

2021

VALTION VIRASTOTALO PARAINEN RAKENNUKSEN OMINAISPIIRTEIDEN SELVITYS



PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI

Turkka Michelsson

Pargas stad - Paraisten kaupunki

30.3.2021

Valtion virastotalo

Rantatie 30 Parainen

Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys

Tehtävän tarkoitus on selvittää Valtion virastotalon ominaispiirteet Paraisten kaupungin keskustassa osoitteessa Rantatie 30. Kohde sijaitsee Pohjois keskustan (7) kaupunginosassa korttelissa 2 tontilla 2.

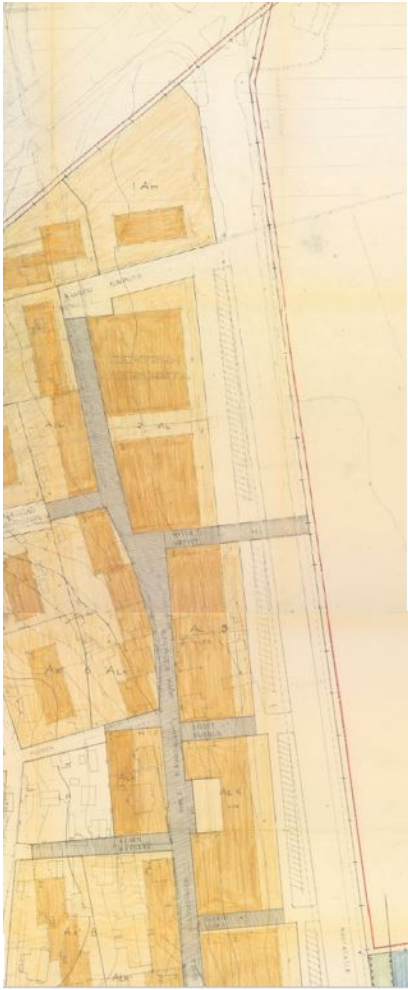
Sijainti ja keskustan kehitys

Paraisten keskustan keskeisin katu, Rantatie sijaitsee keskustan eteläisen rannan ja Saaristotien välillä. Sen varrelle sijoittuu pääosa keskustan kaupallisista ja hallinnollisista palveluista. Katua on hyvin varhaisessa vaiheessa suunniteltu keskustan pääkaduksi. Vanhin Paraisten keskusta on sijainnut ensin keskiaikaisen kirkon ympäristössä, nykyisin Vanhaksi Malmiksi kutsuttu alue. Keskusta laajeni Kirkkosalmen länsipuolelle 1900- luvun alusta. Kirkkosalmen ylittävistä silloista Kirkkosilta on vanhin. Kirkkosillan jatkeena olevan Kauppiaskadun varteen syntyi uusi keskusta. Keskustan suunniteltiin laajentuvan myös kirkkosillasta pohjoiseen. Varhaisimmassa rakennuskaavassa Rantatie on linjattu nykyiselle paikalleen Kirkkosillasta etelään ja kirkkosillasta pohjoiseen kolmen korttelin matkalta. Ensimmäinen asemakaava, joka koskeen Virastotalon aluetta on valmistunut 1968. Tuossa asemakaavassa nykyisen Rantatien, silloisen Turuntien varteen tien länsipuolelle osoitettiin kortteleita liikerakennuksia varten. Vielä nykyisinkin tontit Rantatien varrella ovat ainoastaan kadun länsipuolella. Rakennukset ovat pääosin liike- ja toimistorakennuksia. Osassa tosin on myös alun perin rakennettuja asuntoja ja joihinkin on tehty käyttötarkoituksen muutoksia, toimistotiloja on muutettu asuinhuoneistoiksi. Rantatien Itäpuolella on pääosin puistoa, Keskuspuisto ja keskustaa halkovan Kirkkosalmen, Suntain, rantapuistoa.

