

luett. vireä

IMMOLAN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

KAAKKOIS-SUOMEN RAJAVARTIOSTO

asutusmaasto

RAKENNUSHALLITUS

ARKKITEHTITOIMISTO RAIMO TERÄNNE KY

1.4.1987

vireätoimit. kunnat, Imatra

IMMOLAN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

SISÄLLYSLUETTELO:

1. Yleistä
 2. Perustiedot alueesta
 - 2.1 Alueen sijainti ja hallintasuhteet
 - 2.2 Suunniteltava alue
 - 2.3 Olemassa oleva luonnonympäristö
 - 2.4 Kaavallinen tilanne
 - 2.5 Alueen energiahuolto
 - 2.6 Alueen vesi- ja jätevesihuolto
 - 2.7 Rakentamistarve alueella
 3. Rakennushistoria ja alkuperäinen suunnitelma
-
4. Maankäyttösuunnitelman lähtökohdat
 5. Maankäyttösuunnitelma
 - 5.1 Alueen eri käyttötarkoitukset
 - 5.2 Alueen yleisilme
 - 5.3 Rakennettavat alueet
 - 5.4 Liikenne
 6. Selvitys alueen suojeltavista ja varjeltavista rakennetuista alueista ja rakennuksista
 - 6.1 Suojeluluokitus
 - 6.2 Suojeltava rakennettu alue (1d)
 - 6.3 Kokonaan suojeltavat rakennukset (1a)
 - 6.4 Osittain suojeltavat rakennukset (1b)
 - 6.5 Osittain varjeltavat rakennukset (2b)

PIIRUSTUSAINEISTO:

1. Maankäyttökaavio 1/2000
2. Keskeisten alueiden maankäyttöselvitys 1/1000
3. Keskeisten alueiden havainnekuva 1/1000
4. Suojeluluokitus
5. Maankäyttökaavio 1/2000 / vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähköjohdot

LIITTEET:

1. Kaakkois-Suomen rajavartioston käytössä oleva alue, kartta 1/20 000
2. Valtion rakennusten suojeluluokitus

1. YLEISTÄ

Rakennushallitus antoi keväällä 1986 arkkitehtitoimisto Raimo Teränne Ky:lle tehtäväksi rajavartiolaitoksen käytössä ja sisäasiainministeriön hallinnassa olevan Imatran kaupungissa sijaitsevan Immolan alueen maankäyttösuunnitelman laatimisen.

Lähtökohtana tälle tehtävälle olivat arkkitehti Jorma Ahon 1978 laatimat selvitykset alueen rakennuskannasta. Maankäyttösuunnitelman tarkentamiseen on vaikuttanut käynnissä oleva korjaamo- ja varastokeskuksen rakennushanke, jonka perustamis- ja esisuunnitelmat ovat edenneet yhdessä maankäytön suunnittelun kanssa.

Maankäyttösuunnitelman on tehnyt arkkitehtitoimisto Raimo Teränne Ky. Suunnitelman laadintaan ovat osallistuneet Rakennushallituksesta yliarkkitehti Heikki Ravila, yliarkkitehti Tuire Kujala, arkkitehti Jyrki Lappalainen, yli-insinööri Ilpo Savolainen ja diplomi-insinööri Pekka Mähönen. Museovirastosta työhön ovat osallistuneet arkkitehti Marja Ivars ja arkkitehti Esko Vormala sekä Rajavartiolaitoksen esikunnasta everstiluutnantti Olavi Kaikkonen ja insinööri Hannu Mustala. Kunnallisteknisen selvityksen on tehnyt LVI-insinööritoimisto Ahtikari Oy.

2. PERUSTIEDOT ALUEESTA

2.1 Alueen sijainti ja hallintasuhteet

Kaakkois-Suomen rajavartioston esikunta-alue Immolassa sijaitsee noin 12 km:n etäisyydellä Imatran kaupungin keskustasta Immalanjärven pohjoispuolella Immalanjärven kaupunginosassa.

Alue rajoittuu lännessä Rautionkylä-Immolan lentokenttä-tiehen, pohjoisessa ja idässä Ruokolahden kunnan rajaan ja etelässä Immalanjärveen, josta osa kuuluu raja-vartioston lähiharjoitus-alueeseen. Rajavartiolaitoksen hallinnassa olevan maa-alueen pinta-ala on 358 ha ja vesialueen 102 ha (liite 1).

Alue on pääosiltaan pakkolunastettu valtiolle 27.3.1941 mennessä puolustusministeriön käyttöön. Pakkolunastuksen lisäksi vähäisiä osia alueesta on hankittu valtiolle vapaaehtoisin kaupoin. Puolustusministeriö on luovuttanut alueen sisäasiainministeriön hallintaan ja rajavartiolaitoksen käyttöön vähitellen vuosina 1955-1983. Puolustusministeriö huolehtii kuitenkin vielä alueen pohjoisosan metsänhoidollisista toimenpiteistä.

2.2 Suunniteltava alue

Rajavartiosto on toiminut Immolassa vuodesta 1940. Alunperin Immolan alue suunniteltiin ilmavoimien lentorykmentille. Niskapietiläntie jakaa suunnitelma-alueen kahteen osaan. Pohjoispuolella ovat mm. rajavartioston hallinto-, koulutus- ja majoitusrakennukset sekä teknisen huollon ja varastoinnin rakennukset. Kasarmialueen ja teknisen huollon välissä sijaitsee lentokenttä jolla on siviililentotoimintaa. Imatran lentokentän kannatusyhdistys r.y:llä on oikeus käyttää aluetta lentokenttätoimintaan. Kaakkois-Suomen rajavartiostolla ei ole omaa lentokalustoa, mutta rajavartiolaitoksen ilma-alukset käyttävät kenttää ja lentohalli 2:ta. Lentokenttäalueen itäpuolella sijaitsee ampuumarata-alue. Niskapietiläntien eteläpuolella sijaitsee pääosa asuinrakennuksista, sairaala, upseeri- ja toimilupseerikerhot, lämpökeskus sekä henkilökunnan sauna- ja pesularakennus.

2.3 Olemassaoleva luonnonympäristö

Alue on suurimmaksi osaksi hiekka- ja sorakangasta, jolla kasvaa havupuumetsää. Alueella on jääkauden ajalta peräisin olevia syvänteitä ns. suppia, jotka ovat luonnonsuojelullisesti arvokkaita alueita. Yhden supan muodostaa Pyhälampi, jonka rannalla on rajavartiolaitoksen vedenottamo. Immolan kangas on kokonaisuudessaan tärkeitä pohjaveden muodostumisaluetta. Aluetta rajoittaa etelässä Immalanjärvi.

