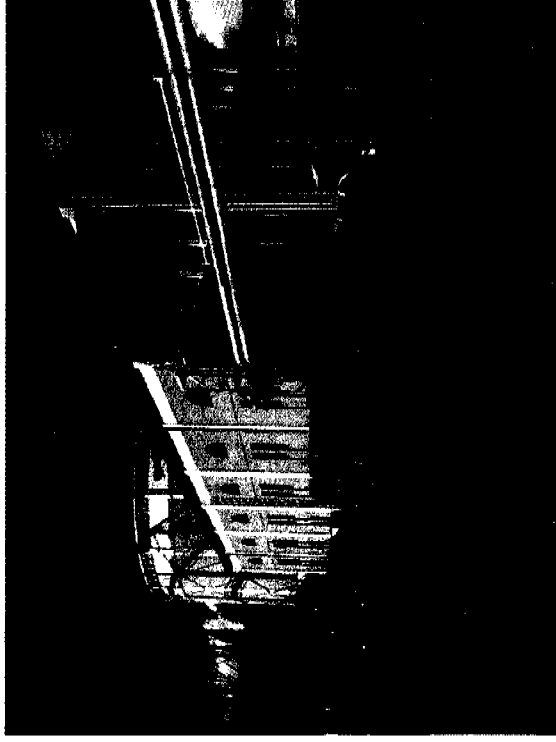
© 2009 bmr2

Puhdistamo kuuluu perustamisvaiheen rakennuksiin vuosilta 1909-1910 (ark. Selim A. Lindqvist) ja se on muutettu varastoksi 1950-luvulla. Julkisivun pinnassa on kenitex-pinnoite. Rakennus on kaasutehtaan prosessia palvelevista rakennuksista arkkitehtonisesti komeimpia. Se on rakenteiltaan selkeä ja tiloiltaan avoin. Välipohjat ovat kantavuudeltaan erittäin järeitä. Alimmassa kerroksessa on tiheähkö pilariverkosto ja sinne pääsee ajamaan suoraan sisään. Pilarit harvenevat siten, että keskikerroksessa on vain yksi pilaritvi ja ylimpänä ei yhtäkään. Yläkerran sali on erityisen kaunis, avara halli, johon päivänvalo tulee kauniisti. Betonista hohvatun kaarevan katon poikki kulkevat elegantit teräksiset vetotangot. Ylimpänä on pitkulainen kattolyhykerros, jonne pääsee nyt vain kattoluukkujen kautta.

Rakennus tarjoaa yleispätevää tilaa monenlaisen käyttöön: opetustiloiksi, työtiloiksi ja esitysiliksi. Ylimmän kerroksen salia ei tule pilkkoa, vaan hyödynyttää sen avara pilarittomuus esim. tanssi- tai improvisalina. Saliin sijainti kolmannessa kerroksessa asettaa omat vaatimuksensa yleisötilalle saavutettavuuden ja poistumisteiden kannalta. Rakennuksessa on toimiva hissi ja kaksi poistumisporttista. Kun ylempien kerrosten tiloja käytetään yleisötiloina, joutunee toisen niistä korvaamaan tilavammalla portaalla. Vaate-, wc-, pukuhuone ja huoltoiloja tms. tarvitaan myös lisää.



Kattolyhyt



3 krs

rakennus

7 KONTTORI

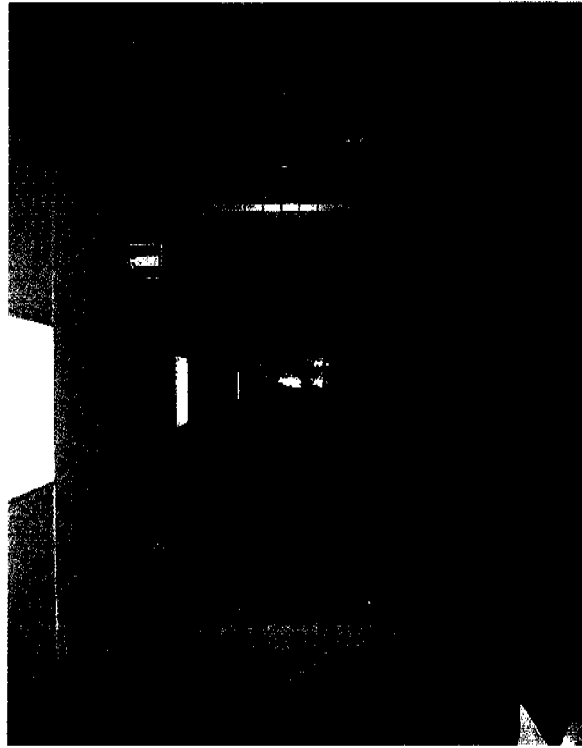
retkeilymaja, ravintola, konttori...

