



LÄHIÖN UUDET KASVOT

- LISÄ- JA TÄYDENNYSRAKENTAMISSUNNITELMA PORVOON GAMMELBACKAAN

DIPLOMITYÖ / OULUN YLIOPISTO / ARKKITEHTUURIN OSASTO

VALVOJA: YLIOPISTONLEHTORI ANU SOIKKELI

OHJAAJA: PROFESSORI HENNU KJISIK

OULUSSA 20.11.2013



SARA PIETILÄ

Oulussa 20.11.2013

Kuvat ja piirrokset © Sara Pletilä ellei toisin mainittu.

TIIVISTELMÄ

LÄHIÖN UUDET KASVOT

- LISÄ- JA TÄYDENNYSRAKENTAMISSUUNNITELMA PORVOON GAMMELBACKAAN

Oulun yliopiston teknillinen tiedekunta

Arkkitehtuurin osasto

DIPLOMITYÖ

Sara Pietilä

VALVOJA

Yliopistonlehtori Anu Soikkeli

OHJAAJA

Professori Hennu Kjisik

Marraskuu 2013

SÄILYTYSPIIKKA

Arkkitehtuurin osaston kirjasto

Aleksanterinkatu 6

90100 Oulu

SIVUMÄÄRÄ

40 + liitteet

Diplomityössäni tutkin, millä keinoin Porvoon Gammelbackan asuinalue ja keskustaa voitaisiin kehittää paremmaksi ja houkuttelevammaksi asuinympäristöksi. Pohdin, miten lähiöitä voitaisiin lähestyä tällä vuosikymmenellä, ja vastata niiden huutavaan perusparannuspulaan, sekä miten Porvoon Gammelbackan asuinalue ja keskusta voisivat kehittyä ja uudistua samalla houkuttelevaksi asuinympäristöksi. Diplomityöni on tehty osana KLIKK-hanketta.

Aikoinaan 10 000 asukkaalle suunniteltu, nykyään n. 3 000 asukkaan Gammelbacka sijaitsee alle kolmen kilometrin päässä Porvoon keskustasta. Alue on tyypiltään metsälähiö, jossa vehreys soljuu talojen välistä, reunoilla on peltomaisema ja vieressä on meri sekä luonnonpuisto. Lähiön poikkeuksellinen historia on pohjautuu kartonokokonaisuuteen ja Alvar Aallon ideasuunnitelmaan.

Diplomityössäni tarkastelen yhden asuinkorttelin tiivistämisen mahdollisuuksia lisä- ja täydennysrakentamisen eri keinoin. Kehityssuunnitelma kattaa myös Gammelbackan keskustan uudistumisen.

Suunnitelmassani olen tuonut pienmittakaavaisuutta tasapainottamaan alueen lähiömäisyyttä ja korkeita kerrostaloja: suunnitelma sekoittaa rakenteeseen matalia pien- ja rivitaloja. Jalankulkijoille ja pyöräilijöille on annettu ensisijainen asema. Hyvien julkisten yhteyksien ansiosta autoilun voidaan ajatella vähenevän. Autopaikat on hajaannutettu, eivätkä ne hallitse katukuvaa.

Keskusta on kokenut mullistuksen, kun purettavien 1970-luvun ostoskeskuskokonaisuuden tilalle on suunniteltu palveluita ja asumista sekoittava hybridikeskus. Keskusta on saanut laadullisia arvoja kävelykadun, torin, aukion, yhteistilojen, kattopuutarhojen ja eri toimintojen yhdistämisen ansiosta. Keskusta kohoo maamerkkinä ja alueen identiteettiä vahvistavana tekijänä.

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO	3		
OSA 1		OSA 4	
2. AIHEEN TAUSTOITUS	4	6. SUUNNITELMA	25
2.1 Suomalainen lähiöajattelu - metsälähiö	4	6.1 Keskustakortteli	26
2.2 Lähiöt nyt	5	6.1.1 Palvelut hybridirakennuksessa	27
3. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	6	6.1.2 Korttelin paikoitus	28
3.1 KLIKK-hanke	6	6.1.3 Yhteydet	28
3.2 Porvoon kaupungin tavoitteet	6	6.1.4 Ekologiset tavoitteet	29
3.3 Omat tavoitteet	7	6.2 Suolaketien kortteli	30
OSA 2		6.2.1 Lisärakentaminen	31
4. ANALYYSI	9	6.2.2 Piha ja piharakennukset	35
4.1 Gammelbackan historia	9	6.2.3 Täydennysrakentaminen	36
4.1.1 Gammelbackan kartano	9	6.2.4 Korttelin paikoitus	37
4.1.2 Alvar Aalto	10	6.2.5 Kevyenliikenteenväylä	37
4.1.3 1990-luvun perusparannus	11	7. LOPPUSANAT	38
4.1.4 Tulevaisuuden näkymät	11	8. KIITOKSET	38
4.2 Sijainti	12	9. LÄHDE- JA KUVALUETTELO	39
4.3 Maisema ja viheralueet	13	LIITTEET: PLANSSIPIENENNÖKSET	
4.4 Aluerakenne ja rakennuskanta	14		
4.5 Liikenne	15		
4.6 Palvelut	16		
4.7 Väestö	18		
4.8 Asukasosallistaminen osana suunnittelua	18		
OSA 3			
5. TÄYDENNYS- JA LISÄRAKENTAMISKONSEPTIT	20		
5.1 Täydennysrakentaminen	21		
5.2 Lisärakentaminen	22		



[1] Länsitie



[2] Näkymä Keinupuistosta kohti Suolaketien korttelia



[3] Puukujanteet entisen kartanon edustalla

1 JOHDANTO

Suomen kerrostalokannasta kolmasosa sijaitsee lähiöissä. Lähiörakennusten korjaaminen on ajankohtaista, mutta mistä siihen löydetään varat? Entä onko lähiöille tehtävissä jotain kokonaisuuden parantamiseksi? Väljästi rakennetut lähiöt tarjoavat mahdollisuuden tiivistämiselle eli lisä- ja täydennysrakentamiselle. Kun väestökanta kasvaa, voidaan hyödyntää olemassa olevia resursseja. Lähiöt tarjoavat tie-, joukkoliikenne- ja asukasverkoston sekä asuinalueen palvelut. Tiivistämällä voidaan parantaa lähiöiden asuinympäristöä ja arvoa. Näin pyritään houkuttelemaan uusia asukkaita ja varmistamaan nykyisten asukkaiden sekä palvelujen pysyminen alueella, kun käyttäjiä on tarpeeksi. Lisärakentamisella voidaan kustantaa ainakin osa vanhojen kerrostalojen peruskorjauksista. Tämä vastaa myös ekologisesti kestävästä rakentamisesta.