2.4 Kaavallinen tilanne

Immolan alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa lukuunottamatta alueen lounaiskulmassa olevaa rivitalokorttelia, jolle on vahvistettu asemakaava n:o 563 3.3.1980. Uudisrakentaminen on tapahtunut muulla alueella poikkeusluvan varaisesti. Imatran kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 24.5.1982 yleiskaavan, jossa Immolan alue on merkitty rajavartiolaituksen alueeksi (EP-1), lukuunottamatta suppaa ja uimarannan länsiosaa, joka on merkitty lähivirkistysalueeksi (YL).

2.5 Alueen energiahuolto

Aluelämpökeskus, joka on toiminut vuodesta 1984 maakaasulla, hoitaa noin 90% alueen lämmönjakelusta. Sen lisäksi rivitalo-alueella sekä molemmissa lentohalleissa on oma lämpökeskussensa. Aluelämpökeskuksen maakaasulämmitteisten kattiloiden (3 kpl) teho on yht. 4,8 MW. Laitoksen kunto on hyvä. Kattilateho on riittävä suunnitteilla olevien rakennusten tehotarpeisiin. Aluelämpöjohtojen runkoverkostot on pääosin rakennettu 1958...-71, joten niitä joudutaan osittain uusimaan ja samalla aluejohtojen ryhmitystä ja putkikokoja muuttamaan tulevien tarpeiden mukaisiksi. Tulevan varasto- ja korjaamokeskuksen rakentamisen yhteydessä uusitaan hallinto- ja koulutusryhmän runkojohtoja välillä lämpökeskus - autokorjaamo. Kaukolämpölinjaa joudutaan uusimaan. Tähän runkojohtoon yhdistetään teknisen huolto- ja varastoalueen uusittavat ja rakennettavat lämpöjohtoverkostot.

Immolan alueella on kaksi muuntamoaa: päämuuntamo Immolanjärven rannassa ja alamuuntamo rakennuksen n:o 2 kellarissa. Alueen muuntamotehoissa on 170 kVA:n laajennusvara. Tehonkäytön runsaampi lisäys tuo harkittavaksi uuden muuntamon rakentamisen uudisrakennusalueen painopisteeseen. Lämpö- ja sähköjohtot on esitetty kartassa n:o 5.

2.6 Alueen vesi- ja jätevesihuolto

Alueella on oma vesihuoltojärjestelmä pumppaamoineen ja vesitorneineen. Vesitornin pintakorkeudet:

- alapinta + 130,00
- yläpinta + 132,00

Rajavartiolaitoksen rakennuksilla on oma viemäriverkosto, joka on liitetty kaupungin runkoviemäriin. Käyttöveden rajavartiosto ottaa alueella sijaitsevan Pyhälammen rannassa olevasta vedenottamosta, josta vesi johdetaan vesitorniin. Vesitornista vesi tulee omalla paineellaan.

Alueen vesi- ja viemäriverkostojen runkoputkituksia on viime vuosina osittain uusittu. Uusittujen runkojohtojen mitoitus riittävät suunnitteilla olevien rakennusten tarpeisiin.

Alueen viemärivedet johdetaan saostamatta useassa eri kohdassa kaupungin viemäriverkostoon. Rakennettavan korjaamo- ja varastokeskuksen viemärointi on nykyisen alueviemäriin korkeusaseman vuoksi tehtävä erillisenä ja liitettävä nykyiseen alueviemäriin korkeusaseman sen salliessa. Viemäriverkostoa joudutaan uusimaan noin 150 m korjaamo- ja varastokeskuksen viemäriin korkeusaseman takia. Vesi- ja viemärijohtot on esitetty piirustuksessa n:o 5.

2.7 Rakentamistarve alueella

Nykyiset tilat Immolassa eivät vastaa rajavartioston tarpeita. Ensisijaisena on korjaamo- ja varastokeskushanke, jonka esisuunnittelu on parhaillaan käynnissä. Varsinaisen rakentamisen on määrä alkaa 1988. Hankkeen yhteydessä selvitetään teknillisen rakennuksen (33), autotallin (34) ja autokorjaamon (35) mahdollinen peruskorjaustapa. Seuraavana kiireellisyysjärjestyksessä on esikunnan laajentaminen. Myöhemmin tulevat ruokalan keittiön peruskorjaus, rajakoulun peruskorjaus ja mahdollinen lisärakentaminen sekä lentohallin n:o 1 peruskorjaus. Ruokala tulee mahdollisesti myös tarvitsemaan lisätilaa mikäli rajakoulu laajenee keskiasteen koulu-uudistuksen myötä.

Immolan asuntokanta on tällä hetkellä riittävä. Vanhat asuinrakennukset kolmea rakennusta lukuunottamatta on peruskorjattu. Asuinrakennuksen 32 peruskorjaus alkaa vuoden 1987 syksyllä. Sen jälkeen on tarkoitus peruskorjata asuinrakennus 31.

Immolan lentokenttä palvelee tällä hetkellä pääasiassa siviili-ilmailua. Imatran lentokentän kannatusyhdistys r.y:llä on käyttöoikeus lentokenttätöimintaan sekä oikeus suorittaa lentokentän parannustoimenpiteitä. Nykyinen sopimus on voimassa 31.7.1987 saakka. Se on irtisanottu ja uutta ei ole vielä tehty. Sisäasiainministeriö edellyttää, että mahdollisesti solmittavassa uudessa sopimuksessa otetaan sopimusehdoissa huomioon valtakunnan rajan läheisyyden vuoksi tarpeelliset rajoitukset.

3. RAKENNUSHISTORIA JA ALKUPERÄINEN SUUNNITELMA

Immolan alue suunniteltiin 1930-luvun puolivälissä ilmavoimien lentorykmentille. Suunnittelu tapahtui puolustusministeriön rakennustoimistossa aikana, jolloin toimiston suunnittelu oli vilkkaimmillaan. Etenkin lentoasemia suunniteltiin 30-luvulla paljon mm. Suur-Merijoelle, Luonetjärvelle sekä Kauhavalle ilmailukoulu. Rakennuksia toteutettiin tuohon aikaan jonkin verran tyyppi- ja piirustuksilla, mm. Immolassa ja Luonetjärvellä on käytetty samoja piirustuksia.

