

Kalle Saari

# KAAPELITEHDAS TOIMINNALLISUUDEN NÄKÖKULMASTA

Kandidaatintyö  
Rakennetun ympäristön tiedekunta  
Jenni Poutanen  
Ilmari Lahdelma  
Mari-Sohvi Miettinen  
10/2022

# TIIVISTELMÄ

Kalle Saari: Kaapelitehdas toiminnallisesta näkökulmasta  
Tampereen yliopisto  
Rakennetun ympäristön tiedekunta  
Arkkitehtuurin TkK-tutkinto-ohjelma  
Kandidaatintyö  
10/2022

---

Tässä kandidaatintyössä tutkitaan Helsingin Kaapelitehtaan tilojen toiminnallisia ominaisuuksia uudessa käyttötarkoituksessaan kulttuurirakennuksena nykyajan suosituksiin ja vaatimuksiin vertaamalla. Selvitän lisäksi työssäni, mitkä tekijät ovat edesauttaneet Kaapelitehtaan käyttötarkoituksen muutosta ja toisaalta, millaisia haasteita siihen on liittynyt. Hyödynnän tutkimuksessani painettujen lähteiden lisäksi myös rakennushistoriallisia selvityksiä, RT-kortistoja sekä omia paikan päällä tekemiäni havaintoja. Rajaan tutkimukseni kohteiksi Merikaapelihallin, yleiset kulkuväylät sekä taiteilijoiden työtilat.

Työ jakautuu kolmeen osaan, joista kaikkia tarkastellaan käyttäjien näkökulmasta. Ensimmäiseksi tutustutaan alun perin Kaapelitehtaan toiminnasta vastanneen yrityksen historiaan ja uuden käyttötarkoituksen eri vaiheista 1990-luvun alusta tähän päivään. Sen jälkeen tutkin teollisuusrakennusten uudelleenkäyttöä ilmiönä sekä sen sisältämiä haasteita ja avaan käyttötarkoituksen muutokseen liittyviä käsitteitä. Lopuksi arvioin valikoitujen Kaapelitehtaan tilojen toiminnallisia ominaisuuksia vertaamalla niiden ominaisuuksia RT-kortistojen ohjeisiin. Tarkastelen tilojen ominaisuuksia myös pohja- ja leikkauspiirroksien avulla.

Kaapelitehtaan voidaan todeta noudattavan muunneltavuuden periaatteita, koska sinne on tehty taloteknisiä muutoksia kulttuurikäytön aikana. Muunneltavuutta ovat helpottaneet rakennustekniset ominaisuudet, kuten pilari-palkkirakenne sekä väljä tilamitoitus. Toisaalta julkisivut ovat suojeltuja eikä rakennuksen ulkopuolelle ole saanut tehdä muutoksia, mikä voidaan nähdä rajoittavana tekijänä, mutta toisaalta se on suojellut rakennuksen alkuperäistä ilmettä. Keskeistä on ollut mukautuvan uusiokäytön mukainen tilojen hyödyntäminen sellaisenaan ilman pintapuolisia ehostustöitä, jotka pahimmillaan pilaavat rakennusten alkuperäisen tunnelman.

Kaapelitehtaan käyttöaste on lähes aina ollut lähellä sataa prosenttia, mitä voidaan pitää joustavan tilasuunnittelun ja kulutusta kestävien materiaalien ansiona. Rakennus on tarjonnut käyttäjilleen huolettoman, matalan kynnyksen toimintaympäristön, jossa ei tarvitse pelätä pintojen sotkeentumista tai vuokrankorotusta.

Vaikka Merikaapelihalli onkin ehkä liian kapea ja pitkä, se kuitenkin on hyvin muunneltavissa eri tapahtumiin ja on täysin ainutlaatuinen tilana. Tehdaskäytön jälkien vaalimisen ansiosta Kaapelitehtaassa on onnistuttu luomaan aito ja kiehtovan rosoinen tunnelma, jota on mahdotonta saavuttaa uudisrakennuksissa.

Avainsanat: Kaapelitehdas, toiminnallisuus, käyttötarkoituksen muutos, mukautuva uusiokäyttö, Salmisaari.

Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin OriginalityCheck –ohjelmalla.

# SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO.....	1
2. TEHTAASTA KULTTUURIKESKUKSEKSI .....	3
2.1 Kaapelitehtaan historia .....	3
2.2 Kulttuurikeskuksen alkuvaiheet .....	7
2.3 Kulttuurikeskuksen nykytilanne.....	8
3. TEOLLISUUSRAKENNUSTEN UUELLEENKÄYTTÖ .....	10
3.1 Uudelleenkäyttöön vaikuttavat tekijät .....	10
3.2 Adaptive reuse ”mukautuva uusiokäyttö” .....	11
4. KAAPELITEHTAAN TOIMINNALLISUUS .....	14
4.1 Merikaapelihalli .....	16
4.2 Kuvataiteilijoiden työtilat .....	18
4.3 Kulkutilat.....	20
5. YHTEENVETO .....	22
LÄHTEET .....	25
KUVALÄHTEET .....	27

# 1. JOHDANTO

Vanhoilla teollisuusrakennuksilla on usein merkittävä kaupunkikuvallinen roolinsa, ja ne muodostavat oman historiallisen kerroksensa muistutuksena kaupunkien teollistumisesta. Vähitellen rakennukset ovat vapautuneet alkuperäisestä käyttötarkoituksestaan teollisten toimintojen siirtyessä kauemmas asutuksesta. Osa rakennuksista on vapautunut kaupunkilaisten käyttöön ja vähitellen niille on keksitty uusia käyttötarkoituksia. Niitä on muutettu muun muassa liiketiloiksi, hotelleiksi tai asunnoiksi. Vanhojen teollisuusrakennuksien etuina ovat yleensä suuret jännevälit ja avarat tilat, mikä jo valmiiksi mahdollistaa uusien käyttötarkoitusten syntymisen. Tyhjät tilat saattavat inspiroida ja myös markkinahintoja alhaisemmat vuokrat saattavat houkuttaa uusia vuokralaisia. (Hernberg 2014, 48)

Useimmiten tällaisten rakennusten uudelleenkäytön hidasteena ja esteenä on byrokratia tai vaarallisuus ihmisille, esimerkiksi kemikaalijäämien takia, tai rakenteiden heikkeneminen, jos rakennus on ollut kauan tyhjillään. Osa teollisuusrakennuksista on muutenkin vaikea sopeuttaa uudelleenkäyttöön ilman mittavia muutoksia, kuten esimerkiksi vuoteen 2024 toiminnassa oleva Hanasaaren voimalaitos Helsingissä.

Aihe on mielestäni ajankohtainen ja tärkeä, koska tulevaisuudessa rakentamisessa yhä enemmän hyödynnetään jo olemassa olevaa rakennuskantaa ja rakentaminen on siis ennemmin korjaavaa kuin täysin uuden luomista. Tämän kandidaatintyön tarkoituksena on tutkia Kaapelitehtaan monikäyttöisyyttä ja toiminnallisuutta uudessa käyttötarkoituksessaan. Tutustun Kaapelitehtaan ja sen käyttäjien historiaan sekä käyttötarkoituksen muuttumisen vaiheisiin kirjallisia lähteitä hyödyntämällä. Tulen avaamaan lisäksi mukautuvan uusiokäytön ja muuntojouston periaatteita. Tavoitteenani on selvittää, millaisen pohjan vanhat teollisuusrakennukset antavat uudiskäytölle ja millaisia etuja sekä haasteita vanhan rakennuskannan hyödyntämisessä on. Koen lisäksi, että tutustumalla kohteen suunnitteluperiaatteisiin ja arkkitehtonisiin ratkaisuihin saan eväitä uudiskohteidenkin suunnitteluun.

Valitsin tutkimuskohteeksi Kaapelitehtaan Helsingissä, koska se on yksi ensimmäisistä kulttuurikeskuksista Suomessa, joka on syntynyt vanhaan teollisuusmiljööseen. Kaapelitehdas on myös tärkeä osa Helsingin rantamaisemaa, ja sillä on muuten toimistovaltaista ympäristöä elävöittävä rooli. Kaapelitehdas oli valmistuessaan yksi aikansa suurimmista rakennuksista Suomessa, ja nykyään sitä pidetään yhtenä Euroopan suurimmista ja näkyvimmistä kulttuurikeskuksista. Minulla on myös henkilökohtainen side Kaapelitehtaaseen, koska kävin siellä kevään 2018 ajan arkkitehtuurin pääsykokeisiin sparraavalla valmennuskurssilla.

Rajaan tarkastelun kohteiksi Merikaapelihallin sekä taitelijoiden työtilat, koska koen niiden olevan parhaita esimerkkejä monikäyttöisistä tiloista. Rajaus selkeyttää omaa tutkimustyötäni, sekä pitää kandidaatintyöni sen vaatiman työmäärän rajojen sisällä. Haasteena tulee olemaan muiden vastaavien kohteiden toiminnallisuutta arvioivien tutkimusten sekä suomenkielisten lähteiden vähäinen määrä.

Olen tarkastellut tilojen toiminnallisuutta pohjapiirroksien ja paikan päällä tehtyjen havaintojen ja omien valokuvien avulla. Olen hyödyntänyt RT-kortistoja sekä lähteinä, että vertailupohjina eri ominaisuuksien arvioimiseen. RT-kortistot ovat luotettava lähde, koska ne sisältävät rakennusalaan koskevat lait ja määräykset sekä yleisiä laatuvaatimuksia ja ohjeita.