Diplomityöni on lisä- ja täydennysrakentamissuunnitelma Porvoon Gammelbackaan. Gammelbackan lähiön alkuperäisiä suunnittelulähtökohtia ovat olleet avarat näkymät luontoon, luonnonmuotoja mukaileva kaava sekä ranta- ja metsäalueen jättäminen luonnonalueeksi. Gammelbackaa voidaan pitää tyypillisenä metsälähiönä, jossa asuinalue on rakennettu korkeuksiltaan vaihtelevaan maastoon. Rakennukset ja tiet seuraavat jokseenkin luonnon muotoja. Katu- ja pihatilaa rajaavat pellot, metsiköt ja polut. Alkuperäissuunnitelmista jäi jäljelle jalankulkijat ja ajoneuvot erottava tieverkosto ja keskustan sijainti. Niin kuin monissa muissa Suomen lähiöissä, myös Gammelbackan asuntotarjonta on yksitotista.

Jo 1990-luvulla Gammelbackaan suunniteltiin laaja uudistus, josta kuitenkin toteutettiin ainoastaan pieni osa. Sekä Porvoon kaupunki että Gammelbackan asukkaat ovatkin pitkään olleet kiinnostuneita asuinalueen kohennuksesta. Diplomityössäni keskityn tutkimaan, kuinka Gammelbackan keskusta voitaisiin uusia, miten lähiökorttelia voisi täydentää mahdollisimman tehokkaasti lisä- ja täydennysrakentamisen avulla, säilyttäen silti metsälähiön arvot. Millaisen kasvojenkohotuksen lähiö voisi tätä kautta kokea?

Haastetta hankkeeseen toivat kerrostalojen yksitoikkoisuus ja korkeus, vaihtelevat maastonmuodot ja alueen poikkeava historia. Alueidentiteetin vahvistamisessa on ollut tärkeää jättää metsälähiön luonne ennalleen, joten olen säilyttänyt kaikki asuinrakennukset ja ehdottanut ainoastaan keskustan liikerakennuksen purkua. Olen halunnut löytää tasapainon lisärakentamisen, täydennysrakentamisen ja olemassa olevan rakennuskannan ja maiseman välillä. Liikkumisessa olen erityisesti painottanut jalankulkijan ja pyöräilijän roolia.

Diplomityöni koostuu neljästä osasta: lähiöiden ja diplomityön takana olevan hankkeen taustoittamisesta, Gammelbackan historiasta ja alueanalyysistä, lisä- ja täydennysrakentamisen konsepteista sekä itse suunnitelmasta.

2 AIHEEN TAUSTOITUS

2.1 SUOMALAINEN LÄHIÖAJATTELU - METSÄLÄHIÖ

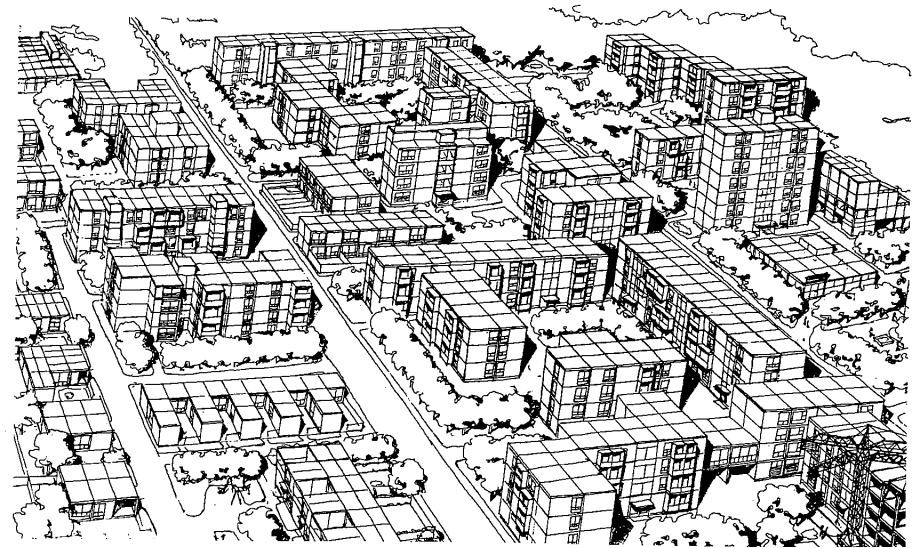
Lähiö-sanan nykymerkitys on peräisin Otto-livari Meurmanin Asemakaavaopista vuodelta 1947 (Meurman, Asemakaavaoppi, 1947). Lähiö on määritelty omaksi asuinaluekokonaisuudekseen, johon kuuluu liikekeskus palveluineen. Ajan mittaan alkuperäiset palvelut ovat laajuudessaan joko jääneet toteutumatta tai vähentyneet. Suomessa lähiöiksi kutsutaan esikaupunkialueita, jotka on rakennettu 1950-luvulta lähtien, jolloin maaseudulta muutti paljon ihmisiä kaupunkeihin teollistumisen yhteydessä. Lähiöt ovat rakentuneet satelliittimaisiksi irrallisiksi alueiksi lyhyessä ajassa; usein on käytetty elementtitekniikkaa ja yhteneviä ratkaisuja. Helsingin Pihlajamäki edustaa ensimmäistä elementtitekniikalla toteutunutta lähiötä. Se on myös ensimmäinen aikakautensa suojeltu lähiö. Toisaalta osa lähiöalueista koetaan epäonnistuneiksi, mikä on tuonut lähiö-sanaan negatiivisen merkityksen. (<http://lahellakaupungissa.fi>)

Suomeen rakennettiin 1960–70-luvulla kahden tyyppisiä lähiöitä. Toiset olivat tiukkaan ruutukaavaan perustuvia kompaktikaupunkeja, toiset maastonmuotoja mukailevia metsälähiöitä. Metsälähiöt alkoivat rakentua jo 1940-luvulla ja niissä yhdistyivät funktionalismi ja lähiöajattelu. Ajatuksena oli asuttaa paljon ihmisiä tiiviisti ja kaupunkimaisesti hyvien kulkuyhteyksien päähän keskustasta, mutta kuitenkin luonnon helmaan. Pyrkimyksenä oli tarjota maaseudulta muuttaville moderneja asuntoja. Kallioisissa metsässä tornitalot sijoitettiin väljästi kukkuloiden päälle ja lamellitalot rytmittivät luonnon muotoja. (<http://www.rakennusperinto.fi>)

Suomen kerrostaloasunnoista kolmasosa löytyy lähiöistä, ja viidesosa väestöstä asuu lähiössä. Energiatietokas korjaaminen on verrattavissa jälleenrakentamiseen, koska talot ovat teknillisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti vanhentuneet. Lähiöiden

peruskorjaustarve ja maankäytön tiivistäminen ovat nyt ajankohtaisia. Lähiöiden valtakunnallista peruskorjaustarvetta on viime aikoina käsitelty myös mediassa. Hallitus on myöntänyt taloille lisäävustusta valtion budjetista (HS 27.6.2013).

