



PAIKKARINKATU 2-4 SUNDMANIN KEKSITEHDAS

Paikkarinkatu 2-4 | Rakennushistoriaselvitys | 13.2.2015



TILAAJA

Lemminkäinen Talo Oy

TILAAJAN EDUSTAJA

Kiinteistökehitysjohtaja Jesper Lindgren

KONSULTTI

Arkkitehtitoimisto ark-byroo
Kustaankatu 3, 00500 Helsinki
marianna.heikinheimo@arkbyroo.fi
www.arkbyroo.fi
p. 010 2350 566

TYÖRYHMÄ

Marianna Heikinheimo, arkkitehti SAFA, KuvM,
projektista vastaava rakennustutkija

Noora Laak TkK, avustava rakennustutkija

Annina Kivikari, graafikko

Sami Heikinheimo OTK, valokuvaaja

NYKYTILAVALOKUVAT

© Sami Heikinheimo, ark-byroo

ETUKANNEN KUVA

© Lohjan ympäristötoimi / Kaavoitus. Lohjan ilmakeku vuodelta 1962.

SUORITUSAJANKOHTA

Työ on suoritettu joulu-helmikuussa 2014-15

© Arkkitehtitoimisto ark-byroo

KÄYTETYT LYHENTEET

LM	Lohjan museo
LYK	Lohjan ympäristötoimi / Kaavoitus
MML	Maanmittauslaitos
VE	Veronica Ehrnroothin arkisto

Sisällysluettelo



1 / JOHDANTO	4
1.1 Kohde	5
1.2 Tehtävä	5
1.3 Perustiedot	6
2 / KAAVOITUS JA SUOJELUHISTORIA	8
2.1 Asemakaavoitus	8
2.2 Suojeluhistoria	10
3 / KEKSITEHTAAN RAKENTAMINEN	13
3.1 Rakennuttaja Eric Sundman	13
3.2 Arkkitehti Seppo Hytönen	14
3.3 Suunnitteluratkaisu	15
4 / MYÖHEMMÄT VAIHEET	20
4.1 Keksitehtaan käyttöhistoria	20
4.2 Muutoshistoria	20
5 / NYKYTILA	22
5.1 Julkisivut	22
5.2 Sisätilat	30
6 / YHTEENVETO	36
LÄHTEET	38



1 / Johdanto



1.1 KOHDE

Selvityksen kohteena on Lohjalla, Anttilan kaupungin osassa osoitteessa Paikkarinkatu 2-4 sijaitseva vanha pienimittakaavainen teollisuus- ja asuinkiinteistö, jonka rakennutti lohjalainen yrittäjä Erik Sundman ja suunnitteli Keskon arkkitehti Seppo Hytönen. Vuonna 1951 valmistuneessa keksitehtaassa on kolmekerroksinen asuinsiipi ja kaksikerroksinen tehdassalisiipi. Tontti sijaitsee Lohjan keskustan tuntumassa, Paikkarinkadun, Karnaistenkadun ja Pellervonkadun rajaamalla tontilla.

Ilmakuva Keksitehtaan kiinteistöstä 1950- ja -60 -luvun taitteesta. Kuva: LM.

Liikemies Eric Sundman oli syntynyt lohjalaiseen kauppiassukuun. Paikkarinkadun rakennuksessa toimi noin kymmenen vuoden ajan hänen makaronia ja keksiä valmistanut yrityksensä Mak-Keks. Keksitehtaan koneet ja reseptit myytiin 1960-luvun alussa, jonka jälkeen rakennuksessa ovat toimineet Sundmanin laminointiyritys vuoteen 1975 ja työllistämistoimintaa harjoittava Lovak vuoteen 2008 asti. Nykyään vain osa rakennuksesta on käytössä seurakuntatoiminnassa.

Paikkarinkatu 2-4 sijaitsee Lohjan keskustan välittömässä läheisyydessä alueella, jonka asemakaavoituksen historia yltää 1920-luvulle. Tontin asemakaavaa ollaan uudistamassa, missä yhteydessä kysymys 1950-luvun alun pulakauden pienikokoisen tehdasrakennuksen suojelusta on tullut ajankohtaiseksi.

1.2 TEHTÄVÄ

Rakennushistoriaselvityksen tarkoituksena on tuottaa riittävästi tietoa, jotta kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja voidaan arvioida uudelleen osana asemakaavoituksen prosessia. Selvityksessä tarkastellaan rakennuspaikan asemaa Lohjan kaupunkirakenteessa, asemakaavoituksen ja suojelukysymyksen vaiheita, rakentamisen historiaa, sen ominaispiirteitä ja arkkitehtuurin säilyneisyyttä. Loppuluvussa on yhteenvetona konsultin näkemys kohteen ominaispiirteistä, säilyneisyydestä ja työn tuloksena syntyneitä pohdintaa kohteen kulttuurihistoriallisista arvoista.

Saimme Lohjan kaupungin kaavoitusarkkitehti Anita Ojaselta käyttöömmä kaupungin arkistoista kohteen rakennuslupapiirustukset ja uuden asemakaavan valmisteluaineistot, sekä vanhoja ilmakuvia ja asemakaavodokumentteja, mistä olemme kiitollisia. Lohjan museon artikkelikokoelmasta saimme käyttöömmä keksitehtaaseen ja Sundmanin liiketoimintaan liittyviä lehtiartikkeleita. Eric Sundmanin tyttären Veronica Ehrnroothin (s. 1944) haastattelu antoi paljon taustatietoa. Hänen hallussaan on isänsä yrityksen järjestämätön aineisto. Työn lopussa on lähdeluettelo. Tekstissä on käytetty viitteitä.

Koska arkistomateriaalin, erityisesti vanhojen valokuvien, määrä on melko vaatimaton, itse rakennus muodostui tärkeäksi lähteeksi. Inventoimme julkisivut, suoritimme sisätiloissa katselmuksen ja dokumentoimme kohteen valokuvaamalla 13.1.2015. Havaintomme on liitetty valokuvien yhteyteen ja valokuvien ottopaikat on merkitty pohjakaavioihin.

1.3 PERUSTIEDOT

Kohteen nimi:	Keksitehdas / Paikkarinkatu 2
Rakennettu	1951
Rakennuttaja	Eric Sundman
Osoite	Paikkarinkatu 2-4, 08100 Lohja
Kiinteistötunnus	444-1-14-1
Kaupunginosa	Anttila
Kortteli	14
Tontti	1
Laajuustietoja	
Kerrosala yhteensä	1575 kem²
Bruttoala yhteensä	1365 m²
Huoneistoala yhteensä	1180 h-m²
Tontin koko	2995 m²
Kerroksia	3
Rakennusvaiheet	
Käyttöhistoria	1951-1961 Mak-Keks Oy – Pasta- ja keksitehdas
	1961-1975 Oy Sundman Ab – Laminointi- ja muovituotteita valmistaneen yrityksen pajakäytössä
	1980-2008 Keuhkovammaliitto ry:n suojatyökeskus Tyke-Tuotannon (sittemmin Lovak Oy) käytössä, myös toimistotiloja asuinsiivessä
	Nykyisin: Tehdassiiven ylempi kerros on vuokrattu seurakunnalle, varastotila on konttorikäytössä ja asuinsiiven toisen kerroksen asunnossa asukas.
Omistus	1992 – Eric Sundmanin perikunta (Veronica Ehrnrooth)
	1951 – 1992 Eric Sundman. Alexandra Sundman myi hallussaan olleen tontin pojilleen Ernst ja Eric Sundmanille 1940- ja -50 -luvun vaihteessa. Eric osti Ernstin osuuden tontista pian kauppojen jälkeen. ¹

¹ Veronica Ehrnroothin sähköposti 31.1.2015.

Asemakaava



Lohjan asemakaava vuodelta 1931, suunnittelijana Birger Brunila. Kuva: LYK.



Ote ajantasa-asemakaavasta, keksitehtaan tontilla on voimassa kaava vuodelta 1970. Kuva: LYK.



Lohjan ilmapäätös vuodelta 1948, keksitehtaan tontti on vielä peltoa. Kuva: LYK.

2. Kaava- ja suojeluhistoria

2.1 ASEMAKAAVOITUS

Tässä luvussa on tarkasteltu Lohjan kauppalan asemakaavoituksen vaiheita 1920-luvulta nykypäivään ja erityisesti tutkimuskohteena olevan Paikkarinkatu 2–4 kiinteistön roolia ja merkitystä osana Lohjan kaupunkirakennetta.

Helsingin asemakaava-arkkitehti Birger Brunila laati Lohjan kylän keskusta-alueille kaksi asemakaavaa 1920-luvulla. Ensimmäinen niistä vahvistettiin 1921. Siinä keskustan puurakennukset esitettiin säilytettäväksi. Uusia asuinalueita oli osoitettu etäämmäksi.² Asemakaavakysymys tuli uudelleen ajankohtaiseksi 1926, kun Lohjan kauppalalla muodostettiin. Vuonna 1929 valmistuneessa ja vuonna 1931 hyväksytyssä, Brunilan järjestyksessään toisessa Lohjan kauppalan asemakaavassa keskusta-alueelle osoitettiin suuria umpikortteleita, joiden keskellä oli suojaisia piha-alueita. Asemakaava rajoitti keskustan rakennusten kerrosluvun neljään. Ulommille alueille, kuten nykyisen Rantakantin alueelle eli Paikkarinkadun kiinteistön ja Lohja-järven väliselle alueelle, osoitettiin väljiä, enintään kaksikerroksisten pientalojen tontteja.³

Vuoden 1929 asemakaava tukeutui pääosin kirkon eteläpuolella vanhempaan katuverkostoon, joskin katulinjoja pyrittiin suoristamaan. Paikkarinkadun katulinjaus ei näy Lohjan kartassa vuodelta 1916, joten on hyvin todennäköistä, että sekin on peräisin Brunilan kaavoista. Keskustan umpikortteleista toteutui ainoastaan 1960–1970-luvulla toteutettu kortteli 36. Keskustan reuna-alueilla on sen sijaan nähtävissä runsaasti piirteitä vuoden 1931 asemakaavasta: puutarhatontit ja katulinjat ovat toteutuneet pääosin Brunilan suunnitelman mukaisesti.⁴

Vuonna 1931 vahvistetussa kaavassa Paikkarinkatu 2–4 kiinteistö kuului nelikerroksisten rakennusten umpikortteleiden keskusta-alueeseen. Suunnitelmassa rakennusmuuri kiertää tontin kolmelta sivulta, katulinjassa. Korttelin keskelle jää suurpiha. Kyseinen asemakaava on tarkastelemassamme korttelissa toteutunut vain 1951 valmistuneen keksitehtaan osalta. Tälläkin tontilla toinen umpikorttelin kulma ja kolmannen kadun siipi on jäänyt toteutumatta.

Seuraava merkittävä vaihe asemakaavoituksen kannalta oli 1960–1970-luvun vaihe. Vuonna 1968 vahvistettiin Jaakko

Ylisen laatima asemakaavamuutos, joka pohjautui keskustan asemakaavasta 1962 järjestetyn kilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Katutilaa laajennettiin ja rakennusoikeutta kasvatettiin erityisesti ydinkeskustaa ympäröivillä asuinalueilla.⁵ Keksitehtaan tontilla edelleen voimassa oleva asemakaava vahvistettiin 6.11.1970. Siinä koko kortteli numero 14 on määritelty asuinkerrostalojen alueeksi tehokkuusluvulla (e) 0,60, niin että 10 % kerrosalasta saa rakentaa liiketilaksi. Rakennukset on sijoitettu kadun varteen, mutta kyse ei enää ole umpikorttelista, vaan avoimesta kaupunkitilasta. Pellervonkadun varressa on toisistaan erillisten talojen rivi kerrosluvulla ½ III ja Karnaistenkadun puolella vastaavasti kerrosluvulla ½ II. Keksitehtaan rakennukselle on siinä osoitettu rakennusala sen silloiselle ja nykyiselle paikalle kerrosluvulla ½ II.⁶ Keksitehtaan tontille osoitettu autosäilytyspaikan rakennusala Karnaistenkadun puolelle.