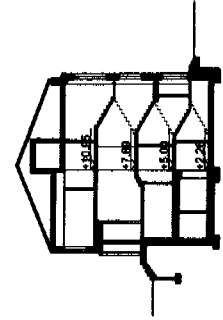
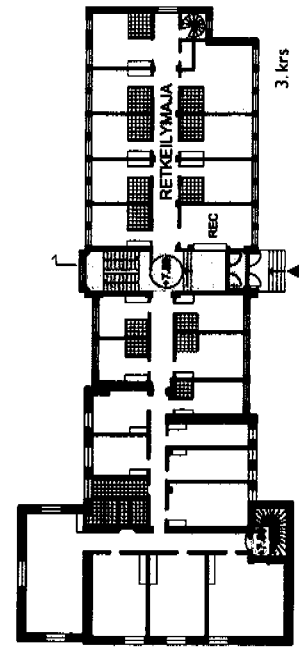
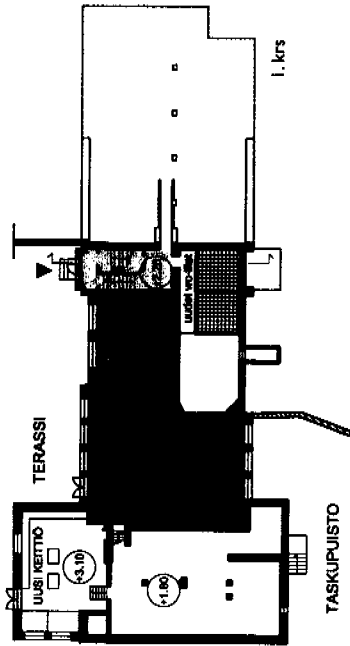
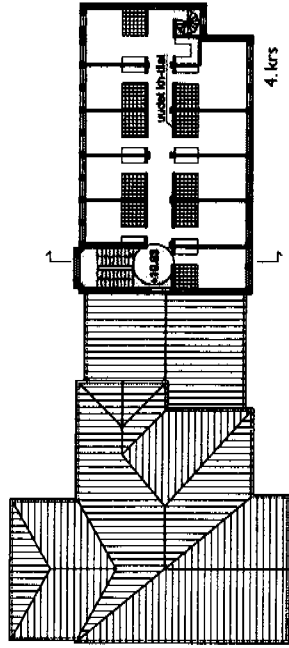
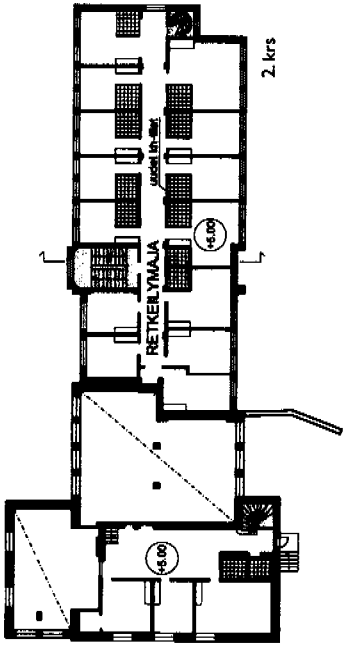
n. 2.000 m²

Rakennuksessa on kaksi osaa: vanha toimisto ja korkea välitila 1910-luvulta (Selim A. Lindqvist) sekä uusi toimisto (Lauri Pajamies 1959). Alkuperäisiä tiloja ja rakennusosia on tallella sen molemmista rakennusvaiheista, mm. pääporras ja 1950-luvulta ja sivuportaitikko 1910-luvulta. Rakennuksessa ei ole hissiä. Tehraankonttori sopii lähes sellaisenaan, osittain tai kokonaan toimisto- ja työhuonekäyttöön. Vieraisella sivulla on idealuonnos, jossa rakennukseen on sijoitettu retkeilymaja ja kahvilaravintola.