Lähiöt ovat osa Suomen kulttuuriperintöä, ja niiden arvostus kulttuurisesti ja maisemallisesti on kasvussa. Lähiöillä on oma identiteettinsä, jonka kautta niiden imagoa voidaan parantaa. Lähiöissä varttunut sukupolvi muistelee asuinympäristöään lämmöllä, kun taas nuoremman sukupolven mielikuvat lähiöelämästä ovat ennakkoluuloisia. Toisaalta myös elämäntavat ovat muuttuneet vuosien varrella, eivätkä lähiöiden asunnot pienuudessaan enää vastaa nykykysyntään.



[4] Näkymys kompaktikaupungista.

2.2 LÄHIÖT NYT

Lähiöiden 1960- ja 1970-lukujen betonikerrostalot vaativat pian välttämättömän peruskorjauksen. Edessä oleva urakka on maanlaajuinen ja muutospaine on suuri. Vuosien varrella kerrostaloja on korjattu enimmäkseen erillisprojekteina ilman yhtenäisiä ohjeita, mikä ei ole ratkaissut lähiöiden alueellisia ongelmia. Nyt asiaan on onneksi reagoitu useammilla meneillään olevilla hankkeilla, joiden tavoite on saada kehitettyä toimintamalleja lähiöiden asuntojen korjaukseen. Samalla puututaan alueiden kokonaisvaltaiseen kehittämiseen.

Aalto-yliopistolla on käynnissä ”Lähiö 2072 - Matka kaupunginosan radikaaliin kehittämiseen” -yhteishanke, joka tähtää vastaamaan asukkaiden ja kestävän kehityksen vaatimuksiin sekä palvelu- ja liiketoimintakonsepteihin. Hanke toteutetaan Helsingin Mellunkylään, jossa asukkaat ovat aktiivisia ja toimineet jo kauan lähiödemokratian piirissä. Esimerkiksi alihankkeena toteutettavassa Suburb 2072 -pilottiprojektissa haettiin eri näkökulmia ja kaikkia osapuolia hyödyttäviä ratkaisuja tulevaisuuden lähiösuunnitteluun. Myös korjausrakentamisen pitkän aikavälin vaikutukset kiinnostavat. (<http://www.aalto.fi/fi/current/news/view/2012-07-16/>)

Asunto- ja viestintäministeri Pia Viitanen on lähtenyt mukaan lähiöiden kehittämiseen. Hän on esitellyt ”Viitasen lähiöviitokset”, jossa lähiön kehittämistä tarkastellaan viidestä eri näkökulmasta. Painopiste on korjaus- ja täydennysrakentamisessa. Tavoitteena on korjausten toteuttaminen, rahoittaminen ja lähiön kokonaisvaltainen kehittäminen niin lähitulevaisuudessa kuin vuosien päästä. Väestön eriarvoistumiseen etsitään keinoja esimerkiksi osallistamalla asukkaat alueensa kehittämiseen. (<http://www.ym.fi>)

Myös Helsingin kaupungilla on oma lähiöprojektinsa, jonka tavoitteena on vahvistaa alueiden vetovoimaisuutta, rakentaa monipuolisempia asuntoja sekä varmistaa alueen palveluiden pysyminen ja täydentyminen. Täydennysrakentamisella luodaan

uusia asuntoja ja työpaikkoja alueille, joista palvelut, julkiset liikenneyhteydet ja tieverkosto jo löytyvät. Näin kaupunkirakenne tiivistyy ja monipuolistuu. Lähiön ympäristön laatu paranee myös, kun julkiset kaupunkitilat kunnostetaan. Imagoa parannetaan kulttuuritapahtumilla, ja alueille pyritään saamaan uusia yrityksiä lähiön identiteetin vanhistamisen kautta. Myös lähiön toimintamahdollisuuksia ja erityispalveluja halutaan kehittää. (<http://www.hel.fi/>)

Erilaiset lähiöprojektit tähtäävät samanaikaisesti koko Suomea koskevan ongelman ratkaisemiseen.



Kiitos äiti neliöistä

 **HELSINGIN
TYÖVÄEN
SÄÄSTÖPANKKI**

Uuteen
parempaan
asuntoon
jo lastennekin
tähten

[5] Helsingin Työväen Säästöpankin
ilmoitus Asuntoreformissa 1960-luvulla.

3 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 KLIKK-HANKE

Diplomityöni on tehty osana lähiöiden käyttäjä- ja liiketoimintalähtöistä korjauskonsepti -hanketta (KLIKK). Muiden tämän hetkisten lähiökehityshankkeiden tavoin KLIKK-hanke tähtää lähiöparannukseen sovellettavien ratkaisujen löytämiseen. KLIKK-hanke pyrkii eri keinoin etsimään lähiöiden kehittämiseen sovellettavissa olevia konsepteja. Kyseessä on valtakunnallinen yhteistyöprojekti, johon osallistuvat Oulun yliopiston arkkitehtuurin ja tuotantotalouden osastot, Aalto-yliopiston arkkitehtuurin laitos, Tampereen teknillisen yliopiston rakennustekniikan laitos, VTT sekä neljä kaupunkia. Yrityksistä hankkeeseen osallistuvat Stora Enso Oy, Profin Oy, Saint-Gobain Rakennustuotteet Oy, Rakennusliike U. Lipsanen Oy ja Rakennusliike Purmonen Oy. Muita yhteistyökumppaneita ovat Suomen Kiinteistöliitto, Ympäristöministeriö ja Oulun Rakennusvalvontavirasto. KLIKK-hanke kuuluu Tekesin Rakennettu ympäristö -ohjelmaan, johon osallistui kolme muuta diplomityöntekijää Oulun yliopistosta ja kaksi Aalto-yliopistosta, joista jokaisella oli oma suunnittelualueensa. Tehtävänä oli tutkia lähiön lisä- ja täydennysrakentamisen sekä alueen asuin ympäristön laadun parantamisen mahdollisuuksia realistisella tasolla. Työstettäväksi lähiöiksi oli valittu erilaajuiset ja -tyyppiset asuinalueet Porvoosta, Joensuusta, Kouvolasta ja Turusta. Hanke tähtäsi myös kohdealueiden kaavojen ajantasaistamiseen kokeilemalla niin sanotun kevennetyn kaavoituksen menettelyä, mikä rajautuu kuitenkin diplomityöni ulkopuolelle.