Tähän aikaan funktionalismi oli tehnyt jo läpimurron Suomessa ja tyyli oli lähes omaksuttu niin kasarmi- kuin muussakin arkkitehtuurissa. Immolan rakennukset edustavat jo melko puhtaspiirteistä funktionalismia, monissa rakennuksissa on kuitenkin havaittavissa myös klassismin piirteitä.

Immolan rakennukset sijoitettiin turvallisuussyistä, lentoasemille tyypilliseen tapaan, hyvin hajalle toisistaan. Sijoittelu sopi hyvin yhteen funktionalismin väljyyteen pyrkivien periaatteiden kanssa. Alueen kaavan tai situation, jota nimitystä tuohon aikaan käytettiin, tekijästä ei ole tietoa. Jonkinlainen kokonaissuunnitelma on täytynyt olla, koska alue suunniteltiin ja toteutettiin hyvin nopeasti.

Alueen kokonaisjäsentely on lähtenyt edellämainitusta toiminnallisista lähtökohdista. Eri toiminnot on hajautettu toisistaan. Kasarmialue sijaitsee omana yksikkönään, samoin tekninen huolto. Asuinrakennukset ovat myös omana ryhmänään tien eteläpuolella väljästi ja vapaasti maaston mukaan sijoitettuna. Sairaala ja upseerikerho sijoittuvat myös tien eteläpuolelle, osittain asuinalueeseen sekoittuen.

Niskapietiläntien pohjoispuolen rakennusten ryhmittely perustuu kahteen akseliin: pää- ja samalla sisääntuloakseliin, jota reunustaa massaltaan kasvava rakennusten rivistö: päävartio, esikunta, ruokala ja kasarmi, sekä pääakseliin nähden kohtisuorassa olevaan akseliin, joka yhdistää teknisten rakennusten ryhmän pääakseliin. Tämän akselin päätteenä korostuu esikuntarakennuksen julkisivu. Teknillisen rakennuksen ja pääraitin väliin jää lentokentän noususektori. Sektorialueella sijaitsee miehistösauna. Pääraitin rakennusten sijoittelussa on näkyvissä sotilallisia hierarkiaa. Pääraitin suuntaan jatkuu esteetön näkymä lentokentälle, samoin samansuuntaisesti sijoittuvien rakennusten välistä avautuu vapaa näkymä.

Rakennusten ryhmittelyn tietoisina piirteinä voidaan pitää väljää sijoitusta, pitkiä näkymiä sekä toisaalta päätteiden käyttöä.

Immolan alueesta muodostui varsin yhtenäinen, vaikka työhön osallistui useita suunnittelijoita. Puolustusministeriön rakennusosaston piirustusarkistosta löytyy suunnitelmia useimmista yksittäisistä rakennuksista. Piirustusaineisto on hyvin erilainen eri rakennusten kohdalla. Joistakin löytyy hyvin yksityiskohtaiset työpiirustukset detaljeineen, joistakin vain jälkeempäin piirrettyjä pohja- ja leikkauspiirustuksia. Suunnitelmia ovat signeeranneet mm. Elsi Borg, Aulis Blomstedt sekä Elis Hyvärinen.

1960-luvulle asti alue säilyi rakenteeltaan lähes alkuperäisenä. 1940- ja 50-luvuilla alueelle rakennettiin ainoastaan savusauna (1945), kellari (1951) ja lämpökeskus (1958).

Ensimmäinen mittavampi uudisrakentamishanke oli rajakoulun rakentaminen, koulun siirryttyä Lohjalta Immolaan 1964. Immolan tultua rajavartiolaitoksen pääkoulutuskeskukseksi se toi mukanaan myös muita lisärakentamisen tarpeita. Koska rajavartiosto oli siirtynyt lentorykmentille tarkoitettuihin tiloihin, oli selvää että tilat eivät olleet riittäviä ja tarkoituksenmukaisia, joten lisärakentamisen tarvetta ilmeni myös tästä syystä.

1960-luvulla alueelle rakennettiin lisäksi asuinrakennus 21 (1964), asuinrakennus 20 (1969), Imatran rajajääkärikomppanian kasarmi (1969). 1970-luvulla rakennettiin autokorjaamo (1970), alueen lounaiskulmassa olevat rivitalot (1976) sekä tehtiin seuraavat laajennukset: ruokalan laajennus (1970), sissikomppanian kasarmien laajennus (1978) ja rajakoulun laajennus (1979). Viimeisin uudisrakennus on 1985 rakennettu koulutus- ja huoltorakennus.

Lisärakentaminen, jossa rakennusten suuntaa on käännetty, estää alueen luonteelle tärkeät molempiin suuntiin vapaat, pitkät näkymät. Uudet rakennusmassat ovat myös liian pitkiä tai muuten liian suuria verrattuina vanhoihin massoihin. Alueen pääliittymä on muutettu vanhan sisääntulon länsipuolelle, johon on muodostettu uusi pääkatu. Vanha pääraitti on menettänyt täten sille kuuluvan keskeisen aseman. 70-luvulla tehdyt 1-kerrokset sissikomppanian kasarmien ja ruokalan laajennukset vievät voiman alkuperäisiltä rakennuksilta, eivätkä muutenkaan sovi ympäristöön.

4. MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN LÄHTÖKOHDAT

Maankäytön suunnittelun päätavoitteena on määritellä rajavartioston tiedossa olevalle uudisrakentamiselle sijoituspaikat, osoittaa laajentumisalueet tulevaisuuden tarpeisiin sekä ottaa kantaa alueen rakennussuojeluun, jota aikaisempi maankäyttösuunnitelma ei käsitellyt.

Yleispiirteisenä lähtökohtana maankäyttösuunnitelmalle on ollut Imatran yleiskaava. Yleiskaavassa Hiekkoinlahden länsiosa on merkitty lähivirkistysalueeksi. Imatran kaupungilla on tällä hetkellä osa yleiskaavassa merkitystä alueesta tosiasias-
assa uimarantakäytössä. Tämä käyttöoikeus voidaan säilyttää, jos sen käytöstä voidaan sopia. Käyttöoikeutta ei ole mahdollista laajentaa, koska ranta-alue on välttämätön rajavartioston ja rajakoulun rajavartio- ja sotilaskoulutusalueena mukaanluet-
tuna ilmailu ns. vesitasotoimintana. Rajavartioston ja esikun-
nan alueella on luvaton liikkuminen Kymen lääninhallituksen päätöksellä 25.3.1960 kielletty.

