

Kestävä Kivitalo palkinto 2019

As Oy Toppilan Punainen Mylly

Leena-Kaisa Simola, toimittaja

As Oy Toppilan Punaisen Myllyn suunnittelijat ja rakentaja ovat onnistuneet paikalla rakentamisen keinoin luomaan lopputuloksen, jossa rakennuksen muotokielessä yhdistyvät omaleimaisella tavalla sekä alueen historia että moderni kerrostalorakentaminen. Vanhan teollisuusrakennuksen päädyt ovat osana uudisrakennuksen ulkoarkkitehtuuria ja purettuja tiiliä on hyödynnetty uusiokäytössä.

Sataman symboli liittyi uudisrakennukseen

Vaasan höyrymylly on ollut vakaat sata vuotta Oulussa Toppilansalmen satamamiljöön symboli. Sen tiiliset päädyt muistuttavat vanhasta vilkkaasta satamasta ja myllyn toiminnasta, vaikka rakennuksesta on tehty nykyaikainen asuinkerrostalo. Päädyistä toinen on muurattu uudelleen vanhoista tiilistä kymmenen metrin päähän alkuperäisestä paikastaan.

Myllyn ensimmäinen osa valmistui 1924 Vaasan Höyrymylly Oy:n tilaamana. Myllyä on vuosien saatossa laajennettu neljä kertaa. Teollinen toiminta myllyssä loppui vasta 1990-luvun alussa, jolloin se jäi tyhjilleen.

– Myllyrakennus on Oulun kaupunkikuvan kannalta tärkeä. Sen muuttamista asunnoiksi pohdittiin ensimmäisiä kertoja jo parikymmentä vuotta sitten, mutta tuloksetta. Onneksi se vihdoinkin toteutui, sillä tyhjiillään olleessaan rakennus pääsi jo pahasti rapistumaan ja ilkevallankin kohteeksi. Pohjois-Pohjanmaan museon korjausarkkitehti *Raimo Tikka* kertoo.

Tontilla on kaavamerkintänä sr/ur eli uudisrakennuksen tulee olla ulkoiselta hahmoltaan ja mitoiltaan entistä vastaava.

– Alun perin kaavan mukaan rakennuksen molemmat päädyt olisi pitänyt säilyttää paikoillaan. Toinen päädyistä oli kuitenkin niin huonossa kunnossa, että sen pystyssä pysymistä ei voitu varmistaa. Vaikka pääty olisi pidetty entisellä paikallaankin, se olisi pitänyt muurata uudelleen.