## 2. TEHTAASTA KULTTUURIKESKUKSEKSI

### 2.1 Kaapelitehtaan historia

Kaapelitehdas on Helsingin Salmisaareessa sijaitseva kulttuurikeskus, joka on aikaisemmin toiminut tehdasrakennuksena. Rakennus on valmistunut kolmessa vaiheessa vuosina 1943, 1948 ja 1953, ja sen on suunnitellut Wäinö Gustaf Palmqvist. Kaapelitehtaan kokonaisala on 54989 m<sup>2</sup> ja kellarin lisäksi maanpäällisiä kerroksia on viisi ja länsisiivessä kahdeksan. (Helander & Kyllönen, 2017, 13)

Kaapelitehtaan historian voidaan katsoa alkaneeksi vuonna 1912, kun 26-vuotias insinööri Arvid Wikström perusti Suomen Punomotehdas Oy:n. Sähkön, puhelimen ja lennättimen yleistyttyä Suomessa alkoi olemaan jatkuvasti kasvavaa tarvetta eristetyille kaapeleille ja kuparijohdoille. Tuolloin maassamme ei ollut vielä valmistettu sähköjohtoja, vaan ne tuotiin ulkomailta. Suomen Punomotehdas rakennutti ensimmäisen kaapelitehtaansa Helsingin Punavuoreen, ja tehdas laajeni vaiheittain koko korttelin kokoiseksi vuosina 1919–1938. Tehtaan suunnitteli arkkitehti Wäinö G. Palmqvist (1882–1964). Nykyään kyseinen Telakkakadun ja Merimiehenkadun väliin jäävä kortteli tunnetaan Merikorttelina. (Björkman 2016, 26–27)

Vuonna 1916 Suomen Punomotehtaan osti Ab Gottfr. Strömberg, ja seuraavana vuonna yritys luovutettiin vasta perustetulle Suomen Kaapelitehdas Oy:lle, jossa oli Strömbergin lisäksi muitakin osakkaita. Myöhemmin vuonna 1922 myös Nokia Ab:n enemmistöomistajanakin tunnettu Suomen Gummitehdas Oy sai enemmistön kaapelitehtaan osakkeista Strömbergin jouduttua taloudellisiin vaikeuksiin (Björkman 2016, 27)

Vuonna 1939 yhtiön toinen toimitusjohtaja, kaksinkertainen olympiakultamitalisti Verner Weckman tilasi Palmqvistiltä uuden Salmisaareen sijoitettavan tehdasrakennuksen suunnitelmat. Muuton taustalla oli merikaapelit, jotka piti lastata suoraan niitä laskevien laivojen ruumaan. Kaapelitehtaan ensimmäinen U:n muotoinen osa valmistui vuonna 1943. Rakennus koostui kahdesta, viisikerroksisesta ja itä-länsisuuntaisesta siivestä sekä niitä yhdistävästä seitsemänkerroksisesta osasta. Eteläiseen siipeen rakennettiin kolmen kerroksen korkuinen Merikaapelihalli. Tehtaan runko oli teräsbetonia, ja julkisivut muurattiin kalkkihiekkatiilestä, joita jäsentävät punatiiliset listat. Merelle aukeava julkisivu massoiteltiin voimakkaasti porrastuvaksi. (Björkman 2016, 27–28)



Kaapelitehdas suurimmillaan. Punatiilinen savupiippu purettiin myöhemmin v. 1982. (kuva/ Suomen elinkeinoelämän keskusarkisto, 1965)

Sotakorvauksien toimitukset työllistivät tehdasta merkittävästi, ja johto päätti rakennuttaa Tallberginkadulle uuden siipirakennuksen vuonna 1945. Rakennustyöt pystyttiin aloittamaan kuitenkin vasta 1947 ja lisäsiipi saatiin valmiiksi vuonna 1948. Rakennusta laajennettiin vielä kolmannen kerran vuosina 1952–1954, kun eteläsiiven Merikaapelihallia pidennettiin 71 metriä. (Björkman 2016, 28) Kaapelitehtaan pinta-ala oli viimeisen laajennuksen jälkeen lähes 56 000 neliometriä.

Kaapelitehtaalla oli Suomessa monopoliasema kaapelintuotannossa 1960-luvun alkuun saakka (Häikiö 2001, 79). Yritys aloitti tehtaassa tietokonetoiminnan 1950-luvun lopulla ja tehtaaseen perustettiin uusi elektroniikkaosasto ja laskentakeskus v. 1960 (Häikiö 89–92). Yritys saavutti nopeasti aseman merkittävänä kotimaisena tietokonetoimittajana, ja sillä oli asiakkaina useita pankkeja sekä isoja teollisuuden ja kaupanalan yrityksiä. (Häikiö 2001, 100) Suomen Kaapelitehtaalla oli siis merkittävä rooli Suomen tietojenkäsittelytieteen kehityksessä. Vuosikymmenen lopulla vuonna 1967 Suomen Kaapelitehdas, Suomen Kumitehdas Oy ja Nokia Osakeyhtiö fuusioituivat Oy Nokia Ab:ksi, joka myöhemmin on tunnettu Nokia Oyj:nä (Björkman 2016, 28).

Helsingin kaupunki aloitti Ruoholahden osayleiskaavan laatimisen vuonna 1984, ja tarkoituksena oli muuttaa teollisuus- ja satama-alue asuinalueeksi. Kaupunki aloitti Nokian kanssa Kaapelitehtaan tulevaisuutta käsittelevät neuvottelut, koska tehtaalle johtanut rautatie olisi tyypistänyt uuden asuinalueen asuntokerrosalaa merkittävästi. Rautatie oli tehtaalle elintärkeä, koska suurin osa kaapeleista kuljetettiin rautateitse suoraan Neuvostoliittoon. Samanaikaisesti kaupunki suunnitteli metroradan jatkamista Ruoholahteen asti ja yhdessä ehdotuksessa kaapelit oltaisiin yöaikaan kuljetettu valtavalla hissillä metroraitteille, jotka yhdistettäisiin rautatiehen. (Tuuttila, 2016, 32–33)

Neuvottelut saatiin viimein päätökseen marraskuussa 1985, kun Nokia päätti lopettaa kaapelinvalmistuksen tehtaalla viimeistään vuoteen 1990 mennessä. Kuitenkin jo vuonna 1987 Helsingin kaupunki ja Nokia tekivät sopimuksen tontin vuokra-ajan lyhentämisestä. Kun tehdas ja pistoraide olivat vihdoin vapautumassa, kaupunki esitti osia tehtaasta purettaviksi ja suunnitteli myös muun muassa kouluja, hotelleja ja retkeilymajan. (Tuuttila, 2016, 33–34)

Nokia siirsi vaiheittain 1980-luvun lopulla tehtaan toimintoja muualle, pääasiassa Pikkalaan, Kirkkonummelle. Tyhjentyneiden tilojen ylläpito kuitenkin aiheutti yritykselle ylimääräisiä menoja, joiden kattamiseksi tilat päätettiin vuokrata lyhytaikaiseen käyttöön. (Tuuttila 2016 s. 35) Näin rakennukseen alkoi muuttamaan taiteilijoita, jotka kunnostivat kaapelitehtaan avarista halleista itselleen työtiloja. Samanaikaisesti tehdasalueen tulevaisuus oli yhä epävarmempi kaupunginmuseon esittämien suojele vaatimusten takia. Kaapelitehtaan tulevaisuuden tutkimiseksi perustettiin erillinen työryhmä, joka arvioi peruskorjauksen maksavan peräti 350 miljoonaa markkaa. Suuren julkisen ja poliittisen paineen vuoksi työryhmä esitti vain välttämättömimpien korjausten tekemistä vaiheittain. Silloin kustannukset olisivat jääneet arviolta 150 miljoonaan markkaan. (Tuuttila 2016 s. 36) Rakennusta onkin korjattu vaiheittain pienissä osissa, jotta kiinteistö pysyisi jatkuvasti käytössä (Helander & Kyllönen, 2017, 158)

Työryhmä määritteli rakennuksen käyttötarkoitukseksi tuotantopainotteista kulttuurityötä, mikä käytännössä tarkoitti jo alkaneen väliaikaisen toiminnan vakiinnuttamista (Tuuttila 2016, 36).

Tehtaaseen oli syntynyt varsin nopeasti merkittävää kulttuuri- ja liiketoimintaa, jonka turvaamiseksi vuokralaiset perustivat vuonna 1990 Pro Kaapeli- yhdistyksen. Yhdistys neuvotteli kaupungin kanssa kulttuuritoiminnan säilyttämisestä, mutta kaupungin



kaapelitehdastyöryhmä julkaisi kuitenkin maaliskuussa 1990 raportin, jossa rakennukseen ehdotettiin sijoitettavaksi museoita, konservatorio, päiväkotia ja koulu. Työryhmän ehdotuksessa merikaapelihalli olisi jaettu kahtia, ja pannuhalli, sekä muita osia, olisi purettu kokonaan. Saman vuoden kesäkuussa Pro Kaapeli- yhdistyksen Pia Ilonen ja Jan Verwijnen laativat vaihtoehtoisen suunnitelman, jossa Kaapelitehtaan toiminta ja sen lähiympäristö järjestettiin kaupungin ehdottamat toiminnot ja myös tehtaalle syntynyt työyhteisö huomioiden. (Helander & Kyllönen, 2017 s.158) Ehdotuksessa Kaapelitehdas myös säilytettiin kokonaan eikä Merikaapelihallia ja Pannuhallia jaettaisi osiin. Kaapelitehdastyöryhmän ehdotuksessa Merikaapelihalliin sijoitettavaa konservatoriota ehdotettiin sijoitettavaksi muualle rakennukseen, mikä tarkoitti päiväkodin ja koulun sijoittamista muualle Ruoholahteen. (Lindroos 2017, 44)

Kaupungin kaapelitehdastyöryhmä ei ehtinyt huomioimaan vaihtoehtoista suunnitelmaa seuraavassa, kesäkuussa 1990 julkaistussa suunnitelmassaan. Pro Kaapeli päätti kasvattaa julkista painetta julkaisemalla puolustuspuheenvuoron Helsingin Sanomissa 14. syyskuuta 1990 (Ilonen 2017, 68).