Lentokentän kiitoradan noususektori jakaa Immolan alueen kahtia. Noususektorilla sijaitsee tällä hetkellä miehistösauna, autokorjaamo sekä kauempana kolme asuinrakennusta. Näiden rakennusten ylin korkeusasema jää kuitenkin nykyisten este-
rajoituspintojen alle, joten ne voivat sijaita paikoillaan. Ilmailuhallitus ei kuitenkaan suosittele alueelle mitään uudis-
rakentamista meluhaittojen takia vaikka esterajoituspinnat alitettaisiinkin. Rajavartiolaitos toteaa, että laitoksen toiminnan kannalta nykyistä siviili-ilmailua ei ole mahdollista lisätä.

Tekniset seikat eivät aiheuta rajoituksia maankäytön suunnit-
teluun. Alue on suurimmaksi osaksi perustamisolosuhteiltaan hyvää hiekka- ja soramaata. Kunnallistekniset ja energiahuo-
ltoon liittyvät seikat on selvitetty kohdissa 2.5 ja 2.6.

5. MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

5.1 Alueen eri käyttötarkoitukset

Alueen jako eri käyttötarkoituksiin ilmenee Immolan alueen maankäyttökaaviosta 1/2000 (piir. n:o 1). Kaaviossa on otettu huomioon yleiskaavassa esitetty ja mahdollisesti myöhemmin toteutettava Niskapietiläntien jatke Rautionkylään. Kaaviosta ilmenee hallinnolle ja koulutukselle, tekniselle huollolle ja varastotoiminnalle, lähiharjoitukselle, lähivirkistykselle ja asumiselle varatut alueet. Eri käyttötarkoituksille varatut alueet noudattavat pääpiirteissään nykyistä tilannetta, kuitenkin niin, että hallinnolle ja koulutukselle sekä tekniselle huollolle ja varastotoiminnalle varatut alueet ottavat huomioon näiden toimintojen tulevaisuudessa tarvitsemat laajentumisvarat.

Hallinnolle ja koulutukselle varattu laajentumisalue sijaitsee pääasiassa nykyisestä kasarmialueesta länteen ja pohjoiseen. Tekninen huolto ja varastotoiminta laajenee nykyisestä teknisestä rakennuksesta itään ja pohjoiseen. Asumiseen varattuihin alueisiin kuuluvat 30-luvun alueet Niskapietiläntien eteläpuolella, 60-luvulla tehty, kaksi rakennusta käsittävä alue tien pohjoispuolella, sekä Immolan lounaiskulmassa sijaitseva rivitaloalue. Varsinaista laajenemisen tarvetta asumiselle ei pitkälläkään tähtäimellä ole näkyvissä. Rivitaloalueella on vielä jäljellä kaavoitettua mutta rakentamatonta kerrosalaa.

Rajavartiolaitoksen hallintaan kuuluvan ranta-alueen läntisin osa sekä siitä Niskapietiläntielle johtava maakaistale on merkitty lähivirkistysalueeksi. Jäljellä oleva osa Immolan alueesta on merkitty lähiharjoitusalueeksi. Lähiharjoitusalueella on huomioitava Niskapietiläntien länsipuolella olevaa supan sekä Pyhälämmen ja ranta-alueen luonnonsuojelullinen merkitys. Immalanjärven rannassa on lisäksi yleiskaavassa muinaismuistoalueeksi merkitty kivikautinen asuinpaikka, jota ympäristöineen on suojeltava.

Alueen nykyinen kerrosala jakautuu seuraavasti:

- asuminen	14718
- tekninen huolto ja varastotoiminta	8952
- hallinto ja koulutus	19106

Maankäyttösuunnitelma sisältää seuraavat laajentumisvarat:

- asuminen	8700
- tekninen huolto ja varastotoiminta	15000
- hallinto ja koulutus	20000

5.2 Alueen yleisilme

Yksityiskohtainen maankäyttösuunnitelma koskee Niskapietiläntien pohjoispuolista aluetta. Suunnitelma ilmenee keskeisten alueiden maankäyttöselvityksessä 1/1000 (piir. n:o 2). Suunnitelmassa säilytetään alueen alkuperäinen yleisilme: kaksi erillistä akselin yhdistämää rakennettua aluetta ja niiden väliin jäävä vapaa, avoin tila.

Suunnitelmassa on palautettu vanhan pääraitin asema muuttamalla alueen sisäänkäynti entiselle paikalleen päävartion kautta tapahtuvaksi.

Maankäytön suunnittelussa on huomioitu uusia toimintoja sijoitettaessa alkuperäisen kokonaismiljöön säilyminen. Alkuperäinen 30-luvun rakennustapa on säilytetty sijoittamalla uudisrakennukset riittävän väljästi. Vapaita näkymiä ja toisaalta myös päätteitä on haluttu korostaa. Varsinaisina päätteinä alkuperäisessä suunnitelmassa ovat toimineet esikunta sekä asuinrakennus 32 teknilliseltä rakennukselta lounaaseen päin katsottuna. Tarkempi suojelu- luokitus ilmenee luvusta 6 sekä piirustuksesta n:o 4.

5.3 Rakennettavat alueet

Maankäyttöselvityksessä on esitetty rakennettavat alueet rakennusaloina, joihin on merkitty kerrosluku, joihinkin myös kerrosala sekä rakennusmassan sijainti. Maankäyttöselvityksessä ei nimetä uudisrakennuksia korjaamo- ja varastokeskusta sekä esikunnan laajennusta lukuunottamatta koska muiden toimintojen laajentumisesta ei ole vielä yksityiskohtaista tietoa.

Ensimmäinen uudisrakentamishanke Immolan alueella on korjaamo- ja varastokeskuksen toteuttaminen. Toiminnallisesti korjaamo- ja varastokeskuksen paras sijainti on lähellä teknillistä rakennusta, autokorjaamoa ja autotalia. Suunnitelmassa ehdotetaan korjaamo- ja varastokeskuksen sijainniksi teknilliseltä rakennukselta kaakkoon sijaitsevaa aluetta. Vaihtoehtoiseksi sijoituspaikaksi on ehdotettu siitä koilliseen sijaitsevaa aluetta. Jatkosuunnittelussa tätäkin vaihtoehtoa voidaan tutkia, vaikka se ei toiminnallisesti nyt vaikutakaan yhtä hyvältä kuin edellinen. Korjaamo- ja varastokeskuksen sijoituksessa on tärkeää että esikunnasta päin lähestyttäessä teknillinen rakennus säilyttää edelleen dominantin aseman. Tämän vuoksi esikunnasta lähtevän akselin toinen pää on haluttu jättää vapaaksi jatkuvaksi näkymäksi. Uudisrakennus sijaitisi näin ollen jommalla kummalla puolella akselia.