Hankkeeseen kuului aloitusseminaari (31.1.2013) ja neljä välikritiikkiseminaaria (19.3.2013, 25.4.2013, 6.6.2013, 5.9.2013) sekä johtoryhmäseminaari (17.9.2013), jossa esitettiin projekti kokonaisuudessaan. Välikritiikkiseminaareissa olivat mukana yliopistojen ja kaupunkien edustajat, jotka antoivat asiantuntemuksellaan ja tietomäärällään tärkeän panoksen prosessiin. Useamman ihmisen mielipiteet ja erilaiset tavoitteet loivat myös haasteita suunnitteluun, jossa lopputuloksena oli löydettävä tasapaino ja pitää kiinni omista näkemyksistä. Hankkeen loppuseminaari pidetään vielä diplomityöseminaarin jälkeen (12.12.2013).

3.2 PORVOON KAUPUNGIN TAVOITTEET

Porvoon kaupunkikehityslautakunta merkitsi § 195 tiedoksi Gammelbackan keskusta-alueen asemakaavan muutostilanteen (7.8.2012). Ensisijaisena tavoitteena on ostoskeskuksen kehittäminen siten, että sen yhteyteen olisi mahdollista toteuttaa uusi n. 2.400 k-m²:n päivittäistavarakauppa. Porvoon kaupunki vastaa alueen kaavoituksesta ja omistaa yleiset alueet, kuten katu- ja puistoalueet, mutta kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

Toisena tavoitteena on miettiä mahdollista täydennysrakentamista alueen keskuksen lähiympäristössä. Porvoon kaupunki ei kuitenkaan tarkentanut, kuinka suurelle laajentumiselle olisi tarvetta tai kysyntää. Kolmantena tavoitteena on julkisten palvelujen kehittäminen tarkastellen kaupungin omistamaa monitoimitalon käytettävyys- ja tarpeellisuusastetta. Monitoimitalon lähempi tarkastelu rajautui tehtävänannosta myöhemmin pois.

Porvoon kaupunki tähtää alueen kokonaisvaltaiseen kehittämiseen, joka nojautuu ostoskeskustaympäristön kehittämiseen. Keskusta-alueen kehittäminen keskittyy ensisijaisesti palvelu- ja liikekeskuksen kaupunkikuvalliseen, liikenteelliseen ja toiminnalliseen parantamiseen. Kiinteistö Oy Gammelbackan Liikekeskus (ostoskeskuksen uudempi osa) on Porvoon kaupungin omistuksessa ja tällä hetkellä tyhjillään, joten sen purkamista kaupunki ei pidä tarvittaessa mahdottomana. Sisääntulonäkymäalueen toivotaan muuttuvan maisemallisesti, mikä on alueen imagon kannalta tärkeää. Gammelbackan koko alueen liikennejärjestelyt ja pysäköintiratkaisut ovat myös toiminnallisesta näkökulmasta keskeisiä. Keskusta-alueen pysäköintialueella on ongelmallisesti tällä hetkellä myös kahden asuin kerrostalon autopaikat.

3.3 OMAT TAVOITTEET

Olen pyrkinyt omassa suunnitelmassani tuomaan esille alueen hyvät puolet ja ratkaisemaan alueen ongelmakohdat. Tarkastelin aluksi aluetta analyysin keinoin kokonaisuutena; lopulta tarkensin suunnitelmani yhteen asuinkortteliin ja keskustakortteliin. Suunnittelun lähtökohtina olivat alueen ominaispiirteet, sen vahva historia sekä luonto. Pyrin parantamaan alueen kävely- ja pyöräilyreitistöjä ja sisäisiä yhteyksiä. Halusin säilyttää lähiön tärkeät paikat, tuoda lisää elämää esimerkiksi pihuille ja turvallisuuden tunnetta kaduille. Katuhierarkian tuominen alueelle oli tärkeää.

Tarkoitus oli liittää lähiö osaksi toiminnallista kaupunkia ja monipuolistaa asukasrakennetta, asuntokantaa ja toimintoja. Suunnitelmani eri osa-alueiden tavoitteita olivat:

- 1) ALUEKESKUS** – alueen kokonaisvaltainen kehittäminen keskuksen uudelleen järjestämisellä.
- 2) LISÄ- JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN** – asumismuotojen monipuolistaminen eli ei enää lisää vuokra-asuntoja, vaan omistusasuntoja. Uusien asukkaiden houkuttelevuus alueelle uusien asuntotyyppien avulla.
- 3) VIHERALUEET** – ei epämääräisiä, vaan hoidettuja puistoalueita.
- 4) PYSÄKÖINTIKENTÄT** – pysäköintikenttien tilatarpeen tarkastelu ja uudelleen järjestely.
- 5) PIHA-ALUEET** – selkeämmin rajatut piha-alueet, jotka erottuvat julkisesta tilasta.
- 6) METSÄLÄHIÖ** – alueen identiteetti ja henki kuuluisi säilyttää muutosten mukana.
- 7) ASUKKAAT** – Nykyisten asukkaiden osallistaminen ja huomioon ottaminen.



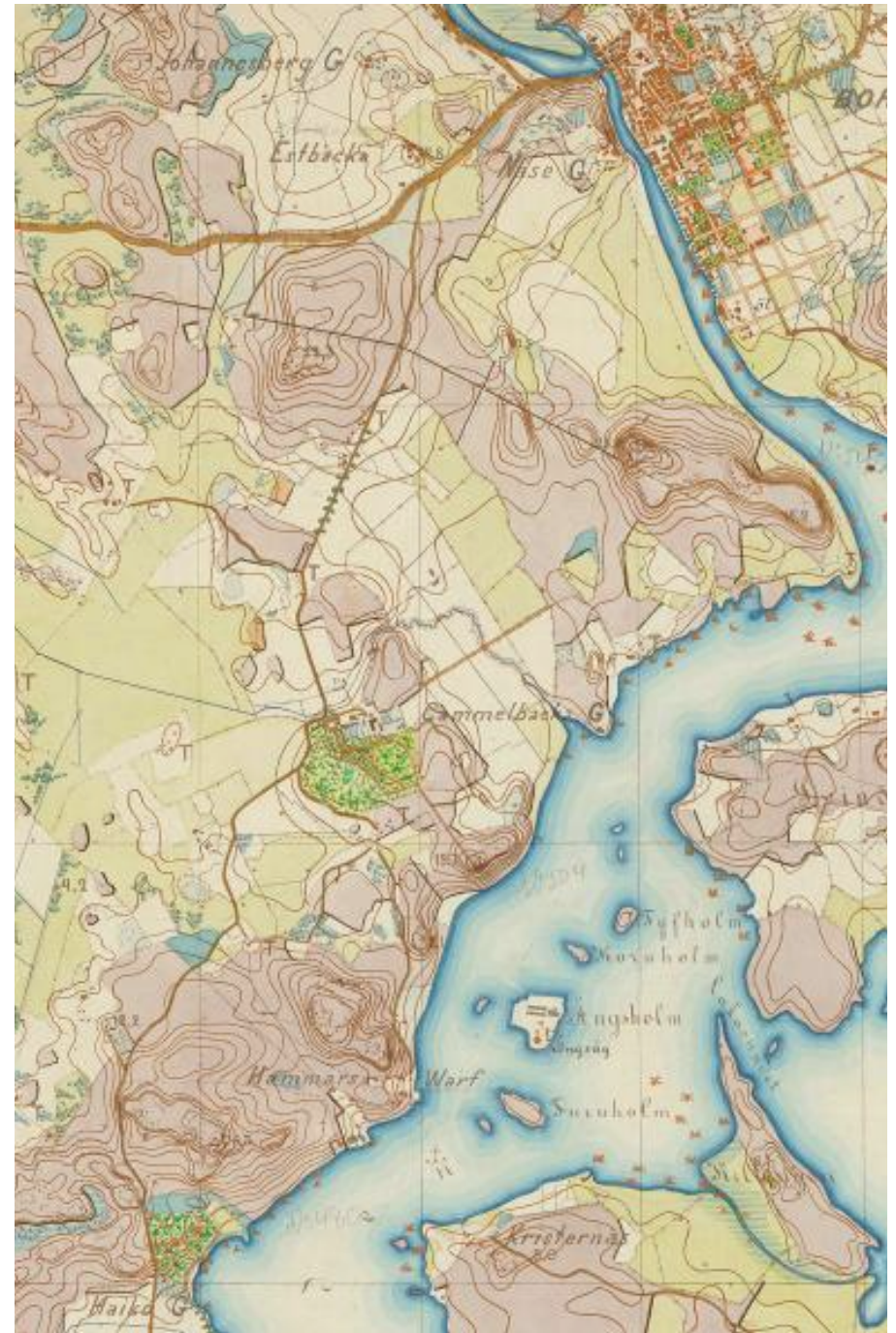
[6] Koulumestarin tie ostoskeskuksen ja monitoimitalon välissä.