Vihdoin tammikuussa 1991 myös kaapelitehdastyöryhmä taipui, ja tilasi suunnitelman Iloselta ja Verwijneltä rakennuksen toimintojen sijaintisuunnitelman, johon Kaapelitehtaan toiminnallinen peruskonsepti edelleen perustuu. Samalla rakennuksen peruskorjausfilosofiaksi vakiintui vaiheittainen korjaaminen ja teollisten jälkien vaaliminen (Helander & Kyllönen 2017, 152) Kaupunginhallitus päätti perustaa rakennuksen hallinnoimiseksi erillisen osakeyhtiön, Kiinteistö Oy Kaapelitalon syyskuussa 1991. Näin Kaapelitehtaan päätöksenteko ei enää vaatinut äänestämistä vaan siitä vastaisi yhtiön hallitus, jonka ensimmäiseksi puheenjohtajaksi nimitettiin Jörn Donner. (Tuuttila 2016, 37)

## 2.2 Kulttuurikeskuksen alkuvaiheet

Kaapelitehtaan päätyminen nimenomaan kulttuurikäyttöön on monen monimutkaisen tekijän summa, mutta eniten sen kohtaloon vaikutti rakennuksen omistajan, Nokian, ja tontin omistaneen Helsingin kaupungin välinen kädenvääntö. Kovaa vauhtia jälkiteollistuva Helsinki halusi laajentaa kantakaupunkiaan meren äärellä sijaitseville teollisuusalueille ja saada ne siten paremmin kaupunkilaisten käyttöön. Helsingillä oli suuret suunnitelmat tehdä Kaapelitehdasta ympäröivästä Ruoholahdesta yhä selvemmin merellinen asuinalue ja vähentää rankalla kädellä aluetta kaupunkikuvallisesti hallinnutta teollisuutta (Lindroos 2017, 42). Nokialla taas oli vaihtoehtona joko riidellä kaupungin kanssa kaapelintuotannon jatkamisesta yhä ahtaammaksi käyvässä ympäristössä, tai siirtää suosiolla kaapelintuotanto muualle. Vapautuvalle valtavalle ja peruskorjauksen tarpeessa olevalle teollisuuskiinteistölle oli vaikea löytää käyttäjiä ja taitelijoiden saapuessa Nokialla oltiin tyytyväisiä, että ylipäätään saatiin muita jakamaan ylläpitokustannuksia. (Tuuttila 2017, 33–35) Kiinteistön siirryttyä kaupungin omistukseen pohdittiin myös sen myymistä sijoittajille, mutta 80- ja 90-luvun taitteessa alkanut lama vei vähätkin kiinnostuneet sijoittajat. Rakennus oli kipeästi korjauksen tarpeessa ja nähtiin muutenkin arvottomana (Donner 2017, 59).

Pia Ilonen kuvaili taitelijoiden tilojen haltuunottamista Arkkitehti- lehdessä 3/1990 näin: "Kaapelitehtaalla on ollut tarjolla halukkaille mitä erilaisimpia tiloja pienistä siisteistä koppelkonttoreista tiloihin, joissa esimerkiksi taidemaalari tai puuseppä voi vapaasti "sotkea" ja kuljettaa työnsä autohissillä suoraan oven eteen. [...] Tyypillinen näkymä on keskikäytävä, jonka molemmin puolin on noin 70 m<sup>2</sup> työtiloja: taidemaalari ja paperintekijä omissa tiloissaan, valokuvastudio, kipsikoristeverstas, tanssistudio, taidekoulu, pukuvuokraamo ja näytelmäkirjailijoiden pieniä koppeja. Remontin taso vaihtelee; monille on riittänyt pelkän väliseinän rakentaminen, mutta talossa on myös pitkälle viimeisteltyjä tiloja." (Ilonen 1990, 94–97)

Syksyllä 1991 perustetun Kiinteistö Oy Kaapelitalon syntymistä voidaan pitää Kaapelitehtaan kulttuuritoiminnan turvaamisena ja virallisena alkamisena. Alku oli kaikkea muuta kuin helppo; nopeasti paljastui, että rakennuksessa oli luultua enemmän puutteita, kuten esimerkiksi uuteen toimintaan alimitoitetuissa saniteettitiloissa, taitelijoiden itse virittämässä tilanjakajissa, palo-osastoinnissa ja sähköjärjestelmissä. Myös asbestipurkuja jouduttiin tekemään. Yrityksen ensimmäisen toimitusjohtajan, Erik Niemisen mukaan Nokia oli jo varhain lopettanut tarpeellisten huoltotoimenpiteiden

tekemisen ja tilat olivat teollisuuden jäljiltä ”rähjäisessä kunnossa”. (Nieminen 2017, 208) Ensisijaisesti henkilöturvallisuutta pyrittiin parantamaan, ja ensimmäisen vuoden aikana yhtiö teki paloteknisiä osastoiteja ynnä muita tarvittavia, käyttötarkoituksen mukaisia toimia. Huoltotoimenpiteet tehtiin tosin ilman rakennuslupia, mitä rakennusvalvontavirasto katsoi kuitenkin läpi sormien. Rakennusvalvontavirasto suostui joustamaan myös varhaisten, Merikaapelihallissa järjestettyjen tapahtumien järjestelyissä, vaikka tilan poistumisjärjestelyt ja ilmanvaihto eivät soveltuneet tuhansille katsojille ja murtunut betonilattia pölysi. (Vainio 2017, 208)

## 2.3 Kulttuurikeskuksen nykytilanne

Nykyään Kaapelitehtaalla on yli 300 vuokralaista ja yli 600 päivittäistä työssäkävijää. Rakennuksesta löytyy mm. kolme museota, kuusi galleriaa, kaksi ravintolaa ja yli sata ateljeeta taitelijoille. Yksittäisten taiteilijoiden asema on onnistuttu turvaamaan edullisemmilla vuokrilla ja pyytämällä enemmän vuokraa kaupallisemmilta vuokralaisiltaan. Edellä mainitun järjestelyn on ennen kaikkea mahdollistanut Kaapelitehtaan hallintomalli kaupungin omistamana yrityksenä, ja siksi kiinteistö ei ole ollut– toisin kuin monet muut verrokkinsa, markkinavoimien vietävissä.

Lisäksi Kaapelitehtaan pohjoissiivessä on 51 vakuutusyhtiö Ilmarisen omistamaa niin sanottua ”kovan rahan” loft- vuokra-asuntoa, jotka valmistuivat vuonna 2000. Tapahtumia voi järjestää kolmessa eri kokoisessa tilassa, joiden lisäksi löytyy vielä kolme kokoustilaa. Vuokrattavista tiloista suurin on Merikaapelihalli.

Kaapelitehtaan yhteyteen valmistui tänä vuonna uusi Tanssin talo, joka on rakennuskokonaisuuden ensimmäinen varsinainen uudisosa. Samalla myös Kaapelitehtaan sisäpiha katettiin osittain sisätilaksi, johon sijoitettiin kaikki rakennuksen toiminnot yhdistävä aula. Tanssin taloa lukuun ottamatta Kaapelitehdas on säilynyt lähes muuttumattomana vuonna 2017 tehtyihin tilakaavioihin nähden.

Merikaapelihallissa pystyy kerrallaan olemaan jopa lähes 3000 ihmisen tapahtumia, kuten konsertteja tai messuja. Nykyään Tanssin talon osana toimiva Pannuhalli

soveltuu jopa 400 hengen tapahtumiin 235-paikkaisen katsomon ollessa taitettuna. Tanssin talossa on lisäksi osana uudisrakennusta 700-paikkainen Erkko-Sali.

Kaapelitehtaalla olennaisessa osassa on edelleen joustavuus; esimerkiksi osa vuokrattavista tiloista pidetään tarkoituksella tyhjillään, jotta niitä olisi mahdollisimman helppo muokata kuhunkin tapahtumaan asiakkaiden toiveiden mukaisesti.

Kaapelitehdas kuuluu Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Se on nykyään suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-2, jonka määritelmä on: *Suojeltava rakennus. Rakennusala, jolla sijaitsee kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä.* (Helander & Kyllönen 2017, 13)

Kaapelitehtaan ulkopuoli on siis suojeltu ja julkisivut ovat säilyneet lähes alkuperäisessä asussaan. Erityisesti länsipääty on olennaisessa osassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi määritellyllä Salmisaaren länsirannalla (RKY 2009).

Sisäpihan julkisivut kuitenkin sallivat suurempia käytön vaatimia muutoksia, kuten opasteita tai aukkomuutoksia, mutta niiden on oltava alisteisia alkuperäiselle säilyneelle kokonaisuudelle (Helander & Kyllönen 2017, 267). Piha katettiin osittain v. 2022 uudeksi pääaulaksi, mikä on suurin yksittäinen Kaapelitehtaan ulkoasuun vaikuttanut muutos.