Esikunnan laajennus tulee tehdä nykyisestä rakennuksesta irrallisena uutena rakennuksena. Laajennuksen sijainniksi on ehdotettu teknillisestä rakennuksesta esikuntaan johtavan akselin eteläpuoleista kulmaa. Uudisrakennuksen volyymista ei ole tarkkaa tietoa, tulevat uudisrakennusmassat eivät saa kuitenkaan olla vanhaa esikuntaa suurempia.

Muu uudisrakentaminen sijaitsee kokonaan vanhan pääraitin länsipuolella. Pääraitin itäpuoli on haluttu jättää avoimeksi alkuperäisen tilanteen mukaiseksi. Pääraitia voidaan edelleen jatkaa rakentamalla uudisrakennuksia pohjoiseen. Tällöin on tärkeää, että sijoittelun rytmi noudattaa vanhaa rytmiä ja että rakennusten päädyt ovat samassa linjassa vanhojen rakennusten kanssa. Rakennusten runkosyvyys ei saa oleellisesti poiketa vanhojen rakennusten runkosyvyydestä.

60–80-luvuilla toteutettujen rakennusten suunta poikkeaa pääraitin rakennusten suunnasta. Kaikki tulevat uudisrakennukset, esikunnan laajennusta lukuunottamatta tulee sijoittaa samansuuntaisesti vanhojen rakennusten kanssa. Tällöin ei enää entisestään hävitetä alueen poikittaisia vapaita näkymiä. Uudisrakennusten massojen, etenkin runkosyvyyden ja värin tulee sopeutua vanhaan 30-luvun rakentamiseen.

5.4 Liikenne

Maankäyttösuunnitelman piirustusaineistossa on esitetty mahdollisesti toteutuva Niskapietiläntien jatke Rautionkylään.

Niskapietiläntien linjausta ei muilta osin ole muutettu.

Vanhat liittymät on säilytetty ja kasarmialueen liittymä on palautettu vanhalle paikalleen päävartion kohdalle. Kasarmialueen vieraspaikoitus on esitetty päävartion ja koulutus- ja huoltorakennuksen väliin. Alueelle majoitettujen ja henkilökunnan paikoitus hajautetaan alueelle.

6. SELVITYS ALUEEN SUOJELTAVISTA JA VARJELTAVISTA ALUEISTA JA RAKENNUKSISTA

6.1 Suojeluluokitus

Suojelun luokituksessa on käytetty rakennushallituksen ja museoviraston yhteisen työryhmän 18.3.1987 ehdottamia periaatteita valtion omistamien rakennusten suojelusta (liite 2).

Rakennukset ja rakennusryhmät luokitellaan suojeltaviin ja varjeltaviin. Rakennettu alue voidaan luokitella ainoastaan suojeltavaksi. Suojeltaviin lasketaan tässä vaiheessa vain 1939 tai sitä ennen valmistuneet rakennukset tai niihin liittyvät rakennetut alueet ja rakennusryhmät. Suojelu tapahtuu tällöin valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla valtioneuvoston päätöksellä. Päätös edellyttää näiden rakennusten aktiivista hoitoa, kunnossapitoa ja restaurointia niin, että kulttuurihistoriallinen arvo säilyy tai korostuu.

Rakennus voidaan suojella joko kokonaan tai osittain. Osittain suojeltaviksi ehdotetuissa rakennuksissa on määriteltävä mikä osa rakennuksesta suojellaan. Suojeltavaan rakennusryhmään voi kuulua kokonaan tai osittain suojeltavia rakennuksia sekä niihin liittyvänä rakentamalla tai istuttamalla aikaansaatu alue. Suojeltavalla rakennetulla alueella voi sijaita suojeltavien rakennusten lisäksi muitakin rakennuksia ja sille voidaan rakentaa museoviraston hyväksymällä tavalla (liite 2).

Varjelulla tarkoitetaan kulttuurihistoriallisten näkökohtien erityistä huomioonottamista hallinnollista tietä ilman valtioneuvoston päätöstä. Varjeluun piiriin voidaan ottaa myös vuoden 1939 jälkeen valmistuneita rakennuksia, jotka saattavat tulla myöhemmin suojeltaviksi.

Yksittäinen rakennus voidaan varjella joko kokonaan tai osittain. Varjeltavaksi voidaan esittää myös rakennusryhmää (liite 2).

6.2 Suojeltava rakennettu alue (1d)

Suojeltavaksi rakennetuksi alueeksi ehdotetaan piirustuksessa n:o 4 rajattua aluetta (1d), joka on säilynyt 30-luvun asussa lukuunottamatta kasarmien ja ruokalan laajennuksia. Alueeseen kuuluu pääraittiin liittyvä rakennusryhmä, osa teknillisen huollon alueesta sekä niiden väliin jäävä vapaa alue. Tässä tapauksessa alueelle ei suositella uudisrakentamista. Kaikista alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava museoviraston kanssa. Pitkän tähtäimen tavoitteena on palauttaa alueen rakennuskanta alkuperäiseen asuunsa purkamalla myöhemmät laajennukset käyttötarkoituksen niin salliessa.

6.3 Kokonaan suojeltavat rakennukset (1a)

Kokonaan suojeltavien rakennusten piiriin on ehdotettu kuuluvaksi sellaiset rakennukset, joilla on tässä ympäristössä rakennustaiteellista sekä yleisesti ottaen kulttuurihistoriallista arvoa. Kokonaan suojeltavalta rakennukselta edellytetään tässä yhteydessä että siihen ei ole tehty laajennusta ja että julkisivut yksityiskohtineen sekä sisätilat ainakin osin detaljeineen ovat säilyneet.

Esikunta

1937 valmistunut esikuntarakennus on puolustusministeriön rakennustoimistossa 1930-luvun puolivälissä työskennelleen Aulis Blomstedtin suunnittelema. Rakennus kuuluu alueen puhtaimpiin funktionalistisiin rakennuksiin. Rakennuksen pääfasadi muodostaa komean päätteen tekniseltä rakennukselta esikuntaan kulkevalle puiden reunustamalle tielle.