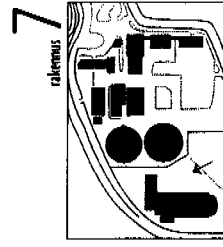


950-luvun portaitikko





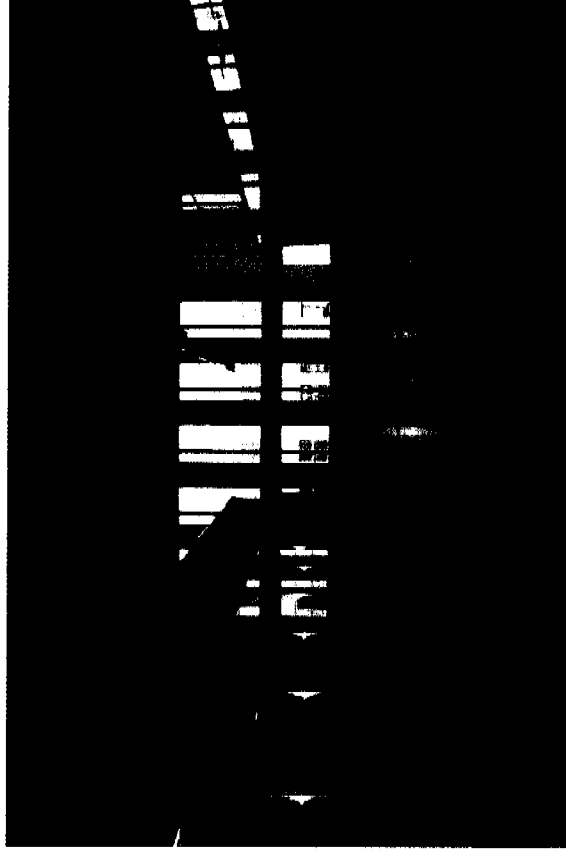
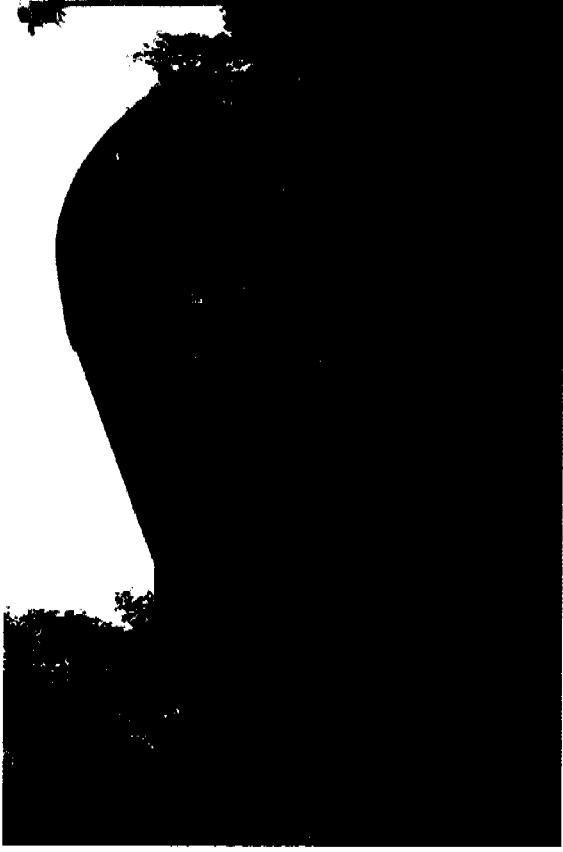
Leikkaus 1/500

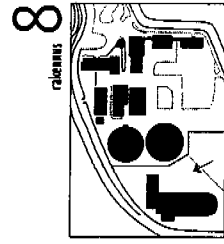
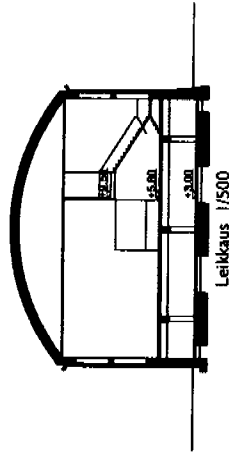
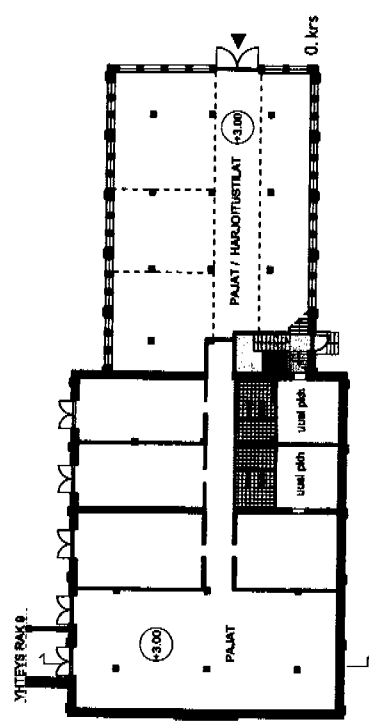
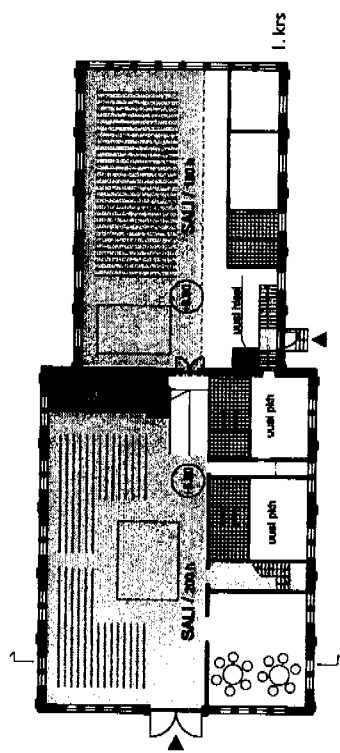
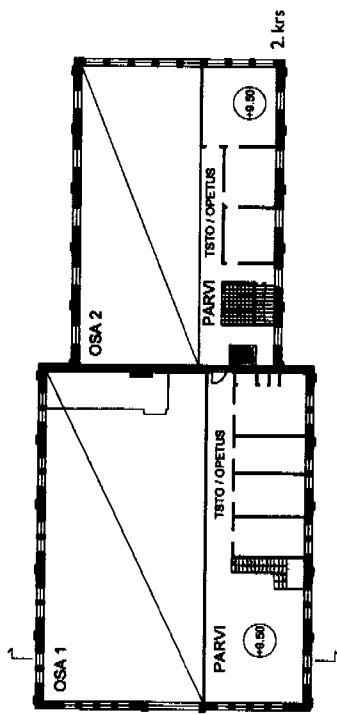