– Koska myllyrakennus on muuttanut muotoaan monta kertaa jo aikaisemminkin,



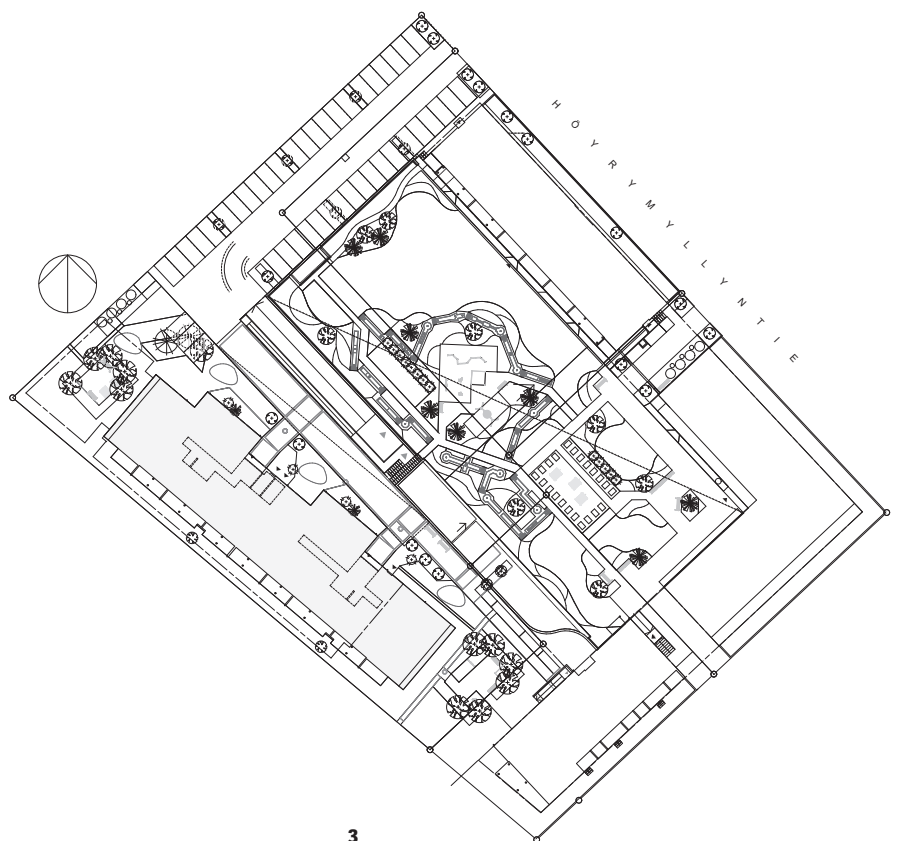


2

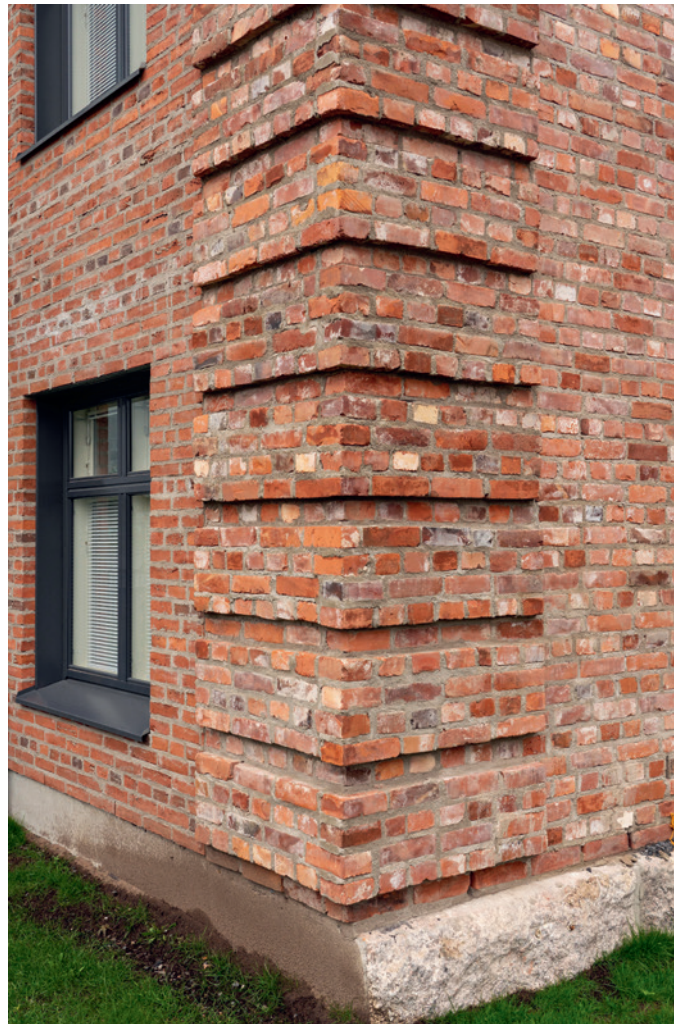
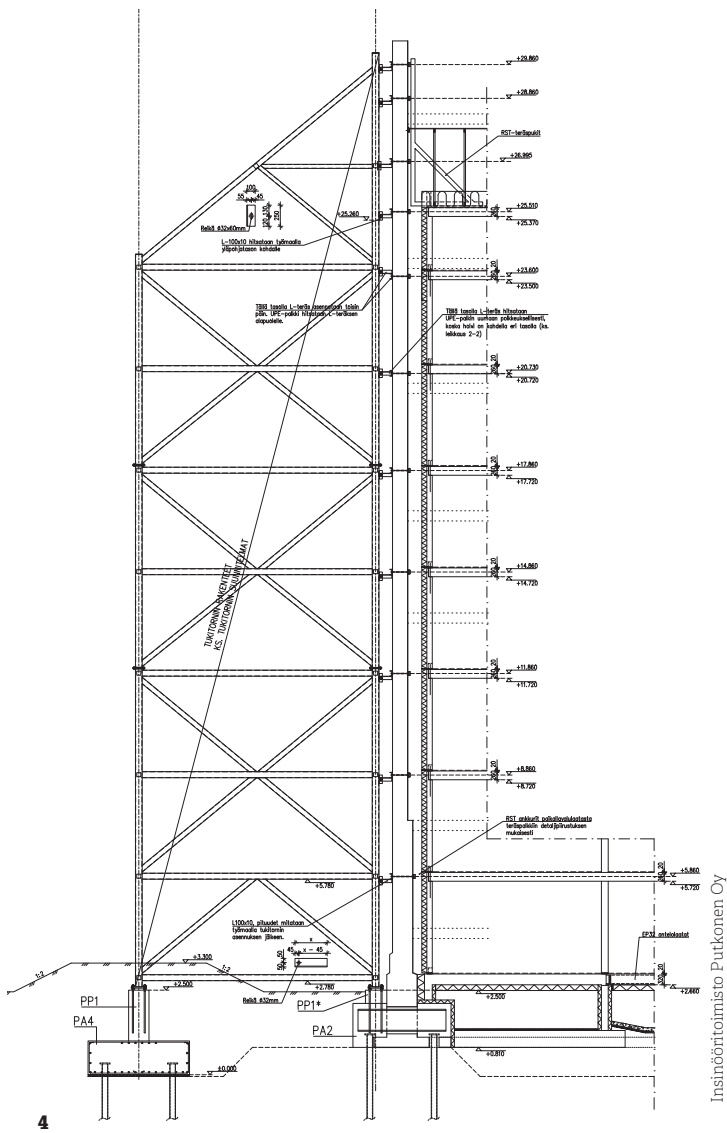
1 Sijaintipiirros