Korttelin nykyrakenne on muiden tonttien osalta toteutettu kuitenkin myöhempien asemakaavojen pohjalta. Karnaistenkadun puolelle on vuoden 1979 asemakaavalla osoitettu pitkä lamellitalo ja Pellervonkadun varressa on vuoden 2003 asemakaavan osoittamat kaksi paksurunkoista pistetaloa autokatoksineen. Rakennuskorkeudet ovat samat kuin vuoden 1970 kaavassa, mutta Pellervonkadun puoleinen kaava on edeltäjänsä tehokkaampi (e=0,70).

Keksitehdas sijoittuu Lohjan kaupunkirakenteessa murroskohtaan, tehokkaammin rakennetun keskusta-alueen ja Lohjajärven rantaan sijoittuvan pientalovaltaisen vyöhykkeen rajalle. Korttelin 14 Karnaistenkadun puoleisen osan asemakaavan mukainen tehokkuusluku (e) on 0,60, kun taas Rantakantin tehokkuusluku (e) on 0,30.⁷

Tehdaskiinteistön edessä, Paikkarinkadun päätepiirteenä sijaitsee aukio ja puistoalue, joka yhdistää useita katuja. Keskusta-alueen ei-lainvoimaisessa osayleiskaavassa tehdas tonttia rajaavat Paikkarinkatu ja Karnaistenkatu on osoitettu pääkokoojakaduiksi. Paikkarinkatu on tunnistettu myös reitiksi, joka vahvistaa yhteyksiä keskustasta Lohjajärven rantaan. Karnaistenkatu on taas intiimimpi ja sen tilamitoitus on tiukempi.⁸

5 Ockenström 2008, 10.

6 Murtoluku osoittaa kuinka paljon rakennuksen kellarikerrokseen voidaan osoittaa rakennusoikeuteen kuuluvaa rakennusoikeutta (rakennuksen suurimman kerroksen alasta).

7 Asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston aluetarkastelu, s. 6.

8 L 11 Paikkarinkatu, Keksitehdas, asemakaavan muutos viranomaisneuvottelu 2.10.2014; Backman ja Juurinen 2012.

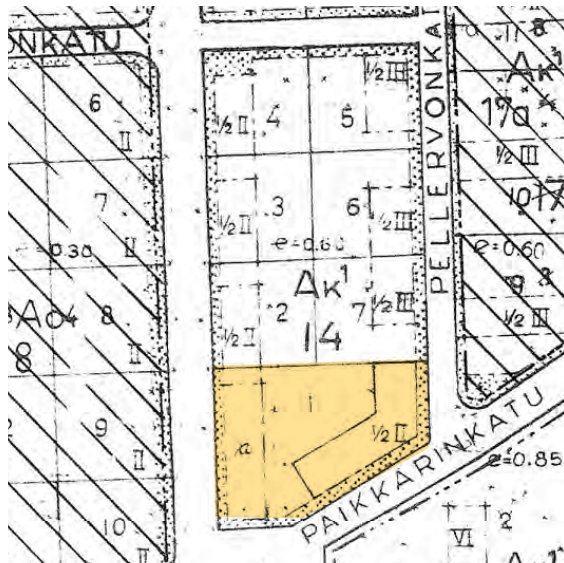
2 Ockenström 2008, 10.

3 Ockenström 2008, 10.

4 Ockenström 2008, 10.



Lohjan ilmakeku vuodelta 1962. Kuva: LYK.



Asemakaava vuodelta 1970. Kuva: LYK.



Lohjan ortoilmakuva vuodelta 2013. Kuva: MML.

2.2 SUOJELUHISTORIA

Voimassa oleva asemakaava 1970

Rakennusta ei ole suojeltu.

Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo 2007

Haighin ja Ockenströmin laatima inventointiluettelo on koonti aikaisemmista vuosien 1989 ja 1992 inventoinneista. Siinä ei ole mainintaa keksitehtaasta.

Lohjan keskustan rakennusinventointi 2008

Ockenströmin laatima rakennusinventointi toimi taustaselvityksenä osayleiskaavalle ja kohdistuu 1940–1970-luvuilla rakennettuihin rakennuksiin. Keksitehdas sisältyy inventoituihin kohteisiin. Inventointi ei sisällä alueen vanhinta rakennuskantaa, jonka inventointi on päivitetty 2007.

1950-luvun teollista rakentamista edustavaan keksitehtaaseen on katsottu liittyvän paikallishistoriallisia arvoja. Inventoinnin mukaan rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan ja se sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla. Sen arkkitehtoninen arvo on 2, historiallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo 2, säilyneisyys 2 ja maisemallinen arvo ja ympäristöllinen arvo 1 asteikolla 1–4, kun 1 on paras.

Lohjan keskustan osayleiskaava 2014

Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.1.2014, mutta se ei ole lainvoimainen, sillä siitä on valitettu. Siinä leipomorakennus kuuluu kulttuurihistoriallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (sr), jonka yksittäisten kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja säilyttämisestä päätetään asemakaavassa. Kaavaselostuksessa todetaan lisäksi, että rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan ja siihen liittyy paikallishistoriallisia arvoja.

Lausunnot asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistoon

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 18.2.2014

Kulttuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti, paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä entinen leipomo tulee suojella kaavassa. Rakennuksessa voidaan sallia vain sellaisia muutoksia, jotka eivät vaaranna sen kaupunkikuvallisten ja arkkitehtonisten suojeluarvojen säilymistä.

Lohjan kaupungin ympäristönsuojelun tulosalue 24.2.2014

Keksitehdas on todettu Lohjan rakennusinventoinneissa paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota voidaan kuntosuunnitelmien puolesta käyttää moneenkin eri tarkoitukseen. Lohjan ympäristönsuojelun tulosalue pitää tärkeänä keksitehtaan rakennuksen säilyttämistä. Sen tontille voidaan sijoittaa keksitehtaan rakennustyyliin sopiva lisärakennus ensisijaisesti vaihtoehdon 1 pohjalta. Mikäli päädytään uudisrakentamiseen, niin vaihtoehto 4 vaikuttaisi sopivimmalta.

Uudenmaan ELY-keskus 25.2.2014

Suunnittelualue ja sen ympäristö on kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä piirteitä Birger Brunilan asemakaavasta 1929. Tehdas tulee säilyttää asemakaavassa. Kohteesta tulee laatia rakennushistoriallinen selvitys.

Lähidemokratia, Kaupunkikeskustan aluetoimikunta 5.3.2014

Pohjautuen Lohjan keskustan rakennusinventointiin keksitehdas tulee suojella. Asemakaavoitusta ei olisi tullut käynnistää ennen keskustan osayleiskaavan voimaantuloa.

Mielipiteet valmisteluaineistosta

Valmisteluaineistosta saaduissa mielipiteissä kannatetaan tehdaskiinteistön säilyttäviä ratkaisuja.

Viranomaisneuvottelu 2.10.2014

Uudenmaan liitto, Oskari Orenius: Asemakaavasta on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Tellervo Saukonniemi: Leipomorakennus tulee suojella asemakaavassa. Muutokset eivät saa vaarantaa rakennuksen kaupunkikuvallisia ja arkkitehtonisia arvoja. Uudenmaan ELY-keskus, Henrik Wager: Keksitehdas tulee suojella kaavassa, MRL 54§:n sisältövaatimukset tulee täyttää, omistajan kohtuullisiin kustannuksiin nähden ennakotapaus olemassa, rakennus vaikutti kynnin perusteella hyväkuntoiselta.

Lohjan kaupunki, Eero Ahtela: keksitehtaan arvo on noussut 2007 inventoinnissa.

Lohjan kaupunki, Leena Iso-Markku: Säilyttämismahdollisuudet selvitetään asemakaavalla. Rakentamisvaihtoehdoista on teetetty taloudellinen arviointi.

Lohjan kaupunki, Pekka Puistosalo: Rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön ongelmallista ja kallista.

Yhteenveto: ELY:n mukaan keksitehdas tulee suojella. Kaupungin tavoitteena on laadukas uudisrakentaminen.

Lohjan kaupunki, valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden yleisvastine 21.10.2014

Keskustan osayleiskaava sisältö voidaan alustavasti ottaa huomioon asemakaavoja laadittaessa, vaikka se ei ole oikeusvaikutteinen. Valmisteluvaiheessa on selvitetty vaihtoehtoja ja arvioitu keksitehtaan säilyttämisen edellytyksiä, suhdetta ympäristön muutokseen ja riittä-

vän laadukkaan uudisrakentamisen ympäristöä kohentavaa vaikutusta. Taloudellisen arvioinnin avulla on selvitetty eri vaihtoehtoista maanomistajalle aiheutuva haittaa ja sen mahdollista kohtuuttomuutta.

Asemakaavan muutosehdotus 21.10.2014

Kaavaehdotus mahdollistaa asuinkerrostalojen uudisrakentamisen keksitehtaan tontilla suunnittelulautakunnan 13.5.2014 valmisteluaineistosta antaman jatkosuunnittelua koskevan ohjeistuksen mukaisesti. Se antaa mahdollisuuden myös vanhan rakennuskannan säilyttämiselle, mutta keksitehdasta ei ole suojeltu. Keksitehtaan tontille voidaan sijoittaa asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa. Tehokkuus (e) on keksitehtaan tontilla 1,00, ja kerrosluku vaihtelee III–V välillä. Pistetalovaihtoehdosta on laadittu uusi suunnitelma ja havainnollistavia kuvia. Rakentamista, viheralueita ja autopaikituksen sijoittumista tontilla on ohjattu tarkoin kaavamääräyksin.

Lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta

Lohjan kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 26.11.2014

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää esittää lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa kyseessä olevan asemakaavan muutosluonnoksesta.

Uudenmaan ELY-keskus 27.11.2014

Leipomo liittyy Suomen elintarviketeollisuuden kehitykseen ja se edustaa yhä harvinaisemmaksi käyvää keskustan tuntumassa säilynyttä teollisuusrakentamista. Se edustaa 1950-luvulle

ominaista laadukasta käsityövaltaista rakentamista ja sijoittuu tontille Brunilan vuoden 1929 asemakaavan kortteliajatuksen mukaisesti.

Keksitehtaasta tulee laatia rakennushistoriaselvitys, jonka perusteella keksitehtaan maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n tarkoittamat arvot voidaan määritellä tarkemmin sekä antaa riittävän yksityiskohtaiset suojelumääräykset. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotus ei täytä MRL:n 54 §:ssä asetettuja sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön erityisten arvojen vaalimisen osalta.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 1.12.2014

Maakuntamuseo ei puolla nyt nähtävillä olevaa kaavamuutosehdotusta esitetyssä muodossa. Maakuntamuseo toistaa jo aiemmassa lausunnossaan esittämänsä kannan, että leipomorakennus tulee säilyttää ja osoittaa kaavassa suojelumerkinnällä. Korttelialueen uusi rakentaminen tulee sopeuttaa vanhaan leipomorakennukseen. Maakuntamuseo katsoo, että nyt nähtävillä olevaa kaavamuutosehdotusta tulee muuttaa yllä sanotun mukaisesti.

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry 26.12.2014

Pohjautuen Lohjan keskustan rakennusinventoinnin arvotukseen, osayleiskaavan kaavaselostukseen, sekä ELY-keskuksen ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon edustajien esityksiin asiasta pidetyssä viranomaisneuvotteluissa, Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys katsoo, että entinen Sundmanin keksitehdas on suojeltava asemakaavassa, jotta asemakaava täyttäisi Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ määrittämät asemakaavan sisältövaatimukset.