Entinen kojehuone kuuluu perustamisvaiheen rakennuksiin vuosilta 1909-1910 (Selim A. Lindqvist) ja siinä on tehty muutoksia vuonna 1957 (Antero Pöyry). Rakennus koostuu kahdesta peräkkäisestä kaarevakattoisesta volymistä, jotka on porrastettu n. 1m tasoerolla rinteeseen. Julkisivussa on kenitex-pinnote. Rakennuksessa on kaksi varsinaista kerrosta sekä parvikerros joka on 1950-luvulta. Rakennuksen pohjakerrokseen pääsee ajamaan suoraan sisään. Pääkerroksen salit ovat avaria ja korkeita, mutta nykyinen alakatto peittää kaarevan katon ja sen rakenteet.

Toisinsa liittyvät rakennuskappaleet ovat luonteva lähtökohra esim. taiteenlajeille, jotka ovat itsenäisiä, mutta joilla on myös paljon yhteisiä. Esiytöiminta, harjoittelu, opetus, työpajat ja toimistot asettuvat vaivatta rakennukseen.

- saavutettavuus on hyvä, sillä pohjakerrokseen sekä pääkerrokseen on esteetön kulku
- poistumismahdollisuudet saleista helposti järjestettävissä suoraan ulos
- wc- huolto- ja aputiloja on rakennettava lisää
- akustiikka ja pimenys rakennettava
- hissi ehkä tarpeen
- parven kaide ei täytä nyk. turvamaatäyksiä
- suora käytävähyyteys rakennukseen 9 on toistaiseksi hyödyntämätön mahdollisuus



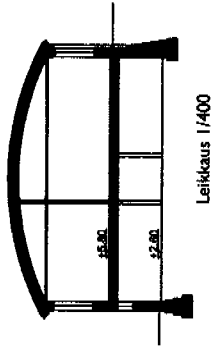


rakennus **9** MITTARIHUONE
studio, imprio. n. 483 htm

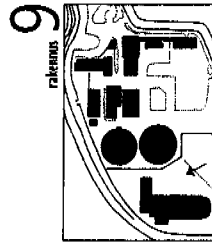
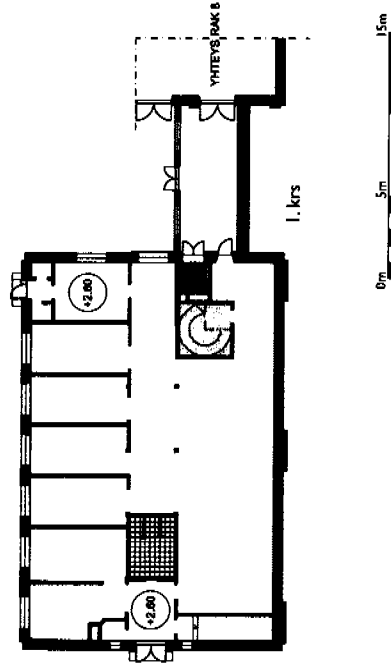
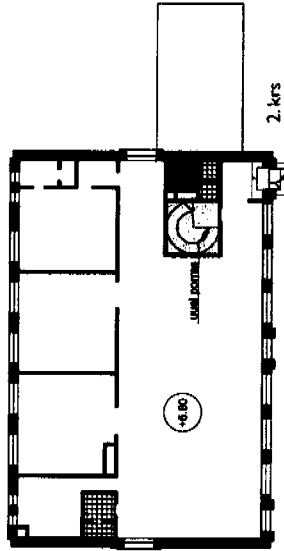
Tämä on jäljellä alkuperäisestä pannuhuoneesta (1909-10, Selim A. Lindqvist), kun siitä on purettu mahtava hiiltorni ja savupiippu sekä muutettu 1950-luvulla mitratorjaimoksi.