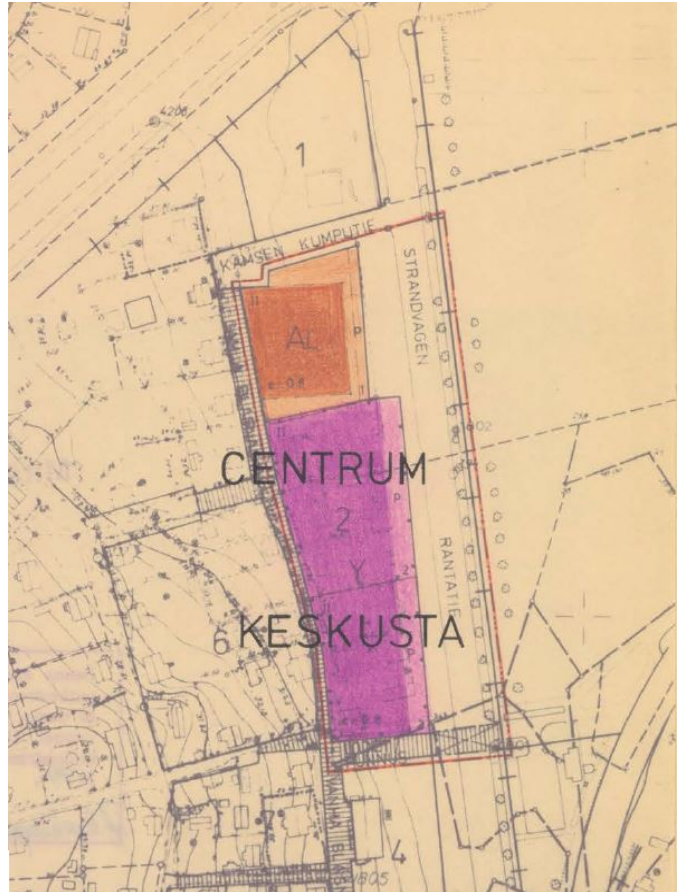
Varhainen idea uudesta keskustan pohjois-eteläsuuntaisesta pääkadusta on toteutunut. Vanha Bläsnäsintie, jonka Rantatie on korvannut, on jo varhaisissa kaavoissa osoitettu kevyelle liikenteelle, jalankululle, pyöräilylle, mahdollisesti tonteille ajolle. Ei ole nähty hyvänä kehittää siitä valtayhteyttä vaan säilyttää se pienimittakaavaisena, intiiminä ja paikallishistorian kannalta merkittävänä yhteytenä.

Kaavoitus

Virastotaloa varten on laadittu asemakaavan muutos, joka on valmistunut 1974. Kaava on mitä todennäköisimmin ollut ns. hankekaava. Kaavaa on suunniteltu ilmeisen samanaikaisesti virastotalon hanke- ja esisuunnitelmavaiheen kanssa. Kaavassa on varaus suuremmalle julkisten palveluiden rakennukselle, mitä sittemmin toteutettiin. Kaavaa jouduttiinkin melko pian muuttamaan, kun kaupungissa tarvittiin tonttia pankin konttorille ja niin puolet julkisten palveluitten korttelista muutettiin uudelleen liikerakennusten korttelialueeksi. Huolimatta useammista kaavamuutoksista rantatien varren kehittäminen on seurannut alkuperäistä ideaa julkisten ja kaupallisten palveluitten sijoittamista rintamana pääkadun varteen. Rantatie on rakennettu puistokatumaisena. Ajokaistat, pysäköintialueet ja kevyenliikenteen osuudet on eroteltu lehtipuuistutuksin.



1



3



2



4

1. Asemakaava 1968
2. Ehdotus Paraisten Malmin rakennuskaavaksi 1933

3. Asemakaava 1974
4. Asemakaava 1981

Valtion virastotalo Paraisilla

Rantatien pohjoispäässä, osoitteessa Rantatie 30, sijaitsee valtion virastotaloksi rakennettu toimistorakennus naapureinaan pohjoispuolella liike- ja toimistorakennus ja eteläpuolella kaupungintalo ja kaupungintalosta etelään päin liikerakennuksia, joissa on myös osassa asuntoja.

Suomen valtio rakennutti rakennuksen omiin tarpeisiinsa ja siinä on toimineet poliisi, posti, maistraatti ym. Postilla ja poliisilla on edelleen toimintoja rakennuksessa lisäksi tiloja on vuokrannut kaupunki ja yksityiset toimijat alkuperäiseen toimistokäyttöön. Valtion hallinnon muutosten myötä tilantarpeet ovat myös muuttuneet. Valtio on myynyt virastotalojaan, myös Paraisten virastotalon. Rakennus on yksityisomistuksessa. Sen käyttötarkoitus on kuitenkin pääosin julkisia palveluita.