2 Vanha Vaasan höyrymylly on muuttunut moderniksi asuintaloksi, jonka toinen tiilistä muurattu pääty on alkuperäinen. As Oy Toppilan Punainen Mylly on toteutettu perinteitä kunnioittaen ja hyviä, paikalla rakentamisen periaatteita noudattaen. Rakennuksen toteuttajille myönnettiin vuoden 2019 Kestävä Kivitalo -palkinto.

3 Asemapiirros



3





7

on tämä laajennus tavallaan jatkumo sen historiassa, Raimo Tikka sanoo.

Vanhaa ja uutta taitavasti yhteen

Myllyn toinen pääty siis tuettiin ja jätettiin paikalleen. Muuten koko rakennus purettiin. Julkisivuista ja toisesta päädyistä otettiin hyväkuntoiset tiilet talteen ja niistä muurattiin toinen pääty uudelleen mallin mukaisesti. Uudisosa on hienosti toteutettu vanhojen päätyjen väliin.

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on ajateltu historiallisen perinnön säilyttämistä, pitkää elinkaarta, asumisviihtyvyyttä ja rakennuksen elinkaaren aikaisia käyttökustannuksia. Kohteen julkisivut ovat puhtaaksimuurattua, osin rapattua ja osin kierätettyä tiiltä ja rungon välipohjarakenteet on tehty betonista paikalla valaen.

Kestävä Kivitalo -yhtymä myönsi As Oy Toppilan Punaisen Myllyn toteuttajille tämän vuoden Kestävä Kivitalo -palkinnon. Sen saivat Rakennusteho, Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy, Insinööritoimisto Putkonen Oy sekä Pohjois-Pohjanmaan museo.

– Rakennuksen suunnittelijat ja rakentajat ovat onnistuneet paikalla rakentamisen keinoin luomaan lopputuloksen, jossa rakennuksen muutokielellä yhdistyvät omaleimaisella tavalla sekä alueen historia että moderni kerrostalorakentaminen, Kestävä Kivitalo -ryhmän puheenjohtaja *Pentti Lumme* toteaa.