Kaarevakattoinen rakennus asettuu rinteeseen siten, että yläkertaan pääsee suoraan maan tasosta itäpuolelta ja alakertaan länsipuolelta. Yläkerran kaarikatto vetotankoinen ja hienoine betonivaluineen on näkyvissä, samoin 1950-luvun muutosvaiheen ikkunat ja ovet heloiheen yms. laadukkaita yksityiskohtia on säilynyt. Yläkerta sopii lähes sellaisenaan pieneksi studioksi, jollainen siellä tällä hetkellä toimiikin. Alakerrassa on sosiaaliritiloja, mm. puntrisali pukuhuoneinen ja sauna. Myös pieni studiotatteri / improsalii soveltuu rakennukseen.

Kerrokset voivat toimia erillään tai ne voidaan liittää nykyistä enemmän toisiinsa. Hissikuilu kerrosten välillä on valmiina, mutta ylikapea kieroras on tällöin korvattava kunnan portaalla. Yhdystäytävä viereiseen rakennukseen 8 on hyödynämätön mahdollisuus.

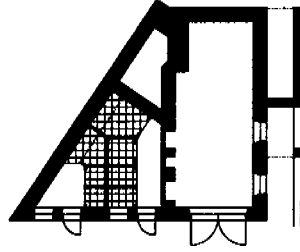
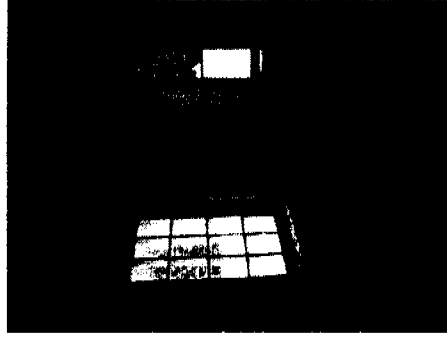


Leikkaus 1/400

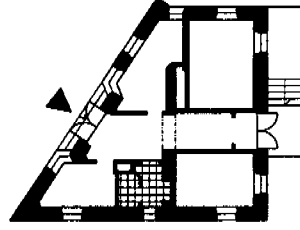


10 rakennus
PORTTI
n. 130 brn2
miehä

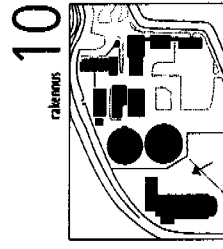
Kolmion muotoinen noppamainen porttirakennus on vuosilta 1909-1910 (Seim. A. Lindqvist) ja sitä on laajennettu 1950-luvulla. Tilat sopivat vaivatta pieniksi työtiloiksi. Alakerran suoraan ulos nk. taskupuistoon avautuvat wc-osastot ovat ehtikä käyttökelpoisia jatkossakin. Julkisivurappaus lience pinnoitettu kenitexillä, joka rapauttaa pintaa. Rakennuksessa on tallella alkuperäisiä 1910-luvun ikkunoita ja ovia, mm. harvinaiset kytketyt ikkunat.



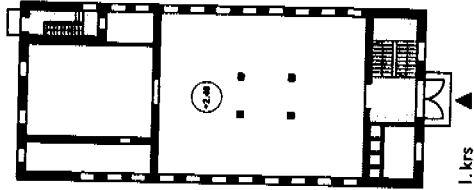
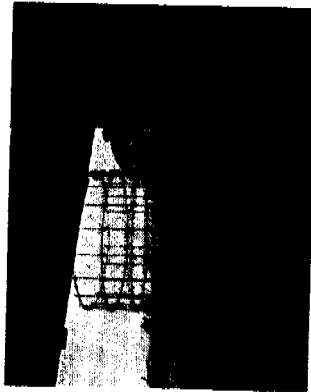
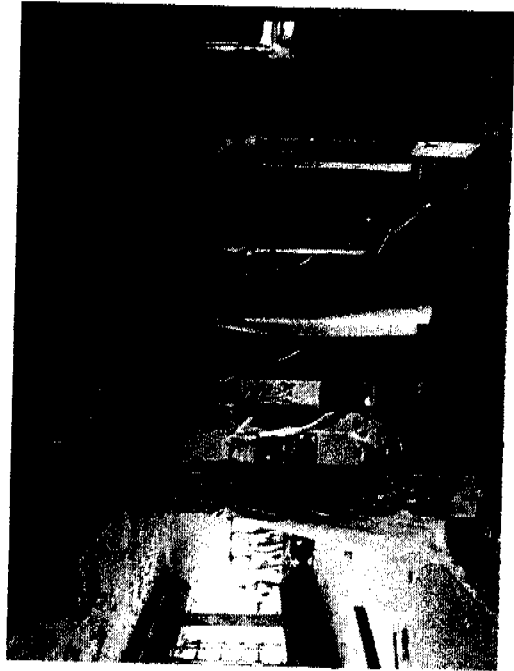
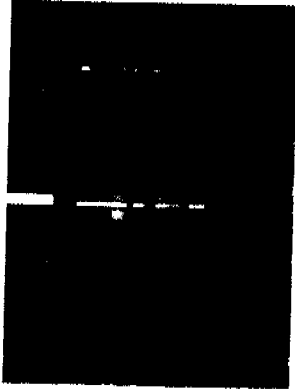
0. krs 1/300