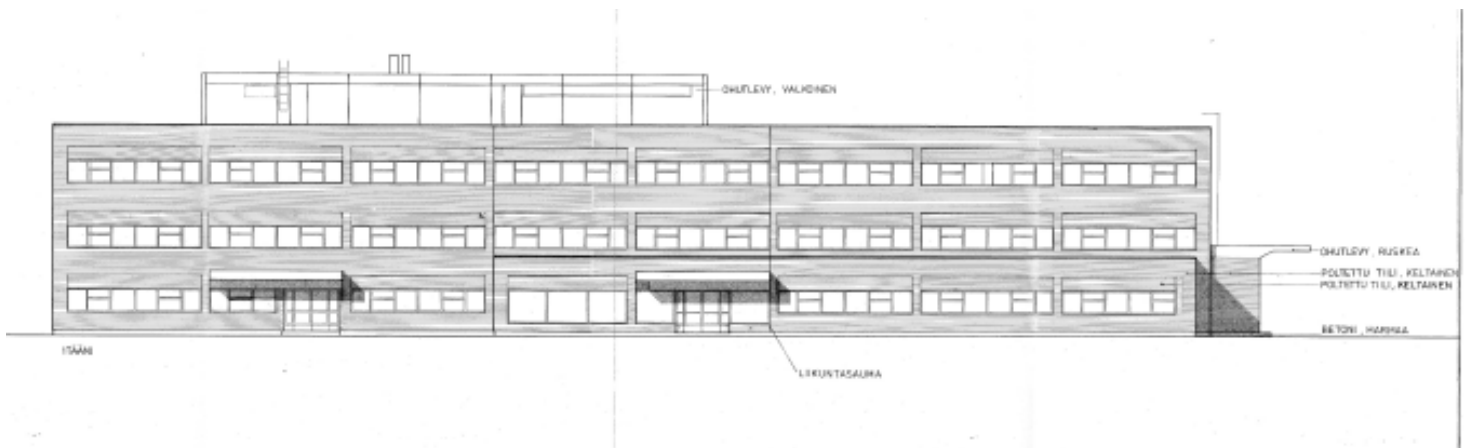
Paraisten virastotalon rakentaminen ajoittuu valtionhallinnon kasvun aikaan, jolloin rakennettiin uusia virastotiloja. Suunnittelussa painotettiin taloudellisuutta ja tehokkuutta. Tiukka suunnittelunohjaus ja rakennustekniset standardit, erityisesti betonielementtiteollisuuden standardit, hallitsivat 1970-luvulla suunnittelua. Tuolloin suurin osa virastotaloista suunniteltiin yksityisten arkkitehtien toimesta eikä enää Rakennushallituksessa omien suunnittelijoiden kuten aiemmin. Julkisivujäsentely ja sisätilojen järjestelyt perustuivat 1970-luvulla rakennusteollisuutta ja kustannustehokkuutta palvelemaan betonielementtistandardiin ja 12M-mitoitukseen, eli 1200 mm:n mittayksikön hyödyntämiseen. Rakennushallitus julkaisi huonetilojen mitoitusohjeita suunnittelun normittamiseksi 1970-luvun puolivälistä lähtien. Virastotalojen tärkein huonetyyppi, toimistohuone, mitoitettiin betonielementtistandardin mukaan. Mitoitusohjeet vaikuttivat merkittävästi rakennusten arkkitehtuuriin.

Paraisten Valtion virastotalon toteutus suunnitelmat on laadittu 1977-1978, jolloin se suunniteltiin ja rakennettiin aikakaudelle tyypilliseen tapaan arkkitehtuurinsa ja rakennustyyliinsä osalta, tavoitteena hyvä, aikaa kestävä rakennus. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Sigvard Eklund.