## 3. TEOLLISUUSRAKENNUSTEN UDELLEENKÄYTTÖ

### 3.1 Uudelleenkäyttöön vaikuttavat tekijät

Tässä kappaleessa tutkin teollisrakennuksien uusiokäyttöä ilmiönä. Teollisuuskiinteistöt eivät ole olleet suotuisia uusiokäytölle pelkästään suurien tilojensa vuoksi, vaan ne ovat onnistuneet keräämään yhteen aktiiveja. Teollisuuskiinteistöillä on merkittävä rooli osana länsimaisten kaupunkien identiteettiä sekä kaupunkikuvaa, ja ne edustavat teollisen aikakauden perintöä. Toisaalta ihmisiä kiinnostaa osallistua tärkeiksi koettujen rakennusten kehittämiseen, toisaalta unohdetut ympäristöt mahdollistavat matalan kynnyksen kokeilun ilman paineita lopputuloksesta. Ihmiset myös kokevat helpommaksi olemassa olevien rakennusten kehittämisen, koska raamit eri toiminnoille ovat jo valmiina.

Teollisuuskiinteistöissä on yleensä hyvin avaria ja suuret jännevälit omaavia tiloja, mikä antaa hyvät raamit tilojen hyödyntämiseen sellaisenaan ilman suuria muutoksia (ks. Merikaapelihalli) tai jakaa tarvittaessa pienemmiksi osiksi. Suuriin tiloihin on myös helppo sijoittaa tarvittaessa erilaisia katsomorakenteita, kuten esimerkiksi Pannuhallissa. Tehdasrakennuksissa on usein myös varauduttu suurten tavaroiden siirtämiseen, mikä näkyy tilamitoituksessa ja erillisinä tavarahisseinä. Korkeat tilat ovat kuin luotuja esiintymistiloiksi, koska esim. rytmisen voimistelun vapaakorkeusvaatimus on peräti 8 metriä. Tilaa riittää myös esimerkiksi asennuksille ja huoltosilloille. Kaapelitehtaan suuret vuokrattavat monitoimitilat ovat myös toiminnallisesti hyvällä sijainnilla, koska ne sijaitsevat maantas- tai kellarikerroksessa.

Haasteena voivat olla esimerkiksi palomääräykset; miten sijoitetaan esimerkiksi hätäpoistumistiet ja palo-osastoidaan suuria tiloja? Rakenteet voivat olla saastuneita tai sisältää itsessään haitallisia rakennusaineita, kuten asbestia (Ympäristöhallinto, 2017). Muutettaessa tiloja esimerkiksi tapahtuma- tai näyttötiloiksi pitää huomioida myös saniteettitilojen määrä. Esteettömyysvaatimukset asettavat myös haasteita erityisesti julkisiin tiloihin. Esteettömän toimintaympäristön edellyttämä tilantarve ei sinänsä ole ongelmana, vaan eri tilojen saavutettavuus ja hissien määrä. (Hernberg 2014, 63)

Kuitenkin yhtenä suurimpana haasteena ovat omistussuhteet. Valitettavan usein skenaario on ollut Suomessa se, että teollisuuskiinteistön omistaja näkee tyhjentyneet rakennukset taakkana, eikä siitä johtuen ole kiinnostunut kiinteistön kehittämisestä. Monet kiinteistönomistajat näkevät vaikkapa tilapäiskäytön järjestämisessä enemmän riskejä, eivätkä näe sen hyötyjä. Myös tilojen markkinoinnissa ja sopimusjärjestelyissä olisi kehittämisen varaa. (Hernberg 2014, 46) Sen seurauksena rakennukset usein jätetään rapistumaan siihen pisteeseen, että myöhemmin purkaminen on melkein väistämätöntä. Rapistumaan jätetyt rakennukset voivat olla jopa vaarallisia, heikentyneiden rakenteiden sortumisvaaran takia. Teollisuustoiminnasta tai rakennusvaiheesta jääneitä saasteita ei myöskään olla välttämättä poistettu, mikä myöskin tekee alueesta vaarallisen asiasta tietämättömille. Loppupeleissä kiinteistön omistaja on vastuussa alueestaan, ja voi jopa joutua vaikeuksiin, jos aluetta ei ole asianmukaisesti eristetty aidoilla ja ”pääsy kielletty”- kylteillä. Jos alueelle päässyt tunkeilija loukkaantuu tai muuten altistuu vaaroille, syytetään yleensä kiinteistönomistajaa puutteellisesta valvonnasta ja alueen huonosta rajaamisesta. Myös ilkivalta on aito uhka varsinkin tyhjiällä oleville kiinteistöille (Hernberg 2014, 49). Kiinteistön kehittämismahdollisuuksiin vaikuttaa ennen kaikkea sijainti; kaupunkien keskustoissa tai niiden tuntumassa sijaitsevia kiinteistöjä ollaankin halukkaampia kehittämään myös omistajien ja muiden vapaaehtoisten toimesta. Toki onnistunut tilojen uusiokäyttö voi elävöittää kiinteistöä tai koko aluetta ja kasvattaa niiden houkuttelevuutta (Hernberg 2014, 49).

Ääritapauksissa, varsinkin kulttuuritoiminnan säilymisen kannalta, uhkana voi olla myös parantuneesta imagosta seuraava kiinteistön arvonnousu, mikä voi johtaa työtilojen vuokrien nousuun ja pienempien toimijoiden kaikkoamiseen (Hernberg 2014, 49). Kaapelitehdas on kuitenkin pysynyt monipuolisena kulttuurikeskuksena, koska rakennuksessa on vuokralaisina niin yksittäisiä taiteilijoita kuin useita ihmisiä työllistäviä yrityksiä. Toisaalta kiinteistön pohjoissiipi on myyty kiinteistösijoittamiseen erikoistuneelle vakuutusyhtiö Ilmariselle, joka on rakennuttanut siihen hintatasoltaan korkeita loft-vuokra-asuntoja.

### **3.2 Adaptive reuse ”mukautuva uusiokäyttö”**

Käsitteenä mukautuva uusiokäyttö tarkoittaa sitä, että vanhaa rakennusta käytetään uudelleen jollain muulla tavalla alkuperäisen käyttötarkoituksen sijaan (Robiglio, 2017, 171). Se muotoutuu sanoista mukautuminen ja uusiokäyttö, eli se vaatii toiminnallisia ja fyysisiä osatekijöitä.

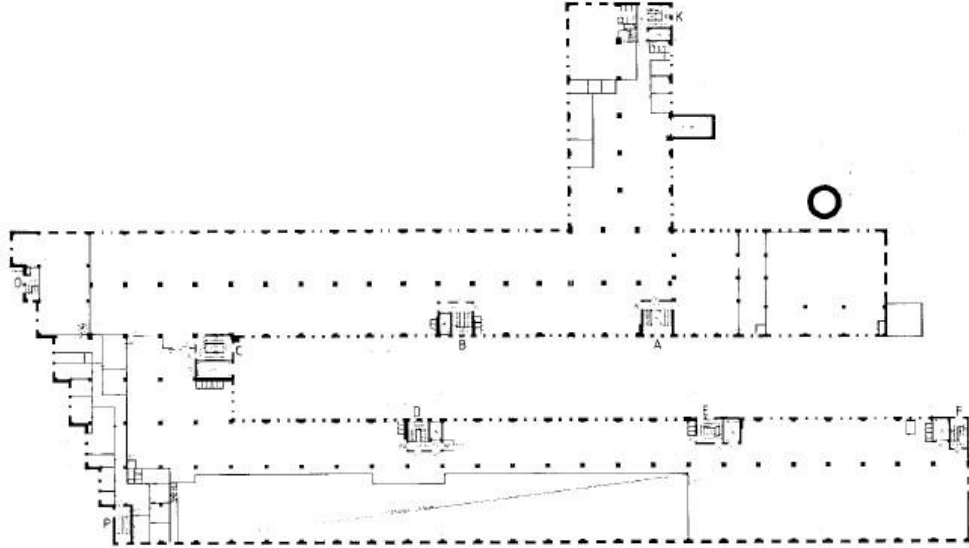
Sillä ei pyritä siis entisöimään tai palauttamaan kohdetta ”alkuperäiseen loistonsa”, tai edes pääsemään johonkin täysin valmiiseen lopputulokseen. Pääosassa siis on kokeilu, ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutos voi olla hyvin vähäistä, esimerkiksi liiketilan muuttuminen leipomoksi ja leipomosta kukkakaupaksi (Plevoets et. al 2019, 23). Kaapelitehtaan tapauksessa mukautuvan uusiokäytön periaatteet ovat näkyneet juuri ylimääräisten kunnostustöiden minimoimisessa ja pitämällä tilat ”raakoina”. Vaikka rakennukseen on jouduttu tekemään taloteknisiä muutoksia, on alkuperäistä ilmettä pyritty säilyttämään esimerkiksi jättämällä vanhoja laitteita paikoilleen.

Muuntojoustolla tarkoitetaan rakennuksen ”mukautumiskykyä erilaisiin käyttötilanteisiin ja olosuhteisiin”. Valmiin rakennuksen tapauksessa sen voidaan tulkita perustuvan kahteen käsitteeseen; monikäyttöisyyteen ja muunneltavuuteen (Rakennustieto 2016, 1). Monikäyttöiseksi luokiteltava rakennus on mukautumiskykyinen ilman rakennusteknisiä muutoksia, mikä edellyttää mukautumisen mahdollistavia tilankäyttöratkaisuja. Monikäyttöinen tilasuunnittelu vaatii yleensä väljää tilamitoitusta, hyvää äänieristystä ja esteettömiä kulkuyhteyksiä (Rakennustieto 2016, 1–2).