– Vanhan teollisuusrakennuksen hyödyntäminen osana uudisrakennuksen ulkoarkkitehtuuria sekä purettujen tiilien hyödyntäminen uusiokäytössä antavat kohteelle erityisen arvon. Vanhaa ja uutta arkkitehtuuria yhdistämällä, niiden ajallisesta erilaisuudesta huolimatta, on As Oy Toppilan Punaisesta Myllystä tullut tyylikäs uusi maamerkki Oulun Toppilansaaren rantamaisemaan.

– Erityisesti tapa, jolla uuteen rakennukseen lasiparvekkeineen on yhdistetty vanhaa teollisuustiiliarkkitehtuuria, tekee palkittavasta rakennuksesta mielenkiintoisen ja näytävän kohteen, *Pentti Lumme* toteaa.

Vanhaa päätyä turvaten

Rakennesuunnittelija *Pekka Juntusen* mukaan vanhan päädyn säilyttämisen turvaaminen oli kohteen rakennetekninen erityispiirre.

– Massiivinen tiilipääty oli pääosin tyydyttävässä kunnossa, eikä sitä saanut vaurioittaa rakennustyön aikana. Rakennustyön ajaksi pääty tuettiin rakennuksen ulkopuolisilla teräsristikkotorneilla.

– Uudisrakentamisen vaiheessa pääty ankuroitiin kerroksittain rakennuksen runkoon välipohjien kohdalta pystysuunnassa lämpöliikevaran ja painumaerovaran sallivilla ruostumattomilla kiinnikkeillä, *Pekka Juntunen* kertoo.

– Muilta osilta kohteen rakenteet ovat pääosin paikalla valettuja hyväksi todettuja rakenneratkaisuja, hän lisää.

- 4 Vanhan tiilipäädyn tukitornin yleisleikkaus.
- 5 Vanhan myllyn tiilistä 32 000 putsattiin käsin ja muurattiin uudelleen. Lähes satavuotiaiden tiilien tekninen kunto on uusia vastaava.
- 6 Vaasan höyrymylly Toppilansalmen satama-alueella oli tärkeä Oulun kaupunkikuvalle, mutta purkamiselle ei ollut vaihtoehtoja. Toinen vanhoista päädyistä pystytettiin kuitenkin säästämään.
- 7 Uudisosan runko on betonista paikalla valettu. Yläpohjan betonirakenteissa on käytetty ontelolaattoja.



8

– Rakennus- ja arkkitehtisuunnittelun kannalta olikin haastavaa, miten uudisosa suhteutettiin pystyssä olevaan päätyyn. Suunnittelussa oli paljon reunaehtoja, jotta projektista saatiin rakennusliikkeen kannalta mahdollinen toteuttaa, arkkitehti *Tommi Paukkunen* Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy:stä toteaa.

Vaaleaksi rapattu uudisosa erottuu rakennuksen muusta punatiilisestä massasta, mutta muodostaa hallitun kokonaisuuden. Sieltäkin löytyy yhtymä rakennuksen historiaan.

– Parvekkeiden takaseinien eri väreistä voi hahmottaa puretun rakennuksen eri vaiheita, *Tommi Paukkunen* toteaa.

Kierrätetty tiilikin kestää

Itäpuolen pääty toteutettiin vanhoista tiilistä uudelleen muuraamalla.

– Tiilet ovat säilyneet pääosin hyvin, mutta laastin vetolujuus oli nolla. Sellaisia seinärakenteita ei ollut mitään mahdollisuuksia käyttää uudelleen, Rakennustehon toimitusjohtaja *Jaakko Moilanen* kertoo.

Tiilirakenteet purettiin ja hyväkuntoisia tiiliä puhdistettiin käsin 32 000 kappaletta uudelleen muurattaviksi.

– Vanhojen tiilien koko ja muoto vaihtelivat. Uudelleenmuuraus oli niin vaikea tehtävä, että suurin osa muurareista kieltäytyi urakasta.

Lopuksi löytyivät veljekset *Mikko ja Martti Perunka* sekä apumiehensä *Jarkko Höglund*, jotka hoitivat homman ammattitaitoisesti, *Jaakko Moilanen* sanoo.

Päätymuurin paksuus on normaalia julkisivumuurausta massiivisempi, joten sen sidonta runkoon on toteutettu tavanomaista tiilisidettä vahvemmilla ja harvemmilla sidonnoilla.