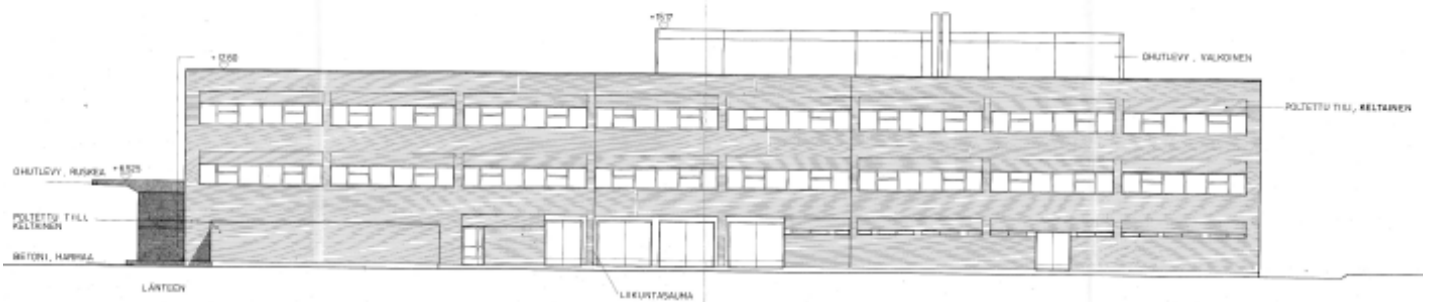
Virastotalo on suunniteltu Rakennushallituksen standardien mukaisesti tarkoin budjettiraamein täyttämään virastotalon ensisijaiset tilantarpeet, toimivana ja kuitenkin muunneltavana. Virastotalon piti suunnitteluohjeitten mukaisesti olla viihtyisä ja asemakaavan mukaan soveltua kaupunkikuvaan. Rakennus on suunniteltu järjestelmällisesti hyödyntäen 12M mitoitusjärjestelmää. Rakennus valmistui 1979.



Asemapiirros



Julkisivu itää



Julkisivu länteen

Valtion paikallishallinnon tilantarpeet

Hyvinvointisuomea rakennettaessa valtionhallinnon tilantarpeet kasvoivat 1960-1970 luvuilla. 1970-1979 valmistui rakennushallituksen rakennuttamana 22 kpl valtion paikallishallinnon virastotalo ja lisäksi 17kpl KVR- ja ostohanketta. Huoli rakennuskustannusten noususta julkisella sektorilla johti rakennushakkeiden laatuluokitusten laatimiseen ja vahvistamiseen, joitten perusteella hankkeita on toteutettu. Laatuluokitus sisälsi ohjeita ja määräyksiä tehokkuudesta, toiminnallisuudesta ja elementtitekniiikan huomioonottamisesta. Ohjeissa puututtiin mm. rakennusten väljyyteen, massoitteluun, tilaohjelman noudattamiseen ja ikkuna-aloihin. Vuoden 1968 laatuluokituksessa korostettiin tarkoituksenmukaisuutta, toimivuutta ja tavanomaisuutta. Virastotalojen III laatuluokan mukaan: Rakennus määriteltiin pysyväksi ja sen ohjeiksi n. 50 vuotta. Rakennuksessa sallitaan vain käytön vaatima väljyys. Rakennustaiteellisen tason, viihtyisyyden sekä toimivuuden ja muunneltavuuden on oltava hyvät. Teknillinen taso, materiaalit ja viimeistelyaste olisivat tavanomaiset ja rakennus- ja käyttökustannusten oleellinen tekijä. Kustannusten alentaminen tuli yhä keskeisemmäksi tavoitteeksi, kun Rakennushallitus siirtyi Valtiovarainministeriön alaisuuteen. Ministeriö edellytti, että virastotalojen suunnittelussa kehitetään muunneltavuutta, monikäyttöisyyttä ja tyyppihuoneita. 1971 säädettiin asetus valtion talonrakennushankkeista, jonka mukaan Rakennushallituksen tuli aina laatia hankkeista perustamis- ja esisuunnitelma nk. PES., jonka pohjalta voitiin arvioida kustannuksia ja harkita toteutusta.

Järjestelmäarkkitehtuuri-12M ja BES

Rakentamisen rationalisointiin liittyi ajattelu, jossa mittakoordinoituja ja esivalmistettuja osia voitaisiin käyttää ja yhdistellä. Moduulimitoitettu kehikko oli järjestelmäarkkitehtuurin raami, johon elementtejä sijoittamalla rakentuisi rakennus tilaohjelmien ja toimintakaavioiden pohjalta. Arkkitehdin luova panos jäi sivuosaan, kun rakennus oli tarkoituksenmukaisista materiaaleista teollisesti valmistettu tuote.

Järjestelmän perusmitaksi tuli 12M (1200mm). Tämä moduulimitta juontuu nk. BES-tutkimuksesta jonka tavoitteena oli suomalaisen betonielementtitekniiikan kehittäminen sekä rakennuskustannusten alentaminen teollistamisen avulla.

Rakennushallituksessa kehitettiin 1960-1970 lukujen vaihteessa tyyppiratkaisuja mittoineen ja laatuohjeineen. Ne perustuivat BES-tutkimuksen ohella pohjoismaisiin standardeihin sekä käyttäjiltä kerättyihin tietoihin. Kehitettyjä tyyppihuoneita otettiin käyttöön virastotalokohteissa. Työhuonemitoitus perustui 12M kerrannaisiin.

Valtion virastotalo Paraisilla, hyvin suunniteltu lajissaan



Valokuvia 2021

Rakennuksen perustiedot

Valmistumisvuosi:	1979
Alkuperäinen käyttö:	Valtion virastotalo
Nykyinen käyttö:	Virasto- ja toimistotalo, valtion, kaupungin ja yksityisen sektorin toimintoja
Kerrosluku:	3
Kerrosala:	3132 k-m ²
Rakenne:	Betonielementtirakenteinen, pilarit palkit ontelolaatat
Kattomuoto:	Tasakatto
Kate:	Bitumikermikate
Julkisivut:	Paikalla puhtaaksi muuratut poltetusta savitiilestä
Ulkovärit:	Vaaleankeltainen tiili, betonin värinen saumoin, Ikkunapuitteet vihertävän ruskeat

Rakennuksessa on kolme kerrosta, vaikka asemakaavan mukaan olisi ollut mahdollista vain kaksi. Julkisten palveluitten kortteli oli tosin kaavassa huomattavasti suurempi. Ajatus lienee ollut, että pikkukaupungin keskustassa julkisten rakennusten sopiva kerrosluku olisi kaksi. Kolme kerrosta on kuitenkin harkittu sopivaksi pikkukaupungin pääkadun varrelle. Rakennusoikeutta on käytetty 3132 k-m². Rakennuksen massa on selkeä. Ensimmäisen kerroksen pinta-ala on ylempiä kerroksia suurempi ja sillä on saatu rakennuksen pääjulkisivun puolelle yksikerroksinen osa, jonka ansiosta voitiin toteuttaa laajempia tiloja mutta myös tuotti ”ihmisen mittakaavaista” ympäristöä kävelytien varteen. Sama yksikerroksinen rakennusosa rajaa pääsisäkäynnin yhteyteen sisääntuloaukion. Tontille on toteutettu jalkakäytävä rakennuksen ja pysäköintialueitten väliin tämä on vahvistettu myöhemmässä asemakaavan muutoksessa ja se on siirtynyt myöhempiinkin asemakaavoihin niin, että Rantatien lännen puoleinen jalkakäytävä on osoitettu liike- ja hallintorakennusten vieressä tontin osana.

Rakennuksen runko on pilari-palkki- rakenne teräsbetonista ja ontelolaatat holvirakenteina. Rakenne mahdollistaa mahdollisimman joustavat ja muunneltavat pohjaratkaisut. Rakennuksen runkosyvyys on mitoitettu suunnitteluohjeen mukaisesti niin, että tehokas kaksikäytäväratkaisu oli toteutettavissa rakennuksen kahdessa ylemmässä kerroksessa. Ulkoseinien viereen on sijoitettu toimistohuoneet ja käytävien väliselle alueelle sellaiset huolto-, arkistointi, ym. tilat jotka ei tarvitse päivänvaloa. Julkisivussa on nähtävissä moduuliverkoston tuottama systematiikka. Järjestelmällinen julkisivu ja ennen kaikkea aukotus 12M jaon mukaisesti mahdollistavat joustavan pohjaratkaisun ja PES:n mukaiset tyyppihuoneet. Julkisivu käsittely on ajalle tyyppillisesti harkitun vähäelkeistä. Tiilipintojen syvyysvaihtelulla on saatu aikaan yksityiskohtia. Joitakin muutoslupia on haettu ja sisäpuolisia muutostöitä on tehty käytön niin vaatiessa, mutta tuo joustava rakenneratkaisu on ne mahdollistanut. Rakennuksen ikkunat on vaihdettu. Alkuperäiset ikkunat on vaihdettu alumiinipintaisiin puuikkunoihin. Puitejako vastaa alkuperäistä suunnitelmaa samoin kuin uusien ikkunoitten väritys.

Rakennuksessa on tasakatto vesikatto-/ullakkokerrokseen on sijoitettu hissi- ilmastointikonehuoneet kompaktiin yhtenäiseen massaan, rakennusrungon keskikohdalle. Tilavaraus tekniikalle on onnistunut koska konehuoneiden katolle eikä seinien ulkopinnoille ole tarvinnut sijoittaa huippumureita tai muuta laitteistoa. Kokonaisuus on selkeä ja yhtenäinen.

Julkisivut ovat paikallamuuratut vaaleankeltaisesta poltetusta savitiilestä puhtaaksimuurattuna ja saumattuna betonivärisin saumoin. Poltettu savitiili on kestänyt kohtuullisesti aikaa. Tosin paikoin on havaittavissa kostumista, värjäytymistä ja pinnan rapautumista. Vaalea tiili kärsii ikääntyessään huomattavasti tummia tiiliä enemmän.

Johtopäätökset

Osoitteessa Rantatie 30 Paraisten keskustassa sijaitseva virastotalo on tyyppinen pienen paikkakunnan valtion paikallishallintoa varten rakennettu virastorakennus. Rakennus on siisti, arkkitehtuuriltaan vaatimaton. Rakennuksen sijainnilla kiinteistöllä ja alueella on suurempi merkitys kuin itse rakennuksella. Toimistotilojen tarve on vähentynyt ja kiinteistön omistajalla on toive mahdollisuuksista kiinteistön kehittämiseen.

Nykyinen rakennus on hyödynnettävissä muuhunkin käyttötarkoitukseen. Kiinteistöä kehitettäessä on tärkeää, että rakennus tai mahdollinen uudisrakennus sovitetaan kaupunkikuvaan ja rakennuksen suunnittelussa huomioidaan naapurusto ja sijainti yhtenä osana tuota hallinto ja liikerakennusten kokonaisuutta. Varmimmin se toteutuisi, jos ainakin osa ensimmäisen kerroksen tiloista olisi liike tai toimistotilaa ja julkisivu ratkaistaan riittävän avoimena, näyteikkunatyypisin aukotuksin.

Rakennuksen joustavaksi ja muunneltavaksi suunniteltu rakenneratkaisu mahdollistaa virasto- tai toimistokäytöstä poikkeavankin käyttötarkoituksen. Pikkukaupungin paikallishallinnon tarpeisiin rakennettu virastotalo on sisätiloiltaan hyvin tavanomainen. Suunniteltaessa merkittävämpiä muutoksia käyttötarkoitukseen tulisi sisätilat dokumentoida ennen muutokseen ryhtymistä.

Lähteet

Paraisten kaupunki, Kaavoituksen arkisto

Paraisten kaupunki, Rakennusvalvonnan arkisto

Internet

<https://www.senaatti.fi>

Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, Haapaniemenkatu 4 virastotalo rakennushistoriallinen selvitys, 2013

Selvityksessä kirjallisina lähteinä on ilmoitettu:

Kujala Tuire Luku Virastotalot s 80-81, Rakennushallinto 1961-1986, Forssa 1986

Pajunen Alpo K. Tilantarvekuvaus julkisessa hankkeessa. Rakennushallitus 1972. SKA Ma 1

Hanski Jari: Hyödyllistä ja kaunistavaa. Senaattikiinteistöjen historia 1811-2011. Helsinki 2011.

Vuorinen Juha. Hyvinvointivaltion avoin muoto. Taidehistorian avoin muoto. Taidehistorian väitöskirja Helsingin yliopisto Helsinki 2005