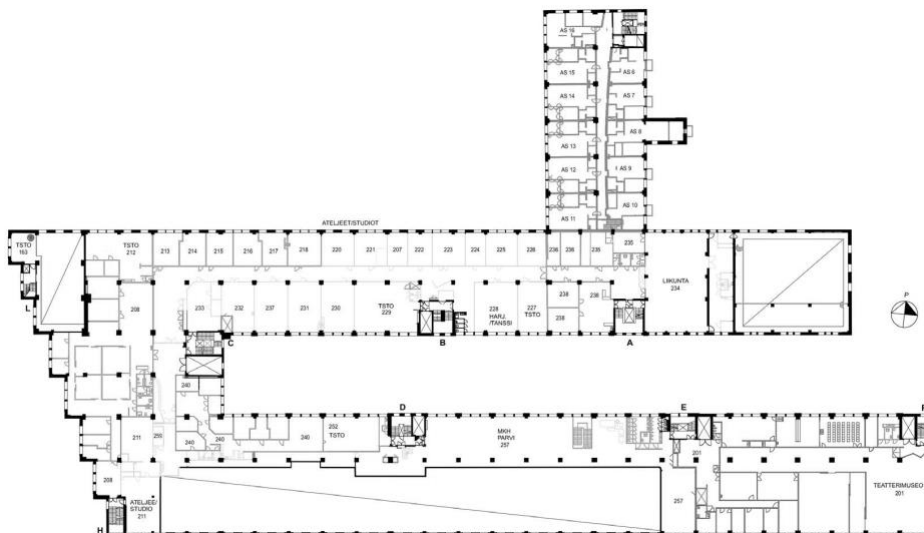
Muunneltavuudella taas tarkoitetaan eri tarpeisiin mukautumista tekemällä rakennusteknisiä muutoksia, esimerkiksi tilajärjestystä, huonetiloja, rakenteita tai talotekniikkaa muuttamalla. Toisin kuin monikäyttöisyys, muunneltavuus edellyttää suurempaa joustovaraa tilankäytössä, rakenteissa ja talotekniikassa. Toisaalta tilankäyttö on silloin paljon tehokkaampaa pinta-alaan nähden, koska tiloja voidaan mitoittaa niiden todellisen tarpeen mukaan. (Rakennustieto 2016, 2)

Kaapelitehtaan talotekniset ja tilankäytölliset muutokset ovat olleet sen verran mittavia, että sen voidaan tulkita noudattavan muunneltavuuden periaatetta, vaikka myös monikäyttöisyyteen viittavia piirteitä löytyy. Suuria avoimia tehdassaleja on jaettu pienemmiksi tiloiksi lisäämällä väliseiniä, minkä seurauksena kerroksiin on myös muodostunut käytäviä. Käytävistä on myös saatu tarpeeksi leveitä rakennuksen suuren runkosyvyyden ansiosta, ja ne muodostavat selkeät ja esteettömät kulkuyhteydet. Hissit ja porrashuoneet ovat alun perinkin tarpeeksi väljästi mitoitettuja, eikä niitä ole tarvinnut muokata tai lisätä. Lisäksi saniteettitiloja löytyy tarpeeksi ja nekin on alusta alkaen sijoitettu keskeisille paikoille porrashuoneiden viereen. Toki WC-tiloja on osin jouduttu lisäämään ja muokkaamaan tapahtumatilan vaatimusten mukaisiksi esimerkiksi Merikaapelihallissa. Kantavat rakenteet ovat pysyneet samoina, mutta

toisaalta talotekniikkaan on jouduttu tekemään muutoksia, joista näkyvimpiä ovat katolla sijaitsevat, jälkikäteen rakennetut IV- konehuoneet.



2. kerroksen pohjakuvassa vuodelta 1982 näkyy hyvin rakennuksen olemassa olleet rakenteet ennen teollisuuskäytön loppumista. Nähtävissä on myös tilojen avoimuus. Kuvassa näkyy myös tehtaan vanha, vuonna 1982 purettu punatiilinen piippu. (kuva/ Arkkitehtitoimisto Hannu Tomminen, 1982)



2. kerros vuonna 2017. Tilajako on muuten pysynyt samana, mutta pohjakuvista puuttuu 2022 valmistunut Tanssin talo, johon Pannuhalli nykyään kuuluu. (kuva/ Helander & Kyllönen, 2017)



## 4. KAAPELITEHTAAN TOIMINNALLISUUS

Arvioin Kaapelitehtaan toiminnallisia ominaisuuksia tutkimalla pohja- ja leikkauspiirroksia sekä vertaamalla tilamitoitusta ja materiaalivalintoja RT-suosituskortteihin. Lisäksi hyödynnän valokuvia ja omia, vierailujen yhteydessä tehtäviä havaintoja materiaalien ja pintojen sekä jossain määrin myös rakenteiden arvioimiseen. RT-kortisto tarjoaa ajan tasalla olevan ja yksinkertaisen vertailupohjan kohteen tarkasteluun nykyajan vaatimusten näkökulmasta. Omat vierailuni tukevat lähdemateriaalina käyttämieni piirustusten paikkansapitävyyttä ja saan myös paremman käsityksen tilojen yleisilmeestä ja materiaaleista.

Kaapelitehtaan tapauksessa mukautuvan uusiokäytön on mahdollistanut ennen kaikkea tilojen koko; huonekorkeus on 3,5–4 metrin välillä ja tilojen jännevälit ovat suuria. Pilari-palkkirakenne mahdollistaa kevyiden väliseinien vapaan siirtämisen, mikä antaa joustavuutta tilojen käytölle. Tilaryhmittelyn ovat ensisijaisesti määrittäneet tuotantoprosessin ja sitä palvelevan koneiston tarpeet. W.G. Palmqvistin piirustuksissa voidaan havaita tilojen koko ja avoimuus. Tärkeimmät tuotantotilat on eritelty, mutta suuri osa tiloista on merkitty suurpiirteisesti ”tehdassaleiksi”. Tarkoituksena oli alusta alkaen, että niitä oli joustava käyttää ja muunnella tarpeen vaatiessa. (Helander & Kyllönen 2017, 113) Joustava rakennus on alusta alkaen ollut jatkuvassa muutoksessa, ja tilat ovat oikeastaan saaneet pysyvämpiä käyttötarkoituksia vasta teollisen toiminnan lakattua. Ainoastaan Merikaapelihalli sekä muut vuokrattavat tapahtumatilat ovat pysyneet avoimina ja joustavina tiloina. 30 vuoden aikana Kaapelitehtaan vuokralaiset ovat saaneet tai joutuneet muuntelemaan tiloja omiin tarpeisiinsa, koska periaatteena on ollut vuokrata tilat riisuttuina. Toki ateljeetitilat ovat vapaasti vuokralaisten muokattavissa, mutta ne eivät ole avoimessa käytössä.

Pohjakuvia tutkimalla voidaan todeta, että tilat ovat alun perin olleet pääosin avoimia, ainoastaan porrashuoneet ovat olleet suljettuja tiloja. Portaiden yhteydessä on myös kerrosten WC-tilat, joista osaan on tehty jälkikäteen myös pensselinpesupisteitä taiteilijoille. 5. kerroksessa on jo havaittavissa suljetumpia tiloja, niin kutsuttuja ”kanakoppeja”. Väliseinien myötä myös pitkät käytävät erottuvat.

Kaapelituotannon kannalta oleellisinta oli tarpeeksi pitkät tilat ja Merikaapelin valmistusta varten tuotantosalin piti olla myös lähellä rantaa, jotta kaapeleiden

lastaaminen laivoihin olisi mahdollisimman helppoa. Kolme kerrosta korkea Merikaapelihalli oli viimeisen laajennuksen valmistuttua yli 170 metriä pitkä ja siihen pystyttiin asentamaan joustavasti korkeitakin laitteita.

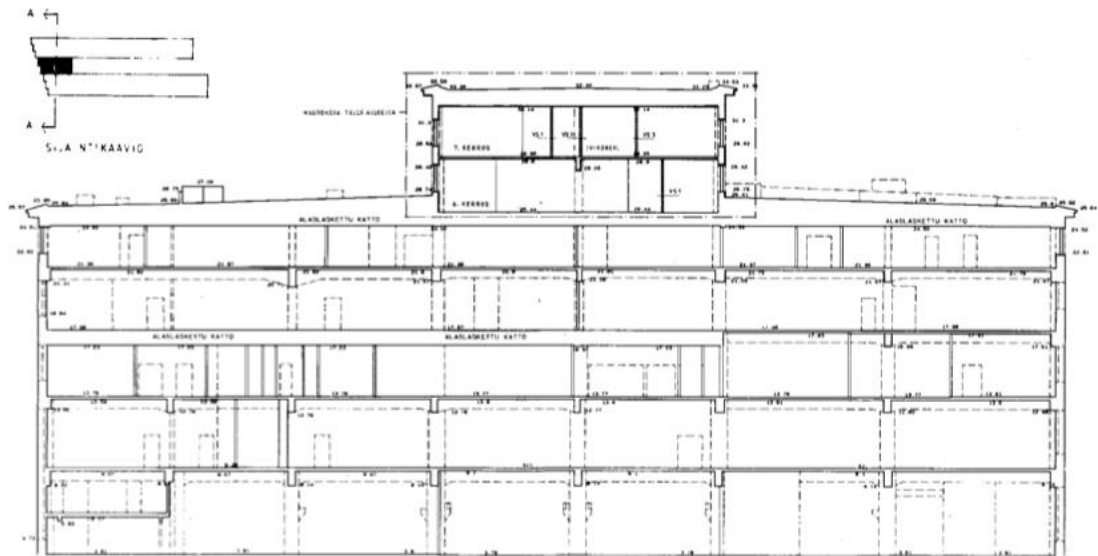
Merikaapelihallin kanssa samassa siivessä sijaitsee valokuva-, teatteri- sekä hotelli- ja ravintolamuseo. Museot sijaitsevat päällekkäin siiven itäpäässä yhteensä neljässä kerroksessa. Niiden yhteinen aula sijaitsee nykyään vasta valmistuneessa sisäpihan katetussa osassa, jossa sijaitsee myös Tanssin talon ja Merikaapelihallin aula. Museoiden olemassaoloa on vaikea huomata ilman suuria valo- ja julistemainoksia. Se johtuu esimerkiksi hotelli- ja ravintolamuseon sekä teatterimuseon sijainnista katutason yläpuolella 2. ja 3. kerroksissa sekä suljetusta julkisivusta. Kuitenkin kaikki toiminnot yhdistävä uusi keskeisaula helpottaa valtavassa rakennuskokonaisuudessa liikkumista ja tuo museot helpommin saavutettaviksi.