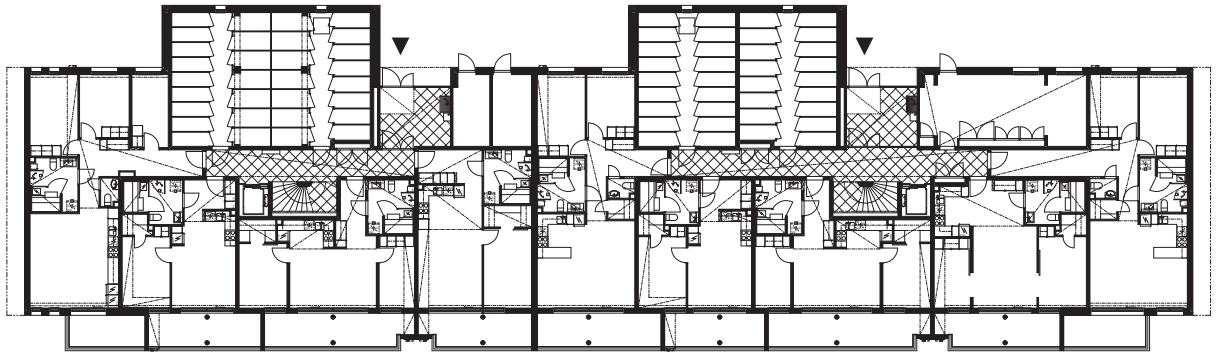
– Uudelleen käytetyt tiilet ovat kuitenkin teknisesti hyvässä kunnossa eli rakenne kestää yhtä hyvin kuin uusista tiilistäkin muurattu. Toisaalta tiilien uusiokäyttö säästi huomattavasti jätekustannuksissa ja on kiertotaloutta parhaimmillaan, *Raimo Tikka* sanoo.

Raimo Tikan mukainen jokainen vanhan rakennuksen korjaus ja käyttötarkoituksen muutos on aina omanlaisensa projekti.

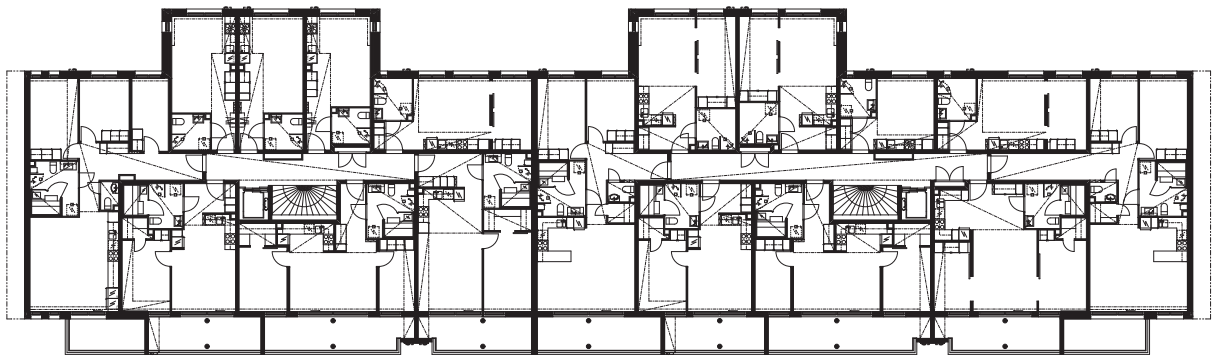
– Onnistuneeseen lopputulokseen päästään hyvällä yhteistyöllä. As Oy Toppilan Punaisen Myllyn toteutuksessa yhteistyö sujui hyvin niin urakoitsijan, suunnittelijoiden kuin museovirastonkin kesken.

– Korjaushankkeissa vaatii ammattitaitoa tehdä päätöksiä siitä, mitä ei tehdä ja ei muuteta. Suomalainen osaaminen ei tähän aina riitä, vaan tehdään päätöksiä, joiden mukana hinta karkaa. Tärkeintä on toimiva kokonaisuus – muuta ei tarvita, eikä muuta pidä hyväksyäkään, *Raimo Tikka* toteaa.