Lähidemokratia, Kaupunkikeskustan aluetoimikunta 30.12.2014

Pohjautuen Lohjan keskustan rakennusinventoinnin arvotukseen entinen Sundmanin keksitehdas on suojeltava asemakaavassa. Lohjan arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa painotetaan rakennusperintömme vaalimista, rakennusvarantomme ylläpitämistä ja

lisäämistä. Keksitehtaan menetyksen myötä Lohjan arkkitehtuuripoliittisen ohjelman ydinajatus ei toteudu, ja tämä ainutlaatuinen rakennusperintö katoaa Lohjalta. Kaupunkikeskustan aluetoimikunta katsoo, että asemakaavaehdotus on hylättävä MRL 54§ vastaisena, koska asemakaavan sisältövaatimukset eivät toteudu.

Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.1.2015

MRL 54§ mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Sundmanin keksitehdas sisältää keskustan rakennusinventoinnin 2007 mukaan paikallishistoriallisia arvoja. Vanhan keksitehtaan säilyttäminen kokonaisuudessaan on mahdollista ja ympäristönsuojelullisesta ja paikallishistorian näkökulmasta myös erittäin toivottavaa. Keksitehtaan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön tarjoaa mahdollisuuden monipuolistaa keskustan asuntotarjontaa, mikä tukee myös Lohjan strategisia tavoitteita, estämättä kuitenkin lisärakentamisen tontille. Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää että keksitehdas säilytetään kokonaisuudessaan.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saadut muistutukset

Muistutuksissa on asetettu keksitehtaan säilyttämisen kannalle tai tietyin varauksin uudisrakentamisen tullessa kyseeseen, kannattamaan kaavaehdotusta matalampaa rakennusratkaisua.

3 / Keksitehtaan rakentaminen

3.1 RAKENNUTTAJA ERIC SUNDMAN

Georg Eric Sundman (1906-1992) oli lohjalaisen leipurin ja kauppiaan Gustaf Walfrid Sundmanin ja Alexandra Sundmanin poika. G.W. Sundman oli siirtynyt Helsingistä Lohjalle vuonna 1906 ja ostanut Åströmin leipomoliikkeen. 1930-luvulla G. W. Sundmanilla oli Lohjalla jo viisi myymälää, joista yksi hänen vuonna 1926 rakennuttamassaan myöhäisjugendia edustavassa asuin- ja liiketalossa Laurinkatu 46:ssa.⁹ Eric Sundman opiskeli Svenska handelshögskolanissa Helsingissä ja perusti Woodix-nimisen yrityksen, joka valmisti mm. radiovastaanottimien puisia koteleita. Hän meni vuonna 1946 naimisiin Galina Antellin kanssa, jolla oli kaksivuotias tytär, Veronica. Galina Antellin ensimmäinen aviomies oli kaatunut jatkosodassa kesällä 1944.¹⁰

Eric Sundman sai tontin teollisuusrakennusta varten haltuunsa äidiltään, joka myi tontin pojilleen Ernstillä ja Ericille 1940–50-lukujen vaiheessa. Eric osti Ernstin osuuden pian itselleen ja tehdas rakennettiin vuosina 1950–52. Eric Sundmanin johtama Mak-keks valmisti makaronia ja keksejä kotimaan markkinoille. Sundman myös asui tehdaskiinteistön asuinsiivessä perheineen: ensin ensimmäisessä kerroksessa toimistotilojen takana ja rakennustöiden edetessä perhe muutti toisen kerroksen asuntoon. Sundman myi Mak-keksin vuonna 1961 ja perusti Suomen ensimmäisen laminointiyhtiön, Oy Sundman Ab:n.¹¹

Eric Sundman peri sisarensa omistaman K-kaupan Laurinkatu 46:ssa Lohjan keskustassa. Hän myi laminaattiyhtiönsä ja ryhtyi kauppiaksi perimäänsä kauppaan. Tämän jälkeen Eric Sundmanin liiketoimet keskittyivät Lohjan keskustaan, eivät enää Paikkarinkadun kiinteistöön.¹²



Eric Sundman 60-vuotispäivänään vuonna 1966. Kuva: VE.



Mak-Keksin logo 1950-luvun myyntiesitteestä. Kuva: VE.

⁹ Haigh & Ockenström 2007, 34.

¹⁰ Veronica Ehrnroothin haastattelu 13.1.2015.

¹¹ Veronica Ehrnroothin haastattelu 13.1.2015.

¹² Sundman rakennutti modernin liikerakennuksen vuonna 1972 Laurinkatu 44:ään. Paikalla sijainneessa kaksikerroksisessa puutalossa oli aiemmin toiminut G. W. Sundmanin leipä- ja konditoriamyymälä sekä kahvila. Ennevanhaa Lohjal. Länsi-Uusimaa 23.2.2011.



Seppo Hytösen suunnittelema Nahkila koulu, joka valmistui vuonna 1951. Suunnittelukokonaisuuteen kuului myös opettajien asuntola, joka sijaitsee koulurakennuksen takana. Kuva: Akaan kaupunki.

3.2 ARKKITEHTI SEPPO HYTÖNEN

Seppo Hytönen syntyi vuonna 1906 Viipurissa ja valmistui Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosastolta vuonna 1937. Hytönen toimi ensin Lääkintöhallituksen toimistoarkkitehtina Uno Ullbergin alaisuudessa vuosina 1937–38. Tämän jälkeen hän siirtyi Kesko Oy:n suunnitteluosastolle, jossa hän teki työuransa edeten toimistoarkkitehdista lopulta osaston johtajaksi vuonna 1956.¹³ Lisäksi Hytönen avusti Toivo Paatela Keskon pääkonttorin suunnittelussa Katajanokalle 1930-luvun lopussa.¹⁴

Uransa alkuvaiheessa 1930-luvun lopussa ja 1940-luvulla Hytönen osallistui aktiivisesti arkkitehtuurikilpailuihin. Hän menestyi muun muassa Turun hautauskappelin, Sakkolan kirkon ja Lahden seurakunnan kirkon arkkitehtuurikilpailuissa.¹⁵ Hytönen voitti Varkauden kunnantalosta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun vuonna 1947, mutta rakennus toteutettiin lopulta virkatyönä.¹⁶ 1950-luvulla Hytönen suunnitteli omissa nimissään Nahkialan koulun asuntoloineen, Säynätsalon työväentalon

sekä liike- ja asuinrakennuksia Helsinkiin.¹⁷ Hytönen vastasi suunnitteluosaston johtajana toimiessaan Keskon vuosina 1965–1970 Hakkilaan rakennuttaman keskusvarasto ykkösen ja Maatalouskeskon kokonaisuuden suunnittelusta. Keskusvarasto ykkösen yhteyteen rakennetun kahvipaahtimon sisäarkkitehtuurissa on säilynyt 1960-luvulle tyypillisiä vähäeleisiä arkkitehtuuridetalleja. Paahtimon ja Maatalouskeskon pääsisäänkäynneissä on käytetty korkealaatuisia materiaaleja, mm. kuparilla päällystettyjä pylväitä.¹⁸ Hytönen jätti Keskon vuonna 1970, mutta jatkoi työskentelyä omassa arkkitehtitoimistossaan.

13 Diplomi-insinöörit ja arkkitehdit 1973 – matrikkeli.

14 Paatela 1940, 72.

15 *Turun hautauskappelin...* 1939, 170, *Sakkolan kirkko...* 1944, 23, *Varkauden kauppala...* 1947, 44, *Lahden seurakunnan...* 1950, 38.

16 *Virallisuuden takapuoli*. Varkauden museon verkkosivut.

17 Hytönen suunnitteli Hietalahdenkatu 8 (1956) ja Fabianinkatu 32 (1960) toimisto- ja liikerakennukset sekä Vatakuja 6 (1960) ja Tiirasarentie 26 (1950) asuintalot Lauttasaareen. Korttelit.fi – verkkopalvelu sekä Lauttasaaren rakennusinventointi. Nahkialan koulun osalta artikkeli Nahkialan koulun historiasta Akaan kunnan verkkosivuilla.

18 Eskola 2006, 75–76.



Mak-Keksin mainos 1950-luvulta. Kuva: VE.

3.3 SUUNNITTELURATKAISU

Keksitehtaan piirustukset on päivätty 16.8.1950. Piirustukset on otsikoitu ”G.V. Sundmanin asuin- ja leipomorakennus”, mutta rakennusluvan hakijoiksi on merkitty Ernst ja G. E. Sundman. Kaikki piirustukset on allekirjoittanut S. Hytönen. Kahdesta siivestä koostuva tehdasrakennus toteutettiin Paikkarin- ja Pellervonkadun kulmaan niin, että rakennusmassat sijoitettiin katulinjojen suuntaisesti. Näin siipien välinen kulma on noin 120°. Tontin läntinen puoli jäi piha-alueeksi. Kaksi- ja puolikerroksiseen Pellervonkadun siipeen sijoitettiin asuin- ja toimistotilat ja Paikkarinkadun varteen tehdastilat kahteen kerrokseen. Alempi tehdassalikerros on osittain maan alla. Maasto laskee tontilla kohti länttä ja Lohja-järveä.

Tehdasiiven alempi kerros varattiin autotallille, ylemmässä kerroksessa olivat leipomon tuotantotilat. Kerrosten välissä on luukku, mahdollisesti lastaustarkoituksia varten. Luukkua ei ole merkitty piirustuksiin. Ylempi tehdassali oli avointa tilaa lukuunottamatta työnjohtajan huonetta ja tehdasiiven päätyyn sijoitettuja varastohuoneita. Näistä varastotiloista on uloskäynti pihanpuolelle sijoitetulle parvekkeelle ja siltä maantasoon portaita pitkin.

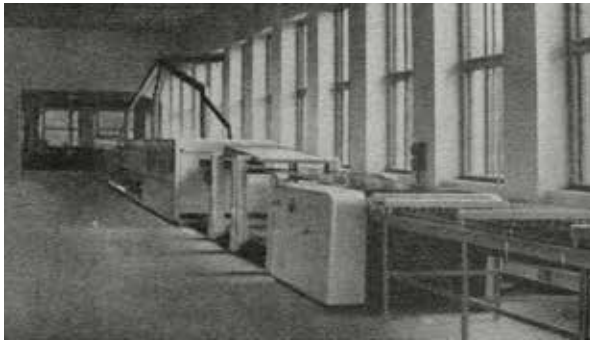
Asuinsiipi erotettiin tehdassiivestä palomuurilla. Asuntojen alapuolisessa kellarissa sijaitsi varastotiloja, polttoainevarasto sekä henkilökunnan sosiaalitiloja. Pel-

lervonkadun pääsisäänkäynnistä saavutaan ensimmäisen kerroksen aulaan, josta oli käynti porrashuoneeseen sekä toimistotiloihin, joiden kautta pääsi johtajien huoneisiin. Toiseen kerrokseen sijoitettiin kaksi asuntoa siiven päätyyn sekä varastotilat lastauslaiturin kohdalle. Pihan puoleiselle seinälle varastotilojen yhteyteen sijoitettiin tavarahissi helpottamaan liikennettä lastauslaiturin, tuotantotilojen ja varaston välillä. Ylimmässä kerroksessa oli ullakotiloja.¹⁹ Toisessa kerroksessa sijainneet asunnot valmistuivat myöhemmin kuin muu tehdasrakennus – tehtaan johtaja Eric Sundman asui perheineen ensin ensimmäisen kerroksen yksiössä, joka myöhemmin muutettiin toimistoksi.

Rakennuksessa on harjakatto. Korkeamman asuinsiiven katto taittuu rakennuksen kulmassa. Alkuperäinen katemateriaali oli tiili.

Tehtaan julkisivut on rapattu vaaleiksi, rapatun sokkelin väri on tummempi. Tehdassiiven pitkiä katu- ja pihajulkisivuja rytmittävät suuret ikkunat. Piirustuksissa

19 Ullakotiloihin rakennettiin talonmiehen asunto vuonna 1959 ja on todennäköistä, että toisen kerroksen asunnot yhdistettiin tällöin yhdeksi suuremmaksi, johtajan asunnoksi. Muutoksesta ei kuitenkaan ole lupapiirustuksia. Porrashuoneessa on kuitenkin kaksi sisäänkäyntiä toisen kerroksen asuintiloihin.