Ylipäätään koko rakennuksen luonne on varsin yksityinen johtuen esimerkiksi katutason julkisivujen sulkeutuneisuudesta ja paikoin pohjakerroksen sijainnista hieman korkeammalla muusta katutasosta. Vaikka ikkunat ovat suuria, ne ovat suhteellisen kapeita ja sijaitsevat korkealla, mikä antaa vaikutelman yksityisestä tilasta. Koska rakennus on suojeltu sr-2 merkinnällä, julkisivuihin ei saa koskea aukotuksia muuttamalla tai uusia rakennelmia lisäämällä. Tämä asettaa haasteita myös Tammasaarenlaiturin puoleisen katutason hyödyntämiselle. Muuten merelle ja iltaurinkoon päin aukeava puoli olisi otollinen paikka vaikkapa ravintolatilaa laajennukselle ja terassille.

Kun vierailee Kaapelitehtaalla ensimmäistä kertaa, tuntuu etteivät kaikki toiminnot ole helposti löydettävissä, mikä varmasti myös johtuu puhtaasti rakennuksen suuresta koosta. Porrashuoneet hisseineen ovat ainoita pystysuuntaisia yhteyksiä eri kerrosten välillä, ja jään miettimään, olisiko rakennuksessa enemmän tarvetta eri kerrosten välisille yhteyksille esimerkiksi välipohjia aukottamalla. Toisaalta ylempiin kerroksiin sijoittuu suurimmaksi osaksi yksityisempiä toimijoita, kuten työtiloja ja toimistoja, joten sulkeutuneisuudesta ei välttämättä ole ollenkaan haittaa. Uusi sisäpihalle toteutettu pääaula helpottaa rakennuksessa suunnistamista huomattavasti ja sitoo eri toiminnot paremmin yhteen aikaisempaan verrattuna.

Museot oli alun perin tarkoitus sijoittaa rakennuksen merenpuoleiselle sivulle, mutta jo vuonna 1991 ehdotetussa toimintojen sijoituskaaviossa ne oli sijoitettu nykyiselle paikalleen. Nykyinen sijainti rakennuksen päädyssä, sisäpihan suulla on luonteva,

koska se on ensimmäisenä vastassa keskustan ja Ruoholahden metroaseman suunnalta tuleville.



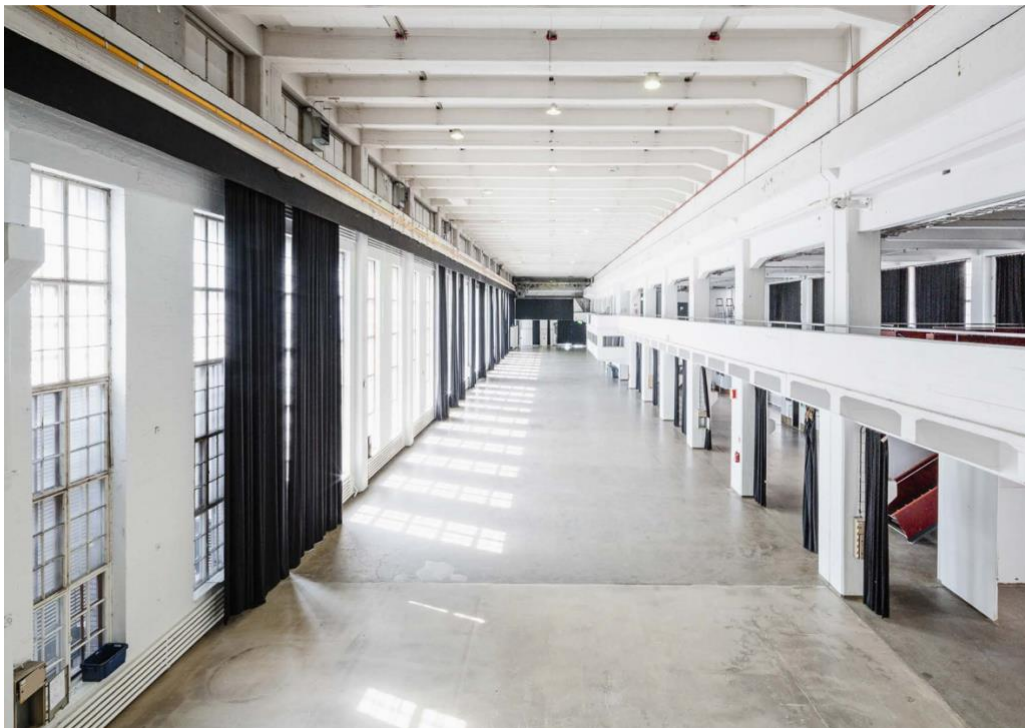
Länsipään leikkauskuvasta hahmottaa hyvin kaikkien kerrosten korkeudet sekä 6. ja 7. kerroksien muodostaman "torniosan" studio- ja tuotantotilat. kuva/ Rakennusvalvontavirasto, 1995.

## 4.1 Merikaapelihalli

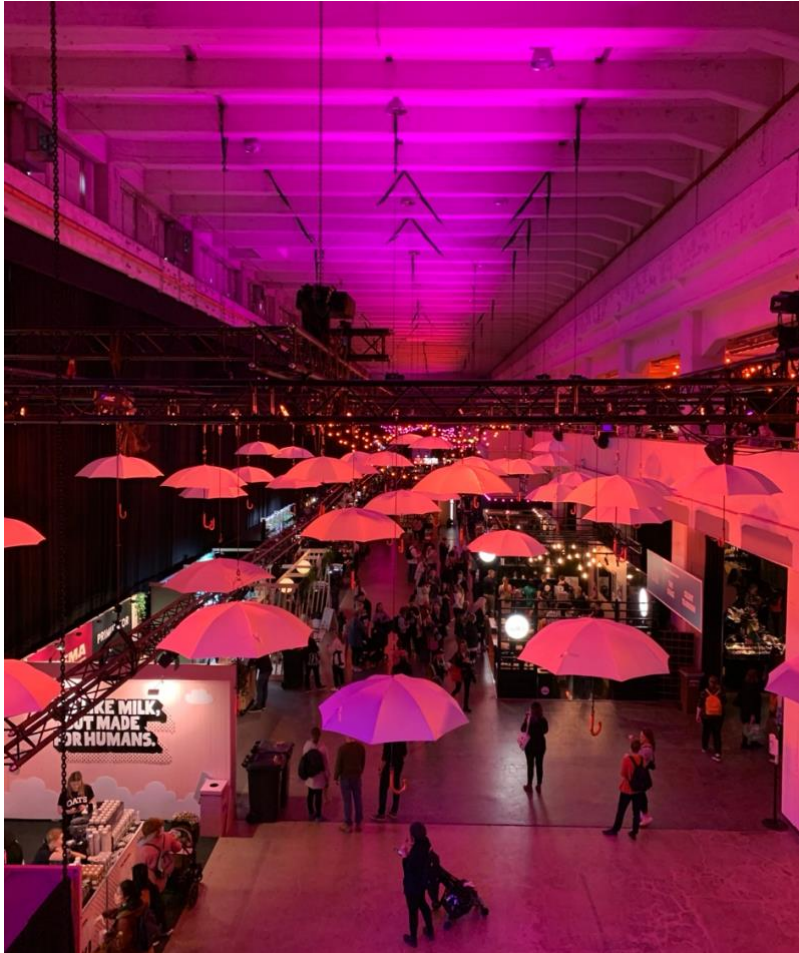
Muiden vuokrattavien tilojen tapaan valtava, 110 metriä pitkä Merikaapelihalli luovutetaan tapahtumajärjestäjille sellaisenaan ja järjestäjät saavat siten vapaat kädet. Tilan vuokraamisen yhteydessä ei siis ole mahdollista saada esimerkiksi esiintymislavaa ja kalusteita, vaan jokainen tilavuokraaja tuo ne itse. Sen ansiosta Merikaapelihallin yhteydessä ei tarvitse olla suuria varastotiloja kalusteita varten. Tila on kuitenkin helposti saavutettavissa ja sinne pystyy tuomaan suoraan kadulta käsin tarvittavia kalusteita. Tammasaarenkadun puolella on 5,5x4,5m kokoinen nosto ovi, josta mahtuu vaikka kokonainen kuorma-auto sisään. Esiintymistilojen RT-kortissa suositellaan ulkoa näyttämölle johtavan oven mitoiksi vähintään 2 x 2,2m, joten Merikaapelihallin nosto-ovi on yli kuusi kertaa minimisuositusta suurempi (Rakennustieto 1993, 3). Merikaapelihallissa on kuitenkin tehty sähköasennuksia säännöllisin välein pilareihin ja yli 100 metriä pitkän ikkunanpuoleisen seinän voi peittää kokonaan verhoilla. Kattoon on asennettu jälkikäteen akustiikkalevyjä. Myös saniteettitilat ja Pia Ilosen kehittämät siirrettävät väliseinät ovat osa tilan

vakiovarustusta. Tilan heikkouksiksi mainittakoon sen kapeus, eikä lattia ole myöskään vesitiivis ja käytännössä tilassa ei ole kaatoja. Toisaalta Merikaapelihalli jatkuu matalampana osana parven alle, mikä tuo hallimaiseen tilaan vaihtelua ja leveyttä hallilla on kaikkiaan 24 metriä. Korkea osa on kuitenkin vain 14,5 metriä leveä, mikä asettaa taas haasteita esimerkiksi konserttilavan sijoittamisessa. Parvi antaa myös mahdollisuuden laajentaa näyttelyä tai tapahtumaa kahteen tasoon ja antaa myös mielenkiintoisia katselupaikkoja.