Esikuntatoiminnot eivät mahdu kokonaisuudessaan nykyiseen rakennukseen. Lisärakentaminen ehdotetaan toteutettavaksi erillisinä rakennuksina tarpeen mukaan asemakaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla. Uudisrakennuksien massojen tulee olla suunnilleen vanhan esikuntarakennuksen kokoisia.

Uudisrakentamisen yhteydessä vanha esikuntarakennus tulee kunnostaa ja rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää. Sisäpuolella tulee kunnostaa säilyneet detaljit ja mahdollisuuksien mukaan tulee palauttaa sellaiset kiinteät kalusteet joista on suunnitelmat olemassa. Rakennuksen sisäväriitys on pyrittävä palauttamaan alkuperäiseen asuunsa.

Päävartio

Päävartio on rakennettu v. 1938. Suunnittelija ei käy ilmi piirustuksista. Rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää ja sisäosan säilyneet detaljit tulee kunnostaa.

Upseerikerho

Puolustusministeriöstä löytyneen piirustusmateriaalin perusteella 1938 valmistuneen rakennuksen suunnittelija on Elis Hyvärinen. Rakennus on alueen klassistisin. Klassismi ilmenee mm. huonetilojen ryhmittelyssä ja liittämässä toisiinsa sekä detaljoinnissa, josta on säilynyt mm. komeat vertikaalisuutta korostavat takat.

Puolustusministeriön piirustusarkistosta löytyy huomattava määrä detaljipiirustuksia mm. ikkunoista, ikkunasyvennyksistä, takasta, kiinteistä kalusteista mm. puhelinkopista, työntöovista jne. Rakennuksen kunnostusten yhteydessä tuhoutuneet detaljit on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä palauttamaan. Rakennuksen ulkoasu tulee kunnostaa ja alkuperäinen väritys palauttaa. Julkisivuista on tehty erivärisiä luonnoksia, joskaan niistä ei ilmene, mihin suunnittelija lopulta päätyi. Ilmeisesti rakennus on ollut alunperin valkoinen.

Sairaala

Sairaalan toteutuksessa on käytetty ilmeisesti tyyppi-*piirustuksia*. Immolan sairaalan piirustuksista löytyy teksti vrt. Kauhava ja Luonetjärvi. Luonetjärvelle sairaalaa ei kuitenkaan toteutettu. Kauhavan ilmailukoulun sairaalan on suunnitellut v. 1934 Aulis Blomstedt. Immolan sairaala valmistui v. 1936. Rakennus on kauttaaltaan kohtalaisessa kunnossa. Sisäpuolen detaljit ovat erittäin hyvin säilyneet ja kunnostettavissa keittiötiloja myöten.

6.4 Osittain suojeltavat rakennukset (1b)

Teknillinen rakennus ja autotalli

Immolan teknillinen rakennus on toteutettu puolustusministeriön ilmavoimien teknillisiin rakennuksiin tarkoitettujen tyyppi-*piirustusten* mukaan. Samanlainen rakennus löytyy esim. Luonetjärveltä. Rakennus on valmistunut 1938 ja se on toistaiseksi peruskorjaamatta. Rakennuksen julkisivut ovat rapistuneet, mutta rakenteet ovat edelleen hyväkuntoiset. Rakennuksen alkuperäiset yksityiskohdat ovat säilyneet lähes kokonaan. Ikkunoiden ja ovien detaljointi on rikasta. Sisäpuolella on säilynyt alkuperäisiä kiinteitä kalusteita. Osittain suojelu edellyttää kaikkien rakennusten ulkopuolisten detaljien säilyttämistä ja kunnostamista tai uudelleen toteuttamista alkuperäisten piirustusten mukaan.

Käyttötarkoituksen muuttuessa julkisivuun ei saa puhkaista uusia aukkoja. Rakennuksen sisäpuolella huonejako ja detailointi on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan uuden käyttötarkoituksen sallimissa rajoissa. Sisäpuolella olevat portaat kaiteineen on säilytettävä alkuperäisen mukaisina. Olemassa olevat kiinteät kalusteet on pyrittävä säilyttämään ainakin joissain huonetiloissa.

Autotalli muodostaa teknillisen rakennuksen kanssa osittain suojeltavan kokonaisuuden. Rakennuksen julkisivu on yksityiskohtineen säilytettävä ja kunnostettava. Sisäpuolella voidaan sallia käyttötarkoituksen vaihtumisesta aiheutuvia muutoksia.

Lentohalli 1

Lentohallin kohdalla osittain suojelu merkitsee kantavien ristikkorakenteiden ja rakennuksen ulkoasun säilyttämistä. Rakennuksen sisäpuolella voidaan tehdä toimintojen vaatimia muutoksia.

Asuinrakennukset 32 ja 40

Alueen kokonaishahmon kannalta asuinrakennuksien ulkoasu tulee kunnostaa alkuperäiseen asuunsa ja poistaa julkisivusta myöhemmin tehdyt lisäykset.

Asuinrakennuksien käyttötarkoitus säilyy ennallaan, mutta viidenkymmenen vuoden aikana tapahtuneet asumistason muutokset tulee pyrkiä huomioimaan mahdollisimman käyttäjäystävällisesti. Asuntojen pohjaratkaisut ja yleisilme yksityiskohtia myöten säilytetään ja palautetaan muutetuilta osin alkuperäiseen asuunsa. Muutokset keskitetään keittiöön ja kylpyhuoneeseen sekä kiintokalusteiden lisäämiseen. Keittiö ja apulaisenhuone yhdistetään ja keittiökalusteet uusitaan. Kylpyhuoneen varusteet ja kalusteet uusitaan.

Osittainsuojelu aiheuttaa rakennuksien LVIS-tekniikkaan joi-
tain erityisratkaisuja. Patterit ja lämpöjohdot uusitaan.

Nousujohdot jätetään näkyville, mutta patterisyyvennykseen
menevät johdot upotetaan. Vesi- ja viemärijohdot uusitaan,
keittiössä ne siirtyvät uusiin paikkoihinkin.

Asuntojen ilmanvaihto tulee pyrkiä ratkaisemaan siten, että
korvausilma otetaan vanhoista aukoista ikkunan alta ja mahdol-
lisimman vähäinen keskitetty koneellinen poisto keittiöstä ja
kylpyhuoneesta. Mahdollisesti tarvittavat uudet sähköputket
upotetaan seiniin.