Tehtaan toimintaa esitellään 1950-luvun myyntiesitteessä. Kuva: VE.



Tehtaan toimintaa esitellään 1950-luvun myyntiesitteessä. Kuva: VE.

ikkunat ovat yhdeksänruutuiset, mutta toteutuneissa ikkunoissa on kuusi ruutua. Ikkunarivistö ei jatku aivan siiven päätyyn saakka, missä varastotilat sijaitsivat. Autotalliin suunniteltiin matalat yläikkunat, jotka ovat pihan puolella katujulkisivun ikkunoita suuremmat. Kadun puolella tehdassiiven sokkeli laskee maaston mukana portaittain, niin että osa autotallin ikkunoista on sokkelivyöhykkeen sisällä, osa sen yläpuolella. Tehdassiiven päässä sekä asuinsiiven tehdasta palvelevissa tiloissa on tehdassalin ikkunoiden tyyppiset, neliruutuiset ikkunat. Asuintilojen ja toimistojen ikkunat eroavat tehtaan ikkunoista. Ne ovat pääsääntöisesti kaksipuutteisia ikkunoita varustettuna kapealla tuuletusikkunalla, pihan puolella on myös hieman suurempia ikkunoita. Kaikki ikkunat sijaitsevat samassa pystylinjassa keskenään, joskin asuintilojen pihan puoleiset ikkunat poikkeavat hieman tästä rytmistä. Kellarikerrokseen suunniteltujen sosiaalityötilojen ikkunat on toteutettu suurempina kuin suunnitellut, pienet yläikkunat.

Pihajulkisivut on käsitelty pääsääntöisesti kuten katujulkisivukin. Asuinsiiven porrashuoneen matalien ikkunoiden sarja on toteutettu piirustuksista poikkeavasti: ikkunoita on enemmän ja ne sijaitsevat kiinni toisissaan. Tehdassiiven päädyn uloskäyntiparvelle suunniteltu katos on jätetty toteuttamatta, johtajan asunnon parveke taas on toteutettu suunniteltua suurempana ja siiven päädyn yläikkunaratkaisu poikkeaa hieman suunnitellusta: päätyyn on lisätty yksi pieni ikkuna.

Rakennuksessa on useita sisäänkäyntejä: klinkkerillä korostettu tamminen pääsisäänkäynti on Pellervonkadulta asuinsiipeen. Pihan puolelta on käynti asuinsiiven porrashuoneeseen kellarikerroksen ja ensimmäisen ker-

roksen välitasolta sekä tehdassiiven päästä alempaan tehdassaliin, autotalliin. Lisäksi pihan puolella, siipien taitekohdassa, on lastauslaituri.

Rakennus on perustettu maanvaraisesti, eikä siinä ole ryömintätilaa. Rakennuksen kellarikerroksen runkomateriaali on betoni, muutoin tiili. Rakennuksen pääkerroksissa on tiilestä muuratut ulkoseinät ja kellarin ulkoseinät ovat teräsbetonista. Kantavat rakenteet ovat teräsbetonia. Vesikaton kannattajat ovat puurakenteisia.

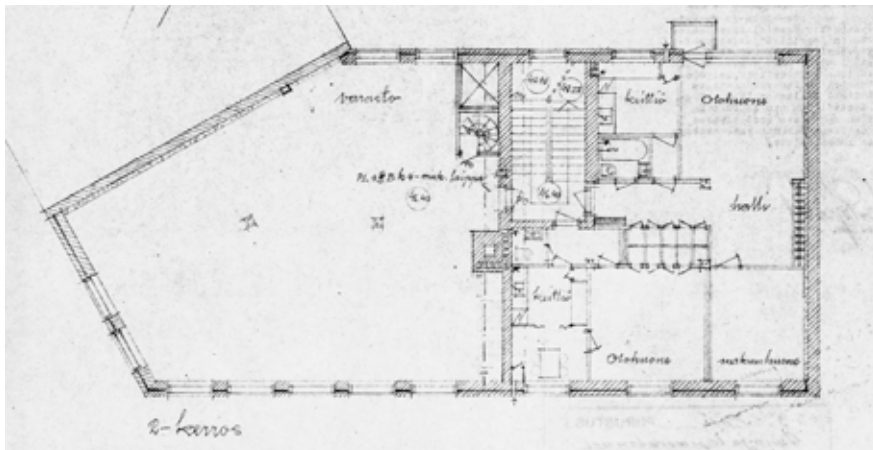
Rakennuksessa on nykyisen öljykeskuslämmitys – alunperin lämmittämiseen käytettiin hiiltä, joka tuotiin polttoainevarastoon rakennuksen ulkokulman lähellä olevasta luukusta Pellervonkadulla. Lämmönjako tapahtuu vesikiertopattereilla. Patterit ovat joko teräslämpypattereita tai alkuperäisiä ripapattereita.

Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto ja kanavat ovat tiilimuurattuja hormoneja, jotka nousevat katolle. Kiinteistön vesijohdot ja viemärit on liitetty Lohjan vesi- ja viemäriverkostoihin. Sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä.²⁰

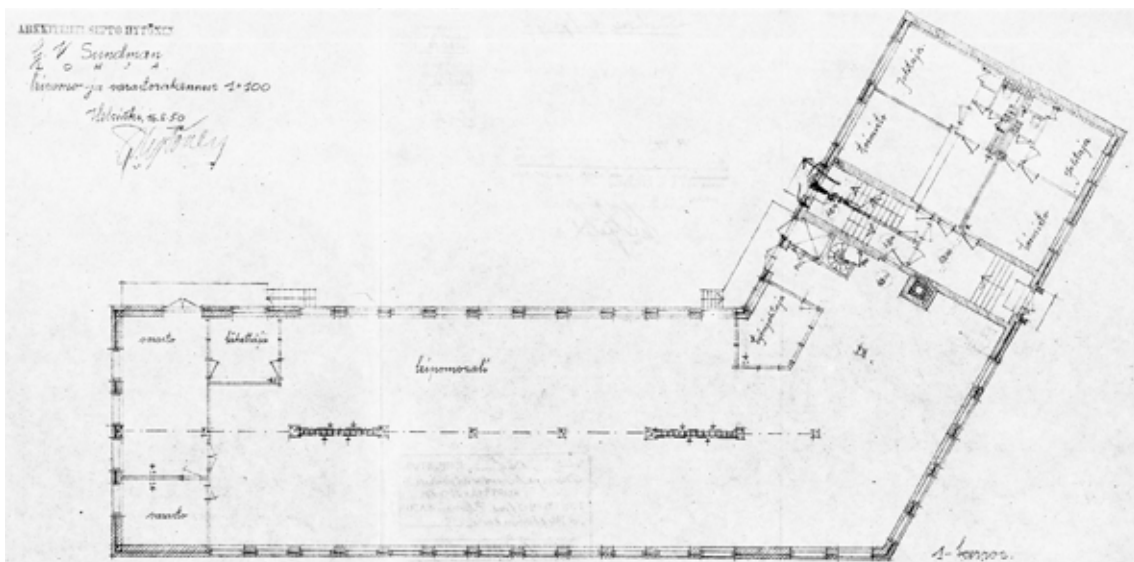
Lupa-asiakirjoihin ei kuulu tonttikartan lisäksi varsinaista asemapiirrosta, joten pihajärjestelyjen suunnittelijasta tai suunnitelmien toteutumisesta ei ole tietoa.

20 Raksystems Anticimex 2011, 5-7.

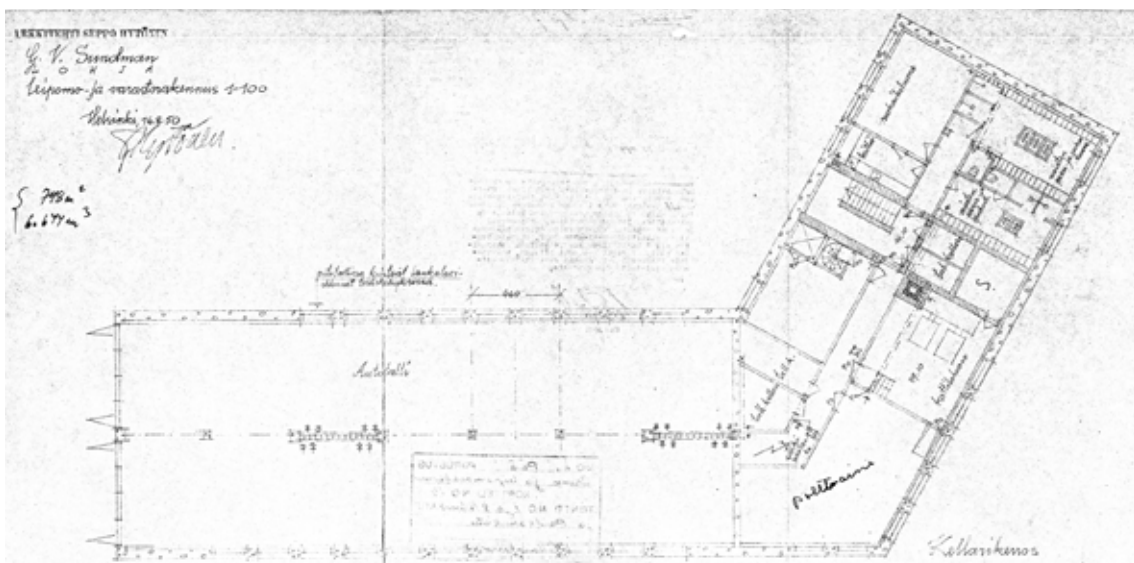
Lupapiirustukset vuodelta 1950



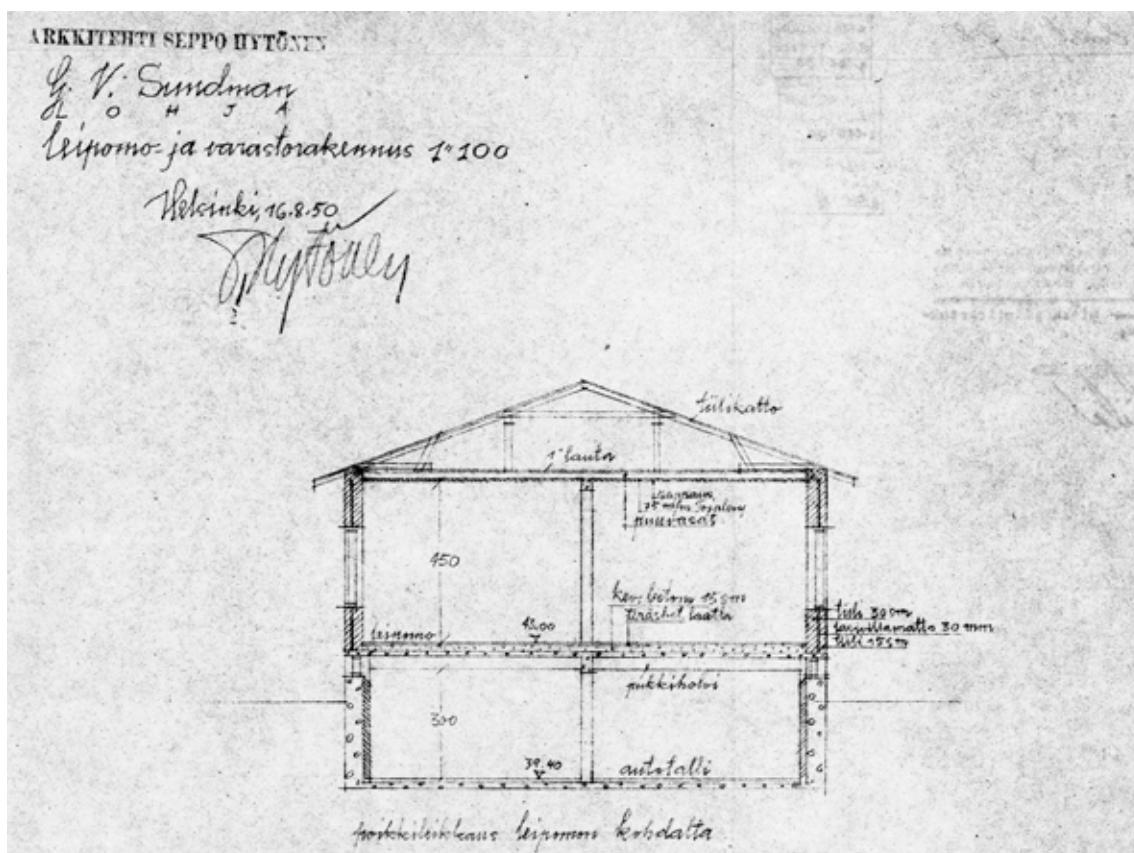
Toisen kerroksen pohjapiirustus. Seppo Hytönen 1950. Kuva: LYK.