Teollisuuskäytön ansiosta kaikki pinnat ja rakenteet on tehty järeiksi ja kulutusta kestäviksi. Nokian aikana rakennukselle tehtiin myös oma muuntamo, jonka ansiosta sähkövirta saadaan suoraan Helenin Salmisaaren voimalasta. Edellä mainittu järjestelmä olisi nykyään liian kallis toteutettavaksi vain yhtä kulttuuri- ja monitoimirakennusta varten. Rakennuksen keskisiivessä on edelleen toimiva autohissi. Merikaapelihallin katossa on myös tehdasaikojen jäljiltä toimiva siltanosturi, jonka nostoteho on 20 tonnia. Rakenteiden kestävyys mahdollistaa myös lisävalojen tai muun näyttötekniikan ripustamisen katosta tai seinistä roikkuvista koukuista, eikä niihin kohdistuvan kuormituksen ylärajaakaan tarvitse yleensä miettiä.



Merikaapelihalli nykyään. Kuva/ Martin Sommerschild, 2015.



Merikaaapeli-halli taipuu monenlaiseen tapahtumaan ja on arkkitehtonisesti ainutlaatuinen. (kuva/ Kalle Saari 2022)

## 4.2 Kuvataiteilijoiden työtilat

Kuvataiteilijoiden työtilojen suunnittelua varten on oma RT-ohjekorttinsa, jossa muun muassa vaaditaan tiloilta kestävyyttä ja muunneltavuutta. Kortin mukaan kuvataiteilijoiden työtiloiksi soveltuvat vanhat rakennukset ja tilat, joissa on sopiva runkosyvyys, riittävä huonekorkeus sekä huonejärjestelyihin sopivat pilarijaot ja ikkunajaot. Oleellisessa asemassa ovat myös valaistusolosuhteet; tiloissa pitäisi olla runsaasti epäsuoraa valoa. Työtiloiksi soveltuvat myös sellaiset rakennukset ja tilat, joihin on mahdollista saada muun muassa hyvät kulkuyhteydet, mahdollisesti tavarahissi, lastaustilat ja huoltoyhteydet sekä sopivat talotekniikkajärjestelmät. (Rakennustieto 2004, 2)

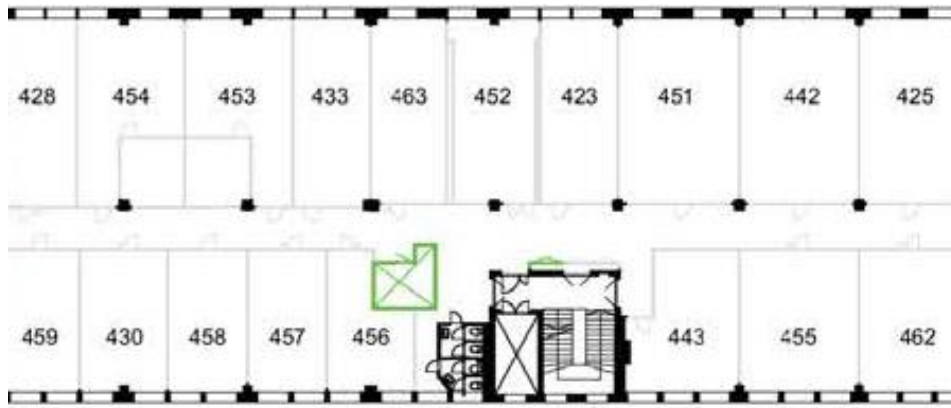
Kaapelitehtaan tilat sopivat hyvin taitelijoiden työtiloiksi, koska tilat ovat tarpeeksi suuria ja huonekorkeuden voidaan todeta leikkauskuvien avulla olevan reilusti yli kolme metriä, joka on RT-kortin minimisuosituskorkeus (Rakennustieto 2004, 4). Riittävä korkeus mahdollistaa myös parven rakentamisen, minkä ansiosta työtilaa voi jakaa eri toimintoihin: parven alapuolista tilaa voi käyttää esimerkiksi kuvataiteilijan varastona tai valokuvaajan pimiönä. Parvea voi käyttää niin ikään teosten varastointiin ja sitä voi myös hyödyntää töiden tarkasteluun eri kuvakulmista (Rakennustieto 2004, 5). Monessa työtilassa onkin hyödynnetty mahdollisuutta parven tekemiselle.

Kaapelitehtaan työtiloissa on myös tarpeeksi vaadittua seinäpinta-alaa muun muassa teosten dokumentointia ja näyttelytilan simuloimista varten. Työtilojen valaistusolosuhteet ovat yleisesti otolliset, koska luonnonvalo tulee pääosin epäsuorasti. Tosin osassa työtiloja ikkunat ovat etelän suuntaan, mikä tarkoittaa suoraa auringonpaistetta suurimman osan päivästä, mikä ei ole ihanteellista. Kaapelitehtaan periaatteisiin kuuluu, että vuokralaiset voivat muokata työtilojaan vapaasti, eli esimerkiksi seinän ja lattian maalaaminen halutunlaiseksi tai parven rakentaminen on sallittua. RT-kortin mukaan monikäyttöisen työhuoneen lattiamateriaaliksi soveltuu hyvin harmaa betonilattia, joka onkin lattiapinnan materiaalina lähes kaikkialla. Lattiapinnalta vaaditaan tasaisuutta, kestävyyttä, luistamattomuutta sekä helppoa puhdistettavuutta. Lisäksi lattiapinta ei saisi vaurioitua erilaisten happo- ja liuotinroiskeiden takia. (Rakennustieto 2004, 6)



Taiteilija Maaria Märkälän ateljee 4. kerroksen tilassa 452 (Kuva/ Helander & Kyllönen, 2017)





Pohjakuva B-rapun 4. kerroksen taiteilijoiden työtiloista (pienennys, ei mittakaavassa). Kuvasta voidaan todeta käytävien sekä porrashuoneiden tavarahisseineen olevan väljästi mitoitettuja. Saniteettitilat ovat myös hyvällä sijainnilla porrashuoneen vieressä. Vihreällä merkitty v. 1997 toteutetut ilmanvaihto- ja sähkökiiulut. (Kuva / Helander & Kyllönen)

### 4.3 Kulkutilat

Työtilojen lisäksi myös käytävä- ja kulkutiloilta vaaditaan kestävyttä ja riittävää tilamitoitusta suurikokoisten taideteosten ja koneiden kuljetukseen. Myös tavarahissiä tarvitaan ja sen on oltava helposti saavutettavissa. Lisäksi kulkutilojen selkeys luetaan eduksi. (Rakennustieto 2004, 8) Kaapelitehtaalla on ensimmäistä kerrosta lukuun ottamatta kaikissa kerroksissa koko rakennuksen läpikulkeva U:n muotoinen käytävä, joka on tärkein kulkuväylä eri tilojen välillä. Käytävä yhdistää myös sisäpuoleiset porrashuoneet. Lisäksi 5. kerroksessa on sisäpuolelta ylittävä kulkusilta. Käytävä toistuu pääpiirteittäin samana kaikissa kerroksissa, mikä selkeyttää rakennuksessa suunnistamista. Kaikkien kerrosten käytävien ilmeet ovat kuitenkin vaihtelevia ja osassa on myös selviä tarkoituksella jätettyjä jälkiä teollisuuskäytöstä.

Pohjapiirrosta tarkastelemalla voidaan todeta käytävien olevan yleisesti väljästi mitoitettuja ja alkuperäiset materiaalit ovat kulutusta kestäviä, mikä vastaa siis työtiloille asetettuja vaatimuksia. Tavarahissejä ja väljästi mitoitettuja porrashuoneita on runsaasti ja niistä suurin osa on U:n muotoisen keskuskäytävän varrella. Rakennuksen länsipäässä on lisäksi autohissi, mikäli tavallisten tavarahissien kapasiteetti ei riitä teosten kuljettamiseen. Kaikissa porrashuoneissa on kiitettävästi ikkunoita ja luonnonvaloa riittää, mutta käytävät ovat pitkälti ikkunattomia. Syvästä rungosta johtuen on kuitenkin hyvin vaikeaa saada sekä käytävät että työtilat ikkunan ääreen.



Kaapelitehtaalla on tarkoituksella jätetty osa pinnoista rosoisiksi, jotta säilyisi muistumia teollisesta käytöstä. Kuten esimerkiksi tässä kuvassa käytävän kattoon on jätetty vanha öljytahra. Kuva/ Kalle Saari



## 5. YHTEENVETO

Kaapelitehdas on siis edelleen toimiva rakennus uudessa käyttötarkoituksessaankin, minkä mahdollistavana tekijänä voidaan pitää alun perinkin muuntojoustavaksi suunniteltuja tiloja. Vuokrattavista tiloista varsinkin Merikaapelihalli on todettu monikäyttöiseksi ja joustavaksi tapahtumatilaksi, eikä sekään ole tarvinnut suuria muutostöitä vastatakseen uuden käyttötarkoituksen tarpeisiin. Tilan kapea ja pitkä muoto toki antaa omat haasteensa tiettyjen tapahtumien järjestämiseen, mutta tarjoaa toisaalta täysin ainutlaatuisen kokemuksen uudisrakennusten monitoimitiloihin verrattuna.