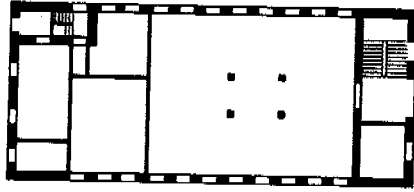
1. krs 1/300



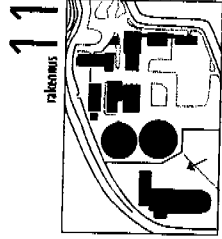
Entinen ruokala- ja sosiaalitarakennus on vuodelta 1938 ja sen on suunnitellut arkkitehti Gunnar Taucher. Rakennus on muutettu kaasulaitoksen valvomoksi vuonna 1971. Tämä tyylikäs funktiorakennus on ollut vuosia tyhjiälään, sille on haettu purkulupaa, se on vallattu ja kellarissa ollut vettä. Tästä huolimatta aikanaan hyvin rakennettu talo puolustaa edelleen paikkaansa, rationaalinen tilarakenne on tallella ja tarpeelliset portaitot olemassa, puhumattakaan yläkerran valoisasta salista avautuvista upeista näkymistä. Ikkunat ovat rikki ja seinistä maali lohkeilee, mutta alkuperäisiä 1930-luvun ikkunoita ja ovia sekä muita yksityiskohtia kuten kaitteita ja kivi- tai mosaiikkipeintöjä on paljon tallella. Rakennus on kunnostettavissa ja se voisi korjauksen jälkeen edelleen palvella monessa käytössä. Rakennuksessa ei ole hissiä.



1. krs



2. krs 1/500



III

RAKENNUS- SUOJELU

Arkkitehti Selim A. Lindqvistin ja insinööri Jalmar Castrénin suunnittelemat Sörmäisten sähkövoimala - höyryturbiinilaitos ja Helsingin kaasulaitoksen rakennukset rakennettiin vuosina 1908-13 Sörmäisten niemelle. Valmistuessaan laitokset edustivat alansa uusinta ja edistyksellistä tietämystä sähkö- ja kaasun valmistuksessa mutta myös rakennustekniikka oli innovatiivista teräsbetonirakentamista. Euroopan mitrakaavassa rakennukset ovat edustava esimerkki ajan Art nouveau arkkitehtuurista.

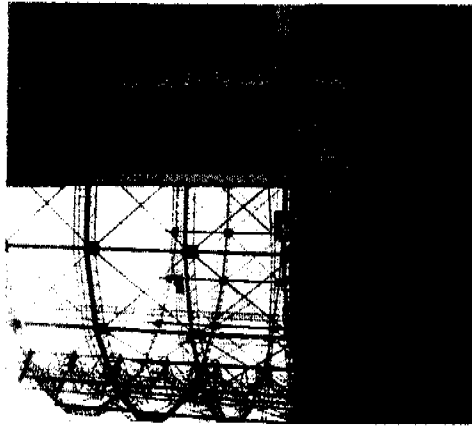
Suvilahden 100-vuotias teollisuusympäristö kertoo konkreettisesti olemassa olollaan Helsingin kehityksestä moderniksi suurkaupungiksi. Kasvun ja kehityksen edellytyksenä oli toimiva infrastruktuuri, kunnallinen sähkö- ja kaasulaitos, vesi- ja viemäritilaus ja julkinen liikenne, jotka kaikki rakennettiin 1900-luvun alussa Euroopan muista suurkaupungeista mm. Tukholmasta ja Berliinistä saatujen esikuvien mukaan.

Suvilahden voimalaitos ja kaasulaitoksen rakennukset on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (*Rakennettu Kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt*, Museovirasto ja ympäristöministeriö 1993). Yksittäiset rakennukset ovat sekä arkkitehtonisesti että teollisuushistoriallisesti arvokkaita nimenomaan kokonaisuuden ja prosessin osana. Osayleiskaava tulee sisältämään alueellisen suojelumerkinnän.

Rakennusten alkuperäisen asun sekä tapahtuneiden muutosten selvittämiseksi on tarpeen laatia alueen ja rakennusten rakennushistoriallinen selvitys. Siinä tulee kartoittaa ja analysoida julkisivujen sekä interiörien eri ajoilta säilyneet rakenteet, rakennusosat, materiaalit ja yksityiskohdat sekä vaalittavat ominaispiirteet. Suomen teollisuusarkkitehtuurin suuriin monumentteihin kuuluvan voimalaitoksen ja kaasukellojen rakennustaiteellinen ja historiallinen sekä kaupunkikuvallinen ja kaasukellojen rakennustaiteellisten ohella huomion ansaitsevat alueen muutkin kaasuntuotantoon liittyvät rakennukset. Suvilahden rakennukset ovat porttina idästä tultaessa urbaaniin rakenteeseen.