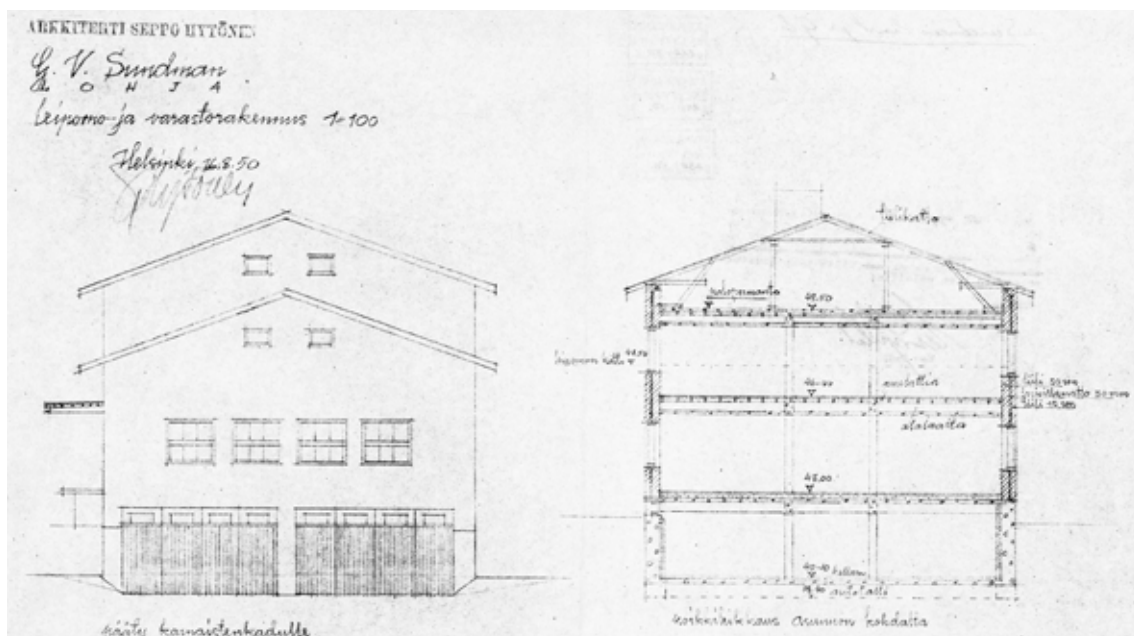
Ensimmäisen kerroksen pohjapiirustus. Seppo Hytönen 1950. Kuva: LYK.



Kellarikerroksen pohjapiirustus. Seppo Hytönen 1950. Kuva: LYK.

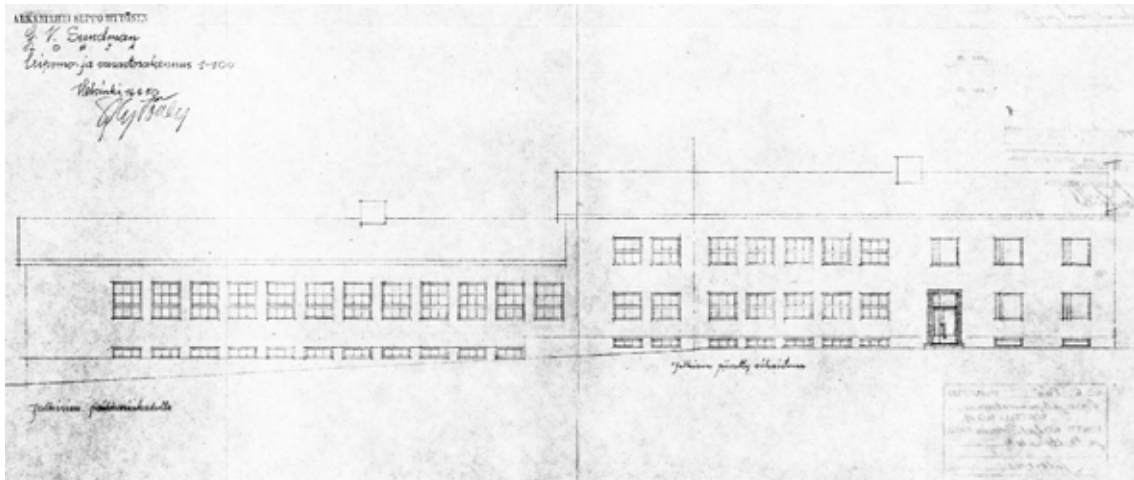


Poikkileikkaus leipomosalin kohdalta. Seppo Hytönen 1950. Kuva: LYK.

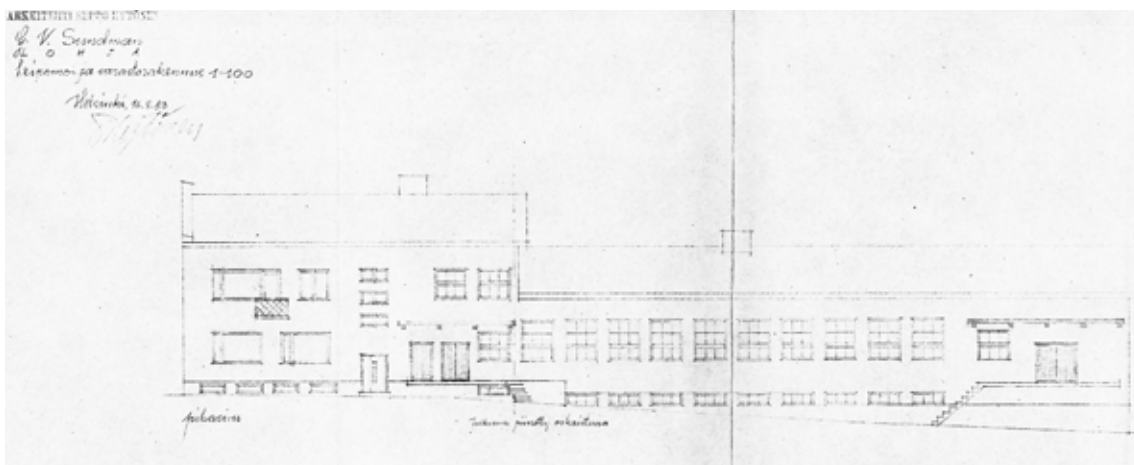


Tehdassiiven päätyjulkisivu Karnaistenkadulle ja leikkauspiirustus asunnon kohdalta. Seppo Hytönen 1950. Kuva: LYK.

Lupapiirustukset vuodelta 1950



Julkisivupiirustus Paikkarin- ja Pellervonkadulle (piirretty oikaistuna). Seppo Hytönen 1950. Kuva: LYK.



Julkisivupiirustus pihan puolelta (piirretty oikaistuna). Seppo Hytönen 1950. Kuva: LYK.

4 / Myöhemmät vaiheet

4.1 KEKSITEHTAAN KÄYTTÖHISTORIA

Mak-Keks

Mak-Keksin perustaminen ajoittuu sotien jälkeiseen aikaan, jolloin makeiden tuotteiden kysyntä oli kova, koska kuluttajat halusivat päästä eroon säännöstely- ja korviketalouden ankeasta mausta. Sodasta 1940-luvun loppuun asti makeiden leivonnaisten myynti oli ollut pitkälti vaihtoleivonnan varassa.²¹ Kun 1940-luvun lopulla kotimaan maataloustuotanto alkoi toipua sodasta ja kansainvälinen kauppa palasi rauhan ajan oloihin, kansanhuoltoministeriö vapautti kaikki konditoriatuotteet sekä jakelu- että hintasäännöstelystä kesällä 1949.²²

Samaan aikaan leipäkauppa siirtyi hiljalleen leipomoiden omista liikkeistä ruokakauppoihin, joskin leipomotoiminta itsessään pysyi vahvasti paikallisena toimintana. Leipomoalan tuotanto alkoi keskittyä suurempiin yrityksiin vasta 1960-luvulta lähtien liikenneolojen kehittyessä. Ennen tätä kuivatuotteita valmistaneet tehtaat olivat etulyöntiasemassa, sillä heidän tuotteensa kestivät pitkiäkin aikoja pilaantumatta – kunhan tuotteet eivät menneet rikki huonokuntoisilla kyläteillä.²³

Eric Sundman oli käynyt tutustumassa keksituotantoon ulkomailla ja tehtaan koneet oli tilattu Alankomaista. Keksitehtaan käynnistäminen osui sopivaan aikaan leipomoteollisuuden kehityksessä, mikä ei liene sattumaa – olihan Sundmanin isä kokenut leipomoyrittäjä. Tehtaan avaaminen huomioitiin myös paikallislehdissä, joiden artikkeleissa kerrottiin seikkaperäisesti tehtaan moderneista koneista ja tuotantokapasiteetista.

Mak-keksin valtakunnallinen myyntiverkosto oli järjestetty paikallisten piiriedustajien avulla. Mainonta tapahtui sekä edustajien välityksellä että suoraan lehdissä ja televisiossa.²⁴

Oy Mak-keks Ab myytiin Vähittäiskaupan teollisuus (VKT) –nimiselle yritykselle koneineen ja resepteineen vuonna 1961. Mak-keksin toiminta siirtyi Toijalaan VKT:n tiloihin. Myynti johtui todennäköisesti alan kiristyneestä kilpailutilanteesta – samaan aikaan Raisio myi Hangon keksitehtaansa kannattamattomana VKT:lle.²⁵ Suhteellisen

pienenä toimijana Mak-keksin mahdollisuudet kilpailla Jyväshyvän ja Fazerin kanssa olivat rajalliset.

Myöhemmät vaiheet

Mak-keksin myynnin jälkeen Eric Sundman perusti Oy Sundman Ab:n, joka valmisti muovi- ja laminointituotteita Paikkarinkatu 2-4:n tiloissa. Tällä yrityksellä oli keksitehdasta vähemmän henkilökuntaa, noin 30 henkilöä.

Eric Sundmanin perittyä siskonsa omistaman K-kaupan Lohjan keskustassa, hän ryhtyi kauppiaksi ja myi laminaattiyrityksen vuonna 1975. Tehdasrakennuksen vuokrasi Keuhkovammaliiton suojatyökeskus Tyke-Tuotanto vuonna 1980 ja keskus toimi rakennuksessa, myöhemmin Lovakin nimellä, aina vuoteen 2008 asti.²⁶ Vuonna 2008 Lovak muutti suurempiin tiloihin ja tehdasrakennus jäi tyhjilleen. Tällä hetkellä osaa rakennuksesta vuokraa kristillinen yhteisö.²⁷

4.2 MUUTOSHISTORIA

1959

Rakennuksen pihan puolelle rakennettiin ullakolle johdatavat paloportaajat ja ullakolle talonmiehen asunto.

1979

Rakennuksen leipomosiiven kellaritiloihin rakennettiin pukuhuone- ja WC-tiloja sekä ruokailutila keittiönurkkauksineen. Kierreporras kellarista ylempään tehdassaliin rakennettiin ilmeisesti myös tässä vaiheessa.

1980

Rakennukseen avattiin uusi sisäänkäynti Paikkarinkadulta. Uusi sisäänkäynti rakennettiin ikkunan paikalle, lähelle rakennuksen kulmaa.

1992

Ensimmäisen kerroksen toimistotiloja muutettiin sosiaalitiloiksi ja itäsiiven hissistä on luovuttu. Hissikuilu rakennettiin välipohjilla varastoiksi. Leipomosiipi muutettiin kokoonpanohalliksi ja konepajaksi.

1995

Toisen kerroksen varastotilaan rakennettiin opetustila pystyttämällä kevyitä Gyproc-seiniä.

21 Asiakkaat toivat jauhot ilmaiseksi leipomoon, mikä mahdollisti leipomotuotteiden ostamisen. Jalas & Åberg 2010, 89.

22 Jalas & Åberg 2010, 89.

23 Jalas & Åberg 2010, 105 ja 163.

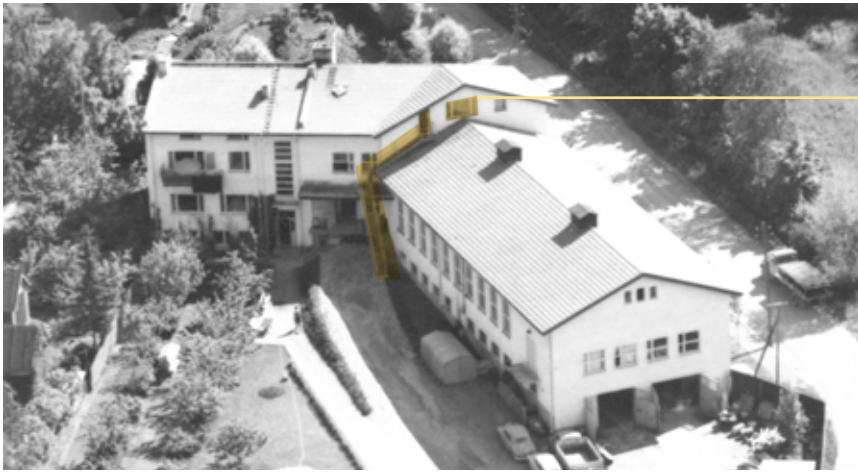
24 Mak-keks -keksit. Ylen elävä arkisto sekä Mak-keksin myyntiesite 1950-luvulta.

25 Heino 1989, 191.

26 Veronica Ehrnroothin sähköposti 11.2.2015

27 Veronica Ehrnroothin haastattelu 13.1.2015.

Eriaikaisia muutoksia julkisivuissa



Talonmiehen ullakkoasunnon rakentamisen yhteydessä (1959) lisätty teräsrakenteinen paloporras. Kuva LM.



Autotallin ovet ovat 1970- ja 1980 -luvulta. Kevyt autotalli on todennäköisesti 1980-luvulta.



Uusi sisäänkäynti 1980.

5 / Nykytila

Kohteessa on suoritettu 13.1.2015 katselmus, jonka muistiinpanot on kirjattu raporttiin rakennusosakohtaisesti. Rakennus ja piha-alue on myös dokumentoitu valokuvaamalla. Valokuvien ottopaikat on merkitty pohjakaavioihin.

5.1 JULKISIVUT

Julkisivupinta on rapattu ja maalattu keltaiseksi. Pintarappaukseen on työstetty kampalastalla tai uritetulla hiertimellä vaakasuuntainen kamparappaus. Ikkunasyvennykset ovat käsittelyltään sileitä. Ikkunat ovat alkuperäiset kaksilasiset, sisäänpäin aukeavat puuikkunat. Julkisivut ovat erittäin hyvin säilyneitä, ikkunat ovat kunnostuksen tarpeessa.

Vesikate on uusittu ja nykyinen katto on kourupeltiä. Räystäskannattimet ovat kulmikkaita rimoja ja räystään alalaudoitus on ruskeaksi maalattu. Siro alkuperäinen avoräystäs on säilynyt. Syöksytorvet ja -kourut on uusittu.

Pellervonkadulle antavien asuntojen ikkunoissa on erilainen puitejako kuin julkisivun muissa ikkunoissa. Julkisivurappaus on hieman sokkelipintaa ulompana. Kellarin ikkunat sijaitsevat sokkelivyöhykkeessä ja niistä kaksi on muutettu jälkeinpäin ritilöiksi. Kellarikerroksessa on pannuhuoneen kohdalla polttoaineluukku.

Rakennuksessa on kaksi katusisäänkäyntiä, pihasisäänkäynti sekä tehdastoimintaa palvelevat sisäänkäynnit ja lastauslaituri. Pääsisäänkäynti on Pellervonkadun puolella, asuinsiivessä. Pääsisäänkäynnin edessä oleva porras on betonia. Tasanteen yläpinnassa on näkyvissä musta ja valkoinen kiviaines. Ovi on lakattu tammiovi, se on vasikallinen puu-lasirakenteinen. Ikkuna-aukkojen kulmat ovat viistetyt. Ovesa on yläikkuna. Sisäänkäyntikokonaisuus on alkuperäinen. Ovea ympäröivä seinäpinta ja pilasteriaiheet on verhottu klinkkerillä, jonka lasituspinta on loimutettu ruskeansävyinen. Oven päällä on katos, jonka alapinnassa on valkoiseksi maalattu

alkuperäinen puupaneeli. Katoksen reunapellitys on kuparipeltiä. Sisäänkäynnin vasemmalla puolella on seinään kiinnitetty teak-levy, jonka yläpintaan on kiinnitetty kuparilista. Levyssä lukee irtokirjaimin ”Sundman”.

Paikkarinkadun puoleista julkisivua rytmittää rivi ylemmän tehdassalin ikkunoita, jotka ovat muita ikkunoita korkeammat. Julkisivupinta on samassa tasossa sokkelipinnan kanssa. Sokkelin korkeus polveilee maaston mukaan, osa kellarin ikkunoista on sokkelivyöhykkeessä, suurin osa sen yläpinnassa. Sokkelipinta on roiskerapattu ja maalattu.

Julkisivun oikeaan laitaan, lähelle rakennuksen taitekohtaa, on lisätty sisäänkäynti vuonna 1980. Sen edessä on betoniporras. Askelmat on pinnoitettu betonilaatoilla. Kaide on tehty neliön muotoisesta putkiprofilista. Ovi on vasikallinen teräs-lasiovi. Sisäänkäynnin päällä on peltiverhoiltu lippa. Ovea reunustavat peltitolpat.

Tehdassiiven päätyjulkisivun yläosassa on kolme pientä ikkunaa, joiden alla ovat tehdassalin ikkunat. Alkuperäispiirustuksissa pieniä yläikkunoita on vain kaksi. Rappauspinta on samanlainen kuin muualla rakennuksessa. Sokkelipinta on maalattu betonivalupinta. Päädyssä on kaksi leveää oviaukkoa. Oikeanpuoleinen on 1970-luvulta peräisin oleva puupinnoitettu teräsovi, jossa maalaamaton potkupelti. Vasemmanpuolimmainen ovi on teräs-alumiinilasioviseinä 1980-luvulta. Alkuperäiset saranat ja teräskarmit ovat säilyneet.

Pihajulkisivut on käsitelty kuten muualla. Tehdassiiven ikkunoihin on tehty joitakin IV-asennuksia. Sokkeli on maalattu betonipinta, jossa näkyvät muottivalun



1. Näkymä puistikosta pitkin Aurlahdenkatua, joka päättyy Lohjanjärven rantaan.



2. Näkymä puistikosta pitkin Paikkarinkatua ja kohti keksitehdasta.



3. Näkymä Paikkarinkadulta Lohjan keskustan suunnasta lähestyttäessä.

Julkisivu kuvanottoaikat





4. Näkymä keksitehtaan takapihalle toisen kerroksen parvekkeelta. Vanha koristevesiallas on peittynyt hangen alle. Edessä Rantakantin omakotitalo-
valtainen asuinalue.



5. Näkymä keksitehtaan takapihalle. Edessä lastauslaituri sekä asuinsiiven pihasisäänkäynti.

jäljet. Tehdassiiven parveke on alkuperäinen. Siinä on erittäin huonokuntoinen ulokkeellinen betonilaatta. Teräsputkikaide on alkuperäinen. Parvekkeen ovet ovat 1950-luvun pystypaneeliovet. Parvekkeelta johtaa maan tasolle teräsrunkoiset puuportaat.

Pihalla tehdassiiven vieressä on myöhemmin lisätty kourupellillä verhottu autotalli, joka on nyt varastona.

Rakennuksen sisäkulmassa on lastauslava. Se on rakenteeltaan betonilaatta, jota kannattelevat ulospäin kapenevat konsolit. Lavalle johtaa alkuperäinen teräsbetoninen porras, joka nousee tehdassiiven seinän viertä. Myös portaan teräskaide ja lavan sisäänkäyntiovet ovat alkuperäisiä. Katosta on korjattu, ja sen alapinnassa on uusi lautapaneliverhous. Myös räystäs on uusittu.

Katolle johtava teräsrakenteinen puuporras on uusittu 1990- tai 2000-luvulla.

Asuinsiiven pihasisäänkäynnin edessä on saman tyyppinen betoniporras kuin kadun puolella. Betonissa on harmaa runkoaine ja mustavalkoinen kiviaines. Ovi on sivuovellinen, alkuperäinen maalattu puu-lasiovi yläikkunalla. Oven päällä on pieni katos. Ovilinjaa korostaa oven yläpuolella oleva suuri porrashuoneen ikkuna.

Johtajan asunnon parvekkeen lattia on ulokkeellinen betonilaatta. Kaide on koristeellinen teräskaide 1950-luvulle tyypilliseen tapaan. Rakennuksen asuinhuoneistojen ikkunat ovat erityyppiset kuin ikkunat muualla rakennuksessa.



6. Tehdassiiven pääty ja sen viereen todennäköisesti 1980-luvulla lisätty autotalli.



7. Johtajan asunnon parveke.



8. Keksitehdas Paikkarinkadulta, kaupungin suunnasta nähtynä.



9. Rakennuksen pääsisäänkäynti. Asuin- ja toimistohuoneiden (oikealla) ikkunat on suunniteltu eri tyyppisiksi kuin tehdastilojen (vasemmalla).



10. Asuinsiiven umpinainen päätyjulkisivu ja näkymä Pellervonkadulta. Umpipääty liittyy ajatukseen umpikorttelista, joka esiintyy Brunilan kaavassa.



11. Asuinsiiven umpinainen päätyjulkisivu ja näkymä viereiseltä pihalta.



12. Keksitehtaan sisäpihanäkymä viereiseltä pihalta.



13. Erillinen sisäänkäynti tehdassiipeen lisättiin vuonna 1980.



14. Vuonna 1980 lisätty sisäänkäynti tehtiin vanhan ikkunan paikalle.



15. Sokkeli laskee portaittain maaston mukaan niin, että ylärinteessä kellarin yläikkunat ovat sokkelin sisällä ja alarinteessä sokkelin yläpuolella.



16. Näkymä puistikosta kadun toiselta puolelta. Keksitehtaan piha on rajattu Paikkarin- ja Karnaistenkadun puolilta aidalla.

1. kerroksen kuvanottopaikat

The floor plan shows the layout of the first floor. Key areas include:

- Left Wing:** Includes a 'VAIKUUS' (Hallway), 'TYÖNJOHTO' (Management Office), 'TUOKAUSKAMERI' (Interview Room), 'KOKOUSHUONE' (Meeting Room), and 'TYÖNJOHTO KOKOUSHUONE' (Management Meeting Room).
- Central Wing:** Features a 'TYÖNJOHTO' (Management Office), 'KOKOUSHUONE' (Meeting Room), and 'TYÖNJOHTO KOKOUSHUONE' (Management Meeting Room).
- Right Wing:** Includes a 'KOKOUSHUONE' (Meeting Room), 'KOKOUSHUONE' (Meeting Room), 'KOKOUSHUONE' (Meeting Room), and 'KOKOUSHUONE' (Meeting Room).

Yellow arrows indicate the photography locations:

- 17:** Located in the 'TUOKAUSKAMERI' (Interview Room).
- 18:** Located in the 'KOKOUSHUONE' (Meeting Room).
- 19:** Located in the 'KOKOUSHUONE' (Meeting Room).
- 23:** Located in the 'KOKOUSHUONE' (Meeting Room).
- 24:** Located in the 'KOKOUSHUONE' (Meeting Room).

Tehdassiipi

avokierporras ylempään kerrokseen. Asennukset on tehty pintaan. Kellarisalista johtaa käytävävä asunsiiven pääportaaseen. Kellarikäytävän seinät ovat muurattuja ja valkoisiksi maalattuja. 1950-luvun ovet ovat säilyneet heloituksineen.

Pääporras

Pääporras ulottuu asuinsiiven kellarikerroksesta ullakolle. Porrasaskelmat ovat betonia, jonka kiviaines on mustavalkoista ja sideaines harmaata. Jalkalista on maalattu seinään. Porraskaide on umpinainen ja levyrakenteinen. Käsijohde on petsattua puuta. Sisäänkäynti pihalta on kellarikerroksen ja ensimmäisen kerroksen väliseltä tasanteelta. Ensimmäisessä kerroksessa porrashuone on jaettu seinällä kahteen osaan, niin että käynti kellariin vievään porrassyökseen tapahtuu erillisen sisäänkäynnin kautta. Kattopinta on sileä ja valkoiseksi maalattu. Ensimmäisen ja toisen kerroksen välisellä välitasanteella ikkunapenkki on valkoista mosaiikkibetonia. Ikkunoiden helat ovat säilyneet, ne ovat yhdenmukaiset ja 1950-luvulta. Tilassa on ripapatterit. Ullakolle johtaa vanha peltiovi. Ullakkotasanteella on vanhoja, puisia kiintokomeroita. Ullakkohuoneistossa on vanhoja kiintokaappeja sekä linolattia.

Kellarisali on jaettu kevyellä väliseinällä pienempiin luokka- ja taukutiloihin Paikkarinkadun puolella. Pihan puoleinen tila on yhtenäinen. Kellarisalin lattia on maalattua betonia, samoin kattopalkisto ja katon alapinta. Rakennuksen palkki-laatta -rakenne on tilassa selvästi näkyvillä. Ikkunat sijaitsevat seinien yläosassa, tila on osin maan alla. Katossa on ylempään kerrokseen johtava luukku, joka on nyt peitetty. Salin itäpäässä on



17. Entinen leipomosali on jaettu osiin vuonna 1992 konepaja- ja kokoonpanotiloiksi. Nyt konepajatila toimii seurakuntasalina.

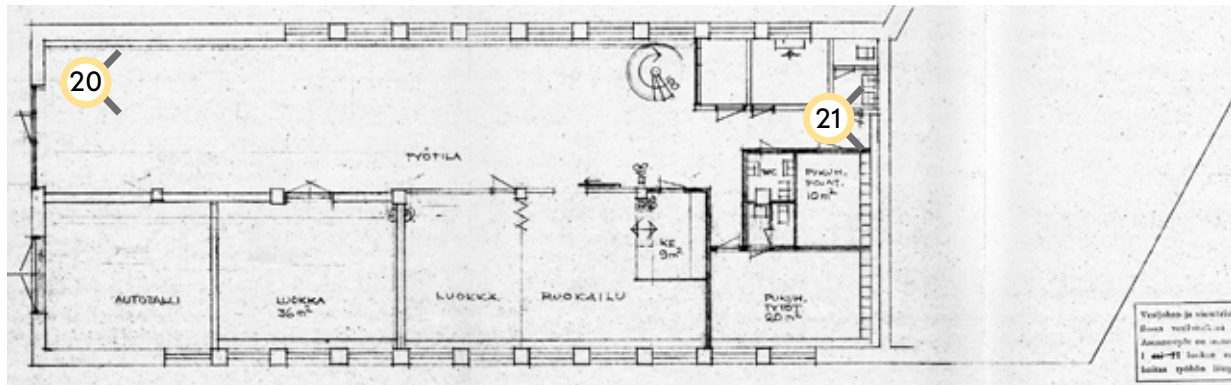


18. Leipomosalin itäpäätyä on myöhemmin jaettu kevyillä väliseinillä, kuten kuvassa naulakoiden takana. Tällä hetkellä tila on seurakunnan kokoontumistilana.



19. Entisen leipomosalin suurista ikkunoista avautuu näkymä puistikkoon. Ikkunat ovat alkuperäiset.

Kellarin kuvanottoaikat



20. Tehdassiiven kellarikerros on jaettu kevyillä väliseinillä, viimeiset lisäykset on tehty vuonna 1979. Tiloissa on ollut luokkahuoneita, keittiö- ja pukuhuonetiljoja. Tilan takaosassa sijaitseva kierreporras on lisätty myöhemmin, viimeistään vuonna 1979.



21. Tehdassiivestä on kulku asuinsiiven porrashuoneeseen myös kellarin kautta. Kellarin seinät ovat tiilestä muuratut.



22. Asuinsiiven porrashuonetta valaisee korkea ikkuna.



23. Pääsisäänkäynnin alkuperäinen lakattu tammiovi toistuu myös tuulikaapin sisäänkäynnissä.



24. Pääsisäänkäynnin sisempi ovi.

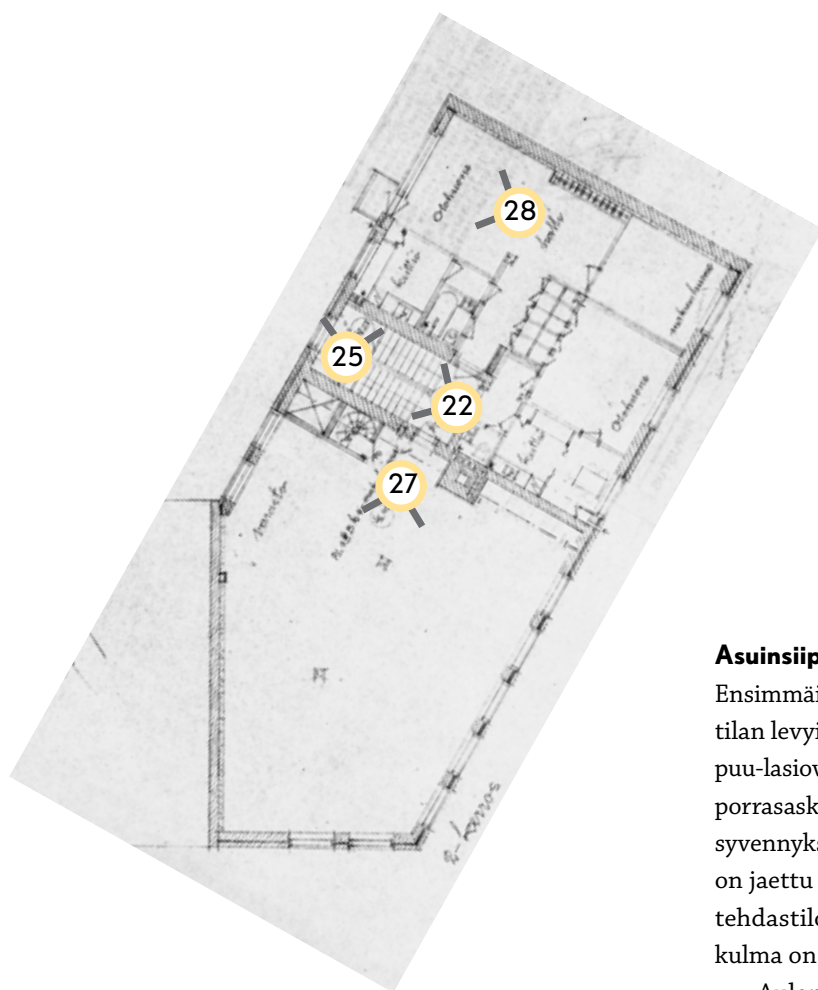


25. Porrashuoneen korkea ikkuna, jonka puitteet ja helat ovat alkuperäiset.



26. Portaan kaide on levytetty, portaan ja lattian materiaali on betonia, jossa on harmaa sideaine ja mustavalkoinen kiviaines.

2. kerroksen kuvanottoapaikat



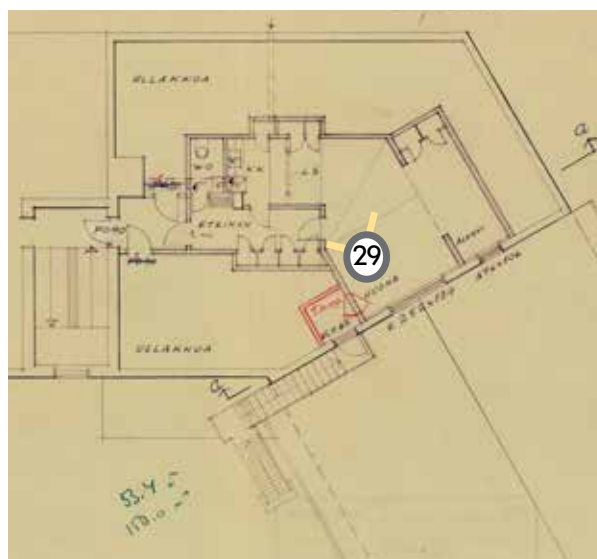
Asuinsiipi

Ensimmäisen kerroksen aulassa pääoven sisäpuolella on tilan levyinen puu-lasiseinä, jossa toistuu samanlainen puu-lasiovi kuin ulkona. Sisäänkäynniltä nouseaan neljä porrasaskelmaa itse aulatilaan. Aulan patteri on omassa syvennyksessään. Tilassa on lasikuitutapetit. Pääporras on jaettu levyseinällä, joten käynti aulasta kellariin tai tehdastiloihin tapahtuu sisäoven kautta. Levyseinän kulma on pyöristetty.

Aulan pohjoispuolella, rakennuksen päädyssä on neljä huonetta, joita on käytetty toimistona. Pihan puoleinen, lähinnä aulaa oleva huone on ollut toimitusjohtajan käytössä ja sen pinnat vaikuttavat alkuperäisiltä. Muissa huoneissa pintoja on uusittu, mutta niissä on alkuperäisiä ovia ja kiinteitä komeroita. Kadunpuoleisten huoneiden välissä on ikkunallinen väliseinä.

Toisessa kerroksessa, rakennusmassojen taitekohdassa sijaitsee entinen varastotila. Nykyisin tila on avokonttorina. Sisäpihan puolella, porrashuoneen vieressä sijaitsee vanha, käytöstä poistettu tavarahissin kuilu. Avokonttoria vastapäätä, rakennuksen pohjoispäädyssä on läpitalon huoneisto, joka on ollut alunperin Sundmanin perheen käytössä. Huoneisto oli Lovakin aikana konttorina, jolloin asunnon tilavaan olohuoneeseen rakennettiin kevyt välisseinä yläikkunoilla ja keskelle asuntoa muodostui eteishallin tyyppinen tila. Asuntoon on rakennettu uusi kylpyhuone rakennusrunгон keskelle, joka on tukkinut toisen alkuperäisistä sisäänkäynneistä. Eteishallissa on noin 1,20 m korkea avotakka, jonka päällä on taso. Asunnossa on alkuperäiset ovet ja ikkunat heiloituksineen sekä parkettilattia. Olohuoneesta on käynti pihan puolella sijaitsevalle parvekkeelle.

Ullakon kuvanottoapaikat





27. Toisen kerroksen varastotila on konttorikäytössä. Tilaa on jaettu kevyin väliseinoin vuonna 1995.



28. Toisen kerroksen johtajan asunnon tilajakoa on muutettu, mutta asunnossa on jäljellä mm. alkuperäinen, matala takka. Näkymä olohuoneesta, edessä käynti parvekkeelle.



29. Ullakkokerroksessa sijaitseva talonmiehen asunto. Asunto rakennettiin vuonna 1959, jolloin lisättiin myös takapihalle johtava poistumisporras.

6 / Yhteenveto



Paikkarinkatu 2–4 edustaa pienimuotoista sodanjälkeistä teollisuusrakentamista taajaman keskustan läheisyydessä. Sen julkisivuissa on käytetty ajanmukaisia materiaaleja, kuten koristerapattua julkisivua, tiilikattoa ja jalopuista, lakattua pääovea, jota korostaa kuparipellillä verhoettu lippa. Myös pihan puolella sijaitseva asunnon parveke on 1950-luvulle tyypillinen. Etäämmällä sijaitsevan teollisuusrakennuksen julkisivukäsittely olisi todennäköisesti ollut yksinkertaisempi. Rakennuksessa on tiilestä muuratut ulkoseinät pääkerroksessa ja asuinsiivessä. Kantavat rakenteet ovat teräsbetonia alemmassa tehdassalissa, sekä teollisen tilan pilareissa ja palkeissa. Välipohjat ovat palkki-laatta-rakenteita. Sekarunko edustaa ajalleen tyypillistä rakennustapaa. Tässä rakennuksessa yhdistyy piirteitä viimeistellymästä asuntoarkkitehtuurista ja teollisesta rakentamisesta. Rakennusajankohtaansa eli sodanjälkeiseen pula-aikaan nähden, se on toteutettu korkealuokkaisista materiaaleista.

Paikkarinkatu 2–4:n kiinteistö on ulkomuodoltaan säilynyt hämmästyttävän hyvin 1950-luvun alun asuun – mm. alkuperäiset puuikkunat ovat säilyneet, mutta ne ovat vähintään kunnostuksen tarpeessa. Ulkopuolella muutokset ovat olleet vähäisiä, ja niistä näkyvimpiä ovat uuden sisäänkäynnin lisääminen katujen

kulmaan, uuden teräsportaan lisääminen pihan puolelle rakennussiipien nurkkaan ja vesikatteen muutos tiilestä pelliksi. Lastauslavojen kaiteita on myös uusittu. Julkisivun teräsbetoni-laatat ovat huonokuntoisia. Pihan jako erilaisiin vyöhykkeisiin ei ole oleellisesti muuttunut sitten 1950-luvun. Myös sisätilat ovat pääpiirteissään säilyneet hyvin, erityisesti porrashuone.

Julkisivun ikkunapuitteet kertovat erilaisista toiminnoista. Sisällä eri tilojen välillä on hienovaraista materiaalihierarkiaa. Pieni tehdas ja yrittäjän asunto samassa rakennuksessa edustaa nykypäivän näkökulmasta kasvollista yrittäjyyttä. Vaikka rakennus tunnetaan keksitehtaana, keksien ja makaronin tuotanto myytiin kovassa kilpailutilanteessa toiselle yritykselle ja 1960-luvun alussa. Todellisuudessa rakennuksella on ollut monta käyttäjää. Luontevaa tuotannollista käyttöä sillä ei ole ollut enää laminaattitehtaan, eli vuoden 1975 jälkeen. Tällä hetkellä tilat ovat miltei tyhjillään, eikä niille nykymuodossaan ole löytynyt vitaalista käyttöä. Elinvoimaisella tarkoitamme tässä yhteydessä sellaista käyttöä, jossa kiinteistön omistaja voi kiinteistöstä saamallaan tuloilla myös korjata kiinteistöä eikä koe kiinteistön pitoa taloudelliseksi rasitteeksi.

Tämä Lohjan Anttilan kaupunginosan kortteli 14, jossa Paikkarinkatu 2–4 sijaitsee, on käynyt läpi monta

asemakaavallista vaihetta 1900-luvun aikana. Sen voi katsoa olevan toteutunut osa Birger Brunilan 1929 laatimasta keskustan asemakaavasta. Brunilan kyseisessä suunnitelmassa kortteli oli esitetty umpikortteliksi niin, että taloilla oli yhteinen suurpiha. Lisäksi Brunilan asemakaavassa rakennuskorkeudeksi oli määritelty neljä kerrosta. Keksitehdas jäi matalammaksi. Keksitehdas on kadun varteen sijoittuva kulmatalo, mikä ajatuksena vastaa Brunilan kaavaa. Kuitenkaan tontilla ei käytetty kaavan sallimaa koko rakennusoikeutta, kun toinen kulma ja Karnaistenkadun puoli jäi rakentamatta. Muissa osissa kortteliä ei toteutettu Brunilan kaavan mukaisia rakennuksia vaan se oli pientalovaltainen kortteli aina 1970-luvulle saakka, jolloin uusi asemakaava oli tullut voimaan. Nykyinen rakennuskanta onkin juuri 1970–1990-luvulta ja toteutunut myöhempien asemakaavojen mukaisesti, jotka kuitenkin rakennuskorkeudeltaan ja tehokkuudeltaan pääosin noudattelevat vuonna 1970 vahvistettua asemakaavaa. Brunilan kaavan toteutuneisuus on siis varsin fragmentaarista.

Paikkarinkadun rakennuksen keskeisimpiä arvoja ovat julkisivun ja porrashuoneen säilyneisyys ja se, että se edustaa ajankohdalleen tyypillistä rakennustapaa. Rakennus itsessään on paikallisen yrittäjän rakennuttama pieni tehdas ja asuinkiinteistö, mikä rakennustyyppinä

on katoavaa lajia. Rakennus muistuttaa meitä teollisen toiminnan luonteen muuttumisesta. Rakennuksen arkkitehtuuri sinällään ei yllä aikansa merkittävimpien teollisuuskohteiden joukkoon eikä se myöskään ole suunnittelijansa päätyö, vaikka arkkitehtuuri on kaikin puolin tasapainoista. Arkkitehti Seppo Hytönen teki uransa pääosin Keskon palveluksessa ja hän oli jo 1930-luvun lopulla osallistunut Keskon pääkonttorin suunnitteluun Toivo Paatelaa avustaen.

Lähteet

PAINAMATTOMAT LÄHTEET

Backman, Katri ja Juurinen, Iida, 2012. *Harjun ja rannan välisten reittien kehittäminen*.

Ockenström, Katariina, 2008. Lohjan keskustan rakennusinventointi 2007. Lohja: *Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus*.

Raksystems Anticimex, 2011. *Technical due diligence – raportti*, Paikkarinkatu 2-4.

Veronica Ehrnroothin sähköpostit tekijälle 31.1. ja 11.2.2015

PAINETUT LÄHTEET

Brunila, Birger, 1930. *Lohjan kauppalan asemakaava*. Arkkitehti 9/1930, 146.

Diplomi-insinöörit ja arkkitehdit, 1973. Helsinki: Suomen teknillinen seura.

Eertamo, Pentti, 2001. *Sundmanin kauppahuone aloitti Lohjalla 95 vuotta sitten*. Kirkkakinen 1/2001, 7.

Eertamo, Pentti, 1981. *Näin lohjalaisittain*. Lohja: Lohjan kotiseutututkimuksen ystävät.

Eskola, Amanda, 2006. *Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979, inventointi-raportti*. Vantaa: Vantaan kaupunkisuunnittelu.

Haigh, Katariina ja Ockenström, Katariina 2007. *Lohjan rakennetun ympäristön inventointi-tiluettelo*. Lohja: Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Lohjan museo.

Heino, Jarkko, 1989. *Jyvä, joka iti: Raision yhtymän tarina 1939-1989*. Helsinki: Otava.

Jalas, Aaro ja Åberg, Veijo, 2010. *Suomen leipuriliitto 1900-2010: katsaus leipomoalan historiaan*. Helsinki: Suomen leipuriliitto.

Lahden seurakunnan toisen kirkon suunnittelukilpailu, 1950. Arkkitehti-lehti 1950. 33-40.

Lohjan kauppala 1926-1955: 30-vuotiskertomus, 1960. Toim. Keijo Loimu. Lohja: Lohjan kauppala.

Paatela, Toivo, 1940. *Hamngatan* 3. Arkkitehti-lehti 9-10/1940, 66-72.

Sakkolan kirkkokilpailu, 1944. Arkkitehti-lehti 3-4/1944. 23-35.

Siikanen, Leena, 1994. Teollisuuslaitokset ja niiden asuntosikermät. *Jälleenrakentamisen aika - näkökulmia 1940- ja 1950-luvun arkkitehtuuriin. Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosaston julkaisuja*. Toim. Sirkkaliisa Jetsonen. Helsinki: Teknillinen korkeakoulu, arkkitehtiosasto, arkkitehtuurin historia, 208-227.

Turun hautauskappelin piirustuskilpailu, 1939. Arkkitehti-lehti 11-12/1939. 166-171.

Varkauden kauppalatalon kilpailu, 1947. Arkkitehti-lehti 3/1947. 42-49.

VERKKOLÄHTEET

Ennevanhaa Lohjal. Länsi-Uusimaa 23.2.2011.

<http://www.lansi-uusimaa.fi/artikkeli/35032-ennevanhaa-lohjal>

Haettu 2.1.2015

Fabianinkatu 32. Kohteen tiedot korttelit.fi -palvelussa.

<http://www.korttelit.fi/rakennus.php/id/171> sekä

Haettu 2.1.2015

Hietalahdenkatu 8. Kohteen tiedot korttelit.fi -palvelussa.

<http://www.korttelit.fi/rakennus.php/id/686>

Haettu 2.1.2015

Mak-keks -keksit. *Mak-keksin mainos vuodelta 1956*. Ylen elävä arkisto.

<http://yle.fi/aihe/artikkeli/2007/01/23/mak-keks-keksit>

Haettu 9.1.2015

Mak-keks -moderni keksitehdas Lohjalla. Artikkelit Mak-keksistä Lohjan museon verkkosivuilla.

<http://palvelut.lohja.fi/museo/default.asp?kieli=246&sivu=66>

Haettu 9.1.2015

Talo Suomalainen. Helsingin kaupunginmuseo - Lauttasaaren rakennusinventointi 2000-2001.

<http://www.hel.fi/hel2/kaumuseo/rakennusinventoinnit/laru/jakelu/rakennukset/09103101000005001.htm>

Haettu 2.1.2015

Vatakuja 3. Helsingin kaupunginmuseo - Lauttasaaren rakennusinventointi 2000-2001.

<http://www.hel.fi/hel2/kaumuseo/rakennusinventoinnit/laru/jakelu/rakennukset/09103100050003001.htm>

Haettu 2.1.2015

Virallisuuden takapuoli. Artikkelin Varkauden museon Olet tässä – kulttuuriympäristökampanjan sivustolla.

http://www.varkaus.fi/palvelut/kulttuuri/varkauden_museot/nayttelyt/olet-tassa/virallisuuden-takapuoli/

Haettu 21.1.2015

Artikkeli Nahkialan koulun historiasta Akaan kunnan verkkosivustolla.

http://www.aka.fi/lapset-nuoret-ja-perheet/koulut/nahkialan_koulu/historia/

Haettu 23.12.2014

SUULLISIA TIETOJA OVAT ANTANEET

Ehrnrooth, Veronica, Paikkarinkatu 2-4:n nykyinen omistaja. Haastattelu 13.1.2015.

ark-byroo

Arkkitehtitoimisto ark-byroo
Kustaankatu 3
00500 Helsinki
info@arkbyroo.fi
www.arkbyroo.fi
p. 010 2350 566