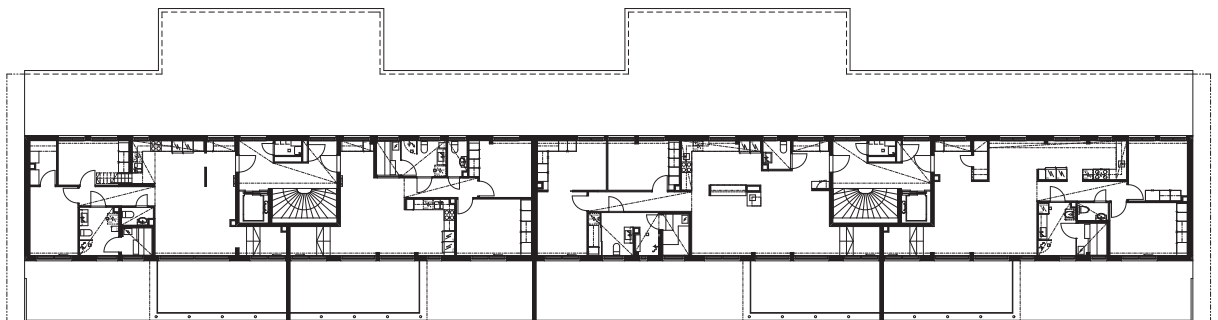
8 Rakennuksen toinen pääty on muurattu uudelleen vanhasta rakennuksesta puretuista tiilistä alkuperäisen ilmeen mukaisesti. Julkisivun pitkien sivujen uudet tiilijulkisivut on muurattu *Tiileri Oy:n* punaisenkirjavista Ruukintiiilistä.



9 pohjapiirros 1. krs



10 pohjapiirros 2-6. krs



11 pohjapiirros 7. krs

As Oy Toppilan Punainen Mylly, Höyrymyllyntie 8, Oulu

Valmistumisvuosi: 2018, vanha alkuperäinen
pääty 1924

Runko: paikalla valettu betonirunko
Julkisivu: paikalla muurattu tiili, osin
rapattu, osin kierrätetty

Kerrosala 6 748 m²

Tilavuus 20 830 m³

Huoneistoala 5007 m²

Asuntoja: 98 kpl, 21,5–108,0 m²

Huoneistojen keskikoko 51 m²

Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtitoimisto
Veli Karjalainen Oy

Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto
Putkonen Oy

Pääurakoitsija: Rakennusteho Oy

As Oy Toppilan Punaisten Myllyn toteuttajat:

Pääsuunnittelija: Arkkitehtitoimisto Veli
Karjalainen Oy, arkkitehti Jukka Nupponen,
jukka.nupponen@velikarjalainen.fi

Rakennesuunnittelija: Insinööritoimisto Put-
konen Oy, toimitusjohtaja Pekka Juntunen,
pekka.juntunen@putkonen.fi