Vaalittavia ominaispiirteitä:

- 1) Julkisivujen hienostunut jäsentely ja yksityiskohdat
- 2) Pinkulaiset kaarevat ulkokatot ja niiden kattoikkunalyödyt
- 3) Rakennusten rationaalinen tilarakenne
- 4) Sisätilojen kaarevakattoiset, usein kattoikkunalliset salit ja niihin kuuluvat elegantit teräksiset vetotangot
- 5) Vahaiset ja komeat betonirakenteet: palkistot, kaaret ja holvit
- 6) Monissa rakennuksissa on laadukkaita rakennusvaiheita alkuperäisen lisäksi ainakin 1930- ja 1950-luvuilta sekä jopa 2000-luvulta, jotka kaikki ovat vaalimisen arvoisia
- 7) Alkuperäiset ikkunat ja ovet ovat erityisen arvokkaita, samoin myös useimmat 1930-1960-lukujen rakennusosat
- 8) Valurautaiset patterit ja ripapatterit
- 9) Julkisivujen kunnosta on huolehdittava, nyt rappaukset puroilevat monin paikoin. nk. Kentex-pinnoite tulee poistaa julkisivukorjauksen yhteydessä
- 10) Palauttavia toimenpiteitä voivat pitkällä tähtäimellä olla esim. turbiinitalin välipohjan purku ja höyrykattilatalin sisäänkäynnin uusiminen, rakennus 8:n alakaton purku ja rakennus 4:n julkisivun restaurointi
- 11) Alue on merkittävä kokonaisuutena, joten varsinaisten rakennusten ohella teollisesta historiasta kertovat merkit: vajot, piharakenteet, telneet, valaisimet ja muu säilynyt infrastruktuuri ovat säilytettäviä elementtejä.



SUVILAHDEN IDENTITEETTI ON SEN VOIMAVARA!

Wahyuni, dkk. / Analisis Perilaku Siswa dalam Menyelesaikan Soal Cerita

SUVILAHDEN VOIMALAITOKSEEN JA KAASULAITOKSEEN LIITTYVÄÄ KIRJALLISUUTTA

Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, Suvilahden mahdollisuus 31.5.1999.
Kaupunkisuunnitteluviraston teettämä kehittämissuunnitelma.

Hakkarainen Helena ja Putkonen Lauri, 1995. *Helsingin kantakaupungin teollisuusympäristöt. Teollisuusrakennusten inventointiraportti*. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 1/95.

Kuntoarvio Suvilahden aluejärjestelmät, Kaasutehtaankatu 1. Helsingin kaupunki rakennusvirasto, 26.8.-3.9.2004.

Kuntoarvio Suvilahti, rakennus 4 (Putkivarasto, alkup. makasiini & ajoportti), Kaasutehtaankatu 1. Helsingin kaupunki rakennusvirasto, 26.8.2004.

Kuntoarvio Suvilahti, rakennus 5 (kaasunpumppaamo, alkup. kaasuntiivistämö/mittarihuone), Kaasutehtaankatu 1. Helsingin kaupunki rakennusvirasto, 26.8.2004.

Kuntoarvio Suvilahti, rakennus 6 (Puhdistuslaitos), Kaasutehtaankatu 1. Helsingin kaupunki rakennusvirasto, 26.8.2004.

Kuntoarvio Suvilahti, rakennus 7 (Kaasulaitoksen toimisto), Kaasutehtaankatu 1. Helsingin kaupunki rakennusvirasto, 26.8.2004.

Kuntoarvio Suvilahti, rakennus 8 (Kojehuone), Kaasutehtaankatu 1. Helsingin kaupunki rakennusvirasto, 3.9.2004.

Kuntoarvio Suvilahti, rakennus 9 (Mittarikorjaamo, alkup. pannuhuone), Kaasutehtaankatu 1. Helsingin kaupunki rakennusvirasto, 3.9.2004.

Kuntoarvio Suvilahti, rakennus 10 (Porttirakennus) Kaasutehtaankatu 1. Helsingin kaupunki rakennusvirasto, 3.9.2004.

Kupila, Sanna, 2007. *Turun kaasukellot*. Turku.

Salokorpi, Asko, 2001. *Selim A. Lindqvist: Arkkitehti*. Rakennusalan kustantajat RAK, Sarmala. Helsinki.