Kaapelitehtaan pitkäikäisyyden ovat mahdollistaneet kestävät materiaalit, pilari-palkkirakenne, sekä väljä tilamitoitus. Jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa piti huomioida tilojen käyttötarkoitusten muuttuminen ja alkutuotannon asettamat vaatimukset materiaalien kestävydestä. Näiden aineellisten ominaisuuksien lisäksi on syytä nostaa esille myös Kaapelitehtaan ainutlaatuisuus ja muuttuneiden käyttötarkoitusten tuoma ajallinen kerroksellisuus, joka on mahdotonta saavuttaa uudisrakennuksissa. Tilat sopivat siksikin uuteen käyttötarkoitukseen, koska ne ovat rehdisti rosoisia ja itsessään vaikuttavia. Kaapelitehdas on myös ulkopuolelta vaikuttava jo pelkän kokonsakin puolesta ja merenpuoleinen porrastettu julkisivu luo rakennukselle tunnusomaisen ilmeen. Näky on joka puolelta lähes monumentaalinen ja rakennus toimii nykypäivänä kaupungin teollisen aikakauden muistumana.

Kaapelitehtaan säilymisestä voidaan kiittää kestävien rakenteiden lisäksi joustavaa tilasuunnittelua ja ennen kaikkea aktiivien oma-aloitteista osallistumista rakennuksen kehittämiseen. Tulevana arkkitehtina koen saaneeni Kaapelitehtaasta paljon ideoita, jotka varmasti hyödynnettävissä suoraan sellaisenaan tulevissa suunnittelutöissä. On hyvä jo suunnitteluvaiheessa pohtia rakennuksen pitkäikäisyyttä kasvattavia tekijöitä esimerkiksi eri rakennetyypeissä ja materiaaleissa. Tilasuunnittelussa olisi myös hyvä huomioida käyttötarkoituksen mahdollinen muuttuminen. On mahdotonta ennustaa, mihin mitäkin rakennusta tulevaisuudessa tullaan käyttämään, mutta jättämällä enemmän joustovaraa saadaan enemmän mahdollisuuksia. Toiminnallisuuden lisäksi olisi myös syytä pohtia, mikä tekee rakennuksesta sellaisen, että ihmiset tosissaan haluavat suojella sitä vuosikymmenienkin päästä. Kaapelitehtaan tyhjennyttä

lopullisesti toimisto- ja tehdastoiminnasta, ovat uudet käyttäjät nähneet sen suurissa avoimissa tiloissa rajattomasti potentiaalia ja mahdollisuuden toteuttaa itseään vapaasti.

Rakennuttajat voisivat tutkia enemmän rakennuksen pitkäikäisyyteen vaikuttavia tekijöitä ja muutenkin pohtia uudisrakentamisen tarvetta, jotta rakentamisesta tulevia päästöjä saataisiin pienennettyä. Kaupunkilaisilta on syytä toivoa jatkossakin aktiivista otetta rakennetun ympäristömme tarkasteluun ja ottamalla kantaa. Kaapelitehtaan kohtalo olisi ollut hyvin erilainen, jos ihmiset eivät olisi uskaltaneet hyödyntää sen potentiaalia ja pakottaa päättäjiä tekemään päätöksiä. Ihmisten pitää jatkossakin keksiä rohkeasti uusia tapoja ottaa rakennukset ja kaupunkiympäristö haltuun. Kiinteistönomistajien olisi hyvä tutustua hyvissä ajoin tyhjenevien kiinteistöjen eri käyttömahdollisuuksiin. Jotta tilojen käyttöaste saataisiin maksimoitua, tulisi omistajien olla avoimempia tilapäisille vuokralaisille. Olisi siksi myös syytä kysyä, onko täydellinen tyhjänä pito parempi kuin pienemmät voitot?

Parhaimmillaan tällaiset kokeilut luovat unohdetuille ja tyhjille kiinteistöille uutta potentiaalia ja enemmän käyttötarkoituksia. Kaiken korjausrakentamisen ei tarvitse olla täysin vanhan korvaamista uudella tai uudenveroisuuteen pyrkimistä. Loppujen lopuksi rakennukset säilyvät parhaiten, kun niitä käytetään.



## LÄHTEET

Björkman, J., 2016. *Näin kohosi Kaapelitehdas*. Teoksessa: A. Vainio, 2017. *Kaapeli 25*. Helsinki ja Viro: Into Kustannus Oy. s. 24–29

Donner, J., 2016. *Taloudellisesti vapaa*. Teoksessa: A. Vainio, 2017. *Kaapeli 25*. Helsinki ja Viro: Into Kustannus Oy. s. 56–63

Ilonen, P., 2016. *Pro Kaapeli taistelee*. Teoksessa: A. Vainio, 2017. *Kaapeli 25*. Helsinki ja Viro: Into Kustannus Oy. s. 68–69

Lindroos, A., 2016. *Kaapeli kaavoitetaan kulttuurin kehdoksi*. Teoksessa: A. Vainio, 2017. *Kaapeli 25*. Helsinki ja Viro: Into Kustannus Oy. s. 40–49

Tuuttila, J., 2016. *Mutkikas tie sopimukseen*. Teoksessa: A. Vainio, 2017. *Kaapeli 25*. Helsinki ja Viro: Into Kustannus Oy. s. 30–39

Vainio, A., 2016. *Hataran talon kurinpalautus*. Teoksessa: A. Vainio, 2017. *Kaapeli 25*. Helsinki ja Viro: Into Kustannus Oy. s. 205–211

Helander, V., Leiviskä, J. & Kyllönen, M., 2017. *Kaapelitehtaan rakennushistoriaselvitys*. Saatu Mira Kyllöseltä 16.3.2022. s. 13–267

Hernberg, H., 2014. *Tyhjät tilat. Näkökulmia ja keinoja olemassaolevan rakennuskannan uusiokäyttöön*. Helsinki: Ympäristöministeriö, s.46–63. Saatavilla verkossa: [www.ym.fi/julkaisut](http://www.ym.fi/julkaisut)

Häikiö, M., 2001. *Nokia Oyj:n historia. 1: Fuusio*. Helsinki: Edita, s. 79–92.

Ilonen, P., 1990. *Kaapelitehdas nyt*. *Arkkitehti* 3/1990, s. 94–97.

Plevoets, B. & Van Cleempoel, K., 2019. *Adaptive Reuse of the Built Heritage*. New York: Routledge, s. 23.

RT 96-10503, 1993. *Esiintymistilat*. Ohjekortti, kesäkuu 1993. Saatavilla 19.10.2022.

RT 94-10819, 2004. *Kuvataiteilijoiden työtilat*. Ohjekortti, huhtikuu 2004. Saatavilla 19.10.2022.

RT 93-11231, 2016. *Muuntojousto asuntosuunnittelussa. Yleiset perusteet*. Ohjekortti, elokuu 2016. Saatavilla 19.10.2016

Robiglio, M., 2017. *RE-USA: 20 American Stories of Adaptive Reuse: A Toolkit for Post-Industrial Cities*. Berliini: JOVIS, s. 171.

rky.fi, 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Saatavissa verkossa: [www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1581](http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1581)

ymparisto.fi, 2017. Rakennusmateriaalien haitta-aineet. Saatavissa verkossa: [www.ymparisto.fi/rakentaminen/korjaustieto/rakennusmateriaalien\\_tietopankki/Haittaaineet](http://www.ymparisto.fi/rakentaminen/korjaustieto/rakennusmateriaalien_tietopankki/Haittaaineet)

# KUVALÄHTEET

Kuva 1: Tuntematon kuvaaja, 1965. *Ilmakuva teollisuusalueelta* [valokuva] Saatavissa: Suomen elinkeinoelämän keskusarkisto <<https://yksa.disec.fi/Yksa4/id/143420857628800/2967/730>> [noudettu 17.10.2022].

Kuva 2: Arkkitehtitoimisto Hannu Tomminen, 1982. *2. kerroksen pohjakuva 1982*. Saatavissa: Kaapelitehtaan rakennushistoriaselvitys. [noudettu 16.3.2022]

Kuva 3: Kaapelitehtaan rakennushistoriaselvitys, 2017. *2. kerros v.2017*. Saatavissa: Kaapelitehtaan rakennushistoriaselvitys. [noudettu 16.3.2022]

Kuva 4: Martin Sommerschild, 2015. *Merikaapelihalli v. 2015*. [valokuva] Saatavissa: Kaapelitehtaan rakennushistoriaselvitys. [noudettu 16.3.2022]

Kuva 5: Kalle Saari, 2022. *Merikaapelihalli* [valokuva].

Kuva 6: Kaapelitehtaan rakennushistoriaselvitys, 2017. *Taiteilija Maaria Märkälä ateljeessaan 4. kerroksen tilassa 452*. [valokuva] Saatavissa: Kaapelitehtaan rakennushistoriaselvitys. [noudettu 12.10.2022]

Kuva 7: Kaapelitehtaan rakennushistoriaselvitys, 2017. *4. kerroksen pohjapiirrosote*. Saatavissa: Kaapelitehtaan rakennushistoriaselvitys. [noudettu 12.10.2022]

Kuva 8: Kalle Saari, 2022: *Yksityiskohta Kaapelitehtaan käytävällä* [valokuva].