Rakennustarkastajan kanssa tulee neuvotella asuntojen porras-
huoneovien sekä nykyisten talotikkaiden säilyttämismahdolli-
suuksista.

Poistettavista pattereista säilytetään osa käytettäväksi suojel-
tavien rakennusten peruskorjauksessa. Purettavan apulaisen-
huoneen komeron- ja huoneenovien kaikki helat ja osa huoneen
ovilevyistä ja karmeista otetaan myös talteen.

Rantasauna

Järven rannassa sijaitsevan sauna- ja pesularakennuksen ulko-
asu tulee säilyttää yksityiskohtineen. Sisäpuoli kunnostetaan
nykyisiä vaatimuksia vastaavaksi sekä materiaalien että teknisen
tason osalta.

6.5 Osittain varjeltavat rakennukset (2b)

Kaikista osittain varjeltaville rakennuksille tehtävistä toimen-
piteistä on tarvittaessa neuvoteltava museoviraston kanssa.

Ruokala

Elsi Borgin suunnittelema ruokala valmistui 1936. Ruokalan yläpuolelle on sijoitettu voimistelusalii. Rakennus on jo kokenut niin monia korjauksia, että sisäpuolen alkuperäiset detaljit ovat lähestulkoon hävinneet. 1970-luvulla ruokala on laajennettu yksikerroksisella siivellä.

Osittain varjelu edellyttää alkuperäisen rakennuksen ulkoasun säilyttämistä ja kunnossapitoa. Rakennuksessa on vielä alkuperäiset ikkunat, jotka tulee kunnostaa tai korvata uusilla alkuperäisen kaltaisilla ikkunoilla. Tällä hetkellä laajennus tulee sopeuttaa paremmin vanhaan rakennukseen. Vanhojen pääportaiden viereen rakennetut uudet portaat on purettava. Pitkän tähtäimen tavoitteena on kuitenkin lisärakennuksen purkaminen.

Sissikomppanian kasarmi

Sissikomppanian kasarmi on viimeinen ja suurin vanhan pääraitin varrelle rakennetuista rakennuksista. 1936 valmistuneen kasarmien suunnitteli Aulis Blomstedt. Samoin kuin ruokalarakennuskin kasarmi on peruskorjattu ja laajennettu 1970-luvulla.

Rakennuksen vanha osa säilytetään. Mikäli alkuperäisiä yksityiskohtia on olemassa, ne on säilytettävä. Seuraavan kunnostustyön yhteydessä ikkunat tulee palauttaa alkuperäisen kaltaisiksi ainakin vaalean värisävyn osalta. Tulevaisuuden tavoitteena on uuden osan purkaminen ja rakennuksen kokonaisuuden palauttaminen.

Miehistösauna

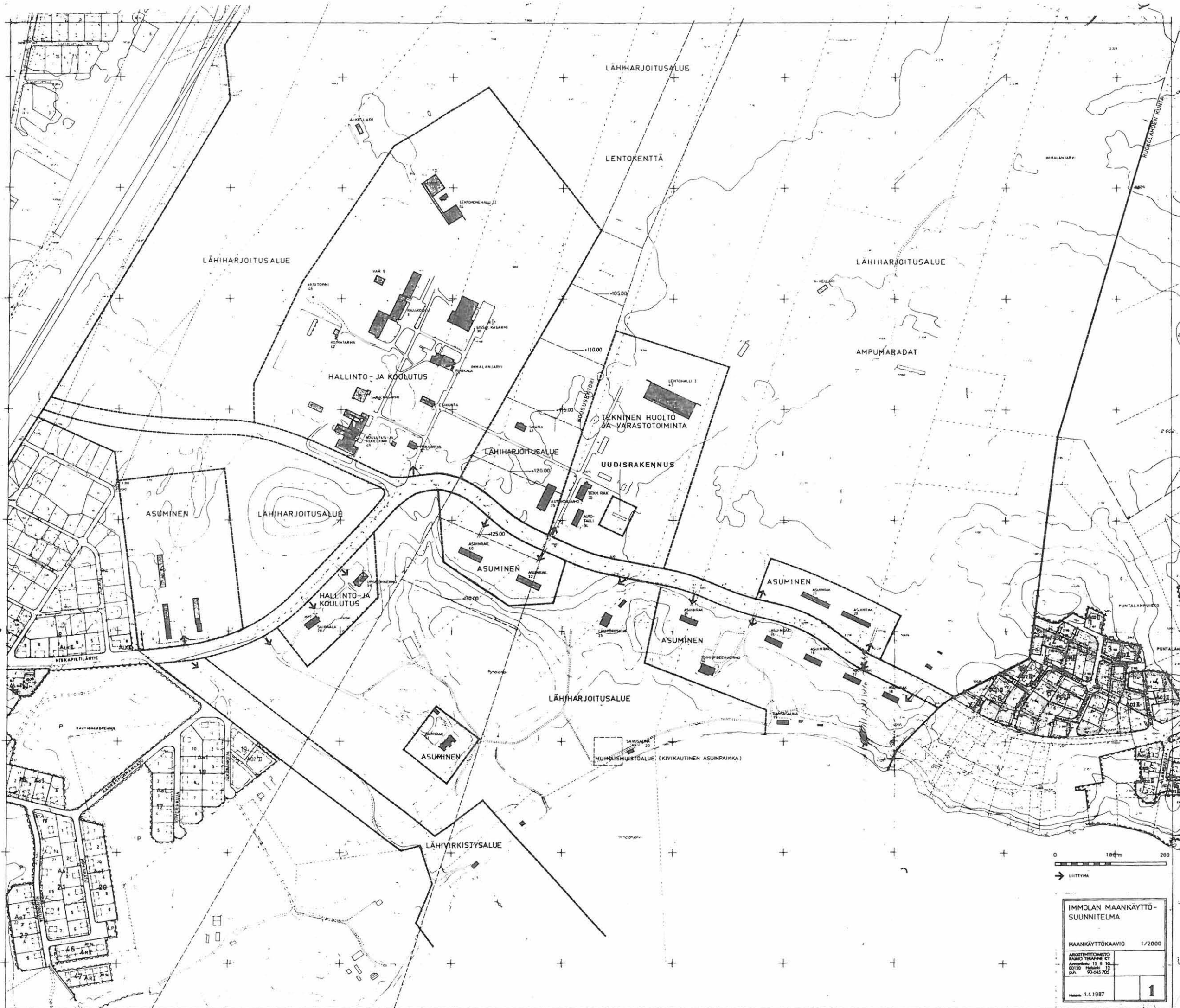
Rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää ja kunnostaa. Sauna on jäänyt vajaakäyttöiseksi uimahallin saunan valmistuttua. Rakennuksessa on tällä hetkellä lisäksi LVI- ja siivoustarvikevarasto. Suositeltavaa olisi, että saunatoiminta säilytettäisiin ja tilat kunnostettaisiin.

Asuinrakennukset 15-18, 24 ja 31

Komentolaa (31) lukuunottamatta yllä mainitut asuinrakennukset on peruskorjattu. Rakennuksen sisäpuolella ja julkisivuissa on tapahtunut jo niin paljon muutoksia, että osittaista suojelua ei enää voida perustella. Mikäli näihin rakennuksiin tulevaisuudessa tehdään peruskorjauksia, on ainakin tärkeimmät kokonaisuuteen vaikuttavat yksityiskohdat pyrittävä palauttamaan alkuperäisen kaltaisiksi. Esim. julkisivuissa tärkeintä on ikkunoiden palauttaminen alkuperäisten kaltaisiksi.

Toimiupseerikerho

Rakennuksen ulkopuoli, ikkunat ja ovet tulee säilyttää alkuperäisessä asussaan.



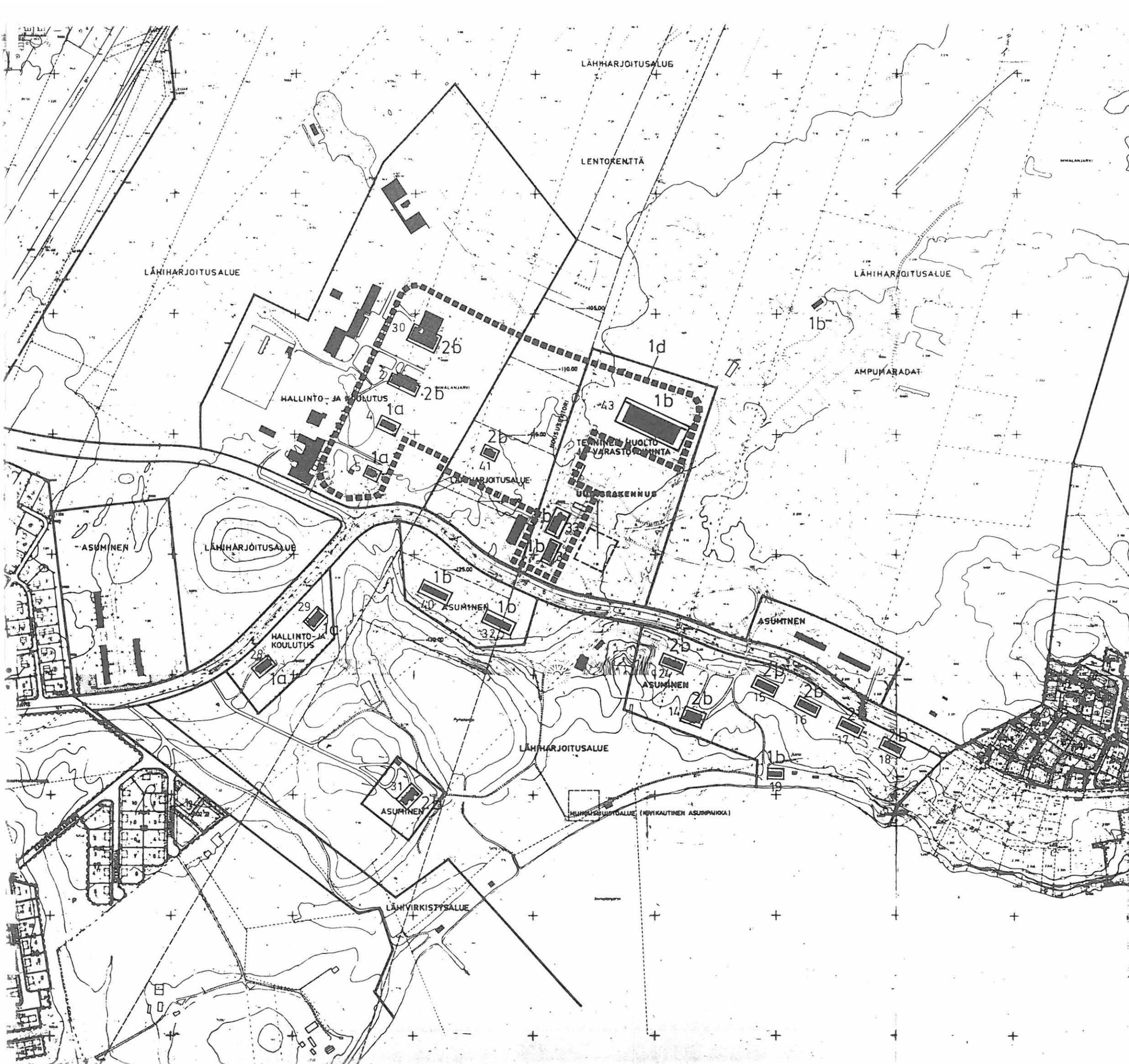
IMMOLAN MAANKÄYTTÖ-SUUNNITELMA

MAANKÄYTTÖKAAVIO 1/2000

ARQUITTEHTIMISTO
 RAIMO TERÄNHEIKKI
 Arvonkulu 15 8 10
 Osoite Tammela 12
 Puh. 90.645.705

1.4.1987

1



- SUOJELULUOKITUS:
- 1a KOKONAAN SUOJELTAVA RAKENNUS
 - 1b OSITTAIN SUOJELTA RAKENNUS
 - 2b OSITTAIN VARJELTAVA RAKENNUS
 - 1d ■■■■ SUOJELTAVA RAKENNETTU ALUE



<h2>IMMOLAN MAANKÄYTTÖ-SUUNNITELMA</h2>	
<h3>SUOJELULUOKITUS</h3>	
ARKKITEHTITOIMISTO RAIMO TERÄNNE KY Annankatu 15 B 10 00120 Helsinki 12 puh. 90-645 705	
Helsinki 1.4.1987	<h1>4</h1>