[7] Tornipolku



[8] Gammelbackan seurakuntakeskukseen johtava puukuja.



[9] Senaatinkartta 1878. Kartanon tulotie on kohtisuora päärakennuksen kanssa. Nykyinen Tolkkitientie on korvannut Porvooseen vievän tien.

4. ANALYYSI

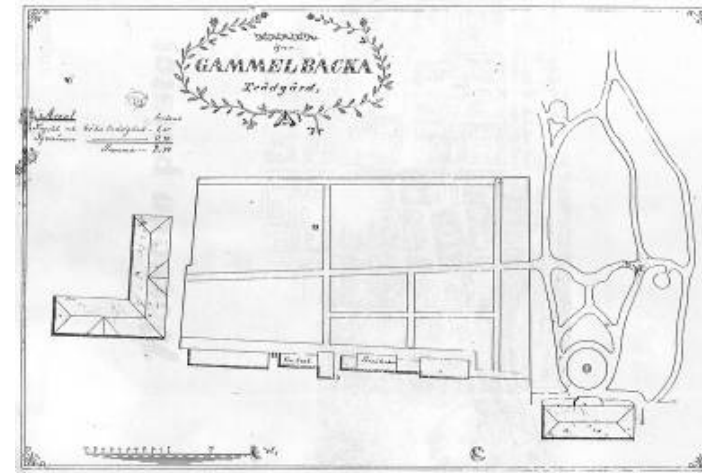
4.1 HISTORIA

4.1.1 GAMMELBACKAN KARTANO

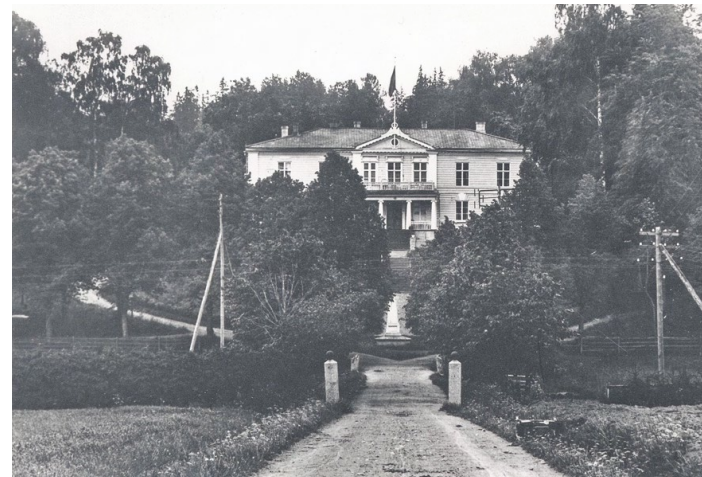
Gammelbackan historia ulottuu 1500-luvulle, jolloin alue oli Gammelbackan kartanon maita. Kartanon päärakennus on sijainnut siellä 1600-luvulta lähtien. Kartanon kuuluisia omistajasukuja ovat olleet muun muassa Sprengtportenit (1732) ja von Bornit (1811–1908). Von Bornien aikakausi oli kartanon kukoistuskautta, jolloin sille kuului 100 hehtaaria peltoa ja 11 torppaa. Carl Ludvig Engeliltä pyydettiin suunnitelmat 1840-luvulla esimerkiksi päärakennuksen korottamiselle ja uusimiselle, kivenavetalle ja puutarhalle, johon kuului lampi, näköalatorni, kaksi huvimajaa ja labyrinthi. (Rihtniemi-Rauh, 2009.)

Vuodesta 1926 kartanoa valvoi pehtoori, kun omistajat olivat muuttaneet muualle. Vielä 1940-luvulla alueella asui kuitenkin noin 60 työntekijää perheineen, mutta itse päärakennus oli muutettu Venäjän siirtolaisten vanhainkodiksi. Vuonna 1964 rakennusyhtiö HAKA ja Porvoon maalaiskunta ostivat kartanon. Päärakennus toimi vanhainkoti Aurinkona vuoteen 1974, jolloin se suljettiin huonon paloturvallisuuden vuoksi. Juuri ennen kuin rakennuksesta ehdittiin tehdä suojelupäätöstä, se paloi, ja jäljelle jäi vain kivijalka. Kartanon vanhojen perustusten päälle rakennettiin lopulta vuonna 1999 seurakuntakeskus. (Rosqvist, 2010.)

Gammelbackan lähiötä oli alettu rakentaa jo ennen kartanon paloa, minkä jälkeen jäljelle jääneet noin 20 piharakennusta joko purettiin tai ne lahosivat pois. Engelin suunnittelema navetta säilyi pisimpään, se sijaitsi nykyisen päiväkodin vieressä. 1970-luvulla ajatuksena oli muuttaa se nuorisotilaksi, mutta navetan huonokuntoiset puurakenteet päädyttiin kuitenkin purkamaan. Lopulta myös navetan kivimuurit purettiin 1990-luvulla. Kartanon rakennuksia ei ole enää jäljellä, mutta luonnosta löytyy jälkiä vanhoista rakennuspaikoista sekä kartanon puutarhasta. (<http://www.porvoo.fi/>)



[10] Gammelbackan kartanon puutarhat.



