

PDF-VERSIO

(ruutukatselukäyttöön)



HEIKINTORI

TAPIOLAN HEIKINTORIN TAVARATALO

RAKENNUSHISTORIASELVITYKSEN VÄLIRAPORTTI 22.1.2005

Arkkitehtitoimisto OKULUS Oy

Etu- ja takakannen kuvat AS.
Kuvaaja Atte Matilainen
Kuvausajankohta 30.10.1968

HEIKINTORI

HEIKINTORIN TAVARATALON RAKENNUSHISTORIASELVITYS

VÄLIRAPORTTI 22.1.2005

Arkkitehtitoimisto Okulus Oy

ARKKITEHTITOIMISTO OKULUS OY:n RAKENNUSTUTKIMUKSIA nro 20.

JULKAISUTIEDOT

Tekijä

Arkkitehti Mikko Bonsdorff, SAFA, ARK993

Arkkitehtitoimisto Okulus Oy

Kuortaneenkatu 5 A

00520 Helsinki

p. 726 3737, f. 753 2256, 040-5708657 (MB)

etunimi.sukunimi@okulus.fi

Työn tilaaja

Heikintori Oy c/o Tapiolan lämpö

Yhteyshenkilö isännöitsijä Pekka Viranko

Tulostusmäärä

30 kpl

Tulostettu Sokonetissa, www.sokonet.fi

Lisätilaukset

Arkkitehtitoimisto Okulus Oy

PERUSTIEDOT

Kohde:

Heikintori, tavaratalo.
Heikintori Oy c/o Tapiolan lämpö.

Tunnus:

49-12-2-6-1

Osoite:

Kauppamiehentie 1
Tapiola
02100 Espoo

Pääsuunnittelija:

Arkkitehti Aarne Ervi s. 19.5.1910, valmistunut 1935, k. 26.9.1977

Projektiarkkitehtina Pertti Solla.
Ervin toimistossa suunnitteluun osallistuivat tiettävästi myös arkkitehti Jarmo Tuomi-
nen ja Benito Casagrande.

Muut tunnetut suunnittelijat:

Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Erkki Juva
LVI-suunnittelu: Lämpötekniikka insinööritoimisto Oy / Pekka Leiponen
S-suunnittelu: Sähkötekniikka insinööritoimisto Oy
Valaistus: Insinööritoimisto Risto Mäenpää
Akustiikka: Dipl. insinööri T. K. Laakso
Sisustussuunnittelu: Sisustusarkkitehti Lasse Ollinkari
Diskon sisustussuunnittelu: taitelijat Zoltan Popovitz ja Howard Smith.
Vihersuunnitelmat: ylipuutarhuri C. J. Gottberg.

Urakoitsijat:

Pääurakointi: Polar-rakennusosakeyhtiö
Ilmastointi: Aerator
LVI-työt: Radiaattori/Huber
S-työt: Nordströmin sähköliike
Vesieristystyöt: Asfaltti Oy Lehtinen
Metallirakenteet: Rakennustakomo Saajos (Lohja)

Rakennuttaja:

Asuntosäätiön ja Polar-rakennusosakeyhtiön perustama rakennuttamisyhtiö

Valmistumispäivämäärä:

Louhinta alkoi loppukesällä 1967 ja rakennus valmistui 30.10.1968

Alkuperäinen käyttötarkoitus:

Tavaratalo / kauppakeskus

Merkittävät muutokset:

1978: pysäköintitalo, rakennusarkkitehti Pekka Riikonen
1989: rullaportaiden uusiminen
1995...97: ostoskadun uusi sisäporras 2. ja 3. kerrosten välille, silta Tapionraitin yli,
2. ja 3. kerroksen ostosterassien muutoksia, sisäkulkuyhteys kerroksissa HT:n ja
pysäköintitalon välille, länsipään tuulikaappi, julkisivumuutoksia.
19XX: eri-ikäisiä pieniä sisätilamuutoksia.

Nykyinen käyttötarkoitus:

Tavaratalo / kauppakeskus

Omistus:

n. 52% Citycon Oyj, muutoin pienosakkaita n. 40 kpl

Mittatietoja:

Päämitat 77,54 x 50,04 m2 (3880 m2)

Käytetty rakennusoikeus ja kokonaisala Espoon rakv. rekisterin mukaan: 12.016 m2

Kaavassa sallittu rakennusoikeus liikerakennukselle ja pysäköintitalolle yhteensä
15.150 kerm2, josta liikerakennukselle merkitty 8150 ja pysäköintitalolle 7000.

Tilavuus:69.586 m3

Voimassa oleva kaava:

Vuonna 1975 lainvoiman saanut asemakaava 210400

Status:

Ei suojeltu. Tapiolan kaupunginosa sisältyy Museoviraston ja Ympäristöministeriön
luetteloon valtakunnallisesti merkittävistä kulttuurihistoriallisista ympäristöistä.

1	Johdanto.....	5
2	Asemakaavat ja lähiympäristö.....	6
	2.1 Asemakaavoitus.....	6
	2.2 Kauppamiehentie.....	11
3	Heikintorin suunnitelmat ja toteutus.....	17
	3.1 Ervin varhaiset suunnitelmat.....	19
	3.2 von Hertzenin tavoitteet.....	21
	3.3 Rakennussuunnitelmat.....	23
	3.4 Heikintorin keskeiset ideat.....	27
	3.5 Liiketilat.....	32
	3.6 Sisäinen liikenne.....	38
	3.7 Ulkotilat.....	40
	3.8 Pysäköinti ja liikenne.....	42
4	Muutokset ja säilyneisyys.....	43
5	Yhteenveto.....	46

LIITTEET:

1. Haetut rakennusluvut ja muutostyöt
2. Pääpiirustukset joissa merkinnät pääasiallisista tiedossa olevista muutoksista
3. Heikintorin lähiympäristön analyysikartat

1 JOHDANTO

Vuonna 1967 perustetun Heikintori Oy:n tavaratalon liiketiloista suurimman osan (n. 52%) omistaa nykyisin kiinteistösijoitusyhtiö Citycon Oyj. Loput Heikintori Oy:n osakekannasta on edelleen n. 40:n pienosakkaan hallussa. Asetelma yhteisöllisestä tavaratalosta on kuitenkin muuttumassa kun tavaratalon pääomistusosuus on siirtynyt yhden yhtiön haltuun.

Citycon Oyj on erikoistunut nimenomaan pääkaupunkiseudun vähittäiskaupan liiketilojen kehittämiseen: *”Citycon on kauppakeskusliiketoiminnan markkinajohtaja Suomessa: yhtiö omistaa 146 kohdetta, joiden yhteenlaskettu kirjanpitoarvo on 731,0 miljoonaa euroa ja nettotuottoaste 8,5 prosenttia.”*¹ Cityconin tavoitteena on lähitulevaisuudessa kehittää Heikintorista erikoistavaraliikkeen muodostama entistä laajempi ja paremmin toimiva kauppakeskus, joka palvelee, ei ainoastaan tapiolalaisia, vaan myös muita espoolaisia kuluttajia laajemmalla markkina-alueella. Kehittämishankkeen tavoite on siis jatkaa Heikintorin alkuperäistä ”yhteistavaratalon” ideaa. Ostoskelu on Heikintorilla tapahtunut aina sekä paikallisesti (jalan) että laajemmalta alueelta tulevan *”autoshoppailuna”*, kuten Asuntosäätiön toimitusjohtaja Heikki von Hertzen asian ilmaisi vuonna 1968.²

Tähän suunnitteilla olevaan kehitystyöhankkeeseen liittyy myös käsillä oleva Heikintorin rakennushistoriaselvityksen väliraportti, jonka Citycon on tilannut tekijältä. Sen tarkoitus on antaa hankkeen eri osapuolille (omistajat, rakennuttaja, kaavoittaja ja suojeluviranomaiset) riittävästi tietoa Heikintorin rakennustaiteellisista lähtökohdista, perusideoista ja nykytilasta, jotta voidaan päättää Heikintorin tulevan käytön suuntaviivoista. Erityishuomiota on kiinnitetty Kauppamiehentiehen, joka on ajankohtainen suunnittelukysymys.

Väliraportin tarkoituksena on osoittaa Heikintorin rakennushistorian päälinjat. Varsinainen loppuraportti tulee pitämään sisällään yksityiskohtaisempaa tietoa rakennuksesta ja täydentämään mahdollisuuksien mukaan jo käsiteltyjä aiheita. Tästä väliraportista on jätetty pois mm. seuraavat aiheet: rakennustapa, rakennusmateriaalit, rakentaminen, rakennusosat, tarkemmat tiedot muutosvaiheista ja säilyneisyydestä sekä alkuperäisvärityksen tutkimus. Kattavan Heikintorin rakennushistoriaselvityksen tulee sisältää myös näiden aiheiden tutkiminen. Heikintorin lähi-alueesta olisi syytä teettää myös asiantunteva tutkimus viherrakenteista.

Lähteet

Koska kyseessä on väliraportti ovat monet yksityiskohtaisemmat seikat jääneet tutkimatta. Tai kaikkea käytössä olevaa asiakirja-aineisto ei ole prosessoitu loppuun saakka. Työekonomisista syistä on osittain pitäydytty myös toissijaisten lähteiden käytössä. Esimerkiksi Asuntosäätiön hallituksen kokousasiakirjoista saattaisi löytyä lisää kiinnostavaa aineistoa. Tutkija Juhana Lahti on perehtynyt laajalti Ervin tuotantoon ja erityisesti Tapiolan liikekeskustan rakentamiseen. Tämän rakennushistoriaselvityksen puitteissa on käytetty hyväksi Lahden keräämää aineistoa Heikintorista.

Ervin Heikintoria koskevat originaalipiirustukset ovat tiettävästi tuhoutuneet toimistossa sattuneessa vesivahingossa. Asiakirjalähteissä on tässä kohtaan siis suuri puute. Suomen Rakennustaiteenmuseon arkistossa on kuitenkin Tapiolaa koskevan muun materiaalin joukossa piirustuksia ja asiakirjoja jotka liittyvät Heikintoriin. Määrä on kuitenkin vähäinen. Espoon rakennusvalvontavirastossa on Heikintorin eriaikaisia rakennussuunnitelmia ja –muutossuunnitelmia. Samoin Tapiolan lämmön arkistossa. Espoon kaupunginarkistossa on Heikintorin rakennesuunnitelmat. Muita rakennusteknisiä piirustuksia ei ole tässä yhteydessä esittyy.



Rakennussuunnitelma eli asemakaava vuodelta 1957 (T9). EKSKA.

2 ASEMAKAAVAT JA LÄHIYMPÄRISTÖ

2.1 Asemakaavoitus

1956 ja 1957

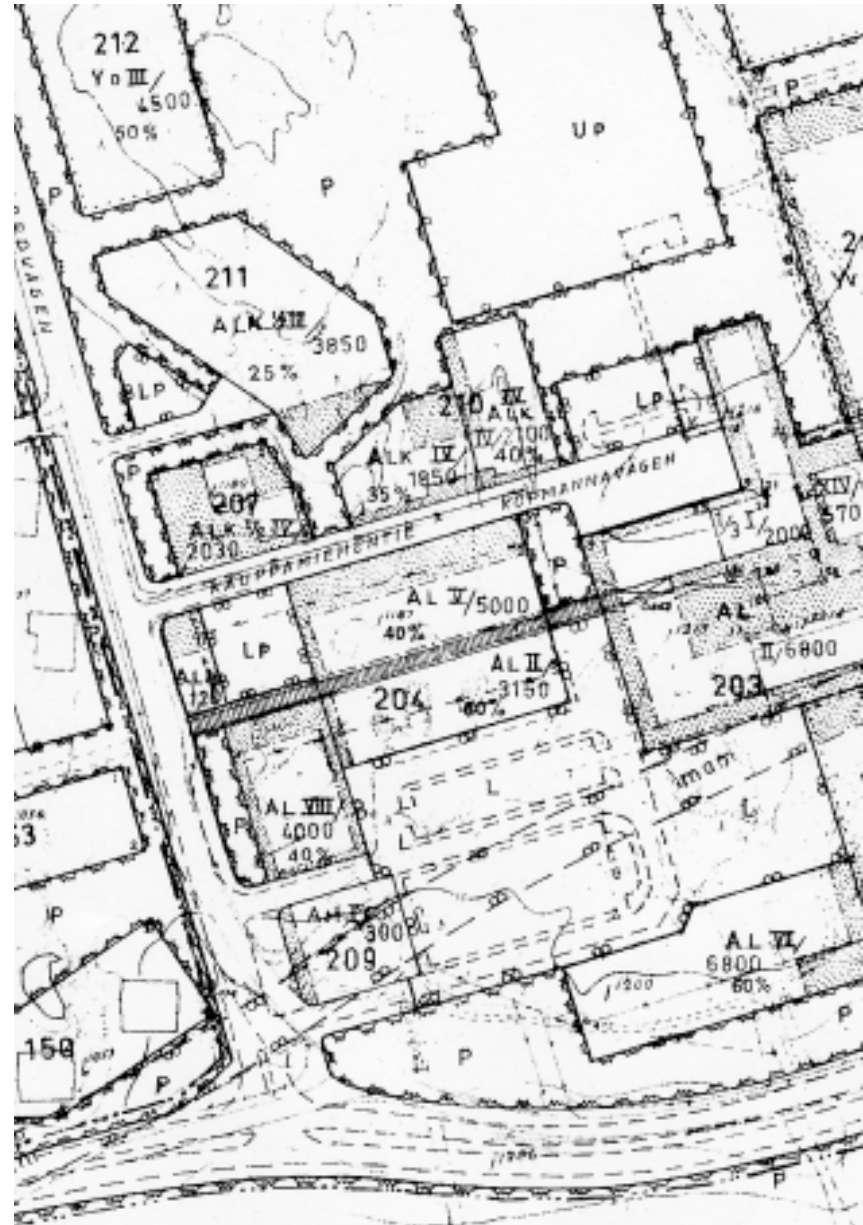
Varhaisin Heikintorin tavaratalon aluetta koskeva Tapiolan keskusta *"rakennussuunnitelma"* eli asemakaava on vuodelta 1956.³ Tapani Nirosen ja Aarne Ervin laatimaan suunnitelmaan oli merkitty korttelialue nro 204 pitkänomaiselle kaksikerroksiselle liikerakennukselle. Kuitenkin jo seuraavana vuonna laaditussa uudessa asemakaavassa (rakennussuunnitelma) Heikintorin tavaratalon tulevaa korttelialuetta muutettiin.⁴ Tapani Nirosen laatimassa suunnitelmassa hoikasta liikerakennuksesta luovuttiin ja siirryttiin selvästi leveämpään korttelialueeseen. Korttelialue kaavoitettiin kaksikerroksista liikerakennusta varten ja tontin rakentamistehokkuudeksi merkittiin 0,5 eli puolet. Korttelialueen länsipuolelle, Pohjantien varteen sijoitettiin *"puistoa-alue"* ja korttelialueen pohjoispuolelle, Kauppamiehentien varteen kapea *"puistomaisesti istutettava kadunosa"*. Näin ollen vuoden 1957 asemakaavassa luotiin suuntaviivat Heikintorin tavaratalon rakentamiselle sekä linjattiin Kauppamiehentie paikalleen.

Vuoden 1957 asemakaavassa keskeisin suunnittelualue oli kuitenkin Tapiolan läntinen lähiö. Pohjantien itäpuolelta oli suunnitelmaan otettu mukaan vain kolme aluetta, joiden rakentaminen vaikutti ajankohtaiselta. Näistä toteutuivat 1950-luvun loppuun mennessä välittömästi Kauppamiehentien pohjoispuolella olevat ns. Invaliditalot ja kauempana Pohjantien ja Opintien risteyksessä sijaitsevat Kelloseppäkoulun rakennukset.

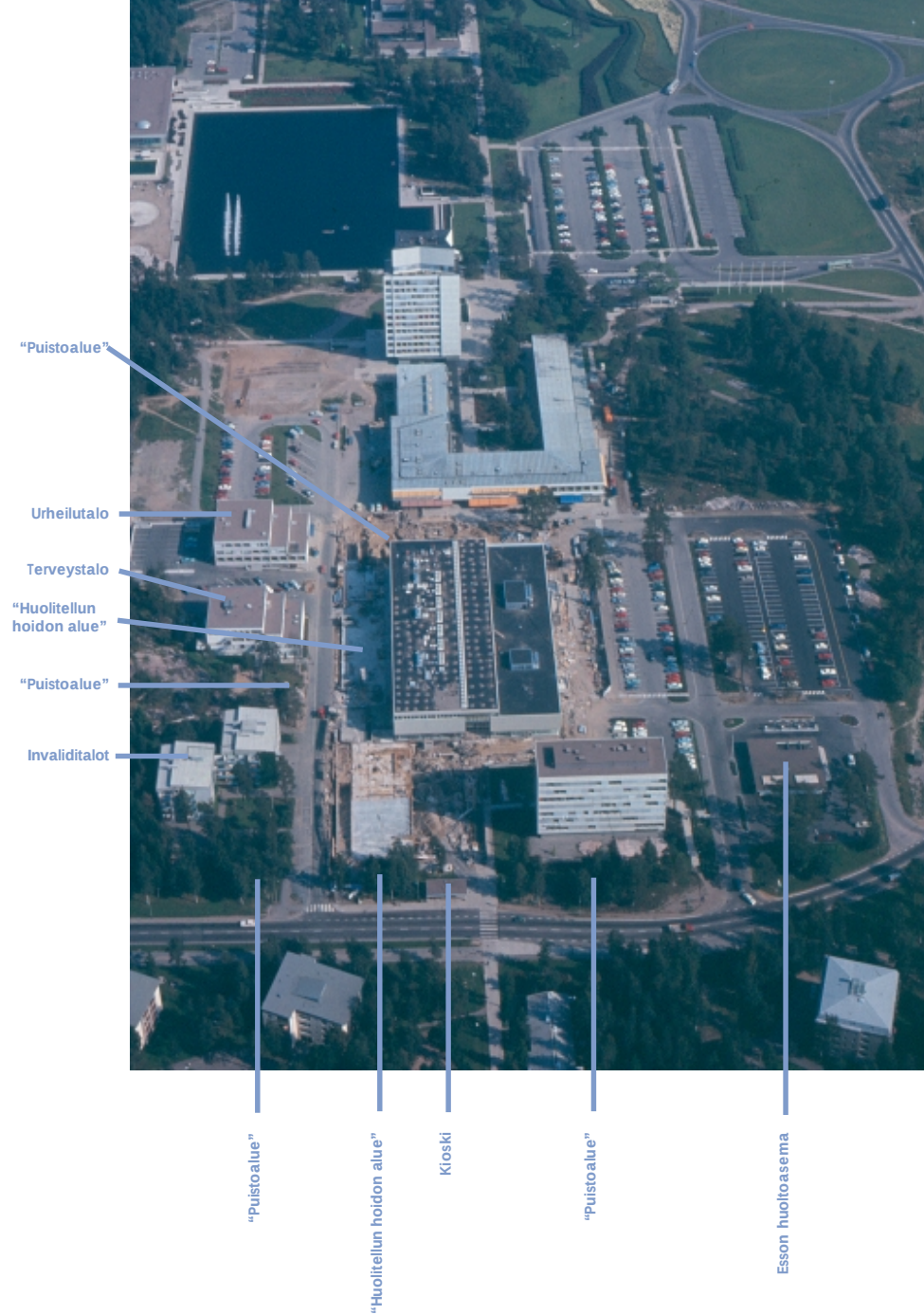
1962

1960-luvun alussa Heikintorin tavaratalon alueen kaavoitusta tarkastettiin uudemman kerran osana koko Tapiolan keskusta-alueen entistä täsmällisempää suunnittelua.⁵ Vuonna 1962 vahvistetussa Tapani Nirosen laatimassa ”rakennuskaavassa” em. korttelialue 204 jaettiin erityyppisiin toimintoihin, minkä mukaan rakentaminen alueella myös toteutui. Korttelialueen 204 suunnitelman keskeisimpänä ja huomattavimpana aiheena oli itä-länsisuuntainen ”yleiselle jalankululle varattu korttelin osa”, Tapionraitti, joka jakoi korttelin pohjoiseen ja eteläiseen osaan. Asemakaavassa oli lisäksi huomautus, että ”rakennuslautakunta voi sallia että sen (jalankulkualueen) sijaintia ja leveyttä voidaan muuttaa”. Jalankulkualan molemmiin puoliin sijoitettiin rakennusalat ”liikerakennusten korttelialueille (AL)”, joihin merkittiin lisäksi kerrosalat, suurimmat sallitut kerrosluvut sekä prosenttiluvut joilla ilmaistiin ”kuinka suuren osan rakennuspaikasta saa käyttää rakentamiseen”.

On kiinnostavaa havaita, että vuoden 1962 asemakaavan perusteella Heikintorin tavaratalosta olisi pitänyt tulla melko erilainen rakennus kuin millaisena se lopulta toteutui. Asemakaavan mukaan korttelin pohjoiseen osaan oli sallittua rakentaa nelikerroksinen 5000 kerm2 liikerakennus ja rakennuspaikasta oli sallittua rakentaa enintään 40%. Eteläiseen osaan oli puolestaan sallittua rakentaa kaksikerroksinen 3150 kerm2 liikerakennus ja rakennuspaikasta oli sallittua rakentaa enintään 50%. Kun verrataan toteutunutta rakennusta ja asemakaavaa niin voidaan todeta, ettei asemakaavaa juurikaan noudatettu. Pohjoisosan rakennuspaikasta rakentamiseen käytettiin 40% sijaan 80% ja eteläosasta 50% sijaan 70%. Karkeasti laskettuna pohjoisosan kerrosalaksi muodostuivat n. 6750 m² ja eteläosan n. 5200 m². Espoon rakennusvalvontaviraston rekisteritietojen mukaan Heikintorin nykyinen kerrosala on n. 12.000 m². Pelkästään laskennallista kerrosalaa rakennettiin n. 3800 m² enemmän kuin vuoden 1962 asemakaavassa oli sallittua. Heikintorin rakennus-



Rakennuskaava eli asemakaava vuodelta 1962 (T16). ESKA.



Kuva Kai R. Lehtonen 1968. EKMA.

oikeuden määrittely on ollut ilmeisen sekavaa, sillä von Hertzen puhuu talon ava-
jaisten yhteydessä 8 450 kerrosalaneliömetristä, mikä olisi ollut vain pieni ylitys
sallitusta 8150 kerm2.⁶ Pertti Sollan mukaan Heikintorin tavaratalon suunnittelun
yhtenä ongelmana oli kaavan ja hankkeen välinen ristiriita: *"kun Heikintorin toteu-
tuksen tavoitteet selvisivät vasta useita vuosia kaavan hyväksymisen jälkeen, ei sallitun
rakennusoikeuden mukaisen, tavarataloksi suunniteltavan rakennuksen toteutus ollut
kaavamääräysten puitteissa järkevästi mahdollista."*⁷ Sollan mukaan suunnitelmalle
haettiin tarpeelliset poikkeusluvut yhteistyössä kaavoitus- ja rakennusvalvonta-
viranomaisten kanssa.

Vuoden 1962 asemakaavassa Heikintorin liikerakennusten korttelialueiden lähi-
ympäristö suunniteltiin entistä tarkemmin. Heikintorin länsipuolelle sijoitettiin
"pysäköimisalue (LP)" eli nykyisen pysäköintitalon paikka. Vuoden 1957 asemaka-
avassa merkitty Kauppamiehentien yhtenäinen *"puistomaisesti istutettava kadunosa"*
oli vuoden 1962 kaavassa kevennetty tarkoittamaan ainoastaan *"rantamatta jätettä-
vä rakennuspaikan osaa, joka on pidettävä huolitellussa kunnossa"*. Kun pysäköinti-
alue sijoitettiin lisäksi kiinni Kauppamiehentiehen syntyi vuoden 1962 kaavalla
perusteet ympäristön rakentamiselle siinä muodossa kuin se lopulta toteutui.

Vuoden 1962 asemakaavassa pysäköintialueen ja Pohjantien väliin muodostui
vastaava pieni *"huolitellun hoidon alue"* kuin Kauppamiehentien varteenkin oli
merkittynä. Tälle sallittiin rakentaa lisäksi 120 kerm2 kioski. Vuoden 1957 kaavaan
merkitty Pohjantien varren yhtenäinen *"puistoalue"* oli näin lyhentynyt vuoden
1962 kaavassa. Se rakennettiin vain Tapionraitin eteläpuoleiselle kaistaleelle. On
kiinnostavaa havaita, että myös Heikintorin itäpäähän oli merkitty puistoaluetta eli
osa nykyisestä Sampotorista, johon toteutettiin puuistutukset Heikintorin rakentami-
sen yhteydessä. Heikintorin eteläpuoli oli vuoden 1962 asemakaavassa varattuna

kokonaan *"liikennealueeksi (L)"* eli laajaksi pysäköintikentäksi katualueineen. Asemakaavassa osoitettiin rakennuspaikka myös Raitinlukon 8-kerroksiselle liikerakennukselle.

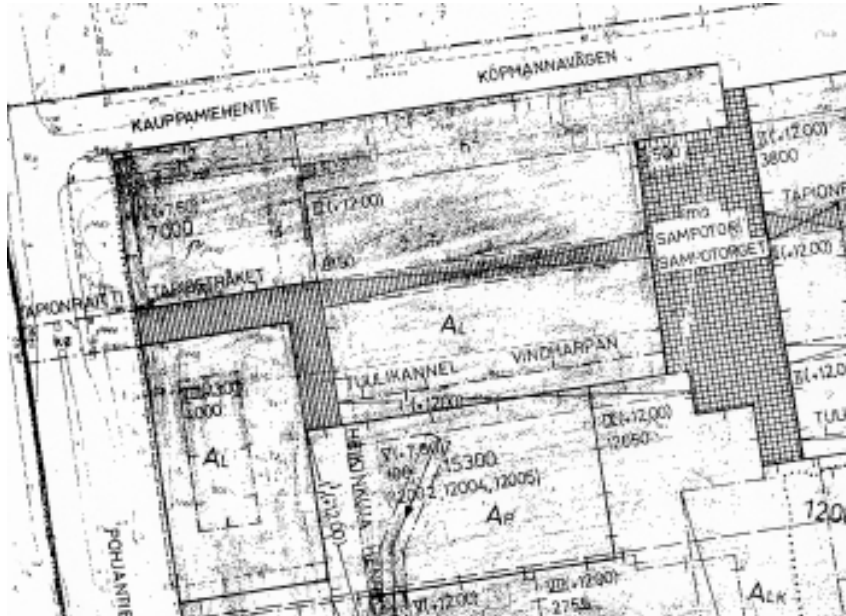
1975

Tapiolan liikekeskustan kehitystyö ei Heikintorin rakentamisen jälkeen jäänyt kuitenkaan lepäämään aloilleen. Jo ennen Heikintorin rakentamisen aloittamista Espoon kauppalan asemakaavalautakunta ryhtyi tutkimaan *"Kaakkois-Espoon aluekeskuksen"* eli Tapiolan kehittämismahdollisuuksia ja ajanmukaistamista. Työryhmä Juutilainen-Kairamo-Mikkola-Pallasmaalta tilattiin vuonna 1966 suunnittelutyö joka osoitti, että Tapiolan liikekeskustan painopiste tuli siirtää vastikään valmistuneen keskustan eteläpuolelle. Työryhmä esitti n. 250.000 kerm² rakentamista keskustatoimintoja varten. Raskas, strukturalistinen ja totalitääriäinen suunnitelma ei saanut kaikkien osapuolten hyväksyntää, mutta periaate Tapiolan keskusta-alueen laajentamisesta etelään kirjattiin yleiskaavaan. Uusi toimeksianto Tapiolan keskusta-alueen laajentamissuunnittelusta annettiin arkkitehti Timo Penttilälle ja vanha keskusta mukaan luettuna alueen rakennusoikeus laskettiin 135.000 neliömetriin. Uusi keskusta rakentui Penttilän luomien suuntaviivojen mukaan.

1970-luvun alkupuolella Heikintorin eteläosaa ryhdyttiin asemakaavoittamaan ja samassa yhteydessä kaava tarkistettiin myös Heikintorin osalta. Kaava nro 210400 sai lainvoiman 1975. Kaavan mukaan Heikintorin eteläpuolen paikoituskentän sijalle merkittiin pienempi korttelialue viisikerroksiselle paikoitustalolle (15.300 kerm²). Pysäköinti ei koskaan toteutunut tässä mitassa. Pysäköintialueen itälaitaan ja vain kuuden metrin etäisyydelle Heikintorista merkittiin 9-kerroksisten asuin- ja liikerakennusten korttelialue, johon rakennettiin 1970-luvun lopussa ryhmä pistetaloja.



Pienoismalli arkkitehti Timo Penttilän ideoimasta Tapiolan liikekeskustan 1970-luvun kehittämisvaiheesta, jonka seurauksena Heikintorin eteläpuolelle rakennettiin mm. 9-kerroksiset pistetalot. Entisen eteläpuolen pysäköintikentän tilalle suunniteltiin 5-kerroksista maanalaista pysäköintitaloa, jonka kannelle pienoismallissa on ajateltu sijoittuvan ilmeisesti toritoimintoja. AS.



^ Asemakaava 1975 (210400). ESKSA.
v Ilmakuva Tapiolan "uudesta" liikekustasta 11.6.1983. AS.

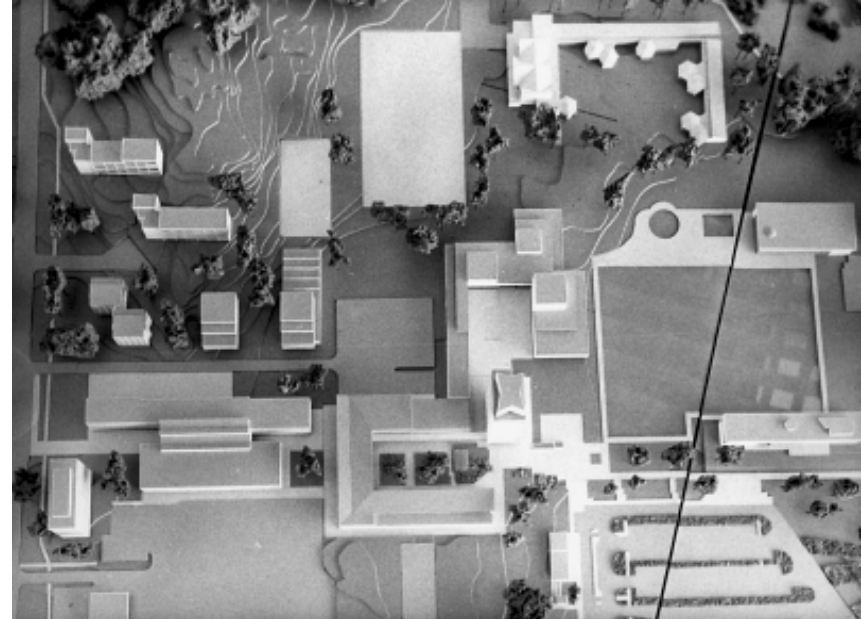
Heikintorin liikerakennuksen osalla merkittävin muutos vuoden 1975 asemakaavassa oli länsipään pysäköintialueen merkintä V, joka mahdollisti viiden pysäköintitason rakentamisen. Kaavaan merkittiin pysäköintitalolle myös 7000 m² kerrosala. Heikintorin liikerakennuksen kerrosalan määrää ei muutettu vuoden 1962 rakennuskaavasta, vaan se säilyi 8150 neliömetrissä. Tapionraitti merkittiin rakennuksen sisällä yleiselle jalankululle varatuksi korttelialueen osaksi, samoin kuin Heikintorin ja Pohjantien väliin jäävä osuus raittia. Nykyisin Tapionraitti on kirjattu rasitteeksi liikerakennuksen korttelialueelle. Vuoden 1975 kaavassa Sampotori merkittiin torialueeksi ja sille osoitettiin 500 m² rakennusoikeus kioskirakentamiselle. Vuoden 1962 kaavan puistomerkinnästä Sampotorin pohjoispäässä luovuttiin vuoden 1975 kaavassa, vaikka alueelle olikin istutettu jo puuryhmä ylipuutarhuri Gottbergin suunnitelmien mukaan. Heikintorin pohjoispuoleinen edusalue Kauppamiehentien varressa, joka vuoden 1962 kaavassa oli merkitty "huolitellun hoidon alueeksi", sai vuoden 1975 asemakaavassa merkinnän h2, joka tarkoitti kortteliosaa josta tuli järjestää huoltoajo koko korttelialueelle. Sama merkintä tuli pysäköintitalon ja Kauppamiehentien väliin.

Vuonna 1975 lainvoiman saanut asemakaava on viimeisin voimassa oleva asemakaava Heikintorin alueesta.

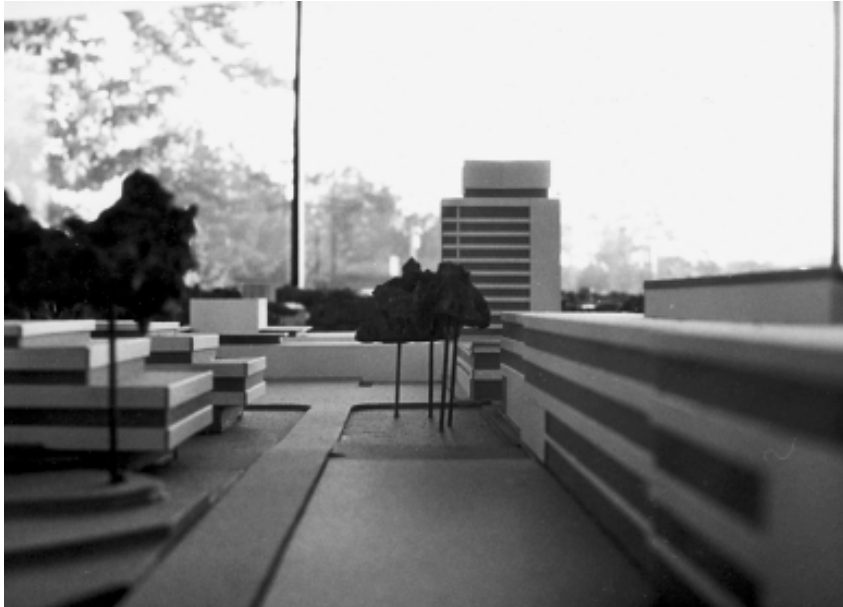
2.2 Kauppamiehentie

Kuten edellä on käynyt ilmi Kauppamiehentien varhaisin linjaus tehtiin vuosien 1956 ja 1957 asemakaavoihin (rakennussuunnitelma). Aluesuunnittelun kehittyessä kuitenkin vasta vuoden 1962 asemakaavassa Kauppamiehentie ja sen rakennettu ympäristö näyttäytyvät siinä muodossa, missä ne lopulta toteutettiin.

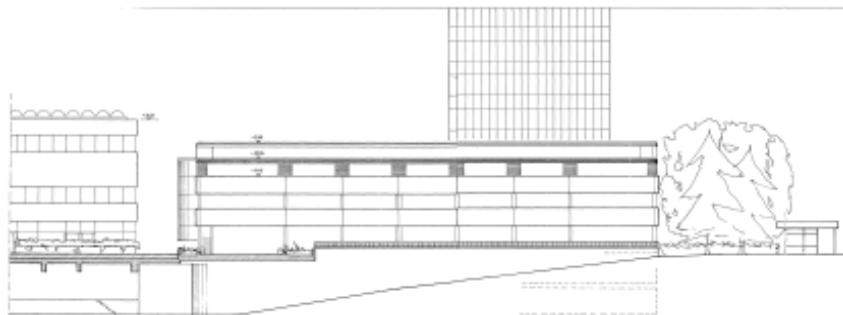
Vuoden 1962 asemakaavassa Kauppamiehentien pohjoispuolelle, Kaupinkallion rinteeseen merkittiin korttelialueet kahdelle *”yhdistetylle liike- ja asuinrakennukselle”*. Näille rakennuspaikoille toteutettiin 1960-luvun puolivälissä Tapiolan Terveystalo ja Urheilutalo. Kauppamiehentien ja Pohjantien risteyksen pohjoispuolelle oli jo aiemmin rakennettu vuoden 1957 asemakaavan mukaan ns. Invaliditalot. Vuoden 1962 asemakaavassa Kauppamiehentien pohjoislaita merkittiin pääasiassa *”huolitellun hoidon alueeksi”*, mutta Invaliditalojen ja Terveystalon väliin merkittiin vielä erillinen puistoalue, joka kapeana kaistaleena liittyi Kaupinkallion muutoin luonnonvaraiseen metsään. Myös Pohjantien ja Kauppamiehentien risteyksen pohjoisnurkka merkittiin vuoden 1962 asemakaavassa puistoalueeksi.



Ervin kaksi pienoismallivalokuvaa oletettavasti 1960-luvun alkupuolelta. Alla kuva Kauppamiehentien pääteaukiolta länteen. SRM.



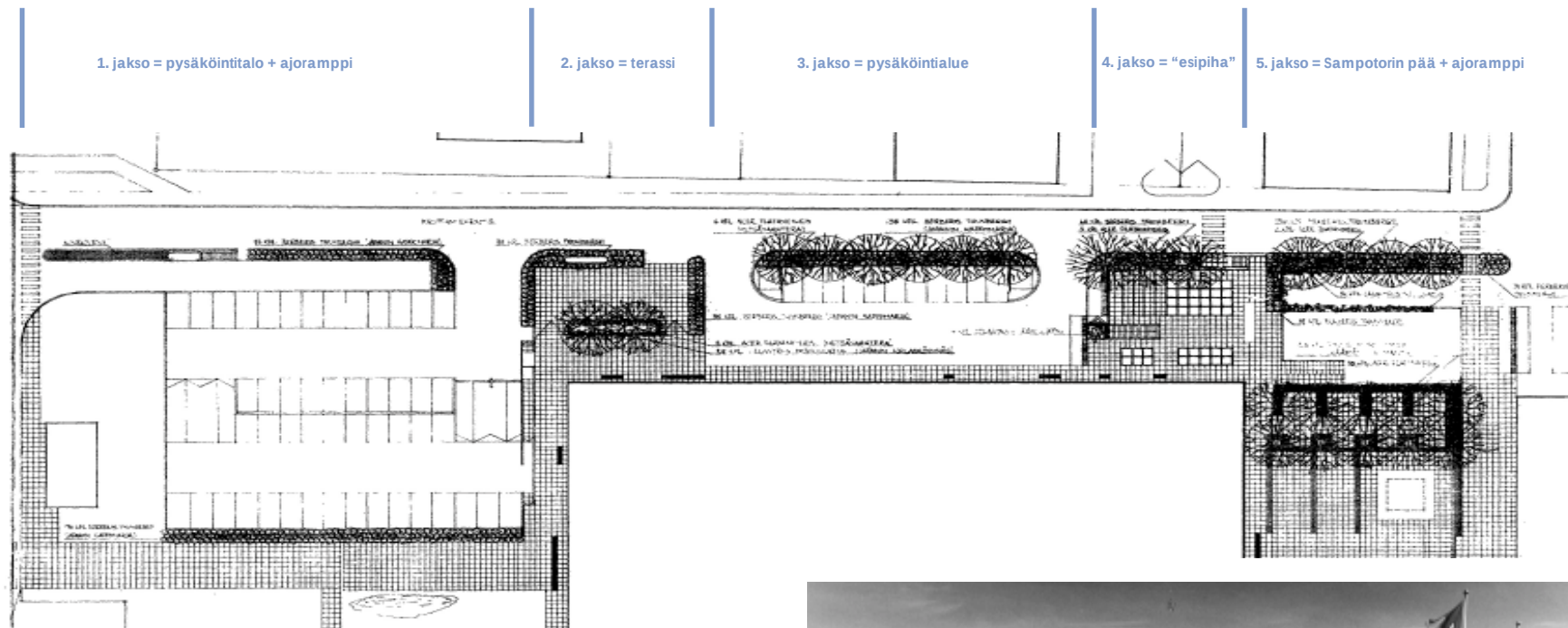
Ervin pienoismallivalokuva Kauppamiehentiestä oletettavasti 1960-luvun alkupuolelta. SRM.



Pysäköintitalon julkisivu Kauppamiehentielle. Asuntosäätiön suunnitteluosasto / Pekka Riikonen. TLA

Vuonna 1983 vahvistetussa asemakaavamuutoksessa Kauppamiehentien luonne muuttui täysin.⁸ Entinen päättävä huoltokatu muutettiin osaksi Kaupinkalliota kiertävää ajolenkkiä. Kauppamiehentien pään pysäköintialue muuttui osaksi ”Kauppamiehenaukiota” eli nykyistä Kulttuuriaukiota. Kun katulinjan päätteenä oli Ervin toteutumatta jääneissä suunnitelmissa U-myymläkeskuksen laajennus pohjois-eteläsuuntaisella siivellä, antoi vuoden 1983 asemakaava puolestaan edellytykset itä-länsisuuntaisen liikerakennuksen toteuttamiselle Kulttuuriauktion laitaan. Näin kyseisen liikerakennuksen ja U-myymläkeskuksen väliin muodostui tarpeellinen huoltopiha ja ”ehjä” julkisivu Kulttuuriaukiolle, mutta toisaalta toisarvoisesta huoltopihasta muodostui osa Kauppamiehentien näkymän päätettä. Tämä lienee osaltaan muokannut Kauppamiehentien imagoa huoltokatumaisen miljöö suuntaan.

Kauppamiehentien länsipään pysäköintitalon toteuttaminen 1978 muutti osin katutilan mittakaavaa ja luonnetta. Ervin pienoismallisuunnitelmissa ja 1960-luvulla otetuissa valokuvin Kauppamiehentie näyttäytyy leveänä kenttämaisena alueena, jossa on ajoväylä ja matalia rakennelmia pysäköintiä ja jalankulkualueita jäsenöimässä. Tapiolan keskustan rakennuskanta näyttäytyy rauhallisten näkymien päätteinä tai johdattamassa kulkijaa erinäisille aukioille. C. J. Gottbergin kädenjäljellä suunnitellut viherrakenteet loivat piristystä vaaleisiin betonipintoihin. Vaikkei nykyinen pysäköintitalo ole erityinen kaunistus Kauppamiehentien katutilassa, ja vaikka sen katutilaa sulkeva luonne tuntuu vieraalta Ervin pienoismallissa esittämiin suunnitelmiin nähden, on sille kuitenkin löydettävissä esikuva Ervin toimiston laatimista suunnitelmista. Ervin yhtenä toteutumattomana ideana vuodelta 1967 näyttää olleen kaikkiaan 6-kerroksien pysäköintitalon toteuttaminen (kts. kohta pysäköinti).



Kauppamiehentie Heikintorin kohdalla

Kun tarkastellaan Kauppamiehentietä Heikintorin kohdalla voidaan havaita sen muodostavan viisi erilaista jaksoa. Tämä käy hyvin ilmi Ervin ja ylipuutarhuri C. J. Gottbergin suunnitelmista ja vanhoista valokuvista, eikä periaate ole tästä nykyisellään sanottavasti muuttunut. Oleellinen tekijä Kauppamiehentien Heikintorin puoleisessa suunnittelussa on ollut se, että Heikintorin kellari ulotettiin poikkeusluvan turvin perusmassan ulkopuolelle. Näin suuri osa Kauppamiehentien katutilasta on kansirakennetta, mihin on yhdistetty kellarin toimintojen vaatimia rakenteita. Itse Heikintorin rakennus näyttäytyy alkuperäisasussaan rauhallisena ja yksinkertaisena taustana monipuolisesti toteutetulle edusalueelle. 1990-luvun lisäykset julkisivussa ja kadulle työntyvät uudet katumainokset ovat tehneet yleisvaikutelmasta levottoman.



Kauppamiehentie vuonna 1970. Etualalla sisäänajo pysäköintitaloon. Kuva Teuvo Kanerva. EKMA.



Länsipäähän sijoitettiin em. kaksikerroksinen pysäköintitalo, joka vuonna 1978 korvattiin uudella nelikerroksisella pysäköintitalolla. Ajo pysäköintitaloon järjestettiin Kauppamiehentieltä, samasta paikasta kuin nykyisinkin. Heikintorin huolto- liikennettä varten Pohjantien varteen sijoitettiin lisäksi kellariin johtavan rampin sisäänajo. Tämän rampin ja Kauppamiehentien väliin muodostui kapea liikenteen- jakaja, johon sijoitettiin pysäköintitalon kellarikerroksen ilmanvaihtokanava ja henkilöportaati. Läntisin osa liikenteenjakea tehtiin kivettyä ja missä korkeusero kadun ja rampin välillä vaati betonisen tukimuurin istutettiin tälle jaksolle pensaita (Japanin happomarjaa).

Toinen jakso syntyi pysäköintitalon itäpuolelle, johon suunnitelmissa sijoittui pieni betonilaatoitettu terassi. Terassi on edelleen olemassa, mutta hieman riisutummassa muodossa. Ervin vanhemmasta 1966 asemapiirustuksesta (rakennuslupaa varten) käy ilmi, että terassi syntyi Heikintorin tarkemman jatkosuunnittelun yhteydessä. Vuoden 1966 piirustuksissa se ei esiinny. Yksi syy terassin rakentamiselle oli kellarin roskahuoneen savunpoistokanava, joka sijoitettiin terassin ja katualueen väliin, ja rajoitti mahdollisesti autopysäköinnin järjestämistä. Ehkä kuitenkin suurempana syynä terassin rakentamiselle oli luoda kulkuyhteys Kauppamiehentien poikki ja liittää kulku sen pohjoispuolella olevaan puistoalueeseen. Tämä periaate on edelleen olemassa. Terassi on nähtävissä Ervin suunnitelmissa pieneksi toritaskuksi parina eteläisemmälle torialueelle (Sampotorin alue). Terassi rajattiin Gottbergin suunnitelmien mukaan Japanin happomarja –pensailla ja terassin keskelle rakennettiin istutusallas, johon suunnitelmien mukaan istutettiin kaksi metsävaahteraa ja niitä kiertämään Japaninkelasköynnöstä. Vanhan värivalokuvan perusteella voi havaita, että lajisto näyttää olleen kuitenkin suunniteltua runsaampi (mm. auringonkukkaa).

^^ Vasemmassa nurkassa näkyvissä vanhempi Heikintorin pysäköintitalo. Teuvo Kanerva. SRM
 ^ Terassi Kauppamiehen länsipäässä, josta kulkuyhteys kadulta tavarataloon. Teuvo Kanerva. EKMA.

Kolmannen jakson Kauppamiehentien etelälaitaa muodosti pysäköintialue, joka on edelleenkin käytössä. Pysäköintialueen ja kudun välinen osa käsiteltiin edellisten jaksojen tapaan Japanin happomarja –pensasistutuksin. Välikaistaan istutettiin rivi metsävaahteraa ja sen päihin sijoitettiin betonista valetut kellarikerroksen lastaustilan poistoilma-aukot.

Neljänteen jaksoon rakennettiin betonilaatoitettu *"esipiha"*,⁹ jolle sijoittui teräsrakenteinen ja muovikupukattoinen ulkomyyntitila, nykyisin baarina toimiva kioskirakennus. Terrassille sijoittui myös maan alla olevan nuorisotilan kattokupukunat ja kellarin johtavat portaadit. Alueesta muodostui ikään kuin pieni, muusta ympäristöstä suljettu ja katutasen yläpuolelle nostettu tasku. Katualueen ja terrassin välinen kaistale istutettiin kuten edellä: Japanin happomarjaa ja metsävaahteraa.

Viides Kauppamiehentien katutilan jakso Heikintorin kohdalla muodostui kellarin johtavasta itäisestä ajorampista. Tämän yläpää sijoittui Sampotorin kohdalle, josta johtuen Sampotorin pohjoispää päättyi hieman sekavaan rakenteeseen. Ramppi sijoitettiin kadun suuntaiseksi ja sen ja kadun väliin toteutettiin puurivi ja istutuskaista kuten edellä. Sampotorin tasoa ei kuitenkaan rakennettu alkamaan suoraan rampin eteläpuolelta, vaan Sampotorin ja rampin väliin muodostui erikoinen toria alempana oleva tasku. Tämä oli ilmeisesti tarkoitettu von Hertzenin ideoimaa *"lapsiparkkia"* tai *"lastenvaunuparkkia"* varten (kts. jäljempänä). Vanhoissa valokuvis- sa hiekkapintaiseen pihataskuun näkyy sijoitetun hirsinen mökki ja pihalla vilahtaa kuvissa lastenvaunut. Tasku on sittemmin rakennettu umpeen ja muutettu kiinteämmän osaksi Sampotoria.

⁹1970-luvun valokuva Kauppamiehentien itäosasta, jossa Heikintorin kellarin sukeltava ajoramppi.
v Oletettavasti 1960-luvun lopun valokuva, jossa lasten leikkipaikka(lapsiparkki) Sampotorin päässä. Vrt. yläkuva.
Kuvat Teuvo Kanerva. EKMA.





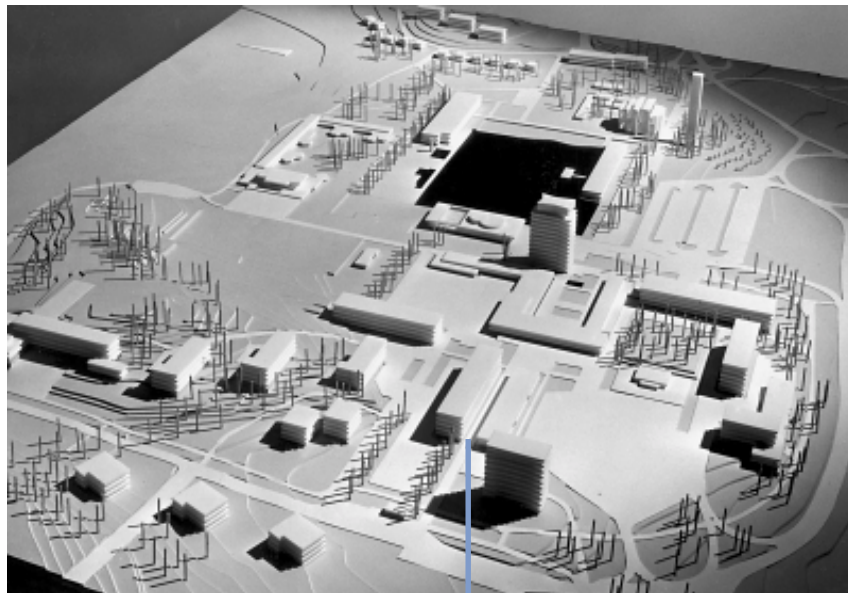
^ Pienoismalli 1960-luvun lopusta. Ädhäm Fethulla. EKMA.
v Kauppamiehentie nykytilassaan 12/2004.

Lyhyt yhteenveto Kauppamiehentiestä

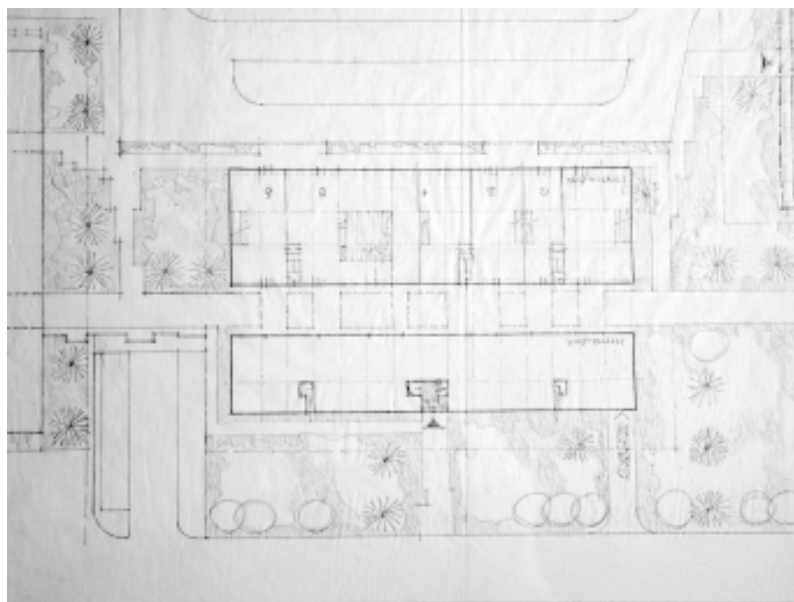
Kauppamiehentien toiminnallinen idea liittyi Tapiolan liikekeskustan huoltoajon järjestämiseen. Keskusaltaan länsipuoleisiin rakennuksiin ei ollut muuta huolto-liikenneyhteyttä kuin mitä Kauppamiehentie tarjosi. Tie oli suunniteltu päättyvänä ja kääntöalueesta muodostui samalla pienehkö pysäköintialue, joka palveli läheisten rakennusten käyttäjiä. Vaikka Kauppamiehentietä on lähtökohtaisesti pidettävä huoltokaduna osoittavat Ervin 1950- ja 1960-luvun suunnitelmat, että sen kaupunkirakenteelliseen ja –maisemalliseen olemukseen kiinnitettiin kuitenkin paljon huomiota. Kyseessä oli ja on edelleenkin Tapiolan vanhan keskustan ainoa “perinteinen” katu kaupunkirakenteen sisällä, eikä sen suunnittelu ollut vain huoltokadun suunnittelua. Koska autoliikenne Tapiolaan suuntautui alun perin pääasiassa etelästä muodostui Leimuniitystä ja Heikintorin eteläpuolelta ensisijaiset sisääntuloalueet. Kauppamiehentien rooli jäi tässä suhteessa hieman toisarvoiseksi. Kauppamiehentie on myös kiinnostava toiminnallinen raja Tapiolan kaupunkirakenteessa. Sen pohjoispuolella on väljästi rakennettu Kaupinkallion etelärinne, jossa vuorottelevat yksittäiset rakennukset ja viherkaistat. Pohjoispuolella on sekä asumista että liike- ja julkista rakentamista. Eteläpuolella taas on Tapiolan liikekeskustan kaupankäynnin vanha ydin, Heikintori edusalueineen. Kauppamiehentien Heikintorin puoleisen osan suunnittelua on rajoittanut rakennuksen kellari-kerroksen sijoittaminen katutilan alueelle, maan sisään. Tästä on aiheutunut monia pieniä rakennelmia, muureja ja terassointeja, jotka todennäköisesti muutoin olisivat jääneet toteuttamatta. Viherrakentamisella, pensaila ja puuriveillä, oli tarkoitus muodostaa pehmeyttä ja eloa vaaleille betonirakenteille. Osa istutuksista on sittemmin poistettu ja kovien mainos- yms. informaatorakenteiden määrä on puolestaan kasvanut. Ympäristöä leimaavat hoitamattomuus, ahtaus ja autot.

3 HEIKINTORIN SUUNNITELMAT JA TOTEUTUS





Oletettavasti 1950- ja 60-luvun pienoismalli, jossa "tavaratalo" muodostuu kahdesta Tapionraitin varteen sijoitetusta liikerakennuksesta. AS.



Päiväämätön luonnoskehiteelmä oletettavasti yläkuvaassa näkyvästä perusratkaisusta. SRM.

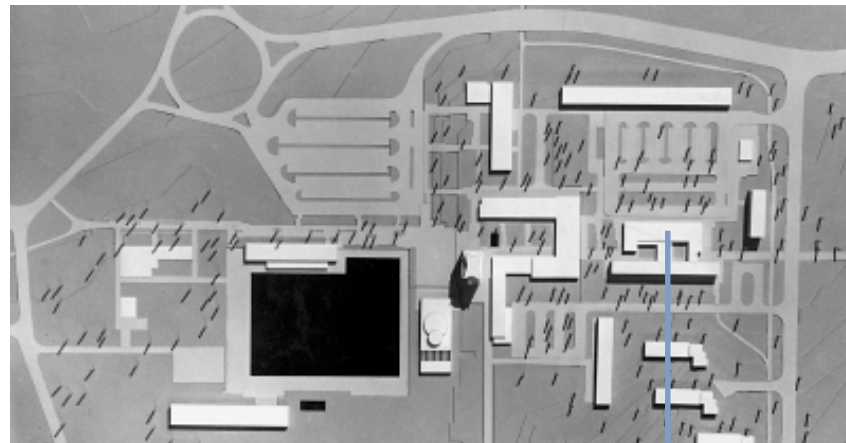
Heikintorin tavaratalon projektiarkkitehtina toimineen Pertti Sollan mukaan Heikintorin suunnitteluprosessi venyi suhteellisen pitkäksi. Kun jo vuoden 1957 asemakaavassa (rakennussuunnitelmassa) oli merkitty kortteli liikerakentamiselle, jonka Tapionraitti halkaisi, toteutui rakentaminen vasta 10 vuotta myöhemmin, ja vuoden 1962 asemakaavan (rakennuskaava) mukaan. Pertti Sollan sanoi *"rakennuskaavaa laadittaessa ei Ervi kuitenkaan saanut ajatuksiaan tämän korttelin käytöstä huomioituiksi, eikä muillakaan liene ollut selvää mielikuvaa siitä, minkälaisesta rakennuksesta olisi aikanaan kyse."*¹⁰ Solla antaa ymmärtää, että Heikintorin suunnittelu oli kaikille osapuolille työlästä. Tähän liittyi oletettavasti myös Ervin silloinen toiminta Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston päällikkönä 1965-69. Ervin tapa johtaa suurta toimistoaan keskittyi loppuaikoina (kuten Heikintorin aikaan) suurten linjojen hallintaan. Ervi neuvotteli asiakkaitensa kanssa ja signeerasi suunnitelmat. Itse käytännön suunnittelusta vastasivat kuitenkin työntekijät.¹¹ von Hertzen toteaa myös, että Ervin terveys alkoi Heikintorin suunnittelun aikaan jo horjua.¹²

Arkkitehti Pertti Solla mukaan hän vastasi pitkälti Heikintorin arkkitehtisuunnittelusta.¹³ Solla mukaan arkkitehti Jarmo Tuominen saattoi myös osallistua suunnitteluun sekä muutama Ervillä silloin työskennellyt rakennusarkkitehti. Myös arkkitehti Benito Casagrande esiintyy Heikintorin työmaalta 1.12.1966 otetussa valokuvassa.¹⁴ Solla ja sisustusarkkitehti Lasse Ollinkarin yhteisenä tavoitteena oli vastata Heikintorin sisätiloista, mutta Solla mukaan rakennushankkeessa sisustus suunnitelmat toteutuivat vaihtelevalla menestyksellä. Ehkä ehjimmäksi ja myös hyvin säilyneeksi esimerkiksi liikehuoneiston sisustuksesta muodostui ensimmäisessä kerroksessa toimiva grilli.

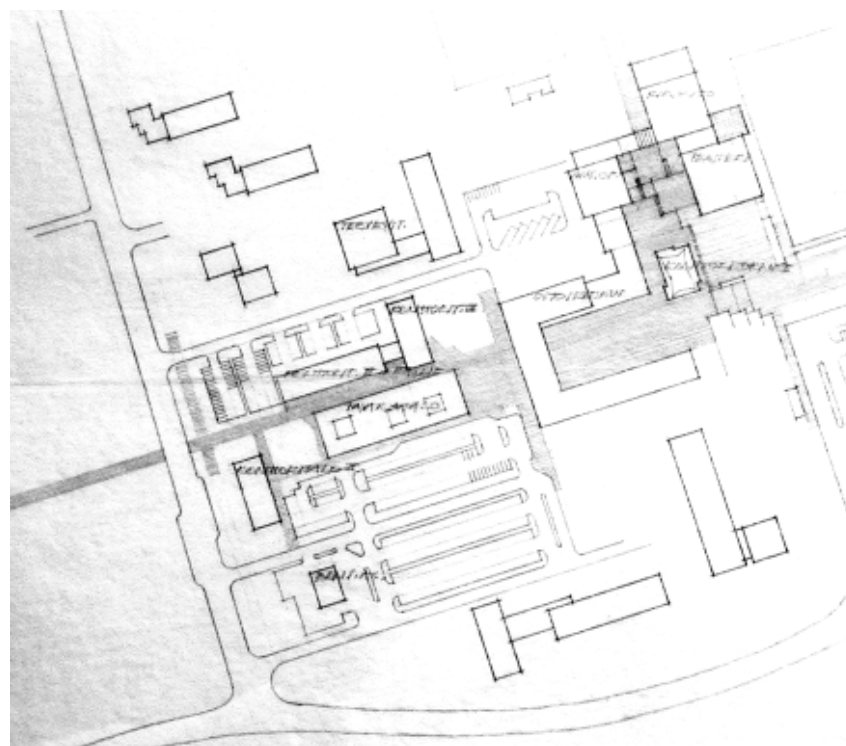
3.1 Ervin varhaiset suunnitelmat

Ervin suunnitelmia Heikintorin tavaratalon alueesta voidaan seurata 1950-luvun lopusta alkaen. Pertti Solla mukaan *"Ervin toimistossa oli Tapiolan keskustakilpailun jälkeisinä vuosina alustavasti tutkittu (...) Heikintorille osoitetun korttelin käyttömahdollisuuksia"*.¹⁵ Oletettavasti 1950- ja 60-luvun vaiheessa laaditusta pienoismallista ja siitä otetusta valokuvasta voidaan havaita, että Heikintorin kohdalle oli sommiteltu kaksi vierekkäistä itä-länsisuuntaista pitkää rakennusta. Eteläisin rakennus oli kaksikerroksinen ja pohjoisempi nelikerroksinen ja rakennusten väliin asettui kapea jalankulkureitti eli Tapionraitti. Suunnitelma muistuttaa läheisesti vuoden 1962 asemakaavassa (rakennussuunnitelma) esitettyä rakentamistapaa (kts. edellä).

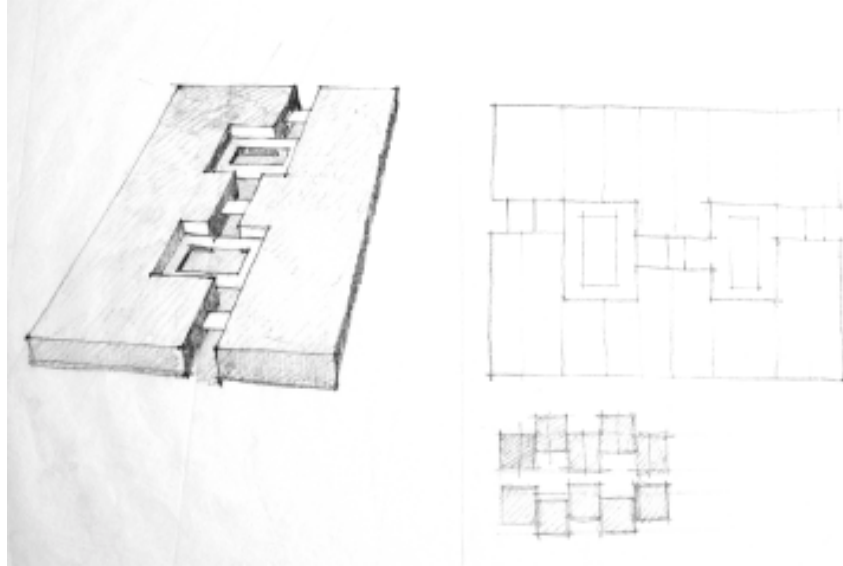
Toisesta, oletettavasti melko samanaikaisesta pienoismallista voidaan havaita, että eteläpuolen matalaa rakennusta oli suunniteltu myös muodoltaan hammastettuna. Tästä on olemassa myös vuodelle 1962 päivätty asemapiirustus. E-kirjainta muistuttavan liikerakennuksen ja korkeamman pohjoisen liikerakennuksen väliin muodostuva jalankulkualue oli saanut suunnitelmissa enemmänkin pihasarjojen luonteen. Periaate muistutti tavallaan itäpuolelle rakennettua U-myymäläkeskusta. Suunnitelma on luettavissa kuitenkin edellisestä pienoismalliversiosta kehityksiksi ratkaisuksi, jossa tavoitteena on ollut kytkeä eteläinen ja pohjoinen liikerakennus toiminnallisesti toisiinsa, mutta toisaalta säilyttää korttelialueen läpi kulkeva jalankulkureitti jokseenkin vapaana ja taivasalla. Suunnitelmista voi havaita, että liikenne eteläisen ja pohjoisen osan välillä oli ajateltu tapahtuvan sekä Tapionraitin yli kulkevin silloin että katutasoon sijoitetuin matalammin rakennusosin. Ervin piirustusarkiston kokoel-



Vuoden 1962 tavaratalosuunnitelma: E-kirjaimen muotoinen eteläosa ja solakka pohjoisosa. SRM.

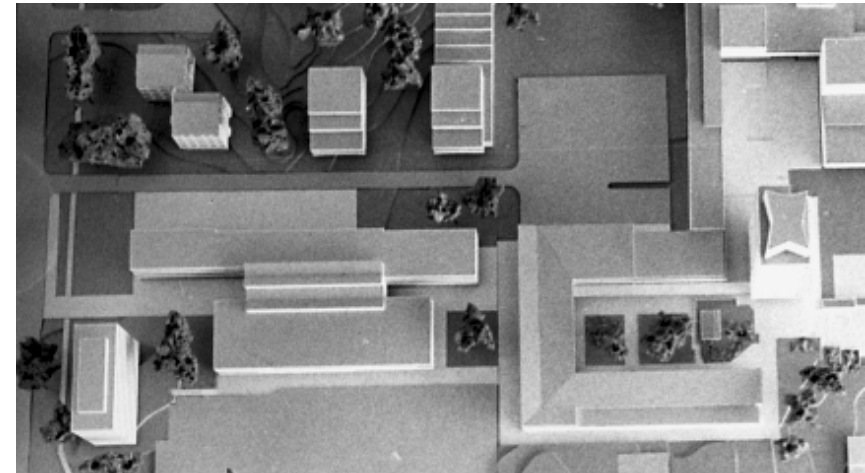
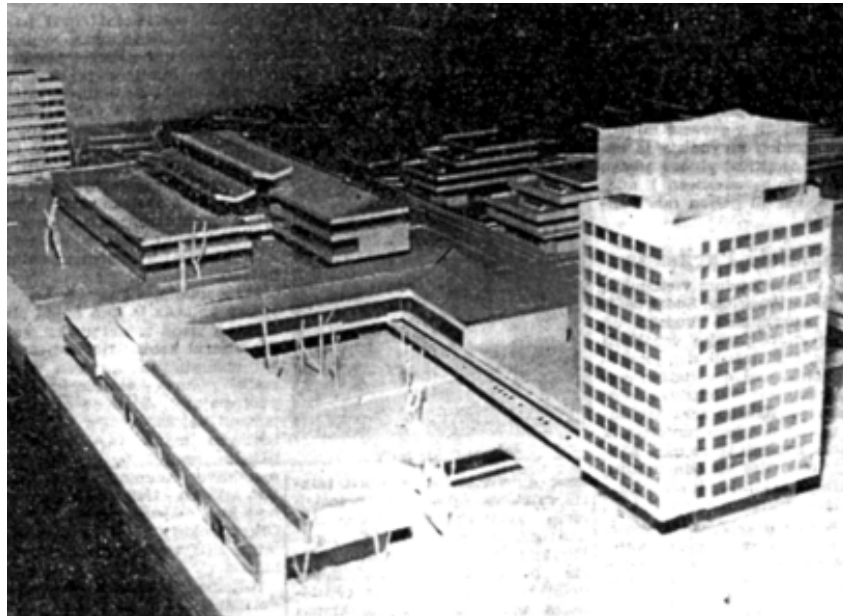


Asemapiirustus vuodelta 1964, jossa "tavaratalo" on sijoitettu Tapionraitin eteläpuolelle kun taas pohjoispuolelle on sijoitettu L-mallinen kaksiosainen konttoritalo. SRM.



Päiväämätön luonnos kompaktimmasta yhden volyymin muodostamasta tavaratalosta. SRM.

mista löytyy myös luonnos samasta pihateemasta, jossa kuitenkin eteläinen ja pohjoinen osa oli jo liitetty entistä kiinteämmin toisiinsa. Luonnoksessa kaksi hammastettua rakennusta muodostivat yhtenäisen ja tasakorkuisen ulkohahmon jonka sisään sijoitetusta jalankulkureitistä syntyi polveileva tilasarja. Periaate yhtenäisestä rakennuksesta jonka läpi kulkisi jalankulkureitti oli siis olemassa, mutta reitin ja rakennuksen muoto edellytti kehittelyä.



Oletettavasti 1960-luvun puolivälin pienoismalli, jossa eteläisen ja pohjoisen liikerakennuksen väliin, Tapionraitin päälle, on sijoitettu lennokas katos. SRM.

< Samasta periaateratkaisusta tehty toinen pienoismalli. (lähde ei tiedossa)

3.2 von Hertzenin tavoitteet

Asuntosäätiön toimitusjohtaja Heikki von Hertzenin tavoite oli luoda Tapiolasta Helsingin veroinen liikekeskus: *"kaikkea mitä saatte Aleksanterin kadulta, tulette saamaan myös Tapiolan keskustasta"*.¹⁶ Helsingin keskustaa pidettiin vanhanaikaisen ja *"liikenteellisesti tukkeutuneena"*, kun taas Tapiolassa oli väljää ja uudenaikaista.¹⁷ Tämän johdosta Tapiolaan tarvittiin nimenomaan tavaratalo, uudentyyppinen *"kauppiastavaratalo"*. Vuoden 1968 avajaisesityksissä puhuttiin myös *"yhteistavaratalo Heikintorista"*¹⁸ tai *"Heikintorin tavaratalosta ja aktiviteettikeskuksesta"*¹⁹. Ajatuksena oli aktiviteettikeskus *"joka elää 'aamusta iltaan aamuun'"*.²⁰ von Hertzenin mukaan tavaratalon *"osakkaiksi ryhdyttiin kokoamaan päteviä pienyrittäjiä noudattaen periaatetta, että Tapiolan asukkaat saisivat niin monipuolisen ja ammattitaitoisen palvelun kuin suinkin mahdollista."*²¹ von Hertzenin tavoite oli, että tavaratalon valikoimasta olisi tullut niin laaja kuin mahdollista ja useat yrittäjät olisivat pitäneet hinnat kilpailukykyisinä. *"Myymlöitä täytyy olla niin monia, että täällä vallitsevat normaalit kysynnän ja tarjonnan olosuhteet ja että kukaan ei myy mitään monopolihintoihin"*.²²

Liikeidean suunnittelussa oltiin kiinnostuneita tapiolalaisten kuluttajien, *"erityisesti perheenemäntien"* mielipiteistä. Kesällä 1966 järjestettiin Tapiola Tänään -lehden välityksellä kysely, jossa tiedusteltiin mm. mitä liikkeitä yleisesti ottaen haluttiin Tapiolaan; mitä Tapiolassa jo olevia liikkeitä haluttaisiin tavarataloon; mitä Helsingissä toimivia liikkeitä haluttiin olevan edustettuna myös tavaratalossa; millaisia vaateliikkeitä, mitä kauneudenhoitopalveluja ja minkälaista iltatoimintaa tarvittiin tavarataloon.²³ von Hertzenin mukaan juuri asiakaskunnan mielipiteiden perusteella Tapiolassa päädyttiin luomaan *"maamme ensimmäinen täydellinen yhteistavaratalo eli kauppiastavaratalo, kuten vastaavaa uusinta kehityssuuntaa edustavia*



Heikintori valmiina palvelemaan yöasiakkaita oletettavasti 1960-luvun lopun kuvassa. Kuva Teuvo Kanerva. EKMA.



Heikintorin tavaratalo valmiina palvelemaan Tapionraitia kulkevia tapiolalaisia, joiden ei enää tarvinnut lähteä "*kaupunkiin*" eli Helsinkiin ostoksille. Kuva Teuvo Kanerva. EKMA.

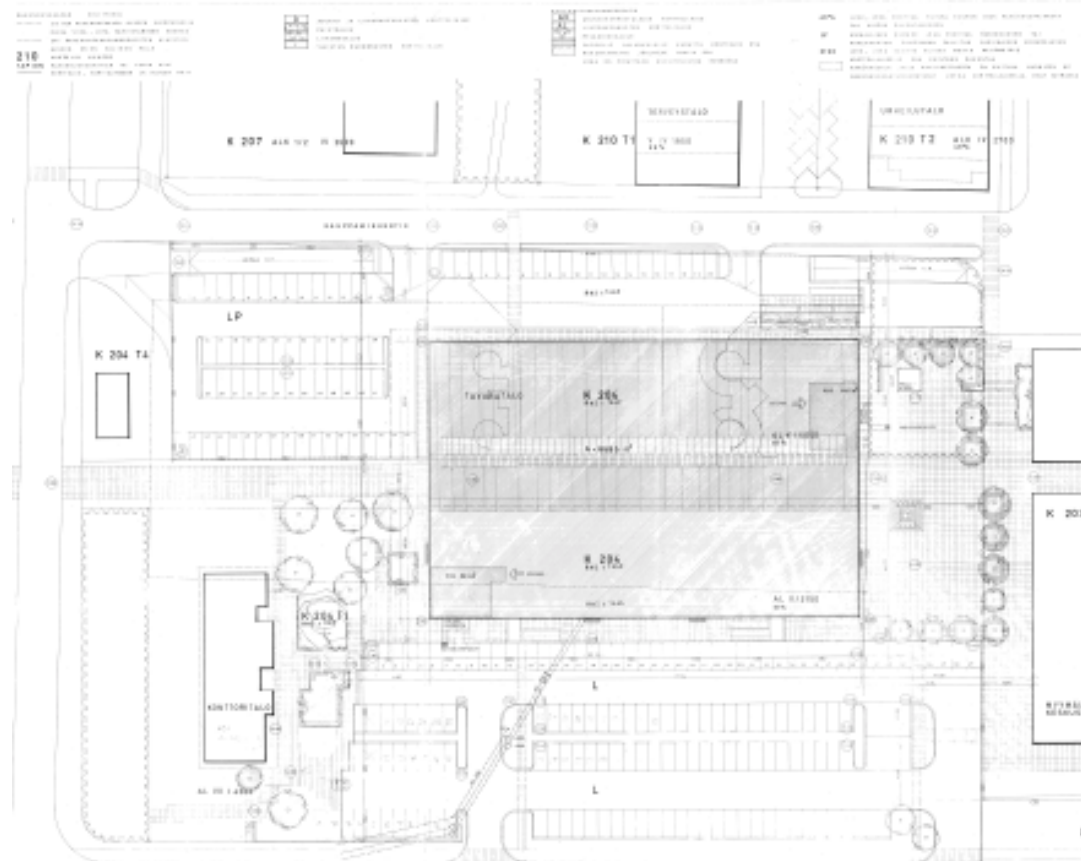
kauppakeskittymiä naapurimaassamme Ruotsissa kutsutaan."²⁴ Asuntosäätiön hallituksen pöytäkirjamerkintöjen perusteella von Hertzenin alkuperäisenä suunnitelmana olisi ollut saada Tapiolaan Stockmannin tyylinen tavaratalo, jonka osakekannan omistaisivat Kesko, Tuko, Elanto ja Sok. Vaikka keskusliikkeet pitivät ajatusta hyvänä, kilpailu ajoi yhteistoiminnan edelle.²⁵ Vuoden 1968 esittelyssä todettiin, ettei "perinteinen" ostoskeskus olisi tullut Tapiolassa enää kyseeseen: *"ei voida olettaa, että kaupunkimukavuuksiin tottunut perhe enää muuttaisi asumaan lähioh, jossa ostoskeskus neljine supermarketeineen ja pankkeineen tarjoaa vain kirkonkylätasolla olevan palvelun, useimmiten ei edes sitäkään."*²⁶ Kun Heikintori lopulta alkoi olla valmiina, todettiin että *"tänään te voitte suorittaa ostoksenne menemättä kaupunkiin"*.²⁷

Suunnittelussa oltiin kiinnostuneita myös tavaratalon nimestä, josta järjestettiin ideakilpailu 1966. Kilpailun voitti Birgit Virtanen ehdotuksella "*Heikintori*", josta muodostettiin myös tavaratalon virallinen nimi "*Heikintori Oy*".²⁸ Omistussuhteista päätettiin syksyllä 1966, että Asuntosäätiö merkitsee 80% osakkeista, Polar-rakennusyhdistiö 18% ja Tapiolan lämpö Oy 2%.²⁹ Lisäksi kesällä 1967 päätettiin perustaa Heikinkilta Oy hallitsemaan kokoustiloja ja "*kioskihallia*".³⁰

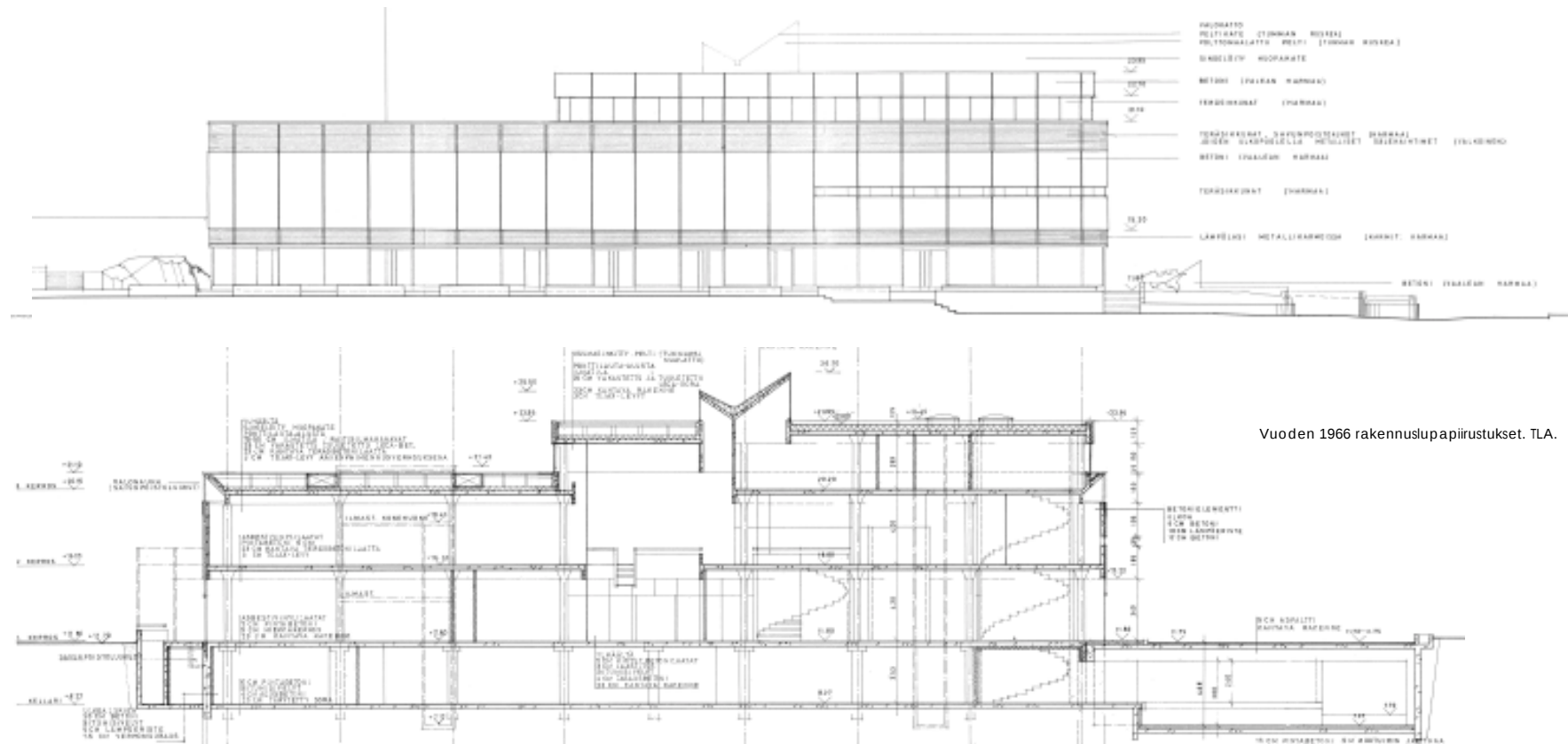
3.3 Rakennussuunnitelmat

Heikintorin tavaratalon toteutussuunnittelu lähti varsinaisesti liikkeelle vuonna 1964 kun von Hertzen oli laatinut muistion Tapiolan keskustan tavaratalosuunnitelmasta.³¹ Suunnittelu eteni kuitenkin hitaasti ja vasta vuodesta 1966 suunnittelu näyttää konkreettisesti tähdänneen olemassa olevan Heikintorin toteuttamiseen.

Tavaratalon suunnittelua kehitettiin edeltäneistä atrium-pihahenkisistä ratkaisuista entistä suljetumpaan ja kompaktimpaan yhden rakennuksen muotoon. Suunnittelussa oli mukana monta vaikuttajaa ja sekä Asuntosäätiön edustajien että toteutusvaiheessa Polar-rakennusyhtiön toimitusjohtajan Kauko Rastaan sana painoi usein enemmän kuin arkkitehdin.³² Esimerkiksi Asuntosäätiön asiantuntijatehtävissä toiminut arkkitehti Martti Välikangas esitti vuoden 1966 keväällä, että *”suunnitelmia kehitettäessä kiinnitettäisiin erityistä huomiota kauppakujan näkymän saamiseksi avarantuntuiseksi tekemällä päätyseinät kauppakujan kohdalla lasista.”*³³ Vaikka näiden Ervin 1.4.1966 päivätyjen luonnospöytäkirjojen (1:100) sisältö ei ole nyt tiedossa, voidaan toteutuneen ratkaisun perusteella todeta lopulta menetellyn Välikankaan esityksen mukaan.³⁴ Myöhemmin huhtikuussa on pöytäkirjamerkintä Asuntosäätiön hallituksen toivomuksesta kehittää Ervin suunnitelmaa siten, että *”Tapionraitin läpikulku pysyisi esteettömänä, näkymät avarina ja mikäli päädyissä olisi pakko käyttää lasiovia, niitä pidettäisiin suljettuina vain poikkeuksellisen huonolla säällä.”*³⁵ Merkinnästä käy ilmi kuinka Tapionraitin luonne oli kehittymässä aluksi avoimesta ulkotilasta osittain ja lopulta kokonaan suljetuksi sisätilaksi. Vaikka Heikintorin rakennussuunnitelma oli kehittynyt lopulta yhdeksi rakennusvolymiksi oli vanha kahden erillisen liikerakennuksen teema vielä toteutuneen rakennuksen taustalla. Esimerkiksi vuoden 1966 rakennusselityksen yleisjohdannon perusteella tavarata-



Vuoden 1966 rakennuslupahakemuksen asemapiirustus. TLA.



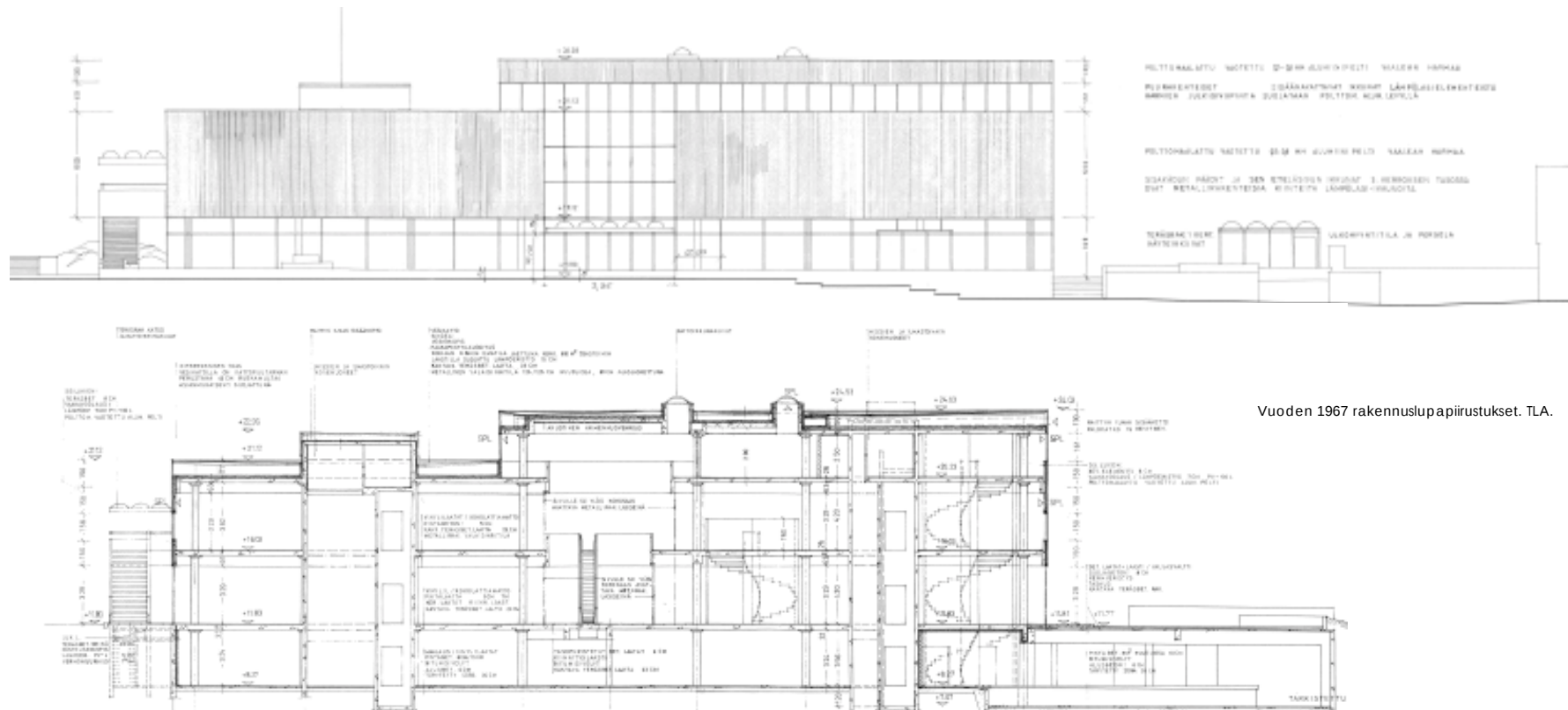
Vuoden 1966 rakennuslupapiirustukset. TLA.

lon esitettiin *"rakentuvan Tapionraitin viereen sen molemmin puolin"* ja suljettu Tapionraitti syntyi siten, että *"korkeamman puolen katto jatkuu yli Tapionraitin kattaen sen suojaisaksi 'basaarikaduksi' "*.³⁶ Vaikka kyse oli selvästi yhdestä rakennuksesta haluttiin asia esittää hieman väljemmässä valossa.

Syksyllä 1966 suunnittelu oli edennyt siihen pisteeseen, että Ervi saattoi esitellä tavaratalon pienoismallin.³⁷ Tiedossa ei kuitenkaan ole mitä erinäisissä yhteyksissä esiintyvää pienoismalliversiota tällä tarkoitettiin. Rakennuslupaa tavaratalolle haettiin elokuulle 1966 päivätyillä piirustuksilla, millä oli ilmeisesti tarkoitus tunnustella hankkeen läpimenomahdollisuuksia. Tarkennetut pää- ja työpiirustukset urakka-

laskentaa varten valmistuivat maaliskuussa 1967³⁸ ja saman vuoden lokakuussa Espoon rakennustarkastustoimistoon toimitettiin tavaratalon uudet tarkennetut rakennuslupapiirustukset, joiden mukaan Heikintori myös toteutui. Vuoden 1966 ja 1967 lupapiirustuksissa ei pohjamuodossa ja tilaohjelmassa (kts. jäljempänä) ollut juurikaan eroa. Merkittävimmät suunnitelmamuutokset koskivatkin lähinnä ulkoarkkitehtuuria ja sisätilojen luonnonvalon saantia.

Vuoden 1966 suunnitelmissa tavaratalon ulkoasu oli ilmeeltään jokseenkin strukturalistinen ja 1,25 metrin moduulijaon jäsentämä. Julkisivumateriaalina oli ajateltu käytettävän ensisijaisesti harmaita betonielementtejä sekä kapeita ikkuna-



Vuoden 1967 rakennuslupapiirustukset. TLA.

nauhoja, joiden edessä olisi ollut metalliset säleiköt. Kun yläikkunoissa oli lisäksi viistetyt betonipinnat yläpohjan kohdalla, muistuttivat ratkaisut läheisesti Aarno Ruusuvuoren muutamaa vuotta aiemmin Tapiolaan rakennetun Weilin+Göös in painotalon periaatteita. Rakennuksen ylin 3. kerros oli hieman sisäänvedetty, millä tavoiteltiin vaikutelmaa kaksikerroksisesta rakennuksesta. Tapionraitin ylävalon aikaansaamiseksi pohjoiseen rakennusosaan oli suunniteltu siipimäinen kahdesta suunnasta valoa ottava kattoikkuna. Erikoisinta vuoden 1966 suunnitelmassa oli kuitenkin se, että länsi- ja itäjulkisivujen aukotuksen muodostivat 1. kerroksen ”lasijalka” ja ylempien kerrosten nauhaikkunat. Aiemmin keväällä Martti Välikankaan esittämää ideaa Tapionraitin päätyjen tekemisestä lasista ei vuoden 1966 rakennuslupasuunnitelmissa oltu esitetty.

Heikintorin suunnittelu eteni rakennusluvan jättämisen jälkeen riisutumpaan ja rationalisoituu suuntaan. Sollan mukaan Polar-rakennusyhtiön taloudelliset mielipiteet vaikuttivat tässä paljon.³⁹ Ulkoverhouksena käytettiin vuoden 1967 lupapiirustuksen mukaan ”vaalean harmaata, polttomaalattua ja vaotettua alumiinipeltiä”.⁴⁰ Tällä katettiin kaikki julkisivun umpialueet, joten modulaarisesta ideasta ei jäänyt mitään jäljelle. Kolmas kerros liitettiin osaksi perusjulkisivupintoja eli sen sisäänvedosta jouduttiin luopumaan. Tapionraitin päätyseinät toteutettiin lasisina. Hankalista yläikkunarakenteista luovuttiin ja ikkunat toteutettiin kerroksissa normaalikorkuisina. Myös lennokkaasta valokattoratkaisusta luovuttiin ja ylävalo toteutettiin muovisten kattokupujen avulla.



Heikintori oletettavasti 1960-luvun lopulla otetussa kuvassa. Tarjonta on runsasta ja tunnelma rauhallinen. SRM.

3.4 Heikintorin keskeiset ideat

"Ostoskatu"

von Herten kuvaa Heikintorin tavoitteita *"varsin moninaiseksi"*.⁴¹ Ensinnäkin ajatuksena oli luoda Tapionraitista *"'ikuisen kesän' ostoskatu"*.⁴² Tämä viittaa Heikintorin luonnossuunnitelmien kehittymiseen kohti entistä yhtenäisempää rakennusvolyymia ja luopumiseen avoimesta jalankulkuväylästä kahden erillisen rakennuksen välissä. von Hertenin sanoin ostoskadun tuli olla *"mahdollisimman täydellisesti suojattu epäsuotuisan ilmastomme loppumattomilta oikuilta"*.⁴³ Pertti Solla totesi, että Tapiolan selkäranka, tavaratalotontin lävistävä Tapionraitti, muodosti suunnittelulle selvän tavoitteen: *"oli luotava kovimmallakin pakkasella ja tuulella vedoton, suojainen sisäkatu ja sen ympärille rakentuva monipuolinen kaupan ja muiden keskustatoimintojen ympäristö. Kaikkien talon osastojen tuli ryhmittyä tämän kokoavan läpi vuorokauden yleisölle avoinna olevan kadun ääreen."*⁴⁴ Koska kyseessä oli julkinen jalankulkuväylä tuli ostoskadun olla avoinna yleisölle ympäri vuorokauden. Idea ei siis ollut pelkästään liiketaloudellinen. von Hertenin mukaan oli myös tärkeää, että Heikintorilla oli erilainen luonne eri vuorokauden aikoina. Päivä oli varattu palveluille ja perustarvikkeiden ostoskuluun. *"Iltatoimipisteinä"* toimivat puolestaan ravintolat, kahvilat ja baarit sekä *"aikuiskasvatukseen ja itseopiskeluun liittyvät tilat"* 3. kerroksessa. Yöasiakkaita varten oli 1. kerrokseen tehty *"monipuolinen kioskikeskus, joka automaatteineen takaa läpivuorokautisen asiakaspalvelun"*⁴⁵, millä tarkoitettiin Tapionraitin tasoon sijoitettuja *"elintarvikeautomaatteja"*.⁴⁶

Ostoskatu toimi tärkeänä ja keskeisenä tilarakenteena, jonka avulla ihmiset orientoituivat ja seurasivat asiakasvirtojen liikettä. Pertti Solla mukaan ajatuksena oli, että *"koneportaat nostavat tulijan toiseen kerrokseen, jonka terasseilta talon tarjoamat tapahtumat ovat todella silmien edessä."*⁴⁷ Arkkitehdin näkökulma oli siis



^Ervin pienoismallitutkielma ostoskadusta. Tilojen vaakasuuntaisen jatkuvuuden idea on selvästi havaittavissa ja ostoskatu on rajaton keskusaula.

v Kuva oletettavasti juuri valmistuneesta tavaratalosta ja sen iltaikäytöstä. Kuva Atte Matilainen. EKMA.



77,54 m

Tapionraitti

50,04 m

Tapionraitti

"Kioskikeskus"

"Myymälä- ja palveluosa"

"Suurmyymäläosa"

10 M

AARNE

ERVİ

TAPIOLAN

TAVARATALO

I KERROS

SRM

kerroksen maantasoa ylempänä. Ostoskadun tavoitteena oli myös toimia asiakkaiden sosiaalisten kontaktien näyttämönä. von Hertzen totesi avajaisten yhteydessä, että suunnittelijat olivat usein unohtaneet tämän ihmisen erään perustarpeen.⁴⁸ Ostoskatu muodosti kollektiivisen ”shoppailu”-ympäristön, jossa ei pelkästään hoidettu arkisia asioita vaan myös vietettiin aikaa kuluttamisen yhteydessä: *”käynti Heikintorilla on elämys; tehkää siitä itsellenne seikkailu; seikkailu ja elämys yhdellä kertaa; tulkaa ja rentoutukaa ostosmatkalla Heikintorilla”*.⁴⁹

Rakennuslupa- ja kaavoitusteknisesti yleisen jalankulkuväylän muuttaminen käytännössä katetuksi ja suljetuksi sisätilaksi ei suunnittelussa ollut kuitenkaan ongelmantona. Idea sisäkadusta *”oli aluksi sortua lakipykälien joustamattomaan viidaksoon”*.⁵⁰ Heikintori oli Suomessa ennen kokematon rakennustyyppi, jonka monet tavallisuudesta poikkeavat seikat vaativat erityisiä perusteluja. Sisäasianministeriöstä haettiin mm. poikkeuslupa toimenpiteelle *”saada rakentaa liiketilaa siten, että se avautuu yksinomaan rakennuskaavassa yleiselle jalankululle varatulle korttelinosalle muodostettavalle osittain suljetulle sisäkadulle”*, kuten Pertti Solla toteaa. On kiinnostavaa havaita, että Solla kuvaa ostoskatua *”osittain”* suljetuksi, koska katu oli päästään *”avoin”* eli suurilla ikkunaoviseinillä varustettu.

Toinen keskeinen ongelma muodostui suoran luonnonvalon saamisesta liike-tiloihin. Sollan mukaan viranomaiset eivät tehneet Heikintorin kohdalla poikkeusta, vaan luonnonvaloa tuli osoittaa 10% huonealasta, ja tämän tuli olla lisäksi *”suoraa”* luonnonvaloa. Ostoskadun kautta tulevaa *”epäsuoraa”* luonnonvaloa ei laskettu mukaan liiketilojen luonnonvalon tarpeeseen. Sollan näkemyksen mukaan viranomaisten ajattelu oli jäykkää kun ostoskadun päätyjen lasiseinät antoivat joka tapauksessa *”sekä näköalan että aurinkoa, tosin sisäkadun ilmatilan kautta”*.⁵¹ Myös 3. kerroksen eteläpuolen ikkunat antoivat tilaan suoraa luonnonvaloa. Vaikka Solla



^ Tapionraitti sukeltaa Heikintorin lävitse. Kuva 1960- ja 70-luvun vaihteesta. EKMA.
v Kuva 2. kerroksen terassilta 1960-luvun lopulta. Luonnonvalon painopiste on selvästi kadun päässä. Ylhäältä tuleva valomäri kattokupujen kautta (oikealla) tai yläikkunoiden kautta (vasemmalla) on pienempi. EKMA.





vuoden 1968 kirjoituksessa hieman kritisoi viranomaisia luonnonvalovaatimuksista, jonka seurauksena, Solla antaa ymmärtää, ostoskadun kattoon jouduttiin sijoittamaan rivi kattokupuja, ei tilan luonnonvalaistusolosuhteista kuitenkaan käytännössä muodostunut sellaista "ikuisen kesän" ilmapiiriä, millaiseksi mm. von Hertzen ostoskatua kuvailee. Ervin varhaisemmissa suunnitelmissa esiintyneet siivekkäät valokattorakenteet olisivat toteuduttuaan luoneet ehkä hieman valoisamman "kesäpäivätunnelman", kun lopullinen muovikattokupujen rivistö, jota Solla piti lisäksi pakon sanelemana. Esimerkiksi vuoden 1966 rakennusselityksen luonnehdinta "korkeasta valokatosta (josta) myymälät saavat valonsa", kuulostaa toteutunutta ratkaisua lennokkaammalta ajatukselta.⁵² Toteutunut ostoskadun kattoratkaisu on sekä vanhojen valokuvien perusteella että nykyasussaan jäänyt melko raakana ja raskaana pintana lepäämään tilan päälle. Valon ja kiinnostuksen painopiste on asetettu ennemminkin tilan vaakasuuntaiseen läpivirtaavuuteen: liiketiloihin ja lasisiin päätyseiniin. Tämä Heikintorin arkkitehtuurin ominaislaatu on havaittavissa myös suunnitteluajaisesta pienoismallivalokuvasta (kts. sivu 25).

Yhtenäinen tavaratalo - "yhteistavaratalo"

Uolevi Itkonen kirjoittaa vuoden 1968 *Rakennustekniikka*-lehdessä tavaratalon keskeistä periaatteista ja erityisen "tavaratalomaisen" luonteen saavuttamiseksi asetuista vaatimuksista.

- Yhtenäinen rakennus
- Väliseinätön rakennus
- Tavaratalomainen tuotevalikoima
- Yhtenäinen PR-, mainos- ja somistustoiminta
- Yhtenäiset aukioloajat
- Yhteinen puhelinkeskus



^ Heikintorin yhteistavaratalon esite, oletettavasti 1960-luvulta. EKMA.
v Esimerkkejä Heikintorin yhtenäisistä liiketunnisteista. Kuva kirjasta von Hertzen 1985.

Tämä osoittaa miten keskeisenä tavoitteena oli yhdistää erilaiset yksityiset kaupat ja liikeyritykset saman katon alle yhteisölliseksi kokonaisuudeksi, jolla oli tietyt yhteiset pelisäännöt ja ”imago”: *”jokainen Heikintorin osakas osallistuu yhteistoimintaan ja esiintyy yhteisen tavaratalotunnuksen alla.”* Myös Pertti Solla luonnehdinta vuodelta 1968 kertoo selvästi yhtenäisen tavaratalon tavoitteista:

*”Heikintorin rakennettu ympäristö on yhteistä kaikille, yhteistavaratalon ulkoinen ilmentymä. Materiaalit, väri, näkyvät varusteet ja laitteet pyrkivät yhtenäiseen, suhteellisen neutraaliin kokonaiskuvaan, jossa jokaisella eri alaa edustavalla yksiköllä on parhaat edellytykset omaleimaiseen erikoistumiseen sisustuksen, värien ja tavara-
valikoiman avulla.”*⁵³

Heikintorin osakkaita harjannostajaispuheessa edustanut Alf Wager kiteytti Heikintorin idean kauppiaiden näkökulmasta lyhyesti: *”yhteinen talo, tietty yhtenäisyys sisustuksessa ja mahdollisimman vähän väliseiniä, ovat tavaratalon tärkeimmät tunnusmerkit”*.⁵⁴

Idea yhteistavaratalosta ei sinällään ollut uusi. Heikintorinkin suunnittelussa seurattiin mm. ruotsalaisia esimerkkejä yhteistavarataloista tai *”kauppiastavaratalosta”*⁵⁵, mutta keskeinen ero oli omistuspohjassa. Ruotsissa kauppiaat olivat vuokralaisina yhteistavarataloissa kun taas Heikintorin omistivat kauppiaat. Kun Heikintorin hanketta ryhdyttiin valmistelevaan tuli osakkaita mukaan n. 45% osakekannasta. Tämän johdosta Asuntosäätiö ja Polar-rakennusosakeyhtiö muodostivat yhdessä rakennuttajaosakeyhtiön, joka merkitsi loput 55% osakkeista.⁵⁶ Viiden vuoden kuluttua rakennuksen valmistumisesta kaikki rakennuttajaosakeyhtiön osakkeet oli myyty uusille yrittäjille ja eri liikeyrityksiä oli saman katon alla n. 50. Heikintorista oli muodostunut liikevaihdoltaan Suomen kolmanneksi suurin tavaratalo.⁵⁷

Yhteistilat

Heikintorin yhteisöllistä käyttötarkoitusta osoittavat myös alkujaan Asuntosäätiön hallinnassa olleet kokoustilat 50 ja 100 hengelle. Nämä oli tarkoitettu myös laajemman yleisön ja osakkaiden käyttöön, joita säätiö vuokrasi *”informaatio-, juhla- tai näyttelytarkoituksiin”*.⁵⁸ Kokoustilat oli järjestetty siten, että ravintolan keittiö saattoi järjestää tiloihin palvelua. Heikintorin kellarikerrokseen sijoitettiin 300 henkilön tila *”nuorisoklubia ja diskoteekkia”* varten. Diskon, joka tapiolalaisten nuorten lausumana sai nimekseen *”Dico”*, sisustuksen suunnittelivat taiteilijat Zoltan Popovitz ja Howard Smith. Vaikka kyseessä oli n. 50 erillisestä liikeyrityksestä koostuva tavaratalo sijoitettiin Heikintorin kellarikerrokseen koko talon yhteiset pukeutumis- ja pesutilat, mikä kertoo osaltaan yhteistavaratalon luonteesta.⁵⁹



^ Kellarin nuoristotilan sisäänkäynti nykyasussaan 2005. Oikealla 1960-luvun nuorisioa (EKMA).



^ Iltaostostelua 1960-luvun lopussa. Elintarvikeliikkeen läpinäkyvyyttä kuvaa Esson huoltoaseman valomainoksen näkyminen ikkunan ulkopuolella, n. 100 m päässä SRM.

3.5 Liiketilat

Liiketilojen suunnittelussa kiinnitettiin huomiota tilojen joustavaan ja helposti muutettavaan järjestelyyn. Kuten esittelypohjapiirustuksista 1960-luvulta voi havaita, esitettiin liiketoiminnan alueet vapaana yhtenäisenä tilana ilman jakavia seiniä. Toinen keskeinen idea oli järjestää asiakkaiden kulku liiketiloihin mahdollisimman helpoksi ja sen tuli tapahtua pääsääntöisesti ostoskadun kautta *"oveakaan avaamatta"*.⁶⁰ Pertti Solla toteaa vuonna 1968, että *"joustava liukuoviseinä rakenne tekee mahdolliseksi vaivattoman pääsyn kaikkiin osastoihin."*⁶¹ Vuoden 1966 Tapiola Tänä –lehdessä kuvailtiin liiketilojen uudenaikaisen järjestämisen periaatteita seuraavasti: *"kaikki osastot ovat saman katon alla ja kevyet tai useimmiten kokonaan puuttuvat väliseinät saavat aikaan todellisen tavaratalotunnelman"*.⁶² Liiketoimille varatut alueet onkin Heikintorin esittelykuviissa jätetty idealistisesti avoimiksi pilarikentiksi vaille väliseiniä, mutamaa poikkeusaluetta lukuun ottamatta. Varhaisimmista valokuvista käy hyvin ilmi tämä tilallisen läpivirtaavuuden kevyt ja esteettinen ilme. Esimerkiksi ostoskadulta otetussa valokuvassa näkyy eteläpuolen n. 20 metriä syvän elintarvikeliikkeen läpi ulkona sijainneen Esson huoltoaseman mainosvalo yli 100 metrin päässä. Heikintorin harkittuun yhtenäiseen imagoon eivät kuuluneet ikkunoiden teippaukset tms. tilaa sulkevat elementit.

Heikintorin liiketilat ryhmiteltiin sekä vaaka- että pystysuunnassa eri tyyppisille liikeyrityksille. Eteläistä rakennusosaa kutsuttiin *"suurmyymäläosaksi"* ja pohjoista rakennusosaa puolestaan *"myymälä- ja palveluosaksi"*.⁶³ Eteläiseen osaan sijoitettiin siten suuret tilaa vaativat liikkeet ja pohjoiseen osaan pääsääntöisesti pienet liikeyritykset. Heikintorin valmistuttua rakennuksessa oli *"6500 maanpäällistä myyntineliömetriä"*.⁶⁴

1. kerros – ”raitintaso”

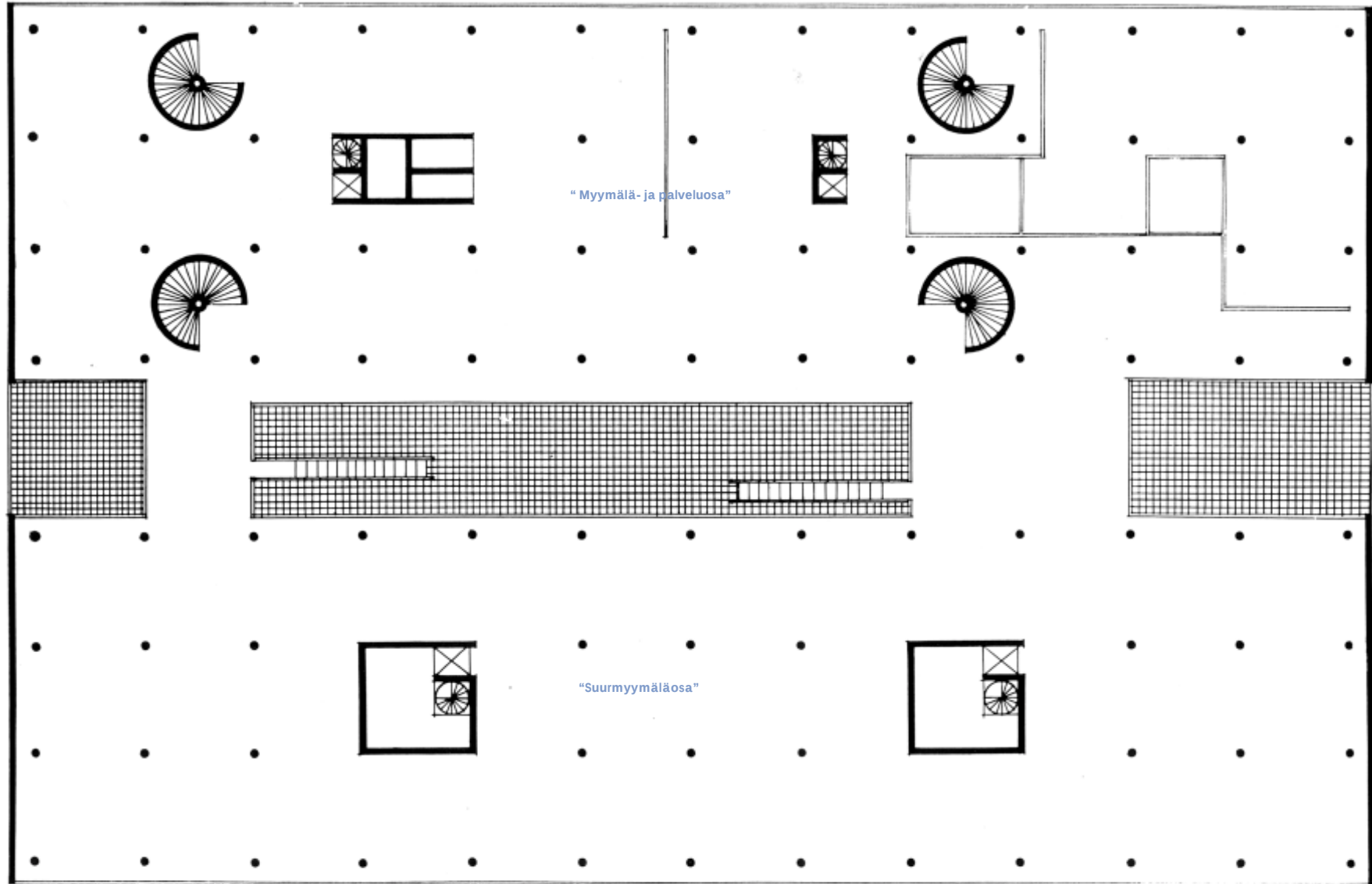
Heikintorin tavaratalon ensimmäiseen kerrokseen eli ”raitintasaan” sijoitettiin ”raskas toiminta”.⁶⁵ Eteläpuolen osaan sijoittui kaksi elintarvikekauppaa sekä Alkon myymälä, jonne tosin saavuttiin ulkokautta. Muita ensimmäisen kerroksen toimijoita olivat mm. Hankkijan puutarhaliike, elektroniikkaliike, rautakappa, kaksi pankkia, kemikalio, kukkakauppa, Fazer-musiikki ja huonekaluliike. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsivat lisäksi mm. Primulan kahvila, erityinen ”kioskikeskus”⁶⁶ ja sen yhteyteen uudenaikainen ”pika-grilli”, jonka sisustuksen suunnitteli Lasse Ollinkari. ”Kioskikeskus on n. 10 pienestä eri yksiköstä yleisen jalankulkuväylän varrelle muodostuva etenkin iltamyynnistä huolehtiva yksikkö. Keskus varustetaan mahdollisimman monipuolisin automaatein”.⁶⁷



⁶⁵ Ostoskatu 1960- ja 1970-luvun vaihteessa. SRM.
⁶⁶ Primulan kahvila ”raitintasolla”, 1. kerroksessa. Kuva 1980-luvulta. EKMA.

77,54 m

50,04 m



10M

A A R N E

E R V I

T A P I O L A N

T A V A R A T A L O

I I K E R R O S

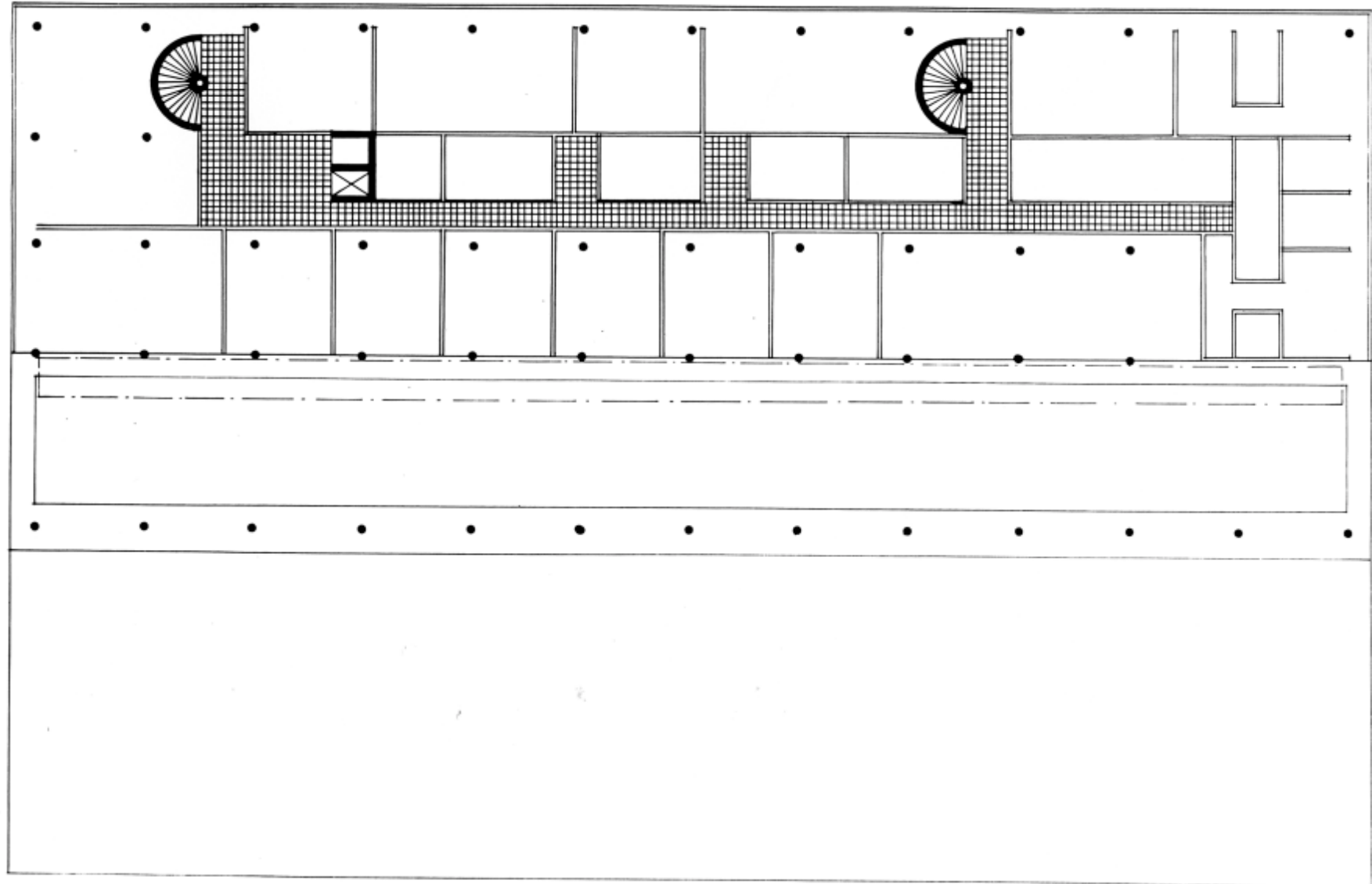
SRM

2. kerros – ”terassitaso”

Asiakkaiden kulkuyhteys toiseen kerrokseen järjestettiin kahden liukuportaan varassa, jotka ”vain” nostivat ihmisiä. Alaspäin tulo tapahtui portaita pitkin tai hissillä. Liukuportailla haluttiin varmistaa, että ”yhteyden toiseen kerrokseen tuli olla ensimmäisen veroinen”.⁶⁸ Toinen kerros oli nimetty ”terassitasoksi”⁶⁹, jossa koneportaiden kuljettamaa asiakasta tuli kohdata ”ostajien toivemaailma”.⁷⁰ Heikintorin toinen kerros oli varattu pitkälti vaatetusliikkeiden tiloiksi (mm. Kestilä, Marimekko, Kirjokangas). von Hertzen kutsui aluetta ”1500 m2 suuruiseksi tekstiiliterrassiksi”.⁷¹ Toiseen kerrokseen järjestettiin myös erityinen vaihtuvaisältöinen liiketila: ”etelämaalaisen vilkas markkinapaikka värikkäine markiiseineen”.⁷² Tilassa pidettiin kausiluontoisesti joulumarkkinoita, matkailumarkkinoita, kesämarkkinoita, retkeilymarkkinoita, ja niin edelleen. Toisessa kerroksessa sijaitsivat myös kahvila ja ravintola sekä mm. koruliike.

^ Toisen kerroksen ”terassitaso” ja sen vaihtuvaisältöinen myymälä. Kuva oletettavasti kesältä, jolloin turistesonkiin liittyen on myyty matkamuistoja. EKMA.
v Toisen kerroksen ”tekstiiliterrassi” oletettavasti 1970-luvun kuvassa. EKMA.
< Kahvila 2. kerroksessa oletettavasti 1970-luvulla. EKMA.





3. kerroksen pohja, esittelypiirustus. SRM

3. kerros – ”palvelutaso”

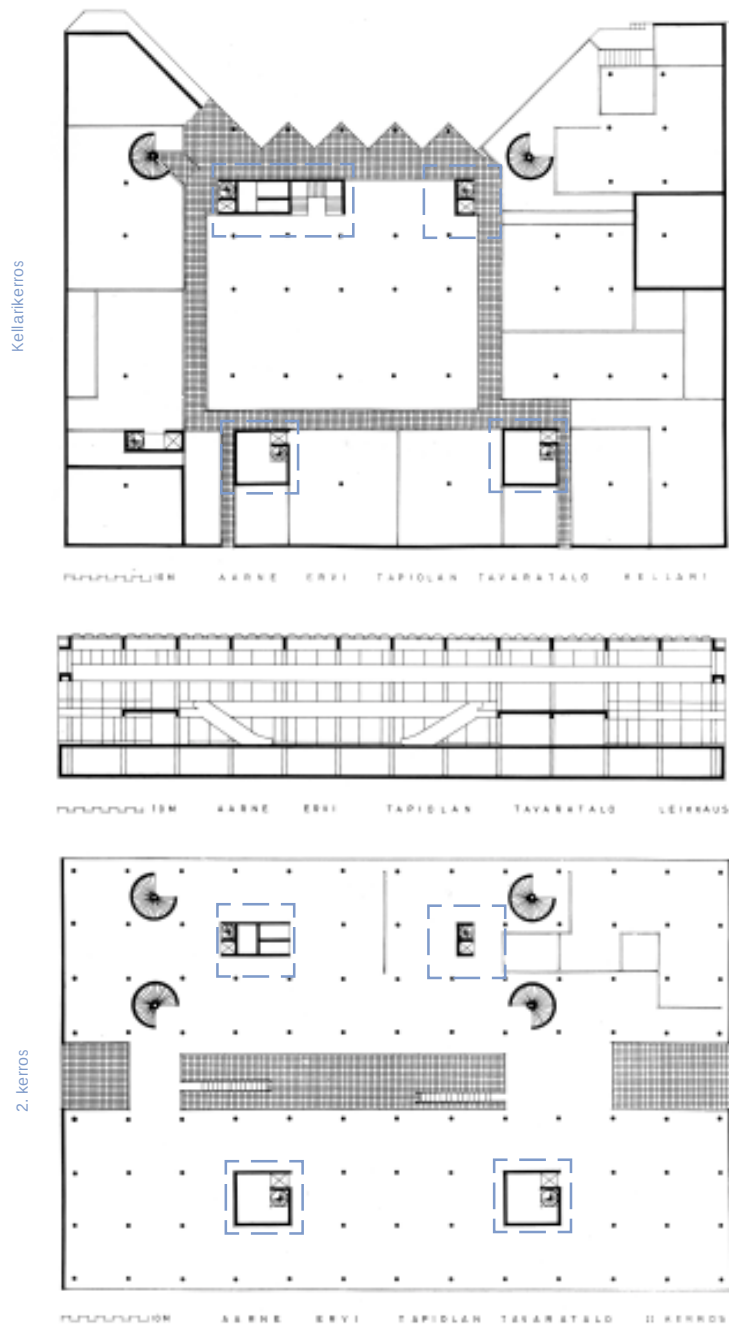
Heikintorin liiketilojen suunnittelussa kiinnitettiin huomiota *”erilaisten palvelupisteiden merkitykseen”*.⁷³ Muista vilkkaista liiketiloista hieman erillään olevaan rauhalliseen 3. kerrokseen eli *”palvelutasoon”*⁷⁴ sijoitettiin pieniä palveluliikkeitä kuten kauneushoitola Salon Inkeri Harri saunasastoineen, tri Scholl’in jalkahoitola, kampaamo, parturi, leninkiateljee, hattumodisti, peruukkiliike ja valokuvausateljee. von Hertzenin mukaan kolmannen kerroksen länsipäätä kutsuttiinkin *”naisten maailmaksi”*⁷⁵: *”jos olette nainen, teistä tehdään (palvelutasolla) kaunis, vieläkin kauniimpi mitä olette nyt”*.⁷⁶ Ilta-aikaan 3. kerroksessa toimi myös Systeman konekirjoituskoulu, autokoulu ja hammaslääkäri.



^ 3. kerroksen ”palvelutaso” ostoskadun puolelta nähtynä oletettavasti 1970-luvulla. EKMA.

< Hattuateljee. Kuva Teuvo Kanerva. EKMA.

> Kauneushoitola kolmannen kerroksen ”naisten maailmassa”. EKMA.



3.6 Sisäinen liikenne

Heikintorin sisäisessä liikenneideassa erottuu kaksi toimintoa: huolto- ja asiakasliikenne. Näiden harkittu järjestämien oli tavaratalon toiminnassa oleellisen tärkeää. Kun asiakasvirtojen keskeisin alue oli kaikille avoin ostoskatu, tuli huollon sen sijaan tapahtua huomaamattomasti myymälärakenteen sisällä ja asiakkaita häiritsemättä.

Sisäinen huoltoliikenne tapahtui neljän porrashuoneen varassa, jotka muodostivat ns. vertikaaliset "huoltoryhmät".⁷⁷ Kokonaisuuteen kuului kapea spiraaliporras henkilöliikennettä varten ja 500 kg tavarahissi sekä kerroskohtaiset WC- ja siivoustilat. Nämä huoltoryhmät oli sijoitettu "pinta-alojen painopisteisiin" eli kaksi eteläisen rakennusrungon keskelle ja kaksi pohjoisen rakennusrungon keskelle.⁷⁸ Näin huoltoryhmät palvelivat tehokkaasti ja joustavasti vapaasti jaettavia liiketiloja. Kellarissa huoltoryhmät liittyivät kellaria kiertävään yhdyskäytävään, jolla samalla yhdistettiin eteläinen ja pohjoinen rakennusosa toiminnallisesti toisiinsa. Huoltoryhmien rationaaliseen sijoitteluun yhdistettiin luontevasti myös talotekniikan vaatimat nousut. Tavaravirtojen vaatima huoltoajo pyrittiin järjestämään mahdollisimman moderniksi ja toiminnallisesti järkeväksi. Heikintorin koko huoltoliikenne sijoitettiin kellarin, "maalaisiin tiloihin, sään vaikutukselta täysin suojassa".⁷⁹ Täältä tavarat siirtyivät joko sisäisen liikenteen tavarahisseillä myymälöihin, "yhteisvastaanottoon" tai liikehuoneiden omiin kellarivarastoihin.⁸⁰ Kellarikerrokseen sijoitettiin lisäksi tavaratalon yhteiset henkilökunnan pukeutumis- ja pesutilat.

Sollan mukaan yksi Heikintorin keskeisistä suunnitteluongelmista muodostui sisäisen henkilöliikenteen järjestämisestä viranomaisia tyydyttävällä tavalla. Sollan ironiaa huokuvien sanojen mukaan "päistään avoin, keskimäärin 7,50 m leveä ja n. 11 m korkea tila (ostoskatu) ei voinut mitenkään tulla otetuksi huomioon uloskäyntejä mitoitettaessa."⁸¹ Tästä syystä rakennukseen jouduttiin sijoittamaan Sollan sanojen

mukaan *"koko joukko suuria portaita"*. Tämä selittäisi osaltaan miksi pohjoisosan sisäisistä liikennejärjestelyistä syntyi hieman mutkikkaat ja jäsentymättömät. Pohjoisosaan sijoitettiin ikään kuin kaksinkertainen määrä suuria kierreportaita. Pohjoisemmat näistä palvelivat kolmanteen ja kellarikerrokseen tapahtuvaa liikennettä ja eteläisemmät taas 2. kerroksesta katutasoon laskeutuvia ihmisiä. "Luonnollinen" kulkureitti kolmanteen kerrokseen tapahtui siten nousemalla ensin koneportailla toiseen kerrokseen ja siirtymällä siellä käytävää pitkin kolmanteen kerrokseen johtavaan osastoituihin porrashuoneeseen. Reitistä muodostui siten mutkikas ja ongelmallinen ja sen havaittavuutta pyrittiin osoittamaan opasten. Kolmas kerros jäi hieman unohduksiin koska sinne ei oltu järjestetty suoraa kulkuyhteyttä keskeistilasta. On myös kiinnostavaa havaita, että kolmannen kerroksen *"terassi"* suunniteltiin alun perin vain liikehuoneistojen omaan käyttöön ja huoltotilaksi. Asiakasliikenne tapahtui olemukseltaan sangen ahtaasti sisäkäytävän kautta ja liukuovilaisiin varustetulle terassille pääsi vain liikehuoneistosta. Asetelma on vuonna 1995 toteutetun 2. ja 3. kerrosten välisen portaan myötä muuttunut.

Sollan mainitsema viranomaisvaade poistumisteistä selittäisi myös Heikintorin eteläpuolen kahden ulkoportaan olemassaolon. Nämä paraatiporrashenkiset julkisivuaiheet ovat ilmeisessä ristiriidassa sen perusasetelman kanssa, että Heikintorin lävistävä Tapionraitti oli tarkoitettu ensisijaiseksi ja kaiken kokoavaksi sisäänkäynniksi (ks. edellä kohta *"Ostoskatu"*). Näiden lisäksi rakennuksen eri puolille järjestettiin katutasoon yksittäisiä sisäänkäyntejä. Jos sisäkatu olikin tarkoitettu jalankulkijoille palvelivat erilliset sisäänkäynnit ehkä ensisijassa *"autoshoppausta"*.⁸² Heikintorin etelä-, länsi- ja pohjoispuolelle järjestettiin paikoitus 500:lle autolle ja omat sisäänkäynnit tarjosivat osalle asiakkaita suorimman reitin tavarataloon. Esimerkiksi eteläpuolen liiketilassa toimineeseen Alkon myymälään saavuttiin ainoastaan *"omaa"* sisäänkäyntiä myöden, eteläiseltä pysäköintialueelta.



Opaste 1. kerroksessa.
2005.

"Kulkuohje" 2. kerroksessa.
2005.





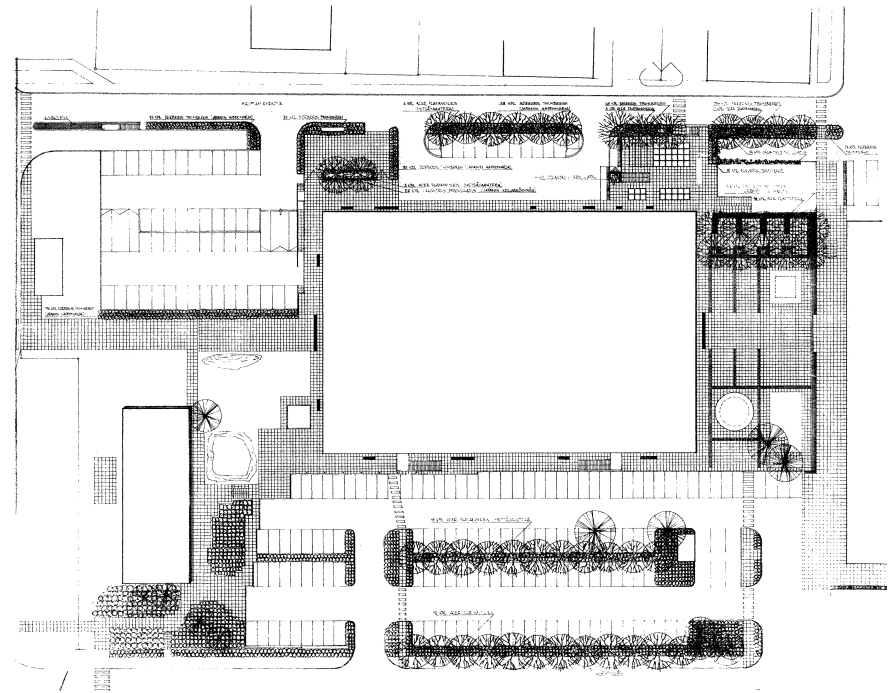
3.7 Ulkotilat

Heikintorin uudenaikaisuutta ja kokonaisvaltaista suunnitteluperiaatetta osoittaa huolehtiminen kuluttajien hyvinvoinnista. Äitien ostoskelua helpottamaan oli tarkoitus järjestää *"lastenpaikoitus"* ja *"lastenvaunupaikoitus"*.⁸³ Ei ole tiedossa toteutuivatko nämä von Hertzenin ajatukset. Joka tapauksessa Sampotorille sijoitettiin lasten ulkoleikkialue hiekkalaatikkoinen, puuhevosineen ja spiraaliliukumäkineen. Sampotorille sijoitettiin myös Heikintorin *"suunnitteluosaston suunnitteleman 16.8.1968"* mukaann. 8 metrin suuruinen pyörivä *"muovikupuinen mainosalusta"*, jonne asetettiin näytteille auto.⁸⁴ Ulkoalueita ja kuluttajain toimia suunniteltaessa kiinnitettiin huomiota myös tapiolalaisten kotieläinten hoitoon. Länsi- ja itäpuolelle sijoitettiin koppirivistöt korien oleskelua varten.

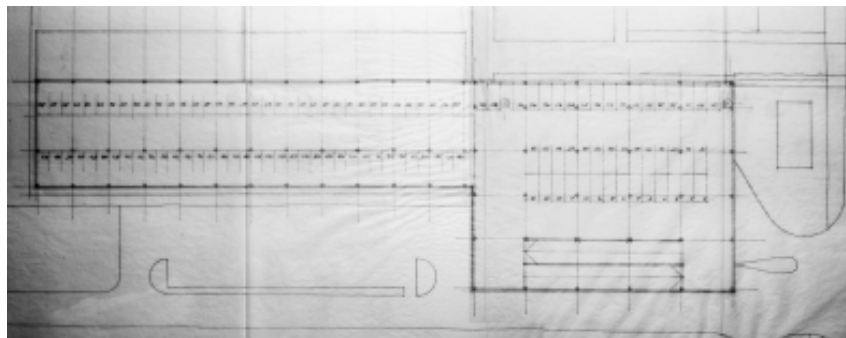


⁸³ Sampotori 1960-luvun lopulla. Kuva Teuvo Kanerva. EKMA.
⁸⁴ v Arkkitehti Jouko Koskisen diplomityönä suunnittelema pyöriviä mainosalusta ja katos. Kuva von Hetzen. EKMA.

Heikintorin lähiympäristön viheralueiden ja –rakenteiden suunnittelusta vastasi ylipuutarhuri C. J. Gottberg.⁸⁵ Suunnitelma ulottui Kauppamiehentieltä Heikintorin eteläpuolen pysäköintialueen rakenteisiin (kts. edellä). Istutukset oli muodostettu melko yksinkertaisin keinoin. Matalana rajaavana kasvustona käytettiin lähinnä Japanin happomarjaa. Kauppamiehentien varteen, Sampotorille ja eteläiselle pysäköintialueelle istutettiin metsävaahteraa riveihin ja ruutuihin. Sampotorilla ja eteläisellä pysäköintialueella säilytettiin vanhat männyt (4 kpl) osana uutta kaupunkirakennetta. Viherrakenteita käytettiin myös Heikintorin eteläisen osan katolla. Vaikkei tänne terassimaiselle kattoalueelle oltu suunnitelmien mukaan järjestetty kulkua kuin kahden ilmastointikoneen huoltajille, muodosti se kuitenkin rakennuksen ulkohahmossa ajatuksen ulko-oleskelutilasta. Ehkä merkittävin katselu- ja imago-suunta kattoterassille syntyi kuitenkin Keskustornista ja Raitinlukon liikekeskuksesta, mikä selittäisi tasakattopinnalle sijoitettujen kukkaistutusten tarpeellisuuden. Katon reunoille sijoitetut altaat rönsyilevine pensaineen olivat myös kadun kulkijan ilona.



⁸⁵ C. J. Gottbergin lähiympäristösuunnitelma. ETKA
v Heikintori 1960- ja 70-luvun vaihtessa. SRM.



^ Eteläpuolen pysäköintialue vanhassa asussaan. EKMA.
v Ervin luonnossuunnitelma 6-kerroksisen pysäköintitalon rakentamisesta joka olisi ulottunut myös tavaratalon katolle. Ote 13.8.1966 päivätystä piirustuksesta. SRM

3.8 Pysäköinti ja liikenne

Ervin toteutuneissa suunnitelmissa pysäköintialueet sijoitettiin Heikintorin etelä-, länsi- ja pohjoispuolelle. Eteläpuolella sijaitsi laaja pysäköintikenttä, jonka osana oli Esson huoltoasema. 1980-luvun alussa alkanut Tapiolan liikekeskustan tehostettu maankäyttö haukkasi tästä kuitenkin suurimman osan ja samalla huoltoasemakin purettiin. Ervin suunnitelmien mukaan Heikintorin länsipäähän sijoitettiin kaksikerroksinen paikoitustalo, josta oli samalla ajoyhteys kellarikerroksen lastaustilaan. Toinen kellarikerroksen huoltoajoramppi sijoitettiin Sampotorin nurkalle. Kauppiamiehentien varteen rakennettiin vielä pienehkö pysäköintialue maantasoon. Ervin toteutumattomien suunnitelmien joukosta löytyy vuodelta 1967 ehdotus toteuttaa pysäköintitalo kokonaisuudessaan kuusikerroksisena rakennuksena, jonka ylin kerros olisi jatkunut Heikintorin pohjoisosan päälle sijoitettuna autokantena. Tämä voidaan ehkä nähdä kaksikerroksisena toteutetun pysäköintitalon lopputavoitteena. Rakennusarkkitehti Pekka Riikosen vuonna 1978 suunnittelema nykyinen pysäköintitalo toteutti osin tämän Ervin idean.

Ervin tiedossa olevista luonnossuunnitelmista käy ilmi, että pysäköintijärjestelyihin kiinnitettiin paljon huomiota. Autojen vaatimaa tilantarvetta ei pyritty ainakaan vähättelemään. Eteläisestä pysäköintikentästä piirrettiin useita liikenne- ja sijoituskaavioita. Suunnitelmissa oli mukana myös ajatus johtaa linja-autoliikenne Sampotorin kohdalle, josta se Tapionraitin sillan alitettuaan olisi yhtynyt Kauppiamiehentiehen.

4 MUUTOKSET JA SÄILYNEISYYS

Heikintorin muutoksia ja säilyneisyyttä käsitellään tämän väliraportin puitteissa vain lyhyesti ja yleispiirteissään. Inventoinnin tekeminen nykytilanteessa olisi ollut hankalaa myös luotettavien ajantasapiirustusten puuttuessa. Tarkempi selvitys on varattu lopulliseen raporttiin. Väliraportin liitteenä on pääpiirustukset, joihin on karkeasti merkitty tiedossa olevat muutokset.

Yleisesti voidaan todeta, että vaikka Heikintorin ulkoinen ja sisäinen tunnelma on muuttunut 1960-luvun raikkaasta ilmapiiristä kohti yhä ahtaampaa ja sekavampaa ulkoasua, ovat konkreettiset muutokset olleet kuitenkin melko pieniä. Suurimmat muutokset ovat tapahtuneet Heikintorin lähiympäristössä, mikä vaikuttaa myös Heikintorin olemukseen Tapiolan keskustarakenteessa. Varsinkin eteläpuolelle 1970-luvun lopussa toteutetut kerrostalot sijoitettiin ahdistavan lähelle Heikintoria ja samalla menetettiin se Sampotorin väljä ilmapiiri mikä vanhoista valokuvista vielä välittyy. Vuonna 1978 toteutettu pysäköintitalo oli niin ikään suuri muutos Kauppa-miehentien miljöössä, vaikka Ervin suunnitelmista esikuva rakennukselle löytyikin.

[^] Ostoskatu 1960-luvun asussaan.

v Ostoskatu nykytilassa. Uudempia rakenteita: rullaportaiden muutos 1989; 2. kerroksessa kaudunpoikki menevä silta ja liiketila kadun päässä 1990-luvun puolivälistä; uudet opastetaulut.





Itse Heikintoria koskevia muutoslupia on haettu eri aikoina nelisen kymmentä (ks. liite). Monet näistä ovat vain pieniä ja vähäpätöisiä muutoksia tai mainoslaitteiden kiinnityslupia. Varsinaisena muutoksena ei tässä yhteydessä voitane pitää liiketilojen sisällä tapahtuneita uusia tilajärjestelyjä, uusia väliseiniä tai vanhojen purkamisia. Rakennuksen ideana on ollut mahdollistaa tilojen joustava uudelleenjako ja sen mukaan Heikintorin liiketilat ovat myös eläneet. Heikintorin perusrakenne on kuitenkin toiminut 1960-luvulta lähtien. Kuvaavaa on, että esimerkiksi alkuperäiset liukulasiväliseinät ovat pääsääntöisesti säilyneet ja ovat edelleen käytössä. Samoin 3. kerroksen palveluhuoneistot käytävineen ovat yhä alkuperäisessä muodossaan. Liikennejärjestelyjen logiikkaa ei ole muutettu, vaikka 3. kerroksen tiloihin pääsy on edelleen monimutkaista. Rullaportaat on uusittu 1980-luvun lopussa, jolloin umpikaiteista siirryttiin lasikaiteisiin malleihin.



Heikintorin suurimmat muutokset onkin tehty vasta hiljattain, 1990-luvun puolivälissä, arkkitehti Bror Södermanin suunnitelmien mukaan. Kun 3. kerrokseen ei alun perin ollut kulkuyhteyttä ostoskadulta rakennettiin 2. kerroksen itäterassilta porras 3. kerroksen terassille. Rakennuslupakäsittely oli kaatua rakennuslautakunnan osittaiseen vastustukseen, mutta puheenjohtajan ääni käänsi voiton muutos-suunnitelmalle. Yhteen kolmannen kerroksen huoneistoista puhkaistiin samassa yhteydessä kulkuyhteys uuden portaan ja vanhan yhdyskäytävän välille. Södermanin suunnitelmien mukaan muutettiin myös 2. ja 3. kerroksen terassien kaidarakenteet umpinaisista lasisiksi. Samalla 2. kerroksen terassia levennettiin hieman, jotta terassi saatiin voimassa olevien rakennusmääräysten mukaiseen

[^] Kuva toisen kerroksen länsipäästä 1960-luvulla. EKMA
v Vastaava nykytilanne 2005. Muutoksia: rullaportaat uusittu 1980-luvun lopussa; lasi-rst.kaiteet, silta ja 3. kerrokseen johtava porras 1990-luvun puolivälissä; mainonta ja keinovalaistusperiaatteet.

kaistaleveyteen. Toiseen kerrokseen rakennettiin ostoskadun poikki silta, jolla pyrittiin parantamaan eteläpuolen keskellä olevien liiketilojen saavutettavuutta. Toisen kerroksen ennen avoimina olleeseen länsipäätyyn rakennettiin Södermanin suunnitelmien mukaan välipohja ja siis liiketilaa. Samalla katutasoon toteutettiin uusi rungon ulkopuolinen tuulikaappi. Toiminnallisiin muutoksiin kuului myös uusien kulkuyhteyksien rakentaminen pysäköintitalosta Heikintorin 2. ja 3. kerrokseen.

Heikintorin ulkoasu on ajan myötä muuttunut yksinkertaisesta nauhaikkunoiden rytmittämästä peltilevypinnasta yhä moni-ilmeisemmäksi. Julkisivujen entisistä kesäisistä "väripilkuista", kangasmarkiisesta on oletettavasti 1980-luvulla luovuttu ja aurinkosuojaus on toteutettu rakennuksen rungon ulkopuolisin metalliritilöihin. Södermanin 1990-luvun suunnitelmien mukaanensimmäiseen kerrokseen näyteikkunoiden päälle toteutettiin teräs-lasirakenteisia katoksia. Uusille teräsrakenteille annettiin imelä vihreä sävy, jolla vedettiin myös vanhat näyteikkunoiden teräsrakenteet.



^ Länsipään tuulikaappi 1990-luvun puolivälistä. 2005.

v Pohjoisjulkisivun nykytilassaan: uudempia teräsrakenteita auringonvalolta suojaamassa. 2005



Heikintorin ostoskatu nykyasussaan.

5 VÄLIRAPORTIN YHTEENVETO

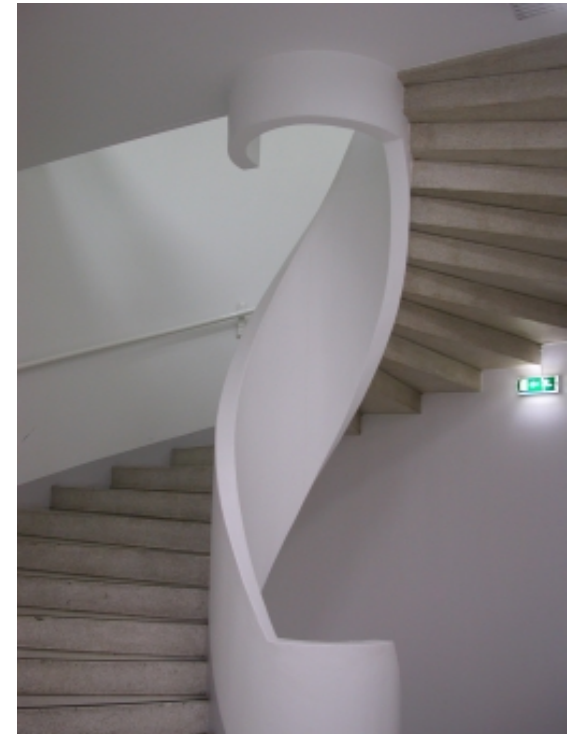
Heikintorin tavaratalo oli monessa mielessä poikkeuksellinen liikerakennus Suomen 1960-luvun rakennuskannassa. Juhana Lahden tutkimusten mukaan Heikintoria voidaan pitää Suomen nykyaikaisten kauppakeskusten prototyyppinä.⁸⁶ Valmistuttuaan sitä esiteltiin laajasti nimenomaan liiketaloudellisen toiminnan näkökulmasta. Esimerkiksi Uolevi Itkonen luonnehti Heikintoria sanoen *"yhteistavaratalo on uuden ajan kappatalo."*⁸⁷ Kuten von Hertzen totesi Heikintorin avajaisten yhteydessä *"olemme halunneet avata ovet uudelle nuorekkaalle ja ennakkoluulottomalle yrittäjäkunnalle, jolla on sormensa ajan hermolla."*⁸⁸ Alusta alkaen ideana oli muodostaa Heikintorille niin laaja ja monipuolinen tavaravalikoima kuin mahdollista, mutta ei tekemällä Heikintorista yhden liikeyrityksen tavarataloa (kuten Stockmann) vaan kokoamalla rypäs (n. 50 kpl) pieniä ja keskusuuria liikkeitä yhden rakennuskonseptin sisään. von Hertzenin sanoin *"Heikintorin osakkaina on (...) maan parhaisiin kuuluvia erikoisliikkeitä, Alkosta Marimekkoon ja Hankkijasta Musiikki-Fazeriin."*⁸⁹ Heikintorin rakentaminen on ollut kauppiaiden suuri yhteisponnistus ja samalla yhteisöllisen ilmapiirin ajankuva.

Heikintorin sisäarkkitehtuurin alkuperäinen luonne ja perustavaa laatua oleva lähtökohta oli avoimuus. Liikkumisen piti olla helppoa, siirtymisen liiketiloihin piti olla helppoa ja liiketilojen järjestämien piti olla joustavaa. Väliseiniä ei tavoiteltu ja liikehuoneistojen ovet oli tehty huomaamattomiksi liukulasiseiniksi. Vaikka ostoskatu ei sinällään ollut leveä, muodostui tästä intiimistä tilasta kuitenkin itseään laajempi liikehuoneistoihin avautuvien näkymien ansiosta. Heikintorin harkittuun yhtenäiseen imagoon eivät kuuluneet ikkunoiden teippaukset tms. tilaa sulkevat elementit, jotka nykyisin ovat sisämaisemiin pesiytyneet taloudellisen kilpailukyvyn nimissä. Mainonta on sängen yksinkertaisin keinoin muuttanut koko Heikintorin ostoskadun tilallisen luonteen ahtaaksi. Oma arkkitehtuurikäsitelmä leimaavat 1990-luvun

muutokset ovat lisänneet tätä sekavaa markkinateemaa ja ahtautta. 1990-luku on tuonut sisätilaan lasikaiteita, ruostumatonta terästä, parkettia ja luonnonkivilaattaa. Heikintorin ulkoarkkitehtuuri on saanut vaivoikseen metallisia rakennelmia ja harkitsematonta väritystä. Heikintorin 1960-luvun sangen asialliseen ja nyky-mittakaavassa epäkaupalliseenkin materiaalivalikoimaan suhteutettuina 1990-luvun elementit ovat vieraita ja juurtumattomia. Vanhoja rakennusosien ylläpidosta ja lähialueiden hoidosta ei ole erityisesti jaksettu huolehtia. Kokonaisuus ei tunnu olevan kenenkään hallussa eikä rakastama. Yhteistavaratalon yhteisöllinen henki on kadonnut jonnekin pakonomaisten myyntipaineiden ja epätoivoisen kaupallisen kilpailun melskeeseen.

Heikintorin perusrakenne on kuitenkin edelleen olemassa ja harkituin keinoin sen parhaat ominaisuudet on mahdollista nostaa esiin. Heikintori on esimerkki oman aikansa uusimmasta liikerakentamisesta ja sen arkkitehtuurissa on vaalittavaa ominaislaatuja. Keskeisimpänä on vaalia sekä rakennuksen alkuperäistä toiminnallista logiikkaa että taata Tapionraitin ostoskadun interiöörin säilyminen, ja parhaassa tapauksessa palaaminen lähemmäs alkuperäisen sisäarkkitehtuurin eleganssia. Tapionraitti on koko Tapiolan vanhan liikekeskustan selkäranka ja Heikintori on osa tätä erityyppisistä jaksoista koostuvaa jalankulkuväylää. Miten Heikintori näkyy ja on koettavaissa kaupunkitilassa osana raittia tulee ottaa erityisesti huomioon sekä itse rakennuksen että sen lähiympäristön ylläpidossa ja mahdollisia muutoksia suunniteltaessa. Heikintori on elimellinen osa Tapiolan modernistista kaupunkikeskustarakennetta.

[^] Alkuperäinen valaistusjärjestelmä on edelleen käytössä miltei kaikissa 1. ja 2. kerroksen liiketiloissa.
> Vähällä käytöllä olleet porrashuoneet ovat sangen alkupeäisessä asussaan.
v Alkuperäiset liukulasisseinät ja esim. lattiamateriaalit palvelevat yhä Heikintorin liiketiloja.



VIITTEET

¹ www.citycon.fi

² Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

³ ”Tapiolan ja Hagalundin asemakaavojen muutos” 24.8.1956. T8. EKS

⁴ ”Tapiolan ja Hagalundin rakennussuunnitelmien muutos” 25.4.1957. T9. EKS

⁵ ”Tapiolan ja Hagalundin rakennuskaavojen muutos 1:2000” 5.5.1962. T16. EKS

⁶ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁷ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Loppulause”

⁸ ”Espoo 12. kaupunginosa, Tapiola. Asemakaavamuutos 1:1000.” 1983. 3341. EKS

⁹ Pääpiirustuksen 1968 merkintä. TLA.

¹⁰ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Loppulause”

¹¹ Lahti, Juhana. 2002: 58.

¹² von Hertzen. 1985:197.

¹³ Solla puhelinhaastattelu 20.1.2005.

¹⁴ Tapiola Tänään 9.12.1966.

¹⁵ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Ohjelmointi ja tavoitteet”

¹⁶ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

¹⁷ Tapiola Tänään 9.12.1966.

¹⁸ Rakennustekniikka 9/1968. Uolevi Itkonen: ”Yhteistavaratalo Heikintori avaa ovensa lokakuussa”.

¹⁹ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

²⁰ Rakennustekniikka 9/1968. Uolevi Itkonen: ”Yhteistavaratalo Heikintori avaa ovensa lokakuussa”.

²¹ von Hertzen. 1985:197.

²² von Hertzen. 1985:197.

²³ Tapiola Tänään 12.5.1966.

²⁴ Tapiola Tänään 21.3.1968.

²⁵ ASHPK 4.3.1966

²⁶ Tapiola Tänään 27.6.1968.

²⁷ Tapiola Tänään 30.10.1968.

²⁸ Tapiola Tänään 9.12.1966.

²⁹ ASHPK 5.8.1966

³⁰ ASHPK 7.7.1967

³¹ von Hertzenin laatima Tapiolan keskustan tavaratalosuunnitelman muistio 18.7.1964. (ASHPK 11.9.1964)

³² Pertti Solla puhelinhaastattelu 20.1.2005.

³³ ASHPK 1.4.1966

³⁴ ASHPK 22.4.1966

³⁵ ASHPK 22.4.1966

³⁶ Rakennusselitys 10.11.1966. SRM.

³⁷ ASHPK 5.8.1966

³⁸ ASHPK 31.3.1967

³⁹ Pertti Solla puhelinhaastattelu 20.1.2005.

⁴⁰ TLA

⁴¹ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁴² Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁴³ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁴⁴ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Ohjelmointi ja tavoitteet”

⁴⁵ Rakennustekniikka 9/1968. Uolevi Itkonen: ”Yhteistavaratalo Heikintori avaa ovensa lokakuussa”.

⁴⁶ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁴⁷ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Ohjelmointi ja tavoitteet”

⁴⁸ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁴⁹ Tapiola Tänään 30.10.1968.

⁵⁰ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Loppulause”

⁵¹ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Loppulause”

⁵² Rakennusselitys 30.11.1966. SRM

⁵³ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Ohjelmointi ja tavoitteet”

⁵⁴ Tapiola Tänään 21.3.1968..

⁵⁵ Tapiola Tänään 21.3.1968.

⁵⁶ Rakennustekniikka 9/1968. Uolevi Itkonen: ”Yhteistavaratalo Heikintori avaa ovensa lokakuussa”.

⁵⁷ von Hertzen. 1985:198.

⁵⁸ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁵⁹ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Ohjelmointi ja tavoitteet”

⁶⁰ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Ohjelmointi ja tavoitteet”

⁶¹ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Ohjelmointi ja tavoitteet”

⁶² Tapiola Tänään 9.12.1966.

⁶³ Rakennusselitys 10.11.1966. SRM.

⁶⁴ Rakennustekniikka 9/1968. Uolevi Itkonen: ”Yhteistavaratalo Heikintori avaa ovensa lokakuussa”.

⁶⁵ Tapiola Tänään 30.10.1968.

⁶⁶ ASHPK 7.7.1967

⁶⁷ Rakennusselitys 10.11.1966. SRM.

⁶⁸ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Ohjelmointi ja tavoitteet”

⁶⁹ Tapiola Tänään 21.3.1968..

⁷⁰ Tapiola Tänään 21.3.1968.

⁷¹ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁷² Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁷³ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁷⁴ Tapiola Tänään 30.10.1968.

⁷⁵ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁷⁶ Tapiola Tänään 30.10.1968.

⁷⁷ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Ohjelmointi ja tavoitteet”

⁷⁸ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Ohjelmointi ja tavoitteet”

⁷⁹ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁸⁰ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Ohjelmointi ja tavoitteet”

⁸¹ Rakennustekniikka 9/1968. Pertti Solla: ”Loppulause”

⁸² Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁸³ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁸⁴ ASHPK 23.8.1968

⁸⁵ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁸⁶ Lahti, Juhana. 2000:97.

⁸⁷ Rakennustekniikka 9/1968. Uolevi Itkonen: ”Yhteistavaratalo Heikintori avaa ovensa lokakuussa”.

⁸⁸ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

⁸⁹ Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

LÄHTEET

Arkistot:

AS	Asuntosäätiön arkisto
EKA	Espoon kaupungin arkisto
EKSKA	Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen arkisto
EKMA	Espoon kaupungin museon arkisto
ERVK	Espoon rakennusvalvontakeskuksen arkisto
ETKA	Espoon tekninen keskus / kiinteistöpalvelukeskus
SRM	Suomen rakennustaiteen museon arkisto
TLA	Tapiolan lämmön arkisto

Bonsdorff, Mikko. *Tapolan Terveystalo ja Urheilutalo. Rakennushistoriaselvitys.* 2002

Bonsdorff, Mikko. *Kaupinkallio. Tapiolan Kaupinkallion rakennushistoriaselvitys, alueinventointi ja arvotus.* 2004.

Itkonen, Uolevi;. *Tapiolan keskusta rakentuu: Yhteistavaratalo Heikintori avaa ovensa lokakuussa. Rakennustekniikka* 1968:9.

Itkonen, Uolevi. *Ihmiä Tapiolassa - Tapiolan Kilta ry:n 40-vuotisjuhla-julkaisu.* Tapiolan Kilta ry. Jyväskylä 1998.

Lahti, Juhana. *Arkkitehti Aarne Ervin suunnittelema Tapiolan keskusta asumakunnan liikekeskuksena.* Taidehistorian pro gradu 2000. Helsingin yliopisto.

Lahti, Juhana. *Formation of Planning and Design Principles in Tapiola Commercial Center by Aarne Ervi.* Universal versus Individual. The Architecture of the 1960's. Conference Proceedings. 2002. Helsinki: Alvar Aalto Academy.

Leiponen, Pekka. *Tapiolan keskusta rakentuu; Heikintorin LVI-tekniikka.* Rakennustekniikka 1968:9.

Maisemasuunnittelu Iisakkila & Byman Oy. Tapiola. *Ulkoalueiden perusparantaminen.* 1991. Espoon kaupunki, tekninen virasto.

Sankaruus ja arki - Suomen 50-luvun miljö. Suomen rakennustaiteen museo. Vantaa 1994.

Solla, Pertti. *Tapiolan keskusta rakentuu: Heikintorin ohjelmointi ja tavoitteet.* Rakennustekniikka 1968:9.

Solla, Pertti. *Tapiolan keskusta rakentuu: "Loppulause".* Rakennustekniikka 1968:9.

Solla, Pertti (toim.) *Raportti rakennetusta ympäristöstä.* Aarne Ervin arkkitehtuuria.

Kirjoittajat Yrjö-Paavo Häyrynen, Kirmo Mikkola, Jorma Mänty, Juhani Pallasmaa, Pertti Solla, Pekka Suhonen ja Ilmo Valjakka. 1970. Helsinki. Sanomapaino.

Tuomi, Timo. *Tapiola - Puutarhakaupungin vaiheita - Arkkitehtuuriopas.* Espoon kaupungin museo. Jyväskylä 1992.

Timo Tuomi (toim.). *Tapiola. Elämää ja arkkitehtuuria.* 2003.

Viljamaa-Laakso, Marja. *Nimistö Tapiolan kaupunkikuvassa.* Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, Nimistöyksikkö. 1992.

von Hertzen, Heikki. *Raportti kaupungin rakentamisesta.* 1985.

PAINAMATTOMAT

"*Tapiolan tavaratalo, rakennusselitys 10.11.1966.*" Arkkitehtuuritoimisto Aarne Ervi (SRM)

"*Tapiola City*". Kauppakamarin lausunto Asuntosäätiölle 15.12.1955. (SRM)

"*Tapiola: Kortteleita (NN, NN, NN jne.) koskevan rakennussuunnitelman muutoksen selitys.*" 30.12.1955 (SRM)

LEHDET:

Rakennustekniikka 9/1968.

Tapiola tänään –lehti (eri ikäisiä)

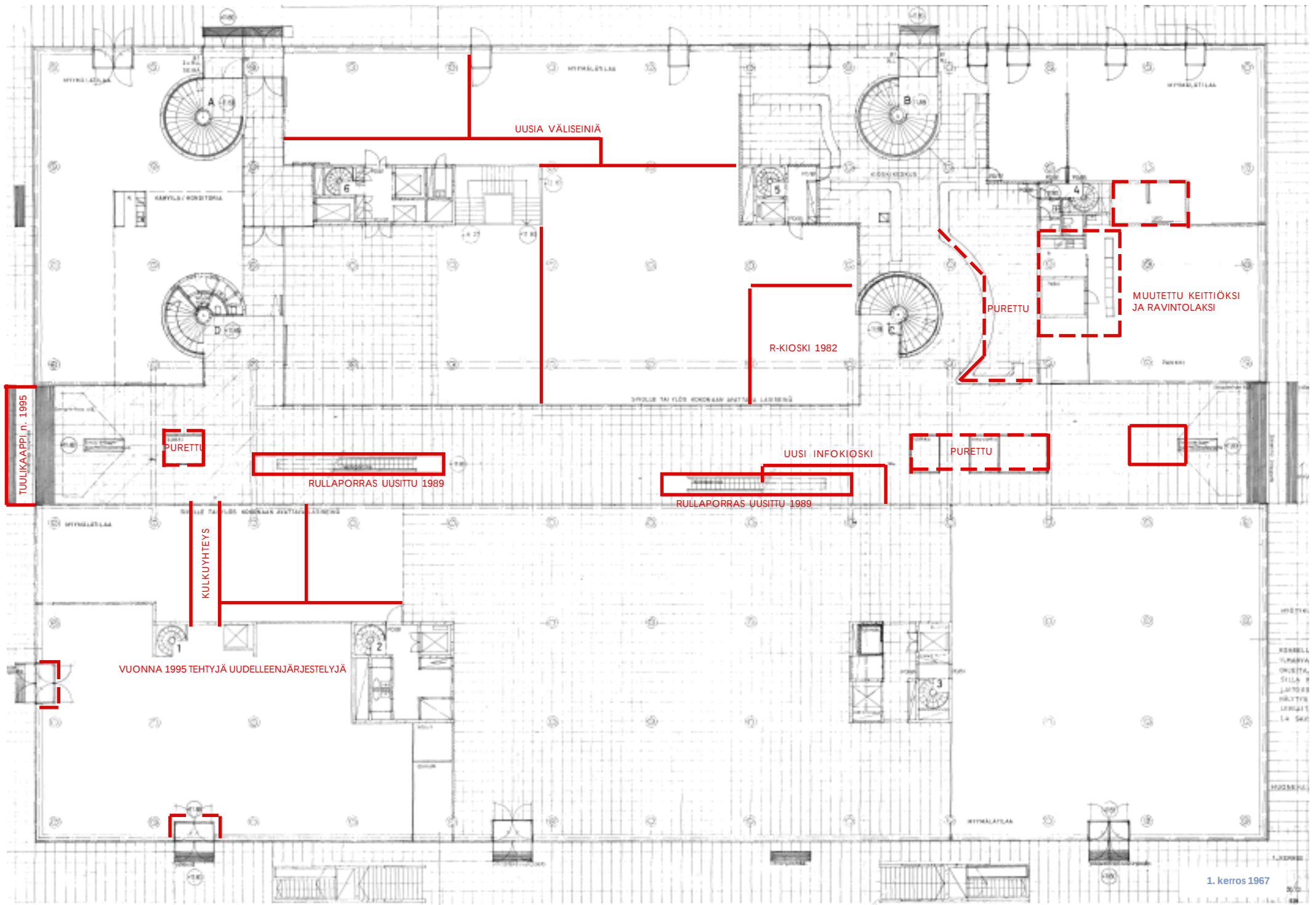
Valtakunnan suunnittelu 5/1968.

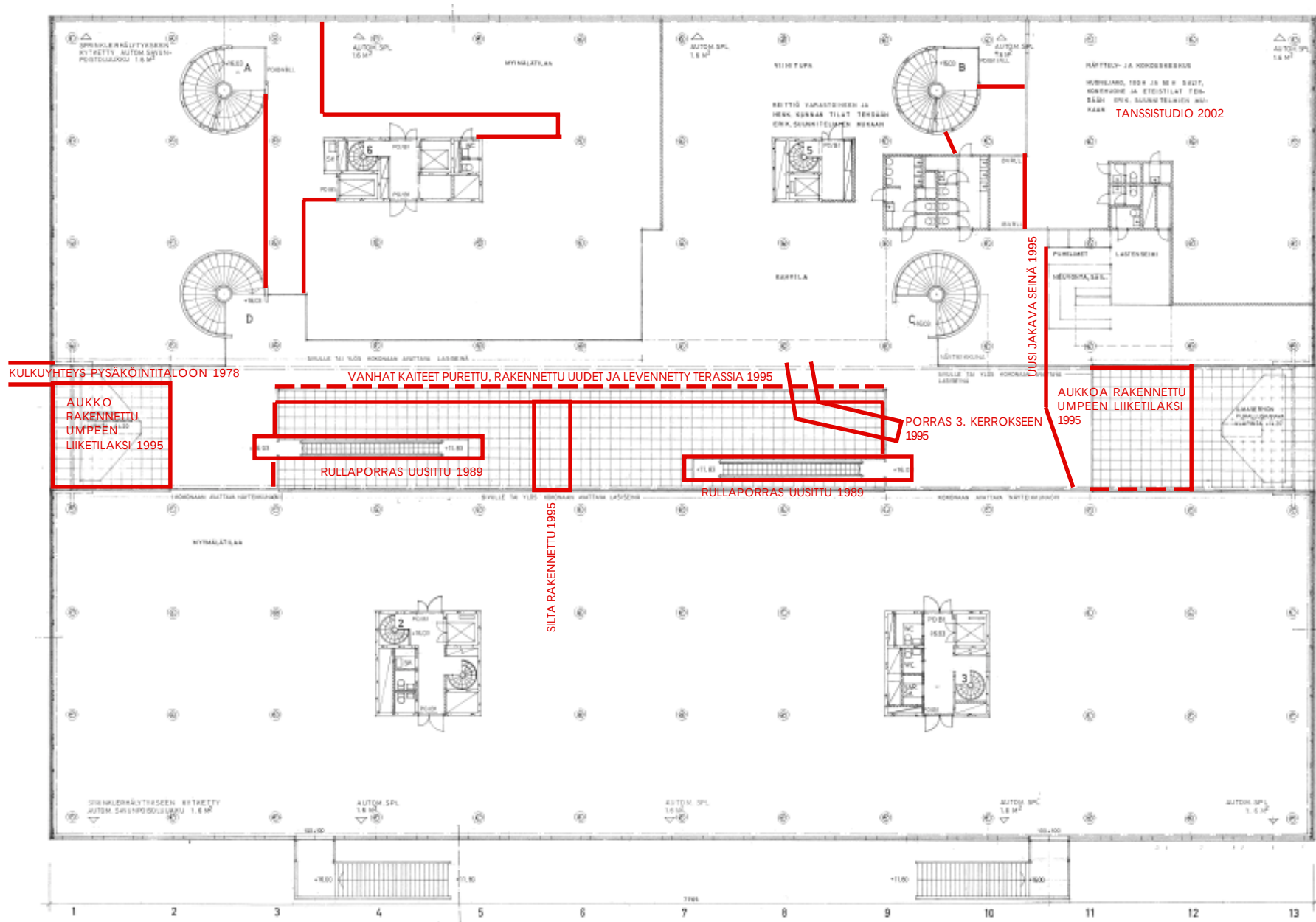
LIITTEET

1. Haetut rakennusluvut ja muutostyöt
2. Pääpiirustukset joissa merkinnät pääasiallisista tiedossa olevista muutoksista
3. Heikintorin lähiympäristön analyysikartat

HAETUT RAKENNUSLUVAT (lupanumero), ESPOON RAKENNUSVALVONTA

- 1966. Rakennuslupahakemus *"Tapiolaitin molemmin puolin rakennettu tavaratalo"*. Hakijana Asuntosäätiö. (474)
- 1966. Paikoitustilojen rakentaminen. Aarne Ervi (475)
- 1967. *"Kattovaloa antavan varastotilan muutos nuorisotilaksi"*. Aarne Ervi. (446)
- 1968. 15.10.1968 / Pertti Solla. Uudet tarkepiirustukset.
- 1969. Muutoksia kellaritiloissa. Aarne Ervi. (570)
- 1970. Keskon tilaan liitetty tekstiililiike. Kesko Oy. (89)
- 1972. Erillisten kioskien yhdistäminen yhdeksi. (1069)
- 1973. Espoon Seurakuntien taloustoimiston väliseinämuutoksi 3. krs (140)
- 1973. 1. kerroksen kaakkoisnurkan liikehuoneiston muutos ja uusi ulko-ovi. (147)
- 1974. 3. kerroksen toimistotilan väliseinämuutoksia. Aarne Ervi. (174)
- 1974. Mainosrakennelma (Auto-Prima) kauppamiehentien varteen
- 1975. Hylätty hakemus: portaat 2. ja 3. krs. välille itäpäähän. Asuntosäätiön suunnitteluosasto / M. Porkka. (837)
- 1977. Kukkakauppa Leo Isoksela. Arkkitehtuuritoimisto Jouko Rastimo Ky. (899).
- 1977. Asuntojen käyttötarkoituksen muutos toimistoiksi. (187)
- 1978. Paikoitustalon rakentaminen . Asuntosäätiön suunnitteluosasto / rak. arkkitehti Pekka Riikonen. (198)
- 1978. Paikoitustalon rakennesuunnitelmat insinööritoimisto Erkki Juva. (Tapiolan lämpö)
- 1978. Yhdyskäytävä Heikintorin ja pysäköintitalo välille. Asuntosäätiön suunnitteluosasto / rak. arkkitehti Pekka Riikonen. (653)
- 1979. Liikehuoneiston (Siipipyörä Oy) muutos (859)
- 1981. Ravintolan WC/varasto muutos. (98)
- 1981. WC-tilojen muutos kellarissa (304)
- 1982. Rautakirja Oy kioskin erottaminen muusta liiketilasta. Sis. arkkitehti Pertti Aalto. (46)
- 1982. Keskon kellaritilojen kylmätilojen uudistus ja 1. krs muutoksia. (100)
- 1983. Alkon tilojen väliseinämuutoksia. Arkton Oy.
- 1984. Asunnot 3. kerroksessa muutettu Pohjola-yhtiöt liiketilaksi. Arkkitehtitoimisto Eino Tuompo. (1482)
- 1987. Primulan tilan laajennus. mm. kukkakioski poistunut. Rak ins. Hilka Särkijärvi. (65)
- 1987. R-kioskin laajennus. (733)
- 1995. Uusi sisäänkäynti pysäköintitalon kaakkoisnurkassa ja paikoitustalon mainoslaitte Kauppamiehentien varressa. Bror Söderman. (1235)
- 1995. Liiketilojen laajentaminen jalankulkualueelle: 2. ja 3. kerroksen kaiteen rakentaminen ulommas sekä uudet portaat 3. kerrokseen (meni rakennuslautakunnan äänin 4+4+1 läpi "vähäisenä poikkeamisena asemakaavasta"). Bror Söderman. (1235)
- 1995. Julkisivumuutoksia Heikintoria ja pysäköintitaloa koskien. Mm. katos Heikintorin 1. kerrokseen. Bror Söderman (616)
- 1995. Alkon muutos valintamyymäläksi ja sisäänkäynti muutetaan liikekäytävälle. Bror Söderman. (674)
- 1996. Uusi tuulikaappi länsipäätyyn. Bror Söderman. (210)
- 1996. 2. kerroksen länsipäätyyn rakennettu uusi välipohja ja liiketilaa. Bror Söderman. (212)
- 1996. Uudet poistumistiet 3. kerrokseen. Bror Söderman. (1181)
- 1998. Kellarin varastotilan muutos liiketilaksi. Arkkitehtitoimisto CJN Oy / Veli-Markku Kukkanen. (129)
- 2002. 2. kerroksen liiketila muuttaminen tanssistudioksi. Mauri Mäki-Marttunen Ky. (1936)
- 2003. 1. kerroksen myymälätila muutettu kahvioksi. Sis. ark. Pirkko Kaartinen. (945)

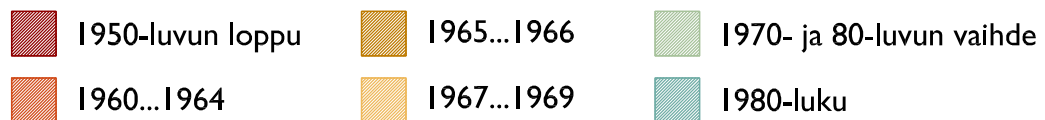




2. kerros 1967



Heikintorin lähiympäristön rakennuskannan ikäjakuama



AIEMMIN ILMESTYNEITÄ ARKKITEHTITOIMISTO OKULUS OY:n RAKENNUSTUTKIMUKSIA

Helsingin Tuomiokirkko.	Kipsikoristeiden restauroinnin työmaadokumentointi 1996-97. Tilaaaja: Helsingin seurakuntayhtymä.
Grönqvistin talo, Helsinki.	Julkisivujen restauroinnin työmaadokumentointi Theodor Höijerin 1883 valmistuneesta kaupunkipalatsista, 1998. Tilaaaja: Oy Grönqvistin talo Ab.
Suomen Kansallisteatterin, Helsinki.	Vuonna 1902 valmistuneen Onni Törnqvistin suunnitteleman teatterin julkisivujen restauroinnin työmaadokumentointi 1999. Tilaaaja: Suomen Kansallisteatteri.
Suomen Kansallisteatterin, Helsinki.	Kansallisteatterin sisätilojen restaurointiin liittyvän suihkupaalutukseen halkeamakartoitus 2001-2002 (/ 2003). Tilaaaja: Suomen Kansallisteatteri.
Arppeanum, ent. Helsingin yliopiston Geologian laitos.	Vuonna 1869 valmistunut Albert Edelfelt vanh. suunnitteleman yliopistorakennuksen sisätilojen restaurointiin liittyvä historiallinen väritutkimus 2001. Tilaaaja: Senaatti-kiinteistöt Oy.
Lapinjärven iso kirkko, Lapinjärvi.	Vuonna 1746 rakennetun rapatun hirsirakenteisen ristikirkon julkisivujen rakennushistorian tutkimus ja kuntokartoitus, 2000. Tilaaaja: Lapinjärven Srl.
Salmisaarentalo, Helsinki.	Rakennushistoriallinen selvitys Väinö Vähäkallion suunnittelemaasta Oy Alkoholiliike Ab:n pääkonttori-, tehdas- ja keskusvarastorakennuksesta, 2000-2001 (Livady Oy). Tilaaaja: Kapiteeli Oy.
Vuorikatu 8:n piharakennus, Helsinki.	Rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi Waldemar Aspelinin 1897 suunnittelemaasta piharakennuksesta, 2001. Tilaaaja: Eläke-Tapio Oy.
Tapiolan Terveystalo ja Urheilutalo, Tapiola.	Rakennushistoriaselvitys Aarne Ervin 1960-luvun puolivälissä toteutuneista kahdesta julkisesta rakennuksesta, 2002. Tilaaaja: Espoon Tekninen keskus.
Fabianinkatu 26, Helsinki.	Rakennushistoriaselvitys Kauno S. Kallion vuonna 1906 suunnittelemaasta Suomen Liikemisten Kauppaopisto Oy:n koulurakennuksesta 2003. Tilaaaja: Helsingin yliopisto / Tekninen osasto.
Vuorikatu 5, Helsinki.	Rakennushistoriaselvitys Väinö Vähäkallion vuonna 1925-26 suunnittelemaasta Suomen Liikemisten Kauppaopisto Oy:n uudesta koulu- ja asuinrakennuksesta 2003. Tilaaaja: Helsingin yliopisto / Tekninen osasto.
Vuorikatu 3, Helsinki.	Rakennushistoriaselvitys Aarre Ekmanin vuonna 1919 suunnittelemaasta A. B. Vuorikatu 3 O.Y.-asuinrakennuksesta 2003. Tilaaaja: Helsingin yliopisto / Tekninen osasto.
Suomen Kansallisteatterin, Helsinki.	Vuonna 1902 valmistuneen Onni Törnqvistin suunnitteleman teatterin sisätilojen restauroinnin työmaadokumentointi 2002-2003. Tilaaaja: Suomen Kansallisteatteri.
Arppeanum, ent. Helsingin yliopiston Geologian laitos.	Vuonna 1869 valmistunut Albert Edelfelt vanh. suunnitteleman yliopistorakennuksen peruskorjaus ja restaurointityömaan työmaadokumentointi 1999-2004. Tilaaaja: Helsingin yliopiston tekninen osasto (1999) ja Senaatti-kiinteistöt.
Yrjönkatu 18, Helsinki.	Vuonna 1883 valmistunut Sebastian Gripenbergin suunnittelema entinen Suomalainen työttökoulu ja sitteemmin Suomen Taideakatemia rakennus. Rakennushistoriaselvitys 2004. Tilaaaja: Svenska folkskolans vänner r.f.
WeeGee-talo, Tapiola.	Vuosina 1964 ja 1967 valmistunut arkkitehti Aarno Ruusuvuoren suunnittelema entinen Wellin+Göösin painotalo. Rakennushistoriaselvitys ja väritutkimus 2004. Tilaaaja: Espoon tekninen keskus / KOY WeeGee
Kyminlinna, Kotka.	1800-luvun venäläisen kasarmialueen rakennushistoria- ja asemaavahistoriaselvitys 2004. Tilaaaja: Senaatti-kiinteistöt Oy.
Kaupinkallio, Tapiola.	Tapiolan Kaupinkallion rakennushistoriaselvitys, alueinventointi ja arvotus 2004. Tilaaaja: Espoon kaupunkisuunnittelukeskus.
Kelloseppäkoulu, Tapiola	Tapiolan Kelloseppäkoulun ja asuntolan rakennushistoriaselvitys 2005. Tilaaaja: Asuntosäätiö Rakennuttaja Oy.