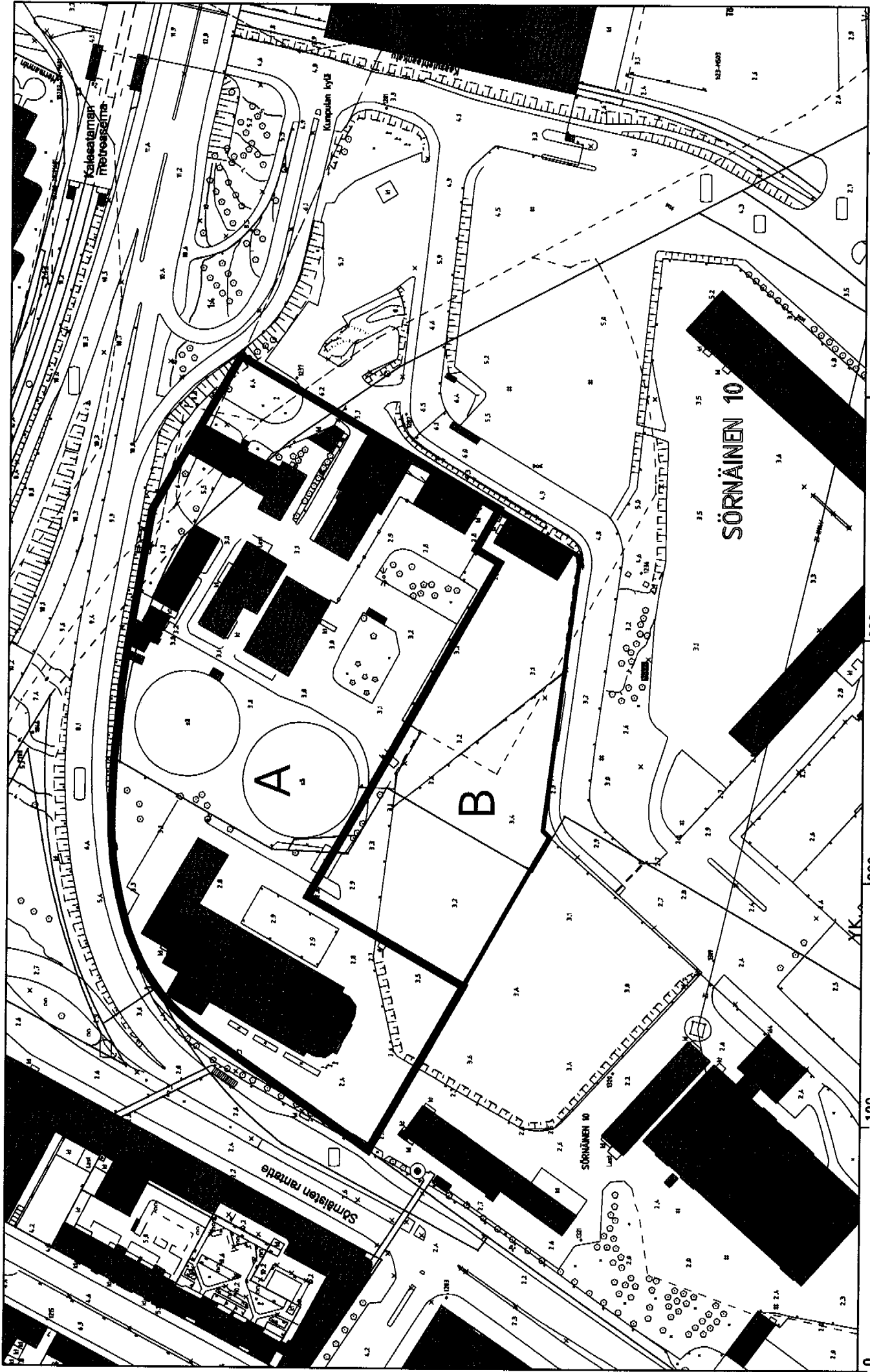
ULKOMAISIA ESIMERKKEJÄ TEOLLISUUSMUISTOMERKEISTÄ

Bösch, Delia, 2006. *Zollverein entdecken, Unterwegs auf dem Weltkulturerbe*. Delia Bösch Verlag, Essen.

de la Chevallerie, Huberta, 2004. *KunstOrt Ruhrgebiet. Zeche Zollverein Schacht XII in Essen. Gebauter Gedanke*. Klartext Verlag, Essen.

Gasverket i Värtan. Årsprojekt 2005-2006 vid Konsthögskolans Arkitekturskola, avdelningen för Restaureringskonst, 2006. Instant Book Ab Stockholm.

Schmitz Jeanette, 2004. *Gasometer Oberhausen*, Klartext verlag, Essen.



500m
400
300
200
100
0

Heisingin kaupunkisuunnitteluvirasto
ASEMAKAAVAOSASTO
31.10.2007

PITKÄAIKAINEN
LYHYTAIKAINEN



SUVILAHTI
KULTTUURIKESKUKSELLE VARATTAVA ALUE
1:2000