[11] Gammelbackan kartano n. vuonna 1900. Sen kohdalla sijaitsee nykyään seurakuntakeskus.



[12] Engelin suunnitteleman kivenavetan rauniot.

4.1.2 ALVAR AALTO

Kilpilahdessa 1965 alkanut Nesteen Sköldvikin öljyjalostamon toiminta loi kasvavan tarpeen asunnoille, kun alueelle muutti runsaasti väkeä muualta Suomesta. Vuonna 1966 rakennusyhtiö Haka pyysi Alvar Aaltoa suunnittelemaan uuden asuinalueen noin 10 000 asukkaalle yhtiön omistuksessa olleelle yli 100 hehtaarin tontille Gammelbackaan. Aalto näki tilaisuuden tehdä funktionalistinen kaupunkisuunnitelma sovellettuna luontoon. Rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa seitsemän lamellitaloa sijoittui viuhkamaisesti metsäiselle kukkulalle. Kukkulan ympärille Aalto sijoitti kymmenkunta muuta rakennusaluetta, jotka tarkentuisivat ensimmäisen vaiheen kokemusten perusteella. Lähtökohtana hän erotti jalankulun autoliikenteestä ja sijoitti korkeimmat rakennukset kukkuloiden korkeimpiin kohtiin, mikä takasi esteettömät näkymät mahdollisimman moniin asuntoihin. Valoisuus, terveellisyys ja luonnonläheisyys korostuivat arvoina. Rantaviiva sekä laakso kukkuloiden välissä jäivät luonnonpuistoksi. Gammelbackan palvelukeskuksen Aalto oli ajatellut sijoittuvan alueen keskelle. (<http://file.alvaraalto.fi>)

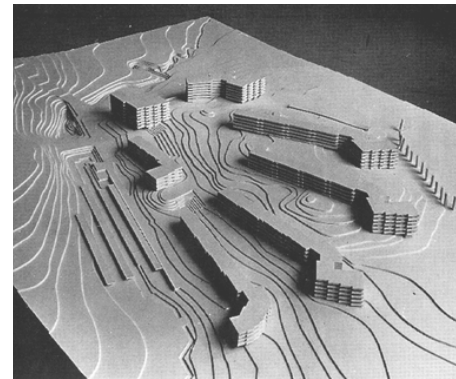
Gammelbacka oli myös Aallon viimeinen yritys luoda arkkitehtuurin tutkimuslaboratorio, mitä hän oli tavoitellut jo 1930-luvulta asti. Haka antoi Aallolle vapaat kädet suunnittelussa, ja viranomaiset lupasivat antaa hänen kokeilla uusia ideoita sitomatta niitä tiukkoihin rakennusnormeihin. Aalto eli toivossa, että hän saattaisi uudistaa kaupunkiasumista niin toiminnallisesti kuin esteettisesti. Talot oli suunniteltu sijoitettaviksi maastoon epäsymmetrisesti korkeuskäyriä mukaillen, siten että asunnoista aukeaisi merinäköala. Rakennukset olivat 3–6-kerroksisia, ja korkeimmissa taloissa ylempien kerrosten asuntoihin kuului atriumparvekkeet, jotka voitiin talvella muuttaa kasvihuoneiksi. Rakennuksissa oli yhteensä 566 asuntoa yksioista kolmioihin; ne oli suunniteltu rakennettaviksi tehdasvalmisteisista betonielementeistä. Aallon ideana oli kokeellinen elementtirakentaminen, mutta rakennuskustannusten kasvaessa Aallon suunnitelma ei koskaan toteutunut. (<http://file.alvaraalto.fi>)



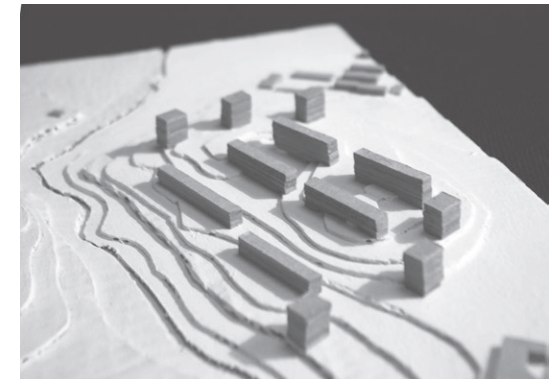
Vasen: [13] Alvar Aallon kaavaluonnos Gammelbackaan 1970

Oikea: [14] nykytilanne

Vihreä alue: Ensimmäinen rakennettu alue, Tornipolun kortteli, jossa voidaan nykyisellään havaita eniten lainalaisuuksia Aallon suunnitelman ja toteutuneen asemapiirustuksen kesken.



[15] Pienoismalli Aallon luonnoksesta, Tornipolun kortteli.



[16] Pienoismalli toteutuneesta Tornipolun korttelista.



[17]
Gammelbacka 1978.

Haka rakensi Gammelbackan betonilähiön 1960–70-luvuilla. Perusrakenne perustui löyhästi Alvar Aallon ideasuunnitelmaan eli suunnitelmasta jäi karkeasti jäljelle tieverkosto ja keskustan sijainti. Elementtitalot toteutuivat ajalleen tyypillisinä. Keskeisenä tekijänä alueen toteutumisessa oli VVO (Valtion vuokra-asunto-osuuskunta), joka hallitsee edelleen alueen vuokra-asumiskeskeisyyttä isoimpana prosenttina koko Porvoosta. Alueen palvelu- ja liikekeskus rakennettiin vuosina 1974–87 palveluiltaan monipuoliseksi. Sen eteläpuolelle rakennettiin 1984 Gammelbackan monitoimitalo, jossa on kunnallisten palvelujen keskittymä. (<http://www.porvoo.fi/>)

Gammelbackan historia on erityinen kartanokokonaisuutensa vuoksi. Alueen 1970-luvun muutos lähiöksi nykyiseen muotoonsa antoi kuitenkin sille oman leimansa, kun alueelle muutti paljon uusia asukkaista toisilta paikkakunnilta.

4.1.3 1990-LUVUN PERUSPARANNUS

Gammelbackaan tehtiin vuosina 1992–1996 koesuunnitteluprojekti, jonka tarkoituksena oli tehdä alueelle perusparannus ottamalla asukkaat mukaan suunnittelun jokaiseen vaiheeseen. Projekti oli osa REMONTTI-ohjelmaa, joka tähtäsi korjausrakentamisen edistämiseen valtakunnallisella tasolla. Suunnittelussa otettiin asukkaat mukaan vuorovaikutukseen palautteen, kyselyiden ja näyttelyiden kautta. Tarkoituksena oli kehittää keinoja lähestyä lähiön perusparannusongelmia kokonaisuutena eri kustannusarviovaihtoehdot huomioiden. Pilottiprojektissa kerrostalojen julkisivuja muutettiin muun muassa lasittamalla parvekkeet, maalaamalla julkisivut ja rakentamalla joillekin yksöille omat parvekkeet. Pihajärjestelyihin tehtiin vähäisiä muutoksia ja sisätiloihin peruskorjauksia. (Junttila, Klockars, 1996.)

4.1.4 TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Porvoon kaupunki ja Gammelbackan asukkaat ovat pitkään olleet kiinnostuneita Gammelbackan kohennuksesta. Tulevaisuudessa tapahtuvaa muutosta ollaan jo kehittämässä, asukkaat kyselevät kaupunginarkkitehdilta muutosaikataulusta ja viime aikoina kaupan toimijat ovat teettäneet keskustaa käsitteleviä tutkimuksia. Tutkielman Gammelbackan uudesta keskuksesta on tehnyt Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Malhamäki vuonna 2011. (<http://www.porvoo.fi/>)

Tänä vuonna kaupunginhallitus käsitteli uutta strategiaa, joka koskee myös Gammelbackaa. ”Porvoon kaupunki pyrkii kuluvan valtuustokauden aikana kaventamaan asukkaiden hyvinvointieroja. Palveluita kohdennetaan erityisesti niille asukasryhmille, jotka ovat syrjäytymisvaarassa. Kaupunki toteuttaa toimenpiteitä, jotka kohentavat työttömien toimintakykyä ja vähentävät hyvinvoinnin alueellisia eroja. Lähiöiden kehittäminen aloitetaan Gammelbackasta.” (Porvoon kaupunkistrategia, 2013.) Strategiaan liittyy myös kauppakeskuksen ja kartanopuiston kehittäminen.



[18] 1990-luvun perusparannus, Kaaritie.

4.2 SIJAINTI

Gammelbacka sijaitsee 2,7km päässä Porvoon keskustasta lounaaseen. Kyseessä on yksi Porvoon keskeisen alueen aluekeskuksista. Alueen koko on noin 125 ha, ja tarkempi suunnittelualue käsittää tämän sisään jäävän noin 17,6 hehtaarin alueen. Lähiö rajautuu koillisessa peltoalueisiin, kaakossa kansalliseen kaupunkipuistoon ja Porvoonjokeen, lounaassa Hamarintiehen sekä Lehtimäen ja Hamarin pientaloalueisiin, luoteessa Alkrogin pientaloalueeseen sekä Tolkkistentiehen, joka on yleinen maantie (mt 1543).



[19] Rakeisuus 1:20 000, nykytilanne



[20] Gammelbackan sijainti korostettuna ilmakuvassa.
Yläkulmassa on Porvoon keskusta rajattuna valkoisella viivalla.

4.3 MAISEMA JA VIHERALUEET

Gammelbackassa rakennusalueet sijaitsevat luoteessa, entisillä peltomailla. Lähiörakentamisen aikana sinne muuttaneet asukkaat halusivat suojella komeaa entistä kartanon metsää lisärakentamiselta. Ainoa kaavoitettu rakentamaton alue Gammelbackassa sijaitsee Purolan eteläpuolella, metsän koillisnurkassa. Sinne on merkitty yleissuunnitelmassa siirtolapuutarha-alue tai pientalovaltainen asuinalue. Tällä hetkellä se on yhä peltoaluetta. (Rihtniemi-Rauh, 2009.)

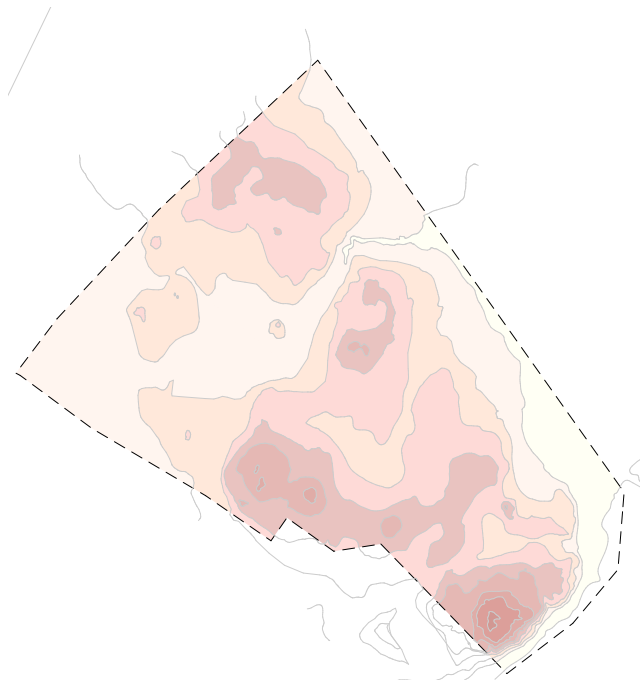
Gammelbackan metsäalue oli ennen kartanon puistometsä. Nykyään noin 40 ha metsä on lähivirkistysalue, ja suurin osa siitä kuuluu vuonna 2010 perustettuun kansalliseen kaupunkipuistoon. (Rihtniemi-Rauh, 2009.) Korkeuserot alueella kasvavat kaakkoa kohti. Metsä on kukkulaista ja nousee parhaimmillaan jopa 41 metrin korkeuteen merenpinnasta. Korkein kohta sijaitsee alueen eteläpäässä, aivan merenrannalla. Gammelbackan kartanometsän lisäksi alueelle on merkitty kaksi muuta puistoa:

Gammelbackan keskuspuisto ja Keinupuisto, joka sijaitsee Hamarintiehen rajautuvan korttelin ympärillä. (<http://kartta.porvoo.fi/>)

Gammelbackalla on pienvenesatama ja luonnonmukainen hiekkaranta. Rannassa kulkee virkistysreitti, joka kytkee alueen Lennätinvuoren luonnonsuojelualueeseen. Porvoon keskustasta pääsee kulkemaan viheralueita pitkin Gammelbackan virkistysalueelle. (Rosqvist, 2010.) Metsässä kulkee talvisin myös hiihtolatu.

Metsä rajautuu Haikon selkään ja Porvoon jokeen, jonne laskeutuu myös asuinalueen läpi soliseva puro. Puron ympärillä on Gammelbackan halki ulottuva vihervyöhyke. Korttelit on yhdistetty toisiinsa kevyenliikenteenväylillä. Viheralue sijoittuu asuinalueen keskellä olevaan laaksoon ja yhdistyy metsäalueeseen seurakuntakeskuksen kohdalta lähtevillä poluilla. Puistovyöhykkeellä on mahdollisuuksia toimia alueen sydämenä ja vahvana ominaispiirteenä, mutta nykyisellään se on enemmän jopa hajottava tekijä. Korttelit puiston ympärillä tuntuvat eristäytyneen toisistaan.