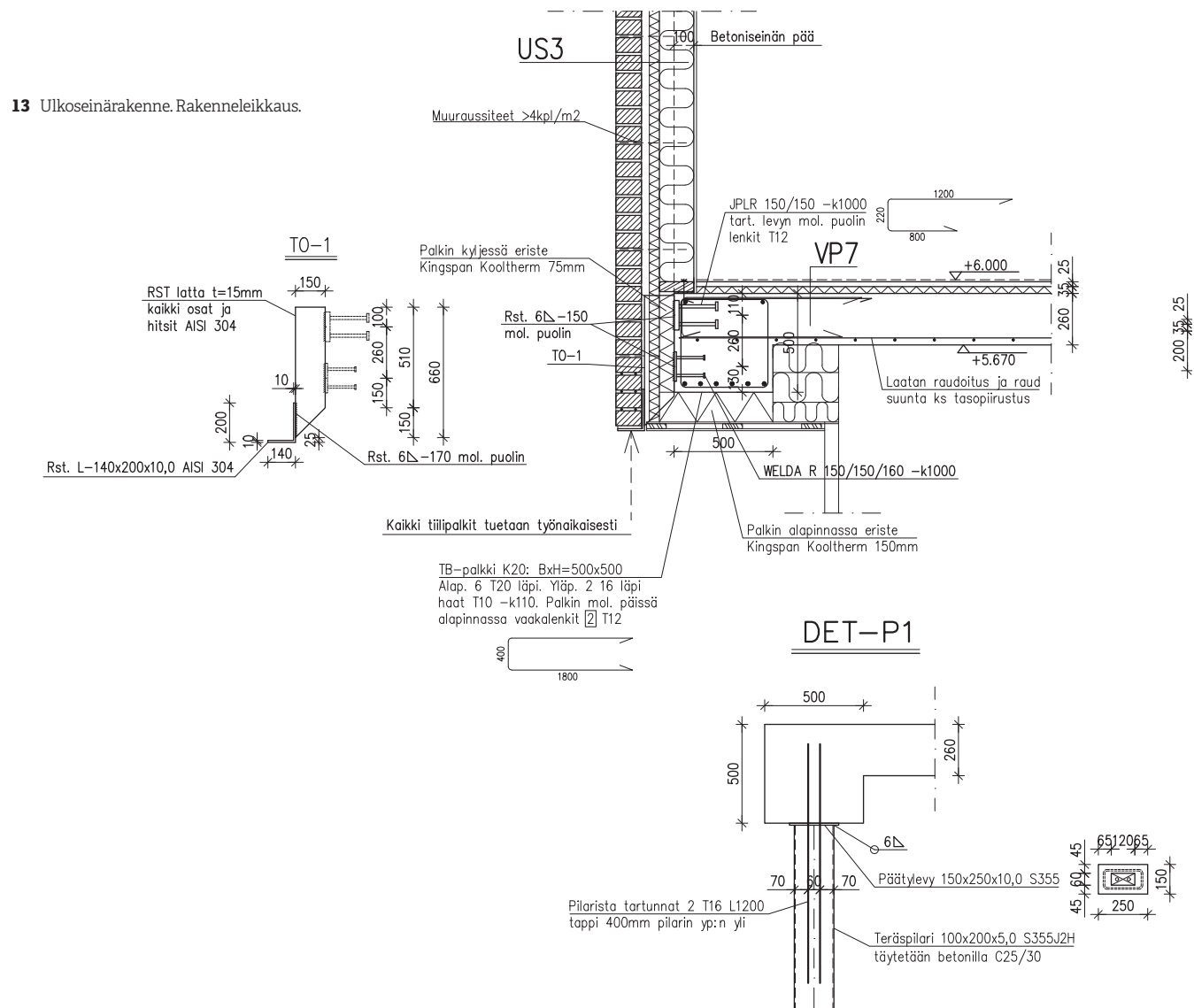
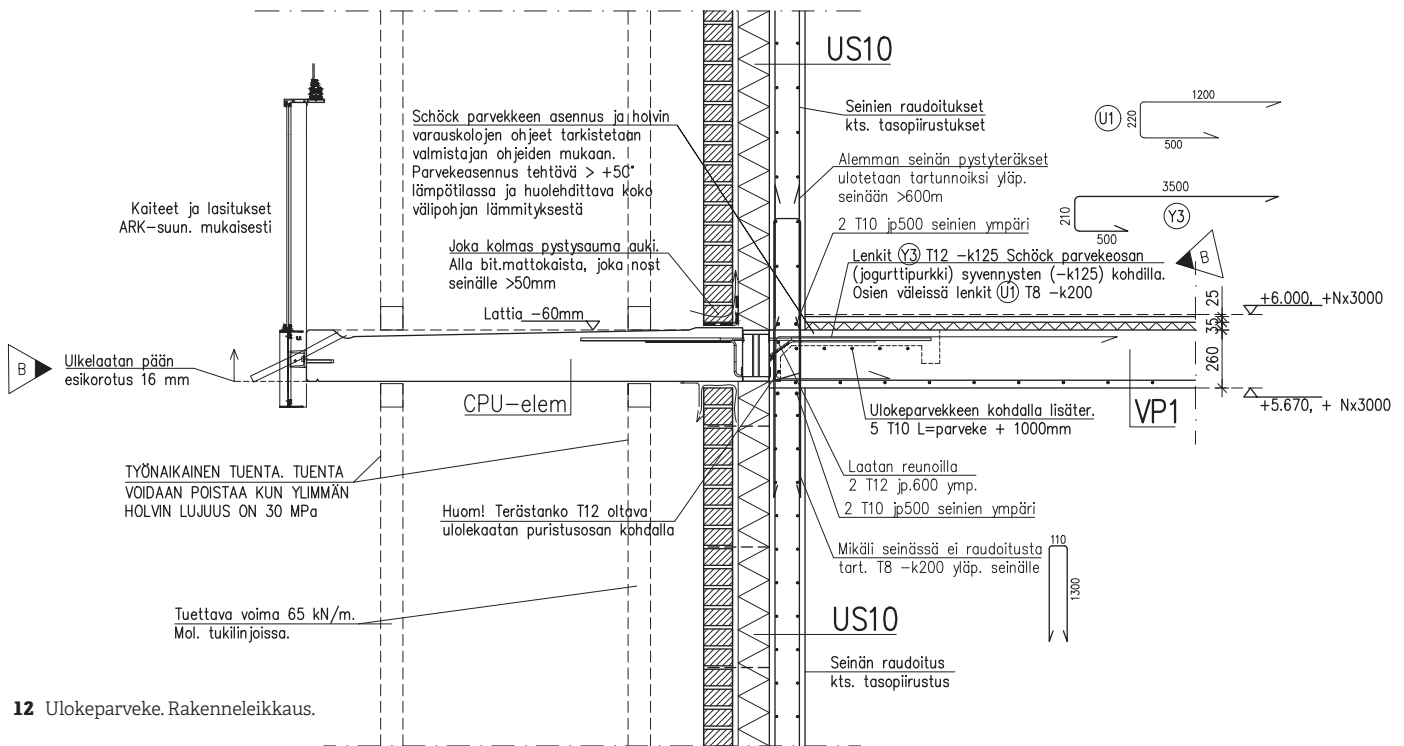
Urakoitsija/Rakennuttaja: Rakennusteho Oy,
toimitusjohtaja Jaakko Moilanen
Pohjois-Pohjanmaan museo, korjausarkki-
tehti Raimo Tikka, raimo.tikka@ouka.fi

Kestävä Kivitalo -palkinto

Kestävä Kivitalo -palkinto myönnetään yri-
tyksille ja yhteisöille, jotka ovat osallistuneet
laadukkaasti tiilestä ja betonista paikalla
rakennettujen rakennusten toteutukseen.
Toiminnalle luotiin suuntaviivat vuonna 1994
Rudus Oy:n (silloinen Lohja Rudus) aloitteesta.

Kestävä Kivitalo -ryhmän yhteistyöyritykset
ovat Rudus Oy, Wienerberger Oy Ab, Betonite-
ollisuus ry, Celsa Steel Service Oy, Peri Suomi
Ltd Oy ja Finnsementti Oy.

Lisätietoja: <https://www.kivitalo.fi>





13 Vaasan Höyrymyllyn rakennus ennen purkua.
Kuva vuodelta 2015.

Symbol of port integrated in a new building

Vaasa steam mill has for a little under a hundred years been the symbol of the port milieu of Toppilansalmi in Oulu. Although the building has now been converted into a modern apartment block, the brick walls on the building ends serve as a reminder of the old, busy harbour and mill operations. One of the building ends was re-built from old bricks ten metres from the original location.

The mill building plays an important role in the townscape of Oulu. Originally the plan was based on both building ends staying in the old location. However, one of the end walls was in such bad shape that it was impossible to ensure that it would not collapse.

The other end wall of the mill was supported and left in place. The rest of the building was demolished. The opposite end wall was then re-built based on the old model using bricks salvaged from the facades and the demolished

end wall. The new building part has been implemented between the old end walls in an exemplary manner.

The design and implementation of the building has been based on preserving historic heritage, long life cycle, comfort of living, and operational costs during the life cycle of the building. The fair-faced building facades are partly rendered and partly built from recycled brick, and the floor structures of the building frame are concrete structures cast in place.

The parties behind the implementation of the mill building conversion project won this year's Kestävä Kivitalo Award (Durable Stone House).

The designers of the building and the constructor have managed to utilise on-site construction methods to produce an end result characterised by a design language which combines, in a distinctive manner, the history of the area with modern apartment block building.