

# VÄSTRA NYLANDS YRKESKOLA

## OLEMASSA OLEVIEN RAKENNUSTEN UUSI KÄYTTÖ





# JOHDANTO

Tämä selvitys on laadittu Västra Nylands yrkesskolan alueen asemakaavan muutostyön yhteydessä. Ammattioppilaitoksen toiminta on vuonna 2012 siirtynyt uusiin tiloihin Karjaan keskustassa. Asemakaavan muutostyön tavoitteena on mahdollistaa alueen muuttaminen pääasiassa asuinkäyttöön. Tarkoituksena on selvittää, voidaanko ammattikoulukäytöstä vapautuneita rakennuksia muuttaa uusiin käyttötarkoituksiin soveltuviksi.

Alue on rakentunut monessa eri vaiheessa. Joissakin rakennuksissa on vuosien saatossa tehty mittavia uudistuksia, toiset ovat säilyneet paremmin alkuperäisessä asussaan. Rakennuskannan arvottamiseksi ja säilyneisyyden asteen selvittämiseksi on tehty rakennushistoriaselvitys.

Tässä selvityksessä on tutkittu ensisijaisesti mahdollisuutta muuttaa alueen olemassa olevat rakennukset asuinkäyttöön. Entinen ammattikoulun alue tulee muuttamaan asuinalueeksi täydennysrakentamisen myötä. On luontevaa, että myös olemassa olevien rakennusten uusi käyttö on asumista. Sotien jälkeen rakentunut pientalokaupunki ympäröi suunnittelualuetta idässä. Uuden käyttötarkoituksen myötä suunnittelualue liittyy entistä tiiviimmin osaksi tätä kokonaisuutta.

Rakennusten ominaispiirteet huomioiden on nostettu esiin myös muita mahdollisia käyttötarkoituksia, jos rakennus ei ole soveltunut muutettavaksi asuinkäyttöön. Tällöin tulee kuitenkin arvioida myös, onko muunlaiselle käyttötarkoitukselle alueella edellytyksiä. Lisäksi rakennusten uuden käytön on oltava asuinalueelle soveltuvaa.

Muun muassa rakentamisajankohta, alkuperäinen

käyttötarkoitus ja mahdolliset aiemmat muutostyöt vaikuttavat siihen, miten rakennus soveltuu muutettavaksi asuinkäyttöön. Lisäksi on tutkittu minkälaisia muutoksia uusista käyttötarkoituksista rakennuksiin aiheutuu ja miten rakennusten ominaispiirteet on mahdollista säilyttää käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

Rakennusten säilymisen kannalta uuden käyttötarkoituksen löytäminen on ensisijaisen tärkeää. Tällä hetkellä osa tiloista on väliaikaisessa käytössä. Osa tiloista on tyhjillään. Ilman pysyvää uutta käyttötarkoitusta rakennuksia ei ole pitkällä tähtäimellä mahdollista ylläpitää.

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa alueelle esitettiin kahta erilaista ratkaisua, jotka poikkesivat toisistaan suojelun laajuuden osalta. Luonnosvaiheen kuulemisissa viranomaiset tai osalliset eivät ottaneet ehdottomasti kantaa kummankaan vaihtoehdon puolesta tai kumpaakaan vaihtoehtoa vastaan. Olemassa olevien rakennusten uuden käytön mahdollisuuksia onkin selvitetty kaavatyön edetessä edelleen puhtaasti rakennusten ominaispiirteiden pohjalta.

# RAKENNUSKANTA

## KERROSTUMAT

Alue on rakentunut monessa vaiheessa ja nykyinen rakennuskanta edustaa useiden eri aikakausien kerrostumia. Asemakaavan muutostyön pohjaksi on tehty rakennushistoriaselvitys (Panu Savolainen, 24.9.2012). Rakennushistoriaselvityksen perusteella alueen rakentamisen historiassa voidaan erottaa neljä vaihetta; hävinnyt rakennuskanta 1900-luvun alusta, Raaseporin suojeluskuntapiirin esikunta (1941-1944), Hilding Ekelundin suunnittelemat ammattikoulu-rakennukset (1950-1972) ja myöhemmät lisärakennukset.

### RAASEPORIN SUOJELUSKUNTAPIIRIN ESIKUNTA

Ole Gripenberg suunnitteli vuosina 1941-42 Raaseporin suojeluskuntapiirin esikuntaa varten alueelle rakennuskokonaisuuden. Suunnitelmaan kuului viisi kivistä asuin- ja hallintorakennusta sekä erilaisia varastoja ja parakkeja. Kivirakennuksista toteutettiin kolme, muun muassa näkymäkselin päätteeksi aiottu nelikerroksinen päärakennus jäi toteuttamatta. Symmetrinen sommitelma perustui Carolus Lindbergin laatimaan Karjaan asemakaavaan vuodelta 1934.

Esikuntavaiheen rakennuksista on säilynyt kaksi Postimestarinkadun vastakkaisille puolille sijoittuvaa asuinrakennusta, paritalo Esikunnan kadun varressa sekä yksi erillispientalo. Rakennuskokonaisuuden periaatteet ovat vaikeasti hahmotettavissa, koska suunnitelma toteutui alun perinkin vain osittain. Sisätiloiltaan rakennukset ovat muuttuneet ja niiden rakennushistoriallisesti merkittävät ominaisuudet liittyvätkin julkisivumateriaaleihin, aukotukseen, värikyseen ja rakennusten keskinäisiin suhteisiin.

### HILDING EKELUNDIN SUUNNITTELEMAT AMMATTIKOULURAKENNUKSET

Alueen ensimmäinen ammattikouluksi suunniteltu rakennus valmistui kesällä 1952 Hilding Ekelundin suunnittelemana. Ekelund hahmotteli jo tässä vaiheessa tontin reunoille asettuvaa, sisäpihan ympärille kiertyvää rakennusmassaa. Ensimmäisessä vaiheessa rakennettiin kuitenkin ainoastaan uudet verstaatilat. Luokkahuonesiipi valmistui muutamaa vuotta myöhemmin. Vuonna 1959 rakennuksen länsipäähän valmistui uusia verstaatioita auto- ja kuljetusosastoa varten.

Suurin laajennus toteutettiin 1960-luvun alkupuolella, jolloin uudet rakennusosat yli kaksinkertaisivat ammattioppilaitoksen käytössä olleet tilat. Varsinaisen koulurakennuksen lisäksi rakennettiin pihan pohjoispäähän tyttöjen asuntola sekä laajennettiin olemassa olevaa asuntolarakennusta.

Pienempiä laajennus- ja muutostöitä tehtiin Ekelundin suunnitelmien mukaan vielä 1970-luvun alkupuolelle asti; Luokkahuonesiiven kylkeen rakennettu lisäosa valmistui 1967 ja länsisiiven keskellä ollut sadesuoja muutettiin sisätilaksi vuonna 1972.

### AMMATTIKOULUN MYÖHEMMÄT VAIHEET

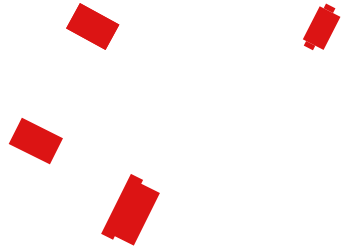
Alueen uudempiin lisärakennuksiin lukeutuvat auto- ja kuljetusosaston rakennus (1980) sekä ruokalan ja liikuntasalin käsittävä uudisrakennus (1987). Molempien suunnittelijana toimi Arkkitehtitoimisto Slotte & Schütz. Rakennukset asettuvat alueen pohjoisosaan tontin reunoille, mutta poikkeavat

ennen kaikkea muotonsa tähden selvästi muusta ympäristöstä.

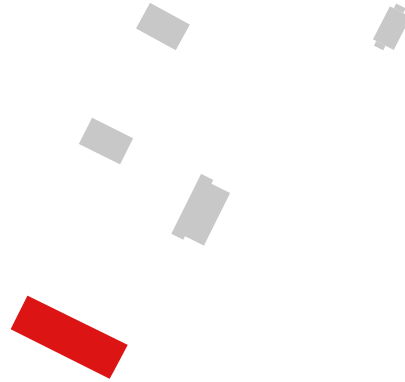
Vuonna 1965 valmistunut liikunta- ja juhlasali ammattikoulurakennusten muodostaman rakennusjonon päässä muutettiin 1990-luvulla auditorioksi.

*Viereisellä sivulla on esitetty alueen vaihteellinen rakentuminen.*

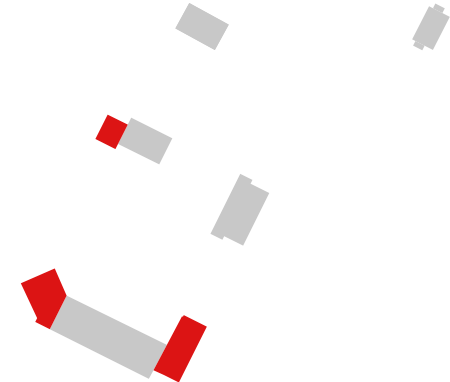
1940-l  
suojeluskunnan esikunta



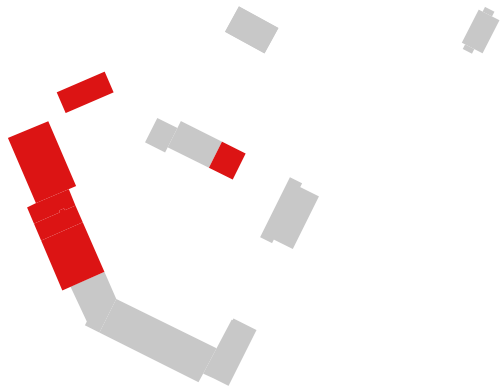
1952  
ammattioppilaitos



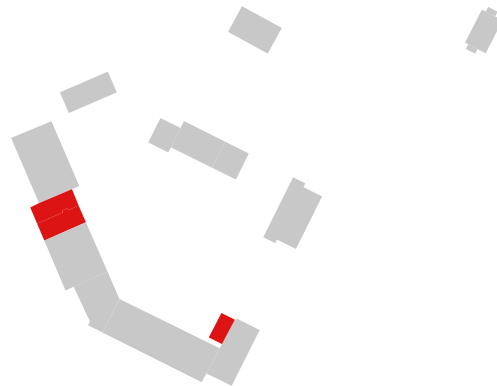
1950-l  
ensimmäiset laajennukset



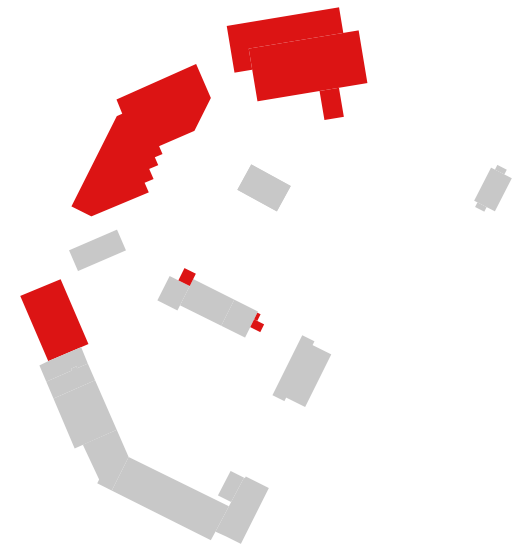
1960-l  
voimakas laajentuminen

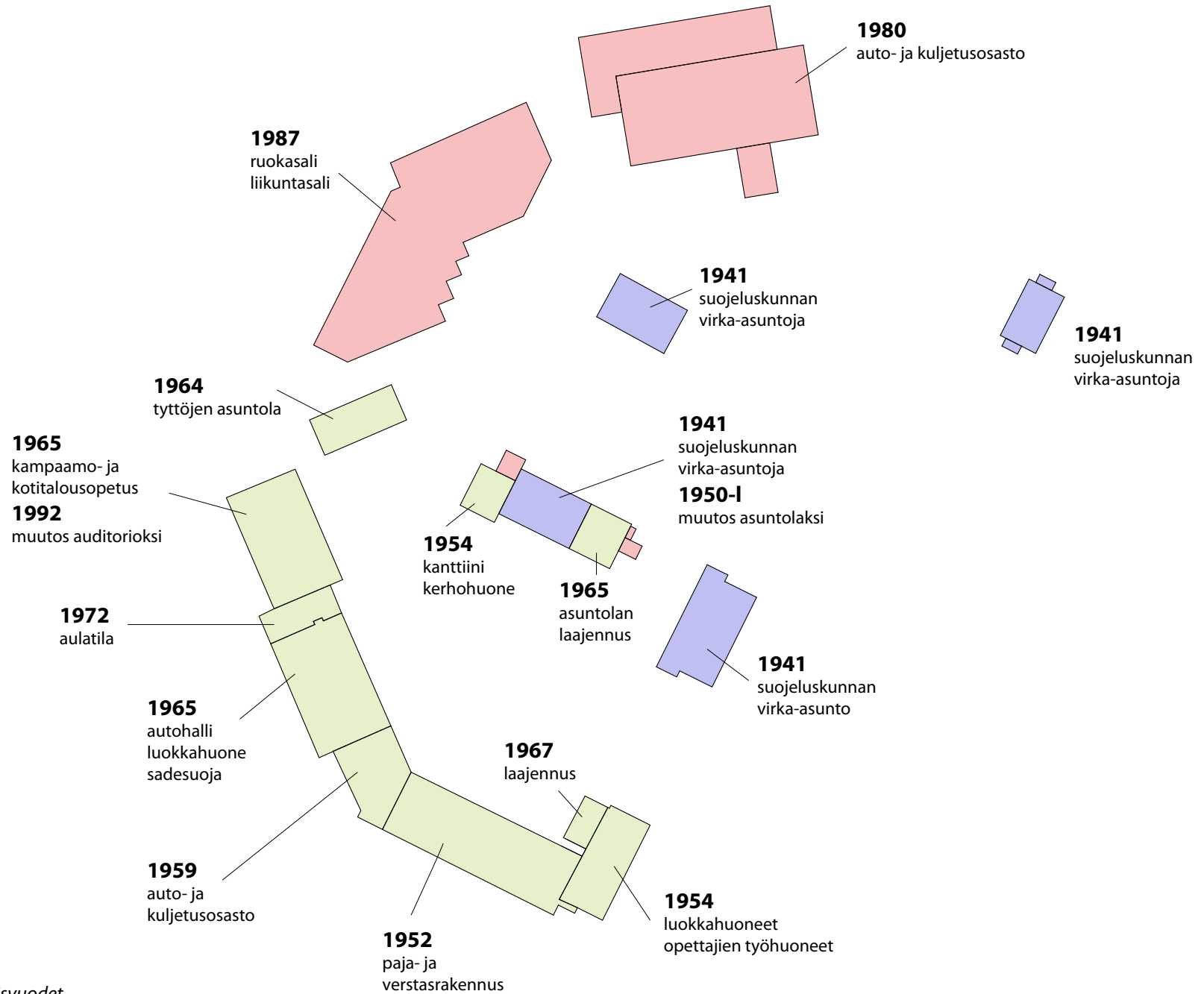


1970-l  
muutokset ja laajennukset

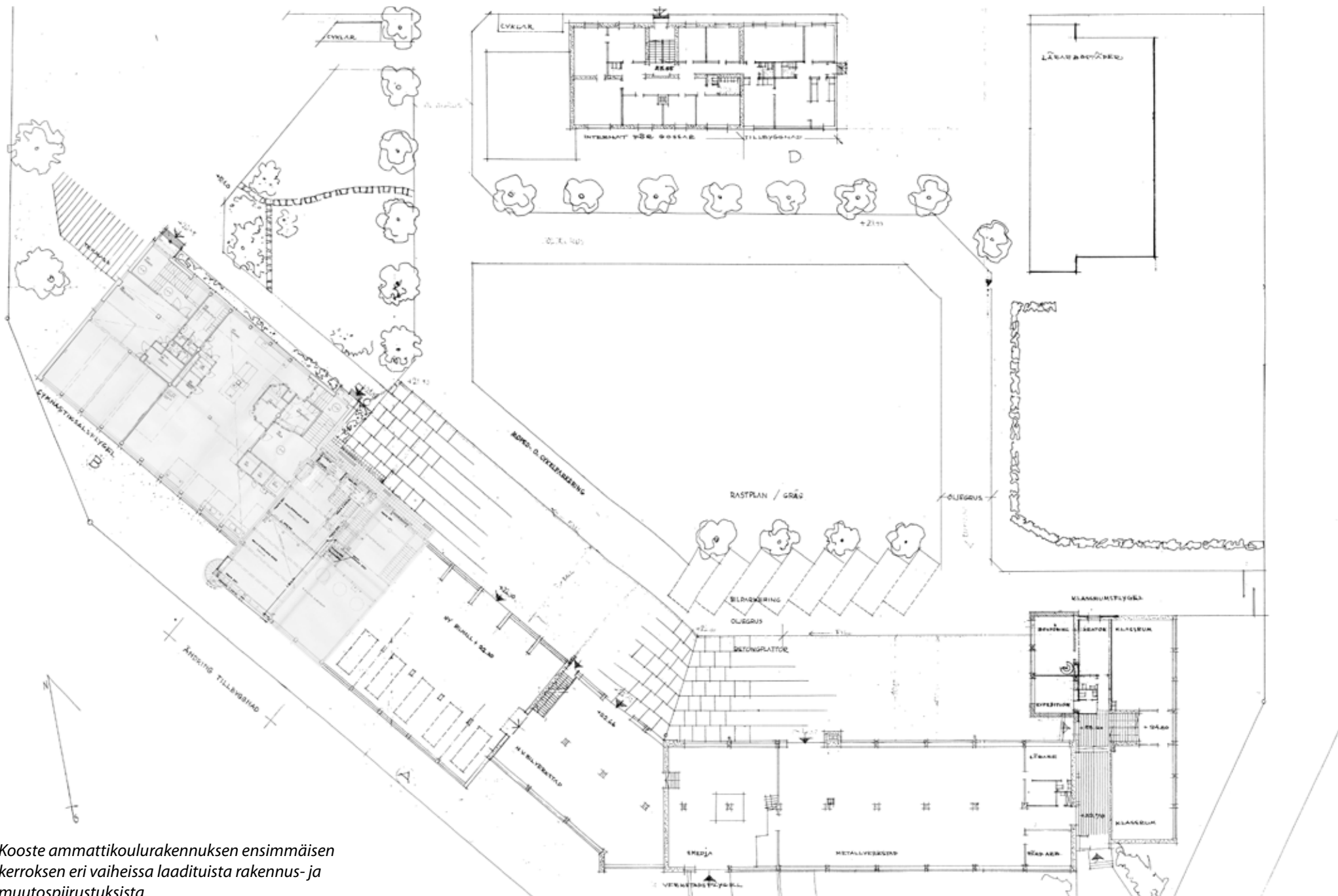


Ekelundin jälkeen

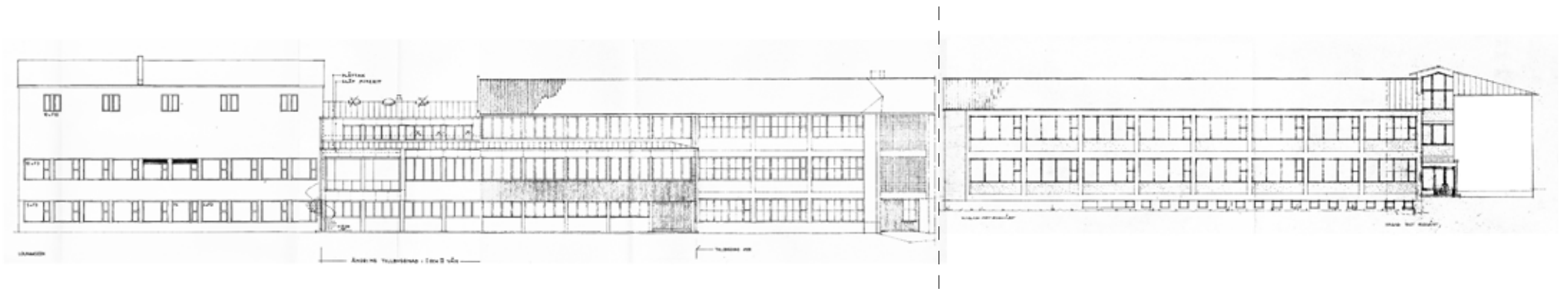




*Rakennukset ja valmistumisvuodet.*



Kooste ammattikoulurakennuksen ensimmäisen kerroksen eri vaiheissa laadituista rakennus- ja muutospirustuksista.



*julkisivu joelle*



*julkisivu pihalle*



## RAKENNUSHISTORIA- SELVITYKSESSÄ ESITETYT SUOSITUKSET

Rakennushistoriaselvityksen mukaan toiminnalliset lähtökohdat ovat ohjanneet suunnittelua siinä määrin, ettei ammattikoulurakennus edusta Ekelundin arkkitehtuuria hienostuneimmillaan. Paikka paikoin on kuitenkin säilynyt hänen rakennuksille tunnusomaisia piirteitä. Ekelundin merkitys Karjaan kauppalan luottoarkkitehtina kytkee ammattikoulun myös osaksi laajempaa rakennustaiteellista kokonaisuutta.

Rakennushistoriaselvityksen mukaan neljän vuosikymmenen aikana kerrostunut rakennusten ja laajennusten joukko on monimuotoinen ja kiinnostava, muttei erityisen harvinainen tai historiallisesti erityinen. Olemassa olevan rakennuskannan maiseallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys kytkeytyy erityisesti esikuntarakennusten sommitelmaan ja Ekelundin pitkään, jokivartta myötäilevään rakennusjonoon. Täydennysrakentamisessa on pyrittävä säilyttämään tai vahvistamaan näiden asemakaavallisten periaatteiden havaittavuutta. Uudisrakennukset tulee sijoittaa siten, että ne soveltuvat olemassa olevaan kokonaisuuteen ja jos mahdollista, kytkeytyvät johonkin alueen tunnistettavista asemakaavallisista kerrostumista.

Rakennusten käyttötarkoituksen muuttuessa historiallisen kertovuuden vaaliminen tulee olemaan vaikeaa. Rakennushistoriaselvityksessä todetaankin, että tulevassa suunnittelussa täytyy tyytyä vain osittain säilyttäviin ratkaisuihin. Kaikkien Hilding

Ekelundin ja Ole Gripenbergin suunnittelemien rakennusten säilyttämistä ei ole perusteltu edellyttää, jos niille ei löydy alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaista tehtävää. Esikunnan aikaiset rakennukset on pyrittävä säilyttämään. Ammattiopilaitoksen varhaisimmat osat kuuluvat säilytettäviin, mutta 1960-luvun laajennusosia ei ole perusteltu pyrkiä säilyttämään ilman rakennusten nykyisiin tilasuhteisiin perustuvaa käyttötarkoitusta. Uudemilla lisärakennuksilla ei ole rakennushistoriallista tai historiallista arvoa.

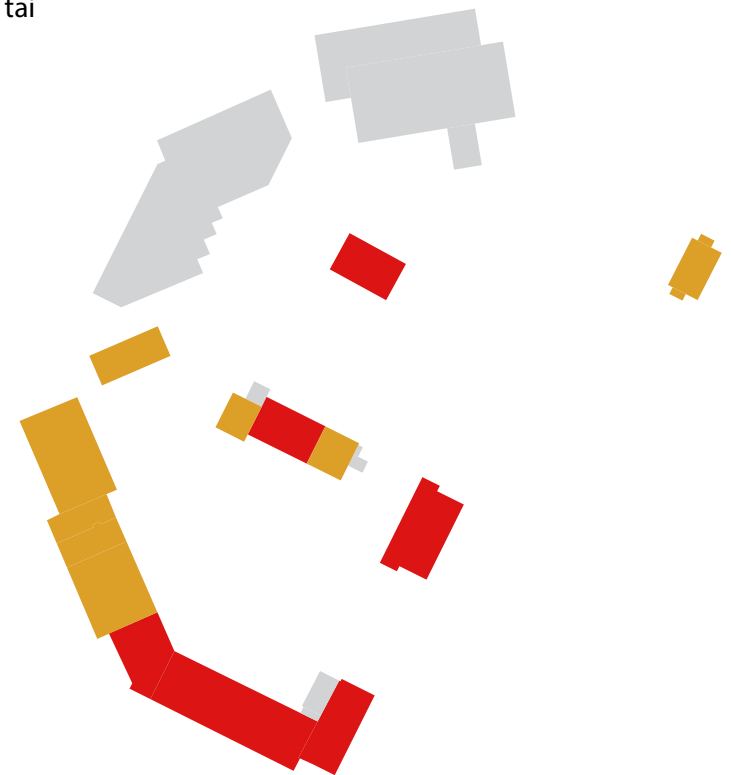
*Asemakaavan muutostyön lähtökohdaksi otetut suojelutavoitteet:*



*Pyrittään säilyttämään.*



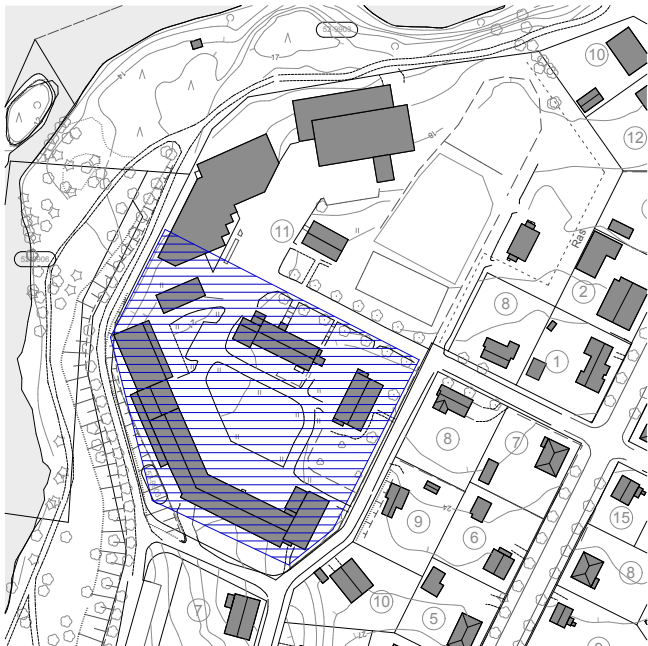
*Pyrittään säilyttämään mikäli rakennukselle voidaan osoittaa nykyisiin tilasuhteisiin perustuva uusi käyttötarkoitus luontevana osana uutta kokonaisuutta.*



## VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueen eteläosa kuuluu Museoviraston laatimassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) inventoinnissa kokonaisuuteen Hilding Ekelundin arkkitehtuuri Karjaalla. Kokonaisuus muodostuu yhteensä kahdeksasta kohteesta eri puolilla Karjaata. Valtioneuvosto on vahvistanut inventoinnin 22.12.2009.

Inventoinnin mukaan Västra Nylands yrkesskola on vaihteellisesta rakentumisestaan huolimatta yhtenäinen kokonaisuus. Arkkitehtuuri sisältää Ekelundin tuotannolle tyypillisiä piirteitä, kuten laakean satulakaton ja nauhamaisesti sijoitetut ikkunat.



*Useassa eri vaiheessa toteutuneet ammattikoulu-  
rakennukset muodostavat rakennusjonon tontin laidalle.*

*Alue, joka Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) kuuluu kokonaisuuteen Hilding Ekelundin arkkitehtuuri Karjaalla.*

# SUUNNITELMAT

## MUUTOSTYÖN PERIAATTEET

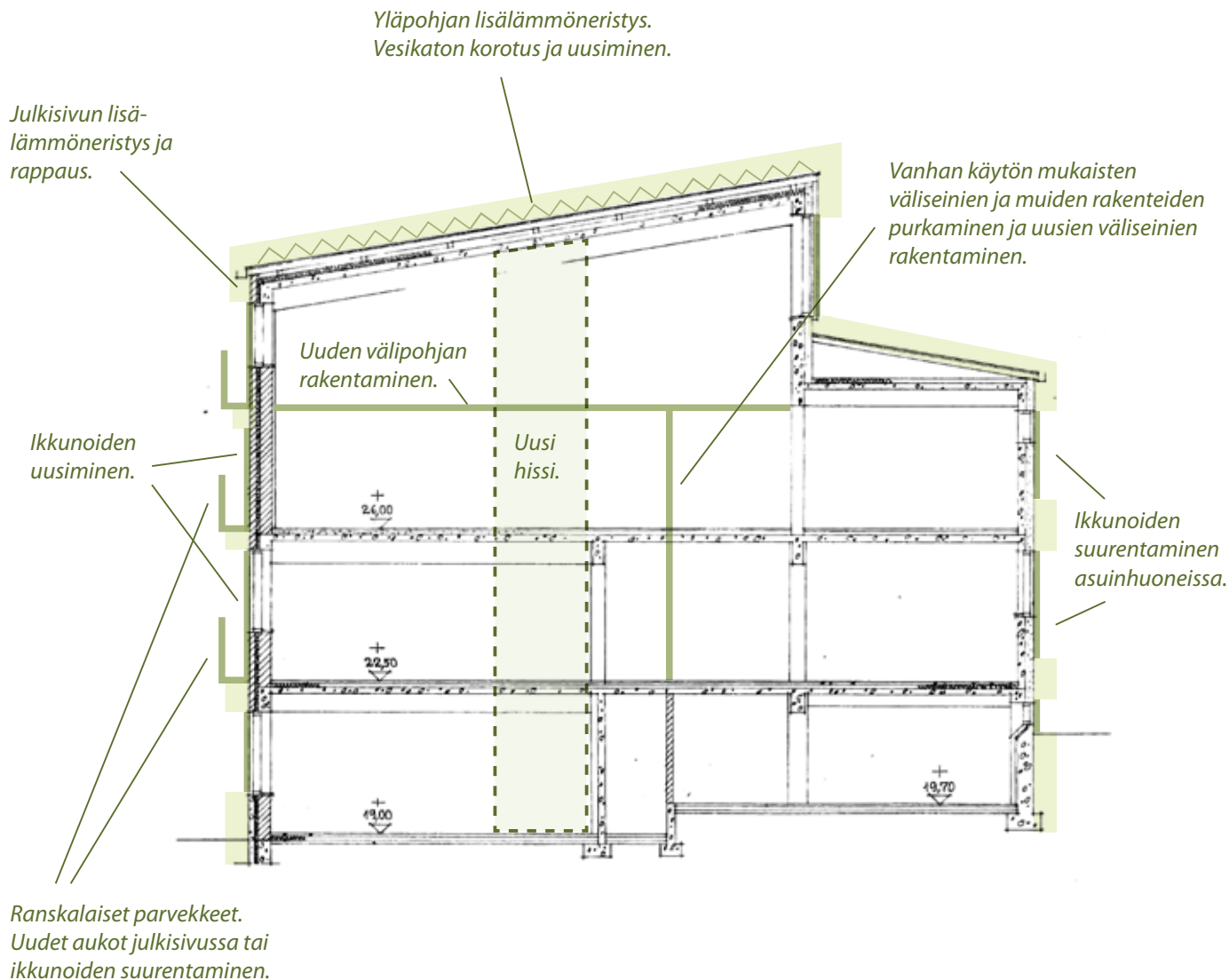
Muutettaessa olemassa olevia rakennuksia uuteen käyttöön tulee huomioida rakennusten yksilölliset piirteet. Kaikissa alueen rakennuksissa toistuvat kysymykset liittyvät esimerkiksi energiatehokkuuteen sekä kerrosten välisiin yhteyksiin.

Monet ammattikoulun rakennuksista on suunniteltu alun perin puolilämpimiksi verstastiloiksi. Myöskään opetustiloiksi suunnitellut rakennukset eivät vastaa nykyaikaisia energiamääräyksiä. Asuinkäytön mahdollistamiseksi rakennusten julkisivut ja yläpohja vaativat lisälämmöneristystä. Lisälämmöneristys aiheuttaa muutoksia rakennusten julkisivuihin.

Julkisivuihin aiheutuu muutoksia myös ikkunoiden uusimisesta. Osassa rakennuksia ikkunoiden olemassa oleva aukotus ei sovellu asumiseen, vaan ikkunoita on suurennettava. Parvekkeita varten on tarpeen suurentaa olemassa olevia ikkunoita tai puhkaista uusia aukkoja.

Portaiden mitoitus tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä. Olemassa olevien hissien sijainnit eivät välttämättä ole uuden käytön kannalta tarkoituksenmukaisia. Yksinkertaisinta on, jos olemassa oleva rakennus on mahdollista jakaa yhden asunnon suuruisiin viipaleisiin, jolloin porraskäytävät hoidetaan kunkin asunnon sisällä.

Neliöhinnaltaan olemassa olevien rakennusten muuttaminen asunnoiksi tulee todennäköisesti olemaan hieman uudisrakentamista kalliimpaa. Uniikit ratkaisut tuovat asuntoihin lisäarvoa, mikäli sopivia asukkaita löytyy. Uudistustyölle täytyy olla taloudelliset edellytykset ja uusille asunnoille markkinat. Tässä suhteessa Karjaan asuntomarkkinat ovat vaikeat.

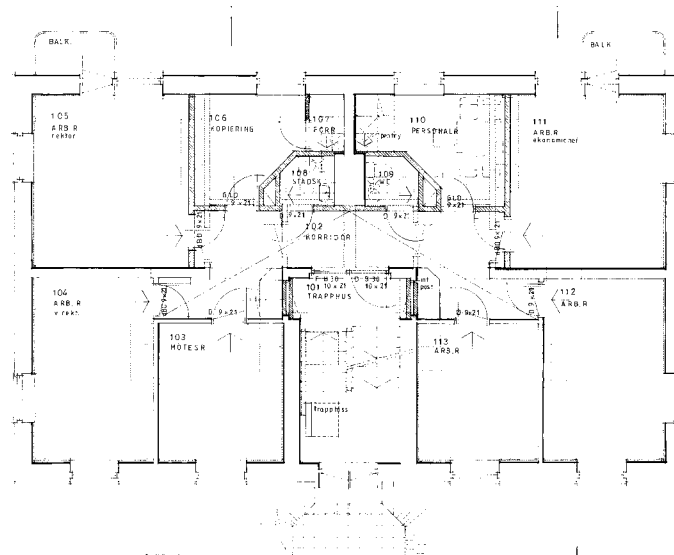
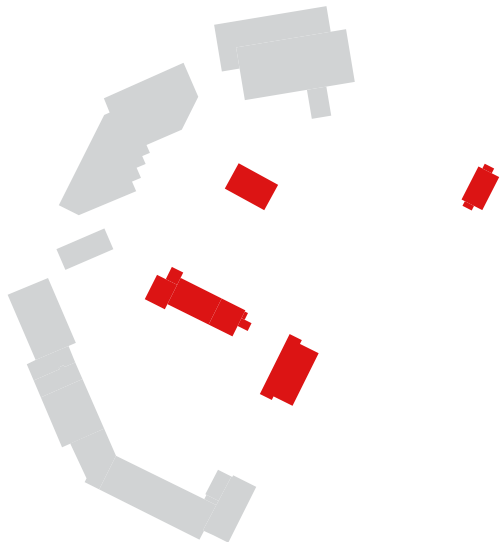


Käyttötarkoituksen muuttamiseen  
liittyviä periaatteita.

## ESIKUNTAVAIHEEN RAKENNUKSET

Postimestarin kadun vastakkaisille puolille sijoittuvat kaksikerroksiset rakennukset on alun perin rakennettu suojeluskunnan virkakunnan asunnoiksi. Molemmissa rakennuksissa on ollut neljä kolmen huoneen ja keittiön asuntoa. Samaan sommitelmaan kuulunut näkymäakselin päätteeksi aiottu nelikerroksinen päärakennus jäi toteuttamatta.

Ammattikoulun aikana molemmat rakennukset ovat toimineet oppilasasuntoloina. Postimestarinkadun koillispuolella oleva rakennus muutettiin 2000-luvun alussa toimistotiloiksi. Ulkoapäin se on säilyttänyt 1940-luvun hahmonsaa. Postimestarinkadun lounaispuolella olevaa rakennusta on laajennettu alkupeleistä hahmoa noudattavalla jatko-osalla ja matalalla etelänpuoleisella siipirakennuksella.



*Postimestarinrakun koillispuolella oleva rakennus on säilynyt 1940-luvun asussaan.*

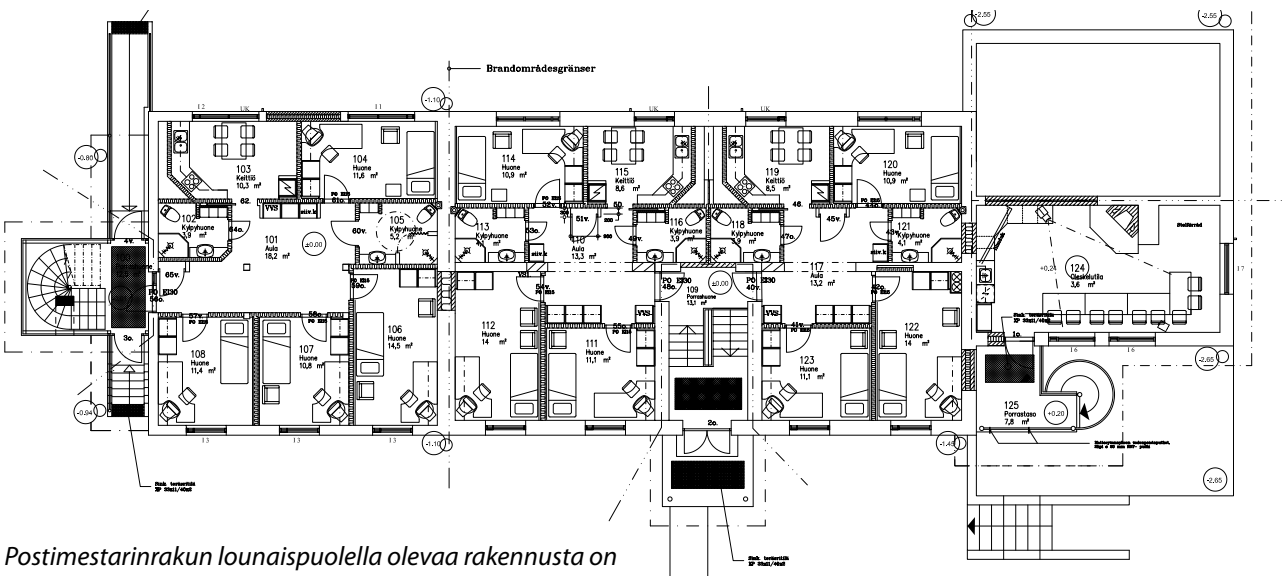


Rakennukset on mahdollista muuttaa ja palauttaa asuinkäyttöön. Muutostöissä rakennusten ulkoasu tulee säilyttää mahdollisimman alkuperäisenä. Mikäli rakennuksiin asuinkäytön vuoksi tehdään parvekkeita, niiden tulee olla hyvin kevyitä ja pieniä. Molempien rakennusten sisätilat on uusittu, joten sisätiloissa muutostöitä voidaan tehdä vapaammin.

Esikunnankadun varteen sijoittuva paritalo on säilynyt ainakin ulkoisesti 1940-luvun hahmossaan. Rakennus on säilynyt asuinkäytössä.

Lisäksi alueen muusta rakentamisesta erillään oleva paritalo Esikunnankadun jatkeella muistuttaa tyyli- piirteiltään esikunnan päämajan rakennuksia. Rakennusta ei kuitenkaan ole merkitty esikunta-alueen asemapiirrokseen eikä siitä ole löytynyt rakennuspiirustuksia. Rakennus ei ole osa alkuperäistä symmetristä sommitelmaa, jota laadittavan asemakaavan keinoin pyritään vahvistamaan. Rakennuksella ei ole merkittävää roolia osana alueen kokonaisuutta.

*Esikunnan kadun varrella oleva paritalo Postimestarinkadulta kuvattuna.*



*Postimestarinrakun lounaispuolella olevaa rakennusta on laajennettu molemmista päistä.*



## LUOKKAHUONESIIPPI

Luokkahuonesiipi sisältyi jo ensimmäiseen Ekelundin ammattikoulua varten laatimaan suunnitelmaan ja sen toteuttamisesta päätettiin heti ensimmäisen rakennusvaiheen valmistuttua. Laajennus on yhdistetty verstassiipeen kohtisuoraan sijoitetulla käytävällä. Luokkahuoneet sijoittuvat rakennuksen keskellä olevan porrashuoneen molemmiin puolin. Rakennuksen ulkoinen hahmo ja osa sisätiloista on säilynyt alkuperäisessä asussaan.

Luokkatilat ovat puolikerroksissa rakennuksen kadun puoleisella laidalla. Aputilat ovat käytävän toisella puolella. Pihan puolelle sijoituvassa matalammassa laajennusosassa on pienempiä huonetiloja. Rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön on erittäin haastavaa muun muassa tasoerojen vuoksi. Rakennusta on vaikea jakaa pienempiin osiin luontevalla tavalla.

Luokkahuonesiipi kuuluu ammattikoulun ensimmäiseen rakennusvaiheeseen ja siten säilytettäviin rakennuksiin. Uuden käyttötarkoituksen löytäminen on kuitenkin haasteellista. Parasta olisi, jos löytyisi toimija, joka voisi ottaa koko rakennusosan haltuunsa.

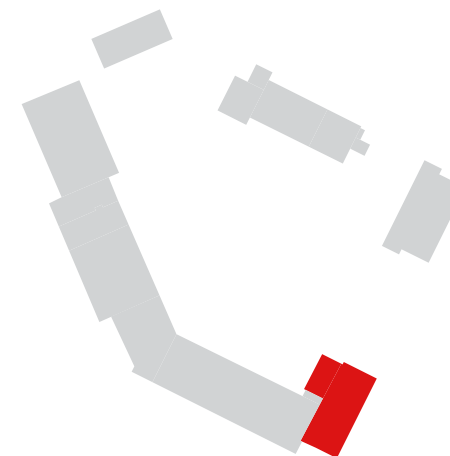
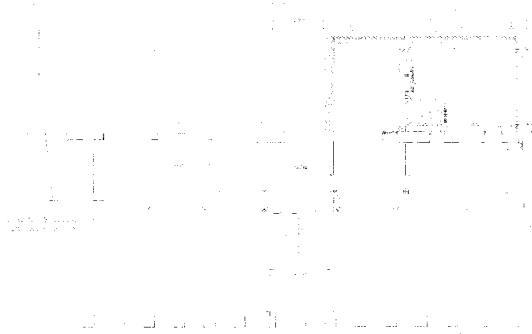


*Luokkahuonesiipi pihan puolelta nähtynä. Edessä laajennusosa.*



*Luokkahuonesiipi etelästä nähtynä.*

*Luokkahuonesiipeä laajennettiin vuonna 1967 pihan puolelle.*



## PAJA- JA VERSTAS

Paja- ja verstassiipi on alueen vanhin ammattikoulua varten suunniteltu rakennus. Rakennus on säilyttänyt monia 1950-luvun piirteitään. Julkisivumateriaalina on vaaleankeltainen karkea rappaus.

Verstasosa soveltuu mittasuhteiltaan jaettavaksi tilayksiköihin. Tila yksiköitä yhdistelemällä voidaan muodostaa erikokoisia asuntoja. Luontevimmin rakennus jakaantuu kaksikerroksisiksi rivitalotyypiksi asunnoiksi.

Rakennus on alun perin suunniteltu verstastiloiksi, joten asuinkäyttöön muutettaessa julkisivuihin on lisättävä uusi lämmöneristys. Ikkunat sijoittuvat joen puoleisessa julkisivussa melko korkealle. Ikkunauukkojen suurentaminen ainakin osittain on tarpeen.

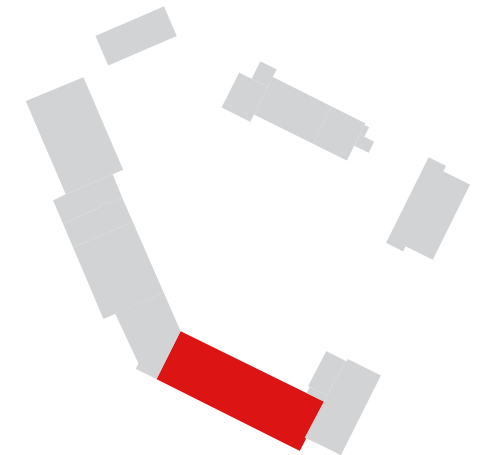
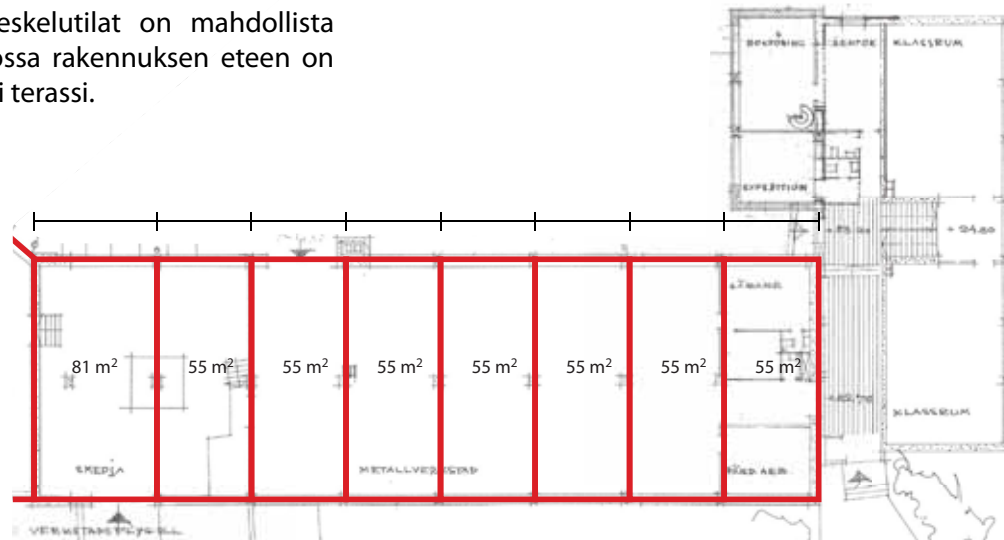
Rinteestä johtuen kellarikerros sijoittuu joen puolella osittain maan päälle. Joissakin kohdissa rakennusta olisi mahdollista liittää myös osia kellarikerroksesta asuntoihin.

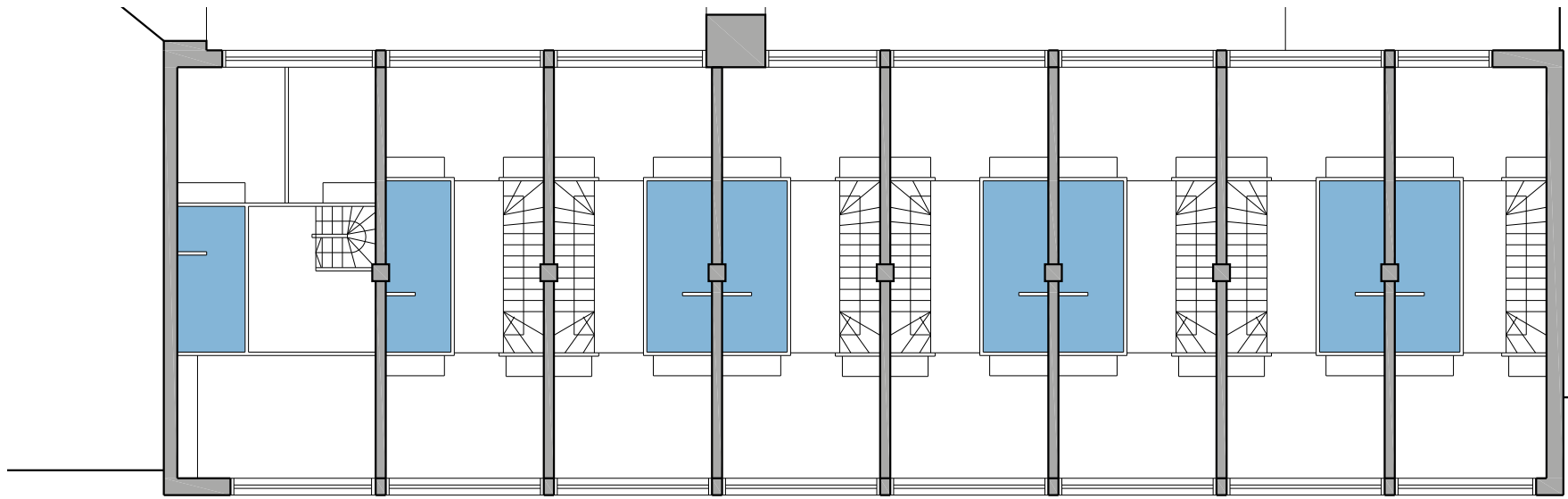
Asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat on mahdollista sijoittaa joen puolelle, jossa rakennuksen eteen on mahdollista rakentaa uusi terassi.



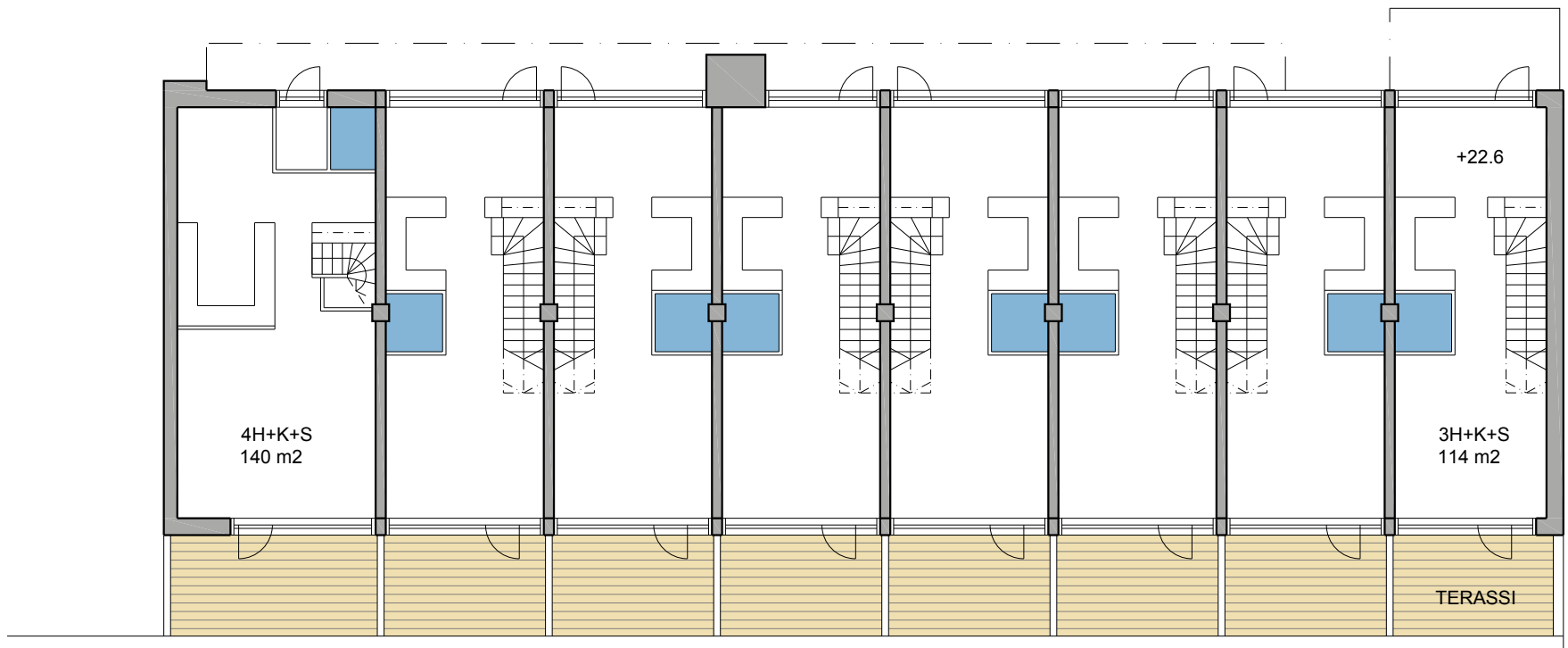
*Julkisivu pihan suuntaan.*

*Verstasrakennus on rakenteellisesti mahdollista jakaa lohkoihin, joista voidaan muodostaa eri kokoisia loft-tiloja.*





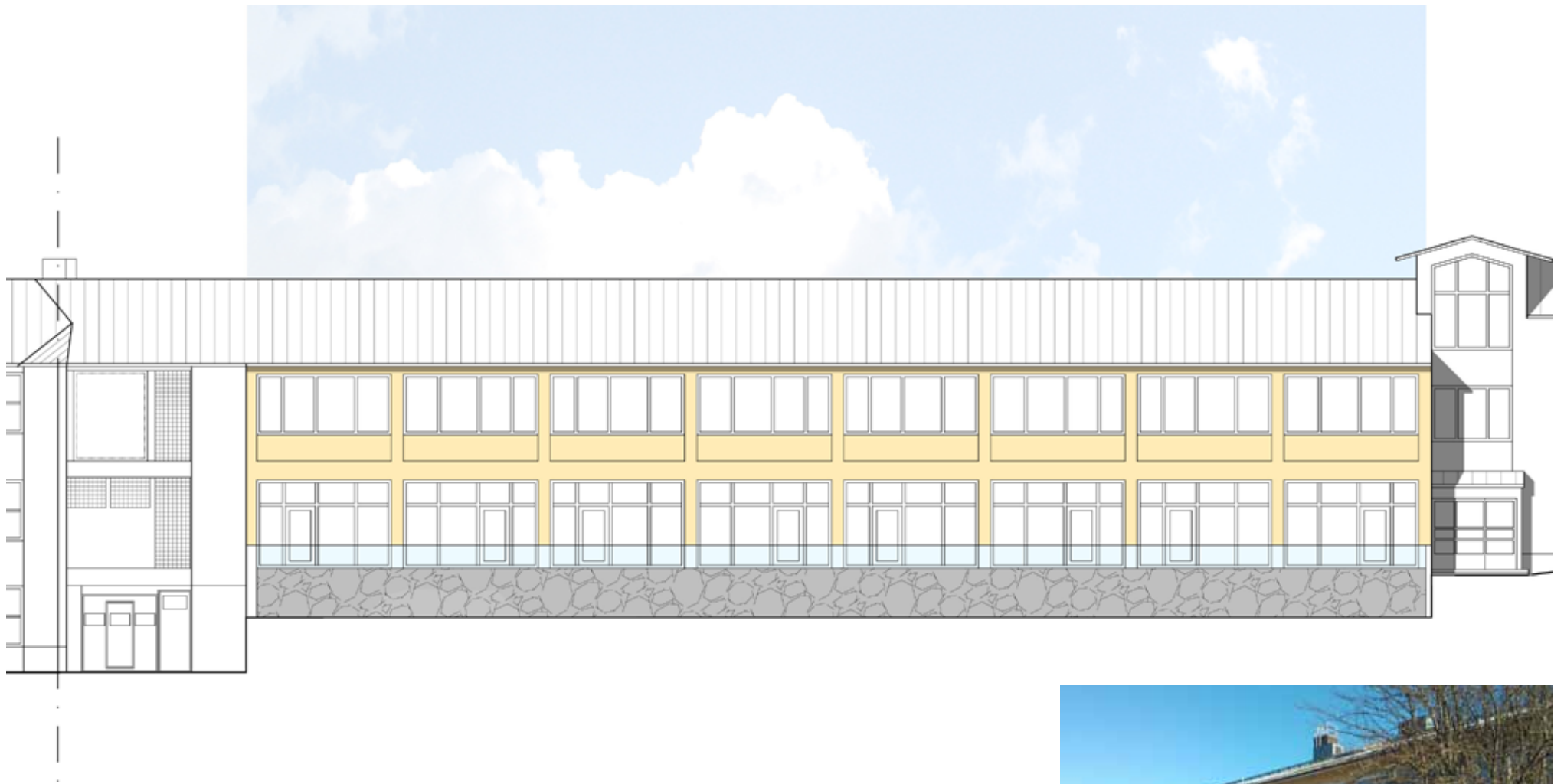
2. krs



1. krs

*Verstarakennus muutettuna kaksikerroksiseksi rivitaloasunnoiksi.*

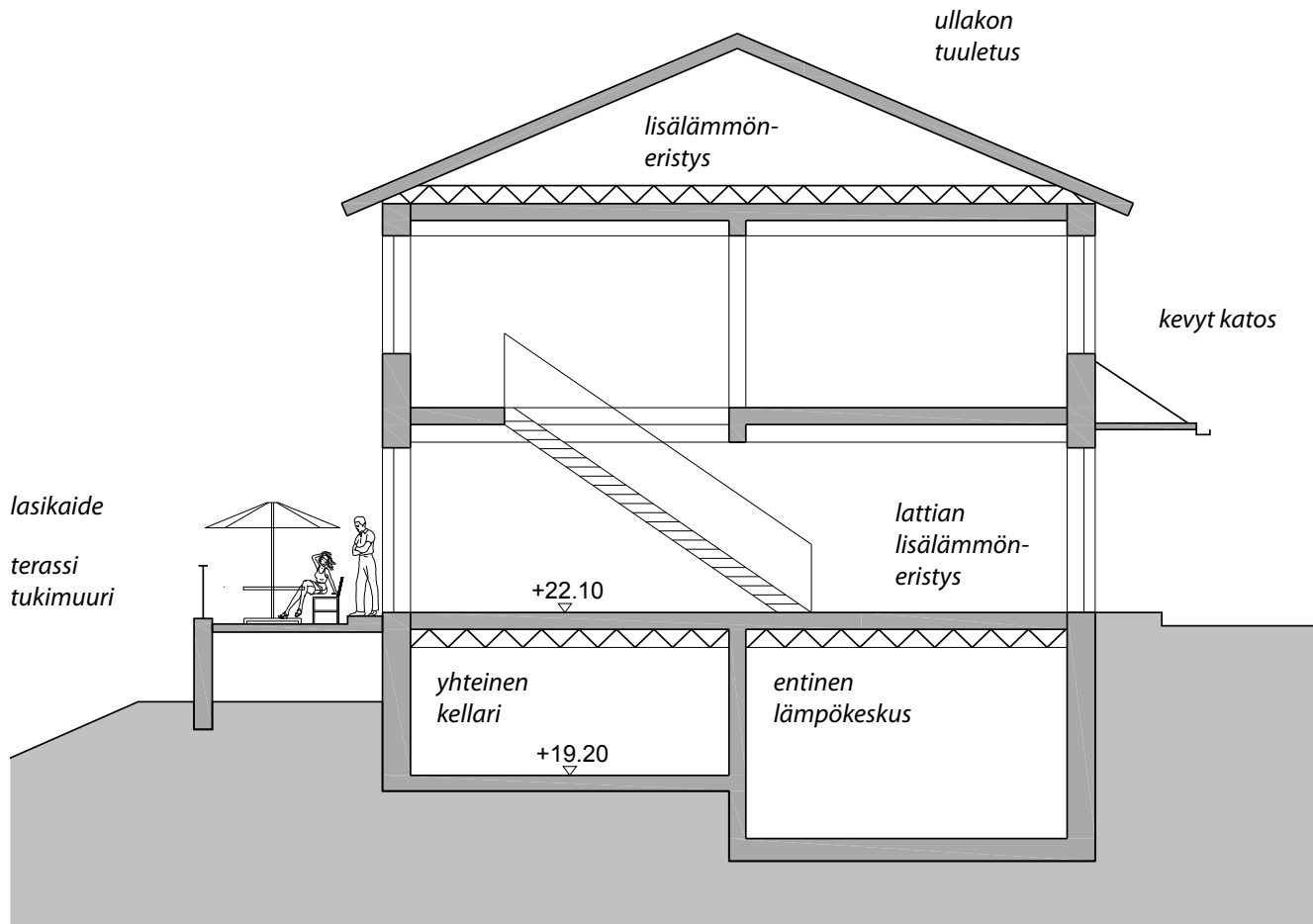




*Verstasrakennus muutettuna kaksikerroksisiksi rivitaloasunnoiksi.  
Julkisivu joelle.*

*Joen puolelle on mahdollista  
rakentaa uusi terassi.*





*Verstasrakennus muutettuna kaksikerroksiseksi rivitaloasunnoiksi.  
Periaateleikkaus.*



*Ensimmäisen kerroksen ikkuna-aukkoja voidaan suurentaa terassille avautuviksi.*

*Rakennuksen keskivaiheilla kellarikerros avautuu alarinteen suuntaan.*

## AUTO- JA KULJETUSOSASTO

Laajennusosa auto- ja kuljetusosastoa varten valmistui vuonna 1959 verstaosan länsipäättyyn. Laajennuksen aukotus ja julkisivumateriaalit noudattivat ensimmäisen rakennusvaiheen periaatetta.

Auto- ja kuljetusosasto on mahdollista jakaa tilayksiköihin ja asunnoiksi samaan tapaan kuin verstaosana. Rinteestä johtuen kellarikerros sijoittuu alarinteen puolella maan päälle ja myös sitä voidaan hyödyntää asuintiloina. Luontevasti laajennusosaan muodostuu rivitaloasuntoja, joilla on terassit tai asuntokohtaiset pihat joen suuntaan.



*verstassiipi*

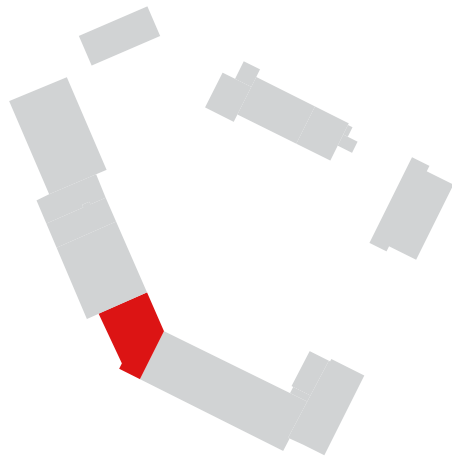
*auto- ja kuljetusosasto*

*uusi autohalli*

*Auto- ja kuljetusosaston julkisivu mukailee aikaisempaa verstaosia.*



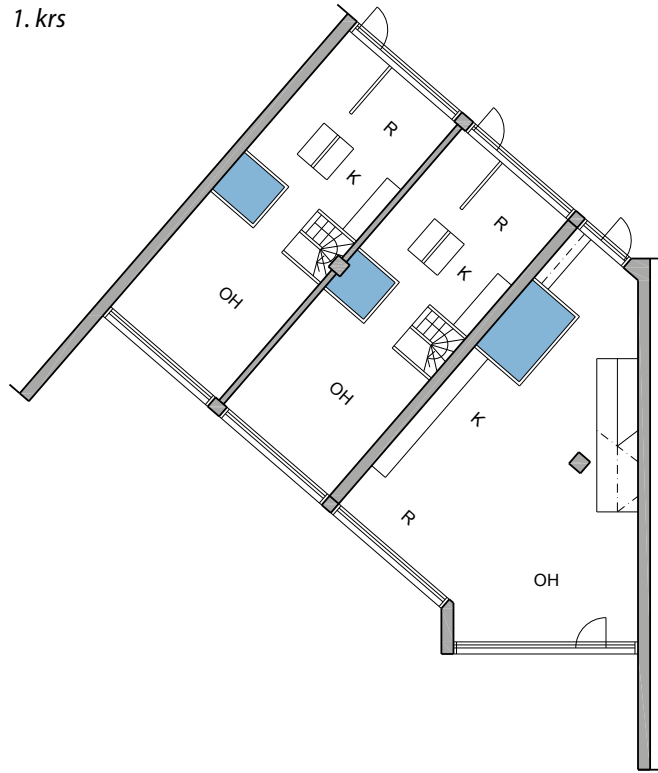
*Kellarikerros sijoittuu alarinteen puolella maan päälle.*



pohjakerros



1. krs



2. krs



Entinen auto- ja kuljetusosasto  
muutettuna rivitaloasunnoiksi.



## UUSI AUTOHALLI

Uusi autohalli rakennettiin osana 1960-luvun laajaa ammattikoulun uudistamista. Alkuperäisestä ammattikoulurakennuksesta poiketen julkisivumateriaaleina on kalkkihiekkatiili, profiilipelti, rappaus ja lasitiili.

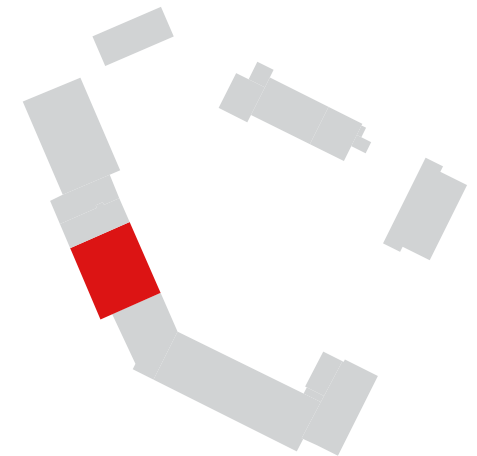
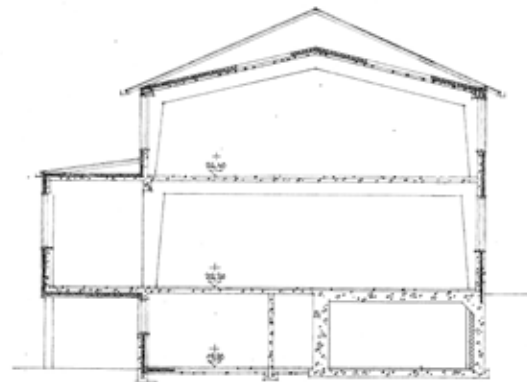
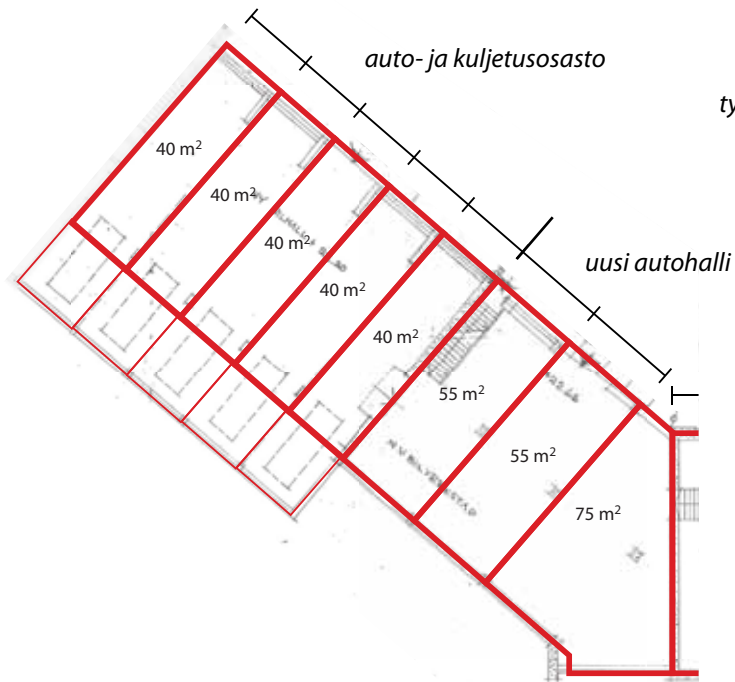
Autohalliksi rakennettu laajennusosa on mahdollista jakaa tilayksiköihin ja asunnoiksi samaan tapaan kuin verstaasosa.

Joen puolella esiin työntyvään ensimmäisen kerroksen osaan voidaan toteuttaa asuntoihin liittyviä terasseja tai viherhuoneita.



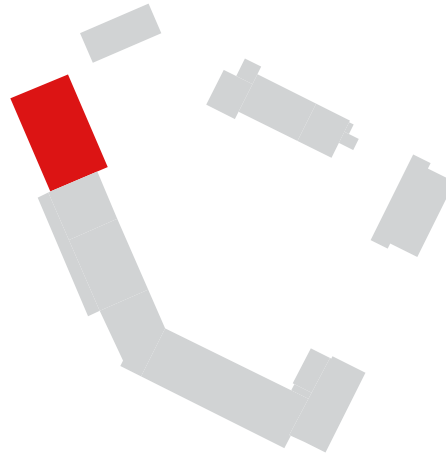
*Alarinteen puolella ensimmäinen kerros työntyy esiin ulokkeena.*

*Uusi autohalli pihalta nähtynä.*



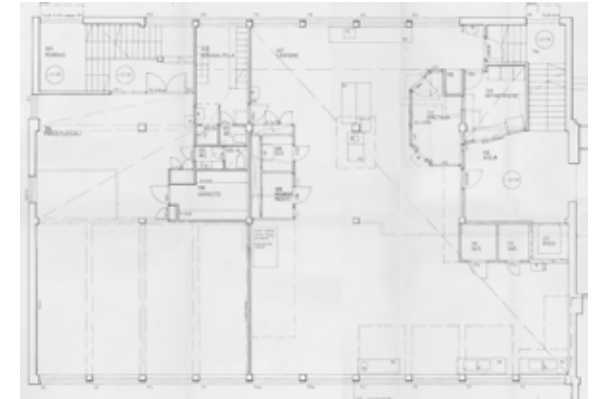
## AUDITORIO

Auditorio sijoittuu alun perin vuonna 1965 valmistuneeseen laajennusosaan. Vuonna 1992 valmistuneiden kunnostus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen sisätilat uudistettiin kokonaan. Vanha liikunta- ja juhlasali muutettiin auditorioksi. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on leipomolinjan opetustilat. Myös rinteeseen sijoittuvassa kellarikerroksessa joen suuntaan avautuvia opetustiloja.

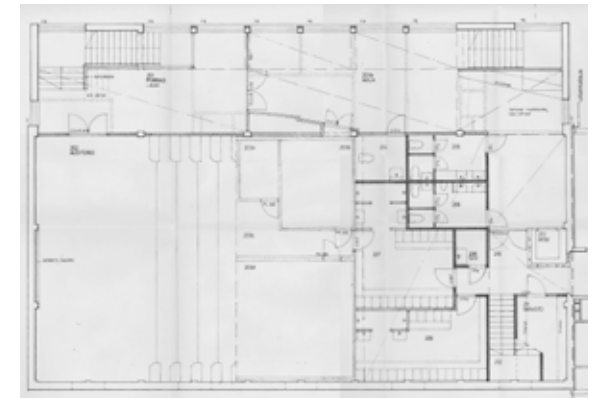


*Auditoriorakennus pihan suunnasta nähtynä.*

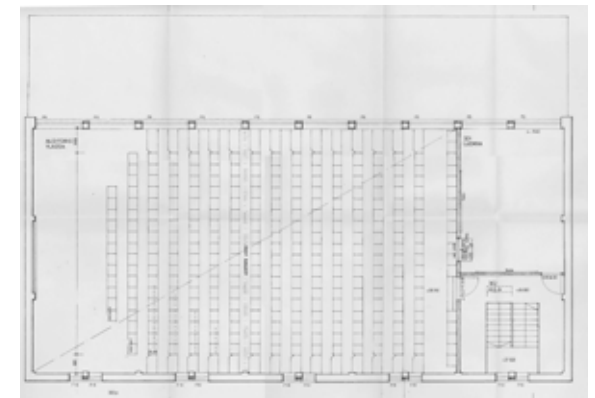
1. krs



2. krs



3. krs



*Rakennuksen sisätilat uudistettiin 1990-luvun alussa.*



### NYKYINEN KÄYTTÖ

Rakennuksen säilyttäminen nykyisessä käytössään ei ole mahdollista. Auditorion käyttöaste on tällä hetkellä hyvin matala, eikä ole näköpiirissä että alueen muuttuessa asuinkäyttöön sille syntyisi luontevaa uutta käyttöä. Vajaakäytössä olevia salitiloja Karjaalla on jo. Rakennukselle pitää löytää sellainen käyttö, joka riittää kattamaan sen ylläpitokulut.

Auditoriotilan säilyttäminen esimerkiksi osana asunto-osakeyhtiötä kuormittaa perustettavan yhtiön taloutta kohtuuttomasti suhteessa siitä saatavaan hyötyyn.

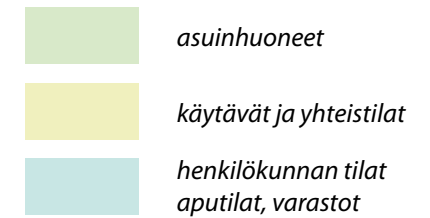
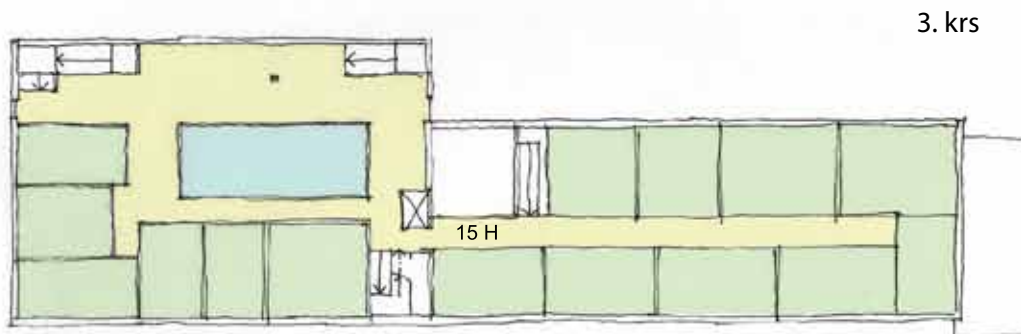
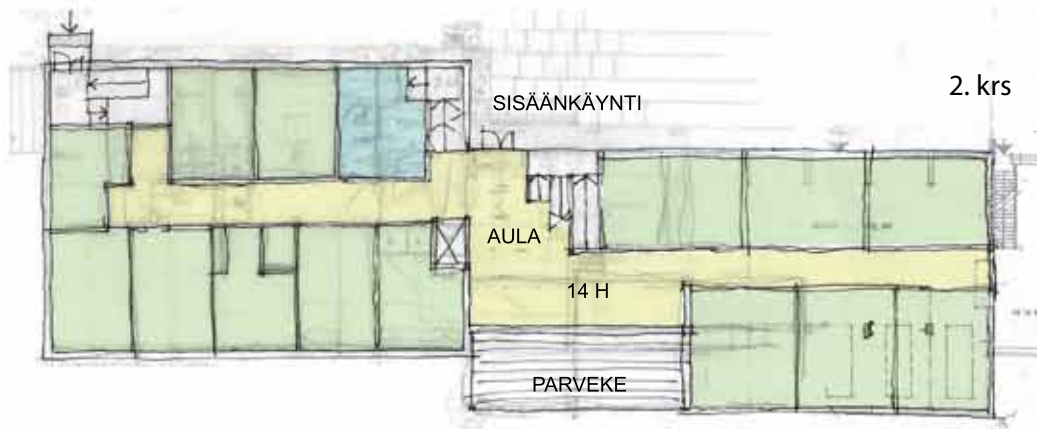
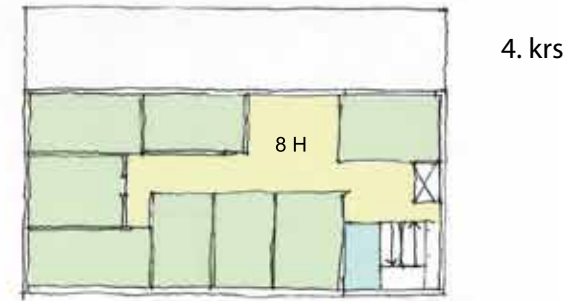
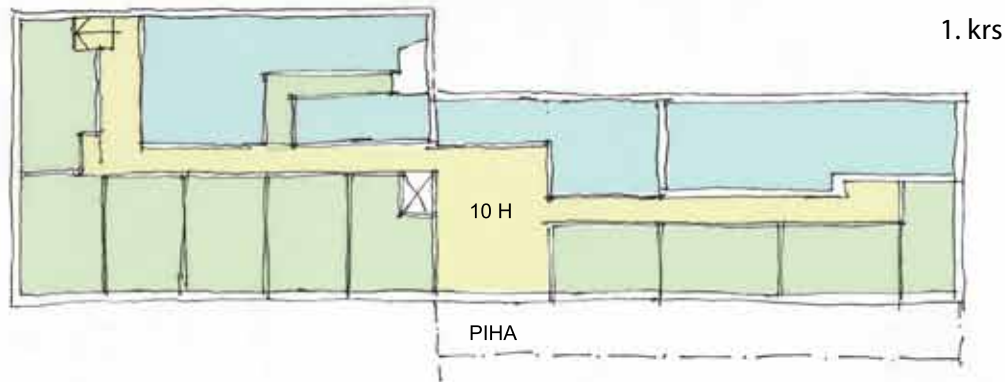


### UUDEN KÄYTÖN EDELLYTTÄMÄT MUUTOKSET

Rakennus ei tilasuhteiltaan sovellu muutettavaksi normaaliin asuinkäyttöön.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää muun muassa uuden välipohjan rakentamista auditoriotilaan. Rakennuksen julkisivuihin on puhkaistava uusia ikkuna-aukkoja. Auditoriossa on vain pienet ikkunat salin yläosassa. Uusien ikkunoiden puhkaiseminen muuttaa rakennuksen julkisivuja.

*Auditoriotilan yläosassa on pienet ikkunat.*

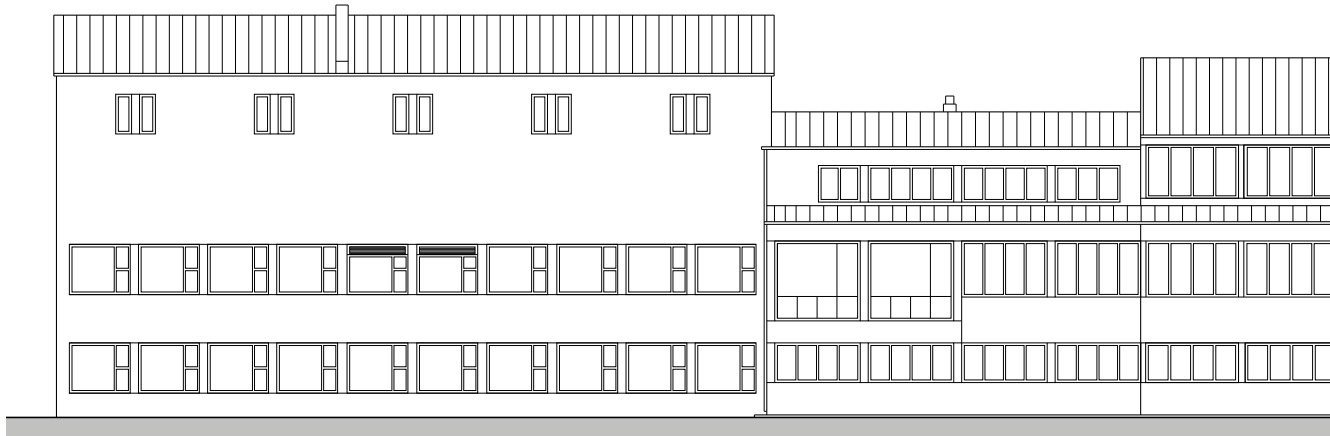


### HOIVAKOTI

Tavanomaisen asumisen sijaan on tutkittu rakennuksen muuttamista hoivakotikäyttöön. Hoivakotiratkaisussa keskikäytävän molemmin puolin sijoittuu kerroksittain 10-15 huonetta. Olemassa olevan rakennuksen tilat rajoittavat hoivaosaston kokoa. Auditoriosta ei ole mahdollista muokata tehokkuudeltaan ja toiminnallisilta ominaisuuksiltaan uudisrakennukseen verrattavissa olevaa hoivakotia.

Raaseporin alueella on useampi vanha sairaala, jotka soveltuvat hoivakodeiksi muuttamiseen paremmin kuin auditorio. Tiedossa ei myöskään ole yksityistä toimijaa, joka olisi kiinnostunut hankkeesta.





*nykytila*



*hoivakoti*

*Auditorio-osan julkisivu joelle*

## UUDISRAKENNUS

Koska auditorio-osan säilyttäminen osana uutta aluetta on kaavatyön kuluessa osoittautunut kohtuuttoman vaikeaksi, on rakennuksen paikalle tutkittu uudisrakentamista. Olemassa olevan auditoriorakennuksen paikalle on mahdollista rakentaa asuinkerrostalo. Nelikerroksinen asuinkerrostalo vastaa korkeudeltaan olemassa olevaa rakennusta. Uusi rakennus voidaan nykyisen tapaan sijoittaa rinteeseen siten, että sen on pihan suunnasta kerrosta matalampi kuin joen suunnasta katsottuna.

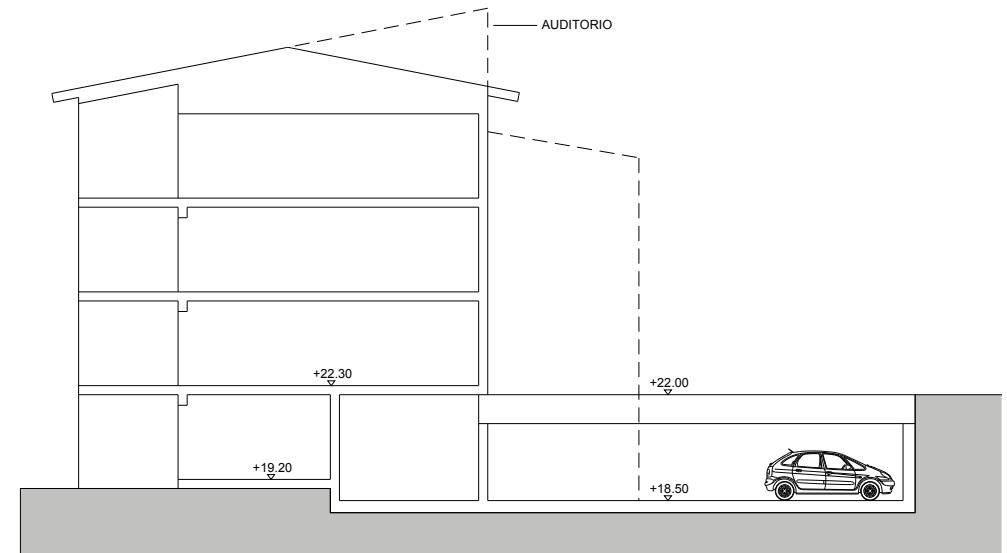
Uudisrakennus muodostaa luonnollisen jatkumon Ekelundin suunnittelemaalle rakennusjonolle ja rajaa omalta osaltaan rakennusten väliin syntyvää keskipihaa. Pumppullahden suunnasta katsottuna uudisrakennus ei poikkea olemassa olevasta. Asemakaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjeilla on mahdollista määrätä tarkemmin rakennuksen julkisivun ominaisuuksista, jotta varmistetaan uudisrakennuksen soveltuminen paikalleen. Esimerkiksi parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja julkisivupintojen yhtenäisiä.

Paikka luo oivalliset puitteet asuinrakentamiselle. Uudisrakentamisen myötä on mahdollista hyödyntää jokilaaksoon avautuvia näkymiä. Autopaikat on mahdollista sijoittaa pihakannen alle. Ajoyhteys järjestyy rannan puolelta. Pysäköintitiloista voidaan järjestää hissiyhteys porrashuoneisiin.

Kokonaisuuden kannalta on eduksi jos historiallisesta merkitykseltään vähäisemmistä rakennuksista on mahdollista luopua ja siten luoda mahdollisuuksia alueen uudistumiselle ja täydennysrakentamiselle.

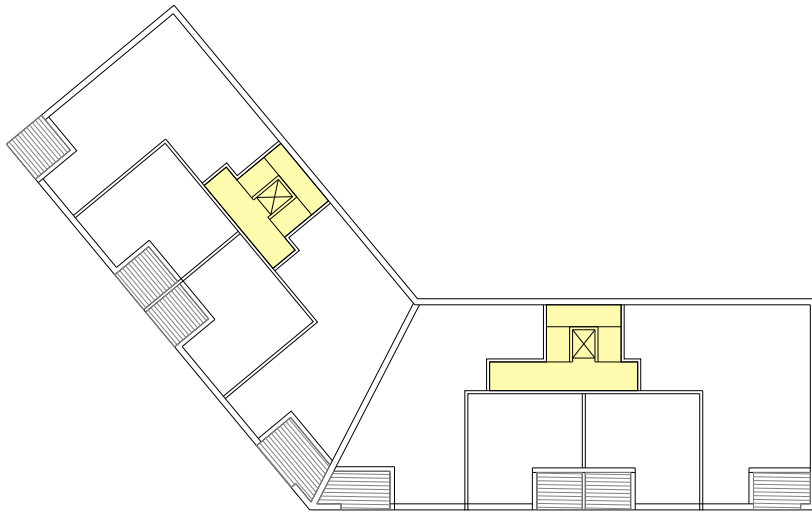
Periaateleikkaus.

*Uudisrakentamisen myötä on mahdollista hyödyntää jokilaaksoon avautuvia näkymiä.*





*julkisivu joen suuntaan*



*asuinkerros*



*pysäköintitaso*

*Uusi asuinrakennus auditorio-osan paikalle.*

## LAAJENNUSOSA, LUOKKATILAT JA AULA



*Ammattikoulun laajennuksia 1960-luvun lopussa.  
Lähde: rakennushistoriaselvitys.*

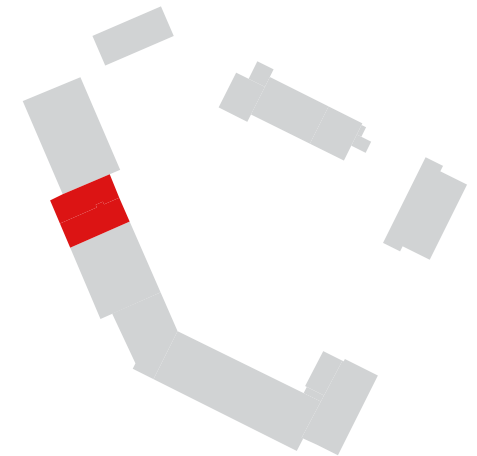


*Sadesuojan tilalle on rakennettu laajennus.*

Länsisiiven keskellä ollut sadesuoja muutettiin vuonna 1972 aulatilaksi. 1960-luvun laajennuksien - verstassiiven jatkona olevan uuden autohallin ja suuremman liikunta- ja juhlasalirakennuksen - väliin oli alun perin jätetty katettu avoin tila. Myöhemmin isompien rakennusmassojen välissä oleva yksikerroksinen luokkahuoneen ja sadesuojan käsittänyt osio muutettiin kaksikerroksiseksi ja sadesuojan tilalle rakennettiin aula. Edelleen väliosa kuitenkin säilyi sitä reunustavia rakennuksia matalampana ja hierarkkisesti alempana.

Verstassiiven ja auditorio rakennuksen välissä oleva

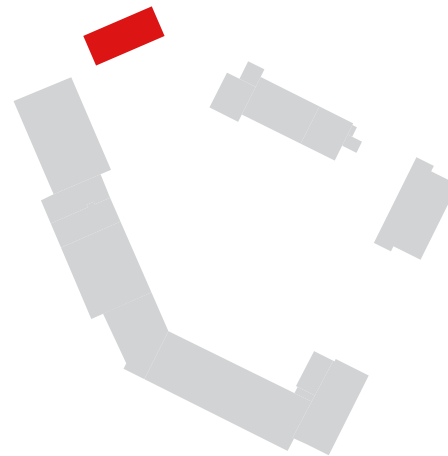
rakennusosa ei lukeudu ammattikoulun arvokkaimpiin vaiheisiin. Kun auditoriorakennus korvataan uudisrakennuksella, ei väliosalla ole enää luontevaa roolia kokonaisuudessa. Säilyvän ammattikoulurakennuksen ja uudisrakennuksen välille jätetään aukko, joka mahdollistaa näkymät pihalta Pumpputahdelle samaan tapaan kuin alkuperäinen sadesuoja.



## TYTTÖJEN ASUNTOLA

Tyttöjen asuntola valmistui vuonna 1965 samaan aikaan koulurakennuksen laajennusosan kanssa. Asuntola on ammattikoulualueen rakennuksista huonokuntoisin, sillä siinä ei ole tehty peruskorjauksia.

Rakennuksen purkaminen mahdollistaa uuden asuinrakentamisen sijoittamisen alueen länsilaidalle. Alueen uudistuminen ja muuttaminen uuteen käyttötarkoitukseen on edellytys sille, että ammattikoulun kokonaisuus säilyy.



# YHTEENVETO JA SUOSITUKSET

Asuntolakäytössä olleet esikunnanaikaiset rakennukset palautetaan asuinkäyttöön. Esikunnankadun varrella oleva asuintalo säilyy asuinkäytössä. Kokonaisuudesta erillään oleva paritalo ei kuulu alkuperäiseen sommitelmaan ja korvataan uudella rakentamisella. Postimestarinkadun varrelle ja näkömäkselin päätteeksi sijoitetaan uutta asuinrakentamista täydentämään alkuperäistä sommitelmaa.

Luokkahuonesiipi muodostaa yhdessä verstaasan kanssa ammattikoulun rakennushistoriallisesti arvokkaimman osan. Luokkahuonesiiven muuttaminen asuinkäyttöön on erittäin haasteellista, mutta rakennus kuuluu säilytettäviin.

Verstasosa, auto- ja kuljetusosasto sekä uusi autohalli on mahdollista jakaa tilayksiköihin ja muuttaa asuinkäyttöön. Tilayksiköt ovat rakennuksen korkuisia ja siirtyminen kerroksesta toiseen tapahtuu asuntojen sisällä. Rannan puolelle on mahdollista toteuttaa asuinkohtaiset ulko-oleskelutilat. Asunnot voidaan rakentaa valmiiksi tai myydä erikokoisiksi paloiksi jaettuina raakatiloina.

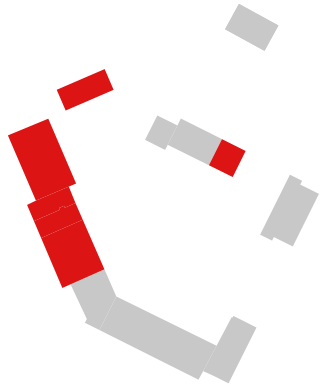
Auditoriolle ei ole ammattikoulun muuttamisen jälkeen löytynyt säännöllistä käyttöä nykymuodossaan. Myöskään rakennuksen muuttamiseksi muuhun käyttöön ei ole pystytty osoittamaan toteuttamiskelpoista suunnitelmaa. Arvokkaimpien ammattikoulurakennusten säilymisen kannalta on eduksi, jos paikalle voidaan sijoittaa uudisrakennus, joka ottaa auditorio-rakennuksen kaupunkikuvalisen roolin kokonaisuuden osana.

Ammattikoulukäytöstä tyhjentyneen alueen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää, että osa olemassa olevista rakennuksista korvataan uudella rakentamisella. Västra Nylands yrkesskolan alueen arvo on monessa vaiheessa rakentuneessa kokonaisuudessa. Ammattikoulun toiminnan päättyminen ja käyttötarkoituksen muuttuminen muodostavat uuden vaiheen alueen historiaan ja lisäävät oman kerrostumansa myös alueen rakennuskantaan.

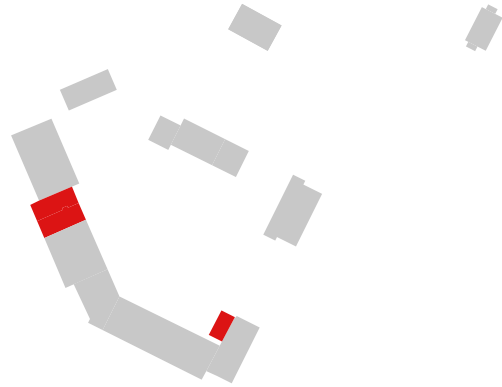
Uudisrakentaminen luo taloudelliset edellytykset alueen kehittämiseksi ja vanhojen rakennusten säilyttämiseksi. Tulevan toteuttajan kannalta suojelupyrkimykset eivät saa olla kohtuuttomat, jotta hanke ylipäänsä voi toteutua.

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen inventoinnissa Västra Nylands yrkesskola on mainittu yhtenä kahdeksasta Hilding Ekelundin suunnittelema kohteesta Karjaalla. Ekelundin kädenjälki säilyy keskipihan ympärille kiertyvän rakennusjonon muodossa. Uudistumisen ja täydennysrakentamisen myötä esikunnan aikaan liittyvä symmetrinen asema-kaavallinen sommitelma vahvistuu. Rakennuskokonaisisuuden suhde ympäristöön säilyy nykyisen kaltaisena. Uusi rakentaminen on luontevaa jatkumoa alueen olemassa oleviin kerrostumiin.

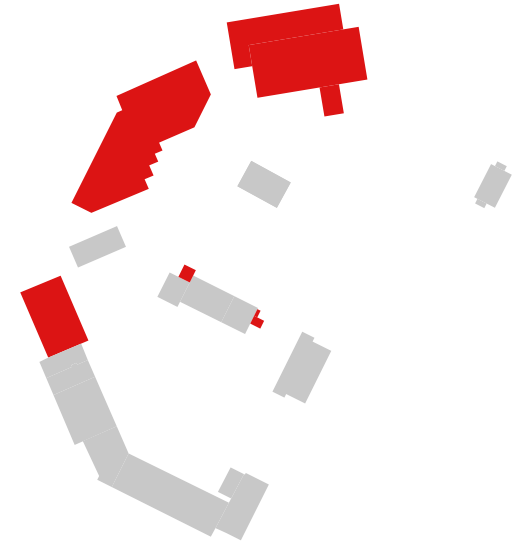
1960-l  
voimakas laajentuminen



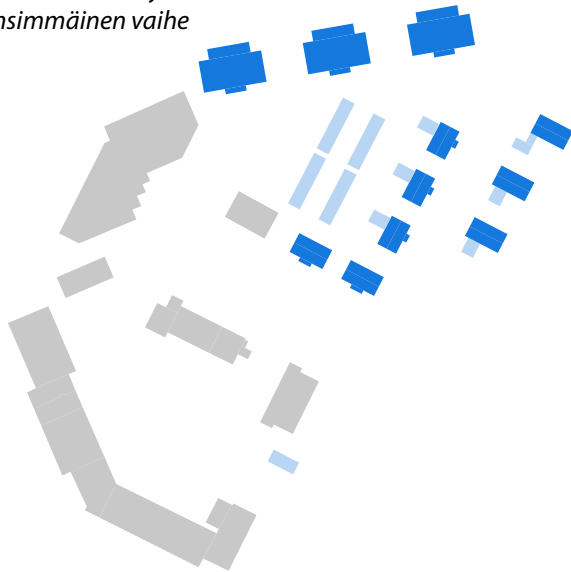
1970-l  
muutokset ja laajennukset



Ekelundin jälkeen



Muutos asuinkäyttöön  
ensimmäinen vaihe



Muutos asuinkäyttöön  
toinen vaihe