[21] Maisemarakenne 1:20 000



[22] Rakentumisen sijoittuminen alueelle 1:20 000, nykytilanne.



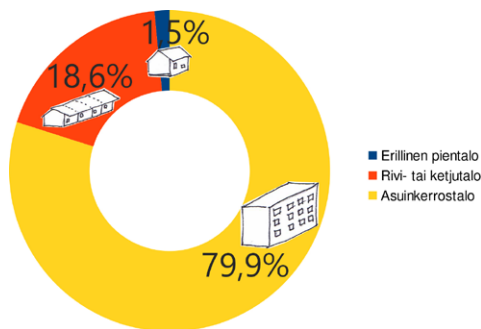
[23] Viheryhteydet ja vesistö, 1:20 000.



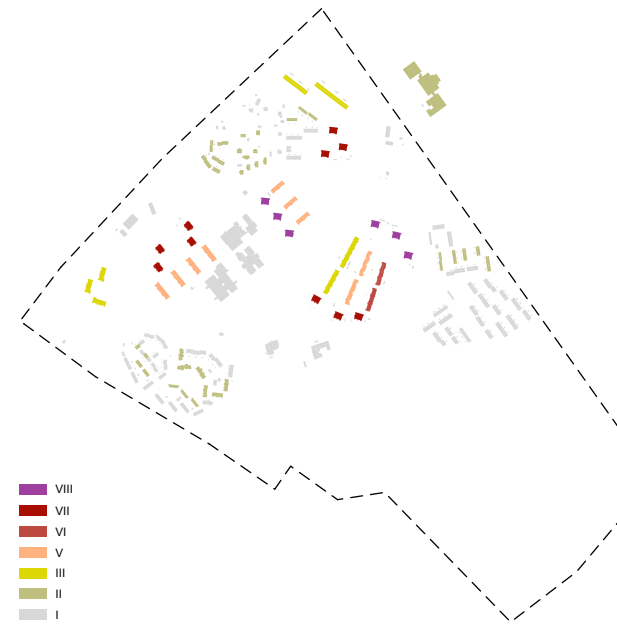
4.4 ALUERAKENNE JA RAKENNUSKANTA

Kerrostalolähiö on maakunnallisesti arvokas esikaupunkiympäristö (Ockenström, 2007). Gammelbackan arvona pidetään sen seudulle epätavallista rakentamistapaa (Uusimaa 5.12.2012): suurin osa rakennuksista on asuinrakennuksia, joiden keskelle palvelut on sijoitettu. Tärkeä osa metsälähiötä on tasaiselle maalle kukkuloiden väliin rakennettu keskus, jonka on suunniteltu palvelevan ja tukevan lähiön asukkaita. Kokonaisuus koostuu ostoskeskuksesta, monitoimitalosta ja alakoulusta, ja eri kortteleista lähtevät jalankulkureitit johtavat sinne. Yläkoulu sijaitsee Gammelbackan laidalla, seurakuntakeskus ja päiväkotit ovat keskustaa vastapäätä alueen kaakkoislaidalla, kiertotien päättänä. Alueen yleisilme on vihreä ja maastonmuodoiltaan vaihteleva. Kerrostalojen välinen tila tuntuu avaralta. Kerrostalokortteleiden pihat ovat metsämäisiä kaistaleita, joita ei ole rajattu.

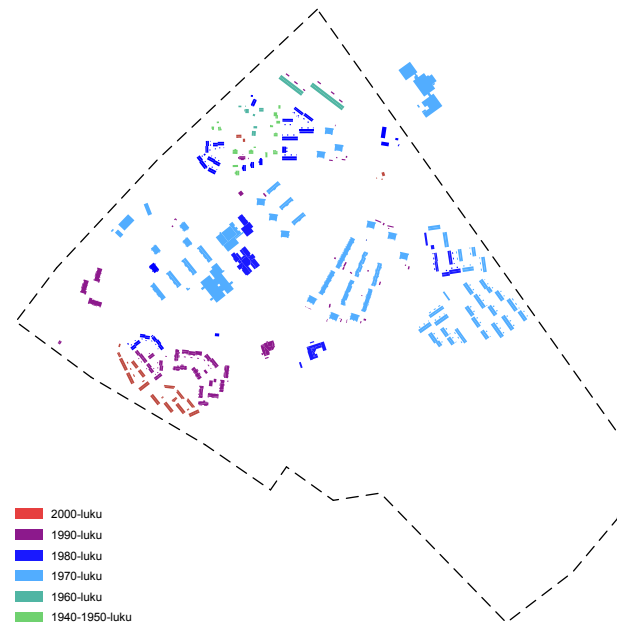
Aluetta hallitsevat 1960–70-luvun lamelli- ja pistetalot, jotka kohoavat mäkien päälle. Lähiön 1970-luvulla rakennettuja kerrostalokortteleita on päätien sisäpuolella kolme. Ulkopuolelle jäävä alue on yhdistelmä ennen Alkrogin alueeseen kuuluneita omakotitaloja, 60-luvun pitkiä lamellitaloja, rivitaloja ja 70-luvun pistetaloja. Korttelit rajautuvat teihin, pysäköintialueisiin tai luonnonalueisiin, jotka rajaavat ne ympärillä olevista asuinalueista. Korttelit ovat siis omia saarekkeitaan, joita vihreäalueet ympäröivät.



[24] Asuinrakennuskanta Gammelbackassa, nykytilanne



[25] Kerroskorkeudet 1:20 000, nykytilanne



[26] Rakennusvuodet 1:20 000, nykytilanne

Suurin osa (72,4%) taloista on rakennettu vuosina 1970–1979. Toiseksi eniten rakennuksia on 1980-luvulta. Rakennuskanta jakautuu Alkrogin alueen pientaloihin (1947–1965), 6–8-kerroksisiin pistekerrostaloihin ja 3–5-kerroksisiin lamellitaloihin (1969–1975), Purolan rivitaloalueeseen (1977–1979) ja täydennysrakentamiseen (1983–2002) asuinrakennusten osalta. Alue on kerrostalovaltainen, mutta alueen laidoilta löytyy myös rivitaloasumista. 72% kaikista asunnoista on vuokra-asuntoja. VVO:n vuokra-asuntojen suuri osuus ja niiden alhaisemmat vuokrat ovat suosineet vähätulaisia asukkaita. Alueelta löytyy myös muita asumismuotoja, mutta ne eivät ole juurikaan sekoittuneet kerrostalokantaan, vaan ovat omina ryppäinään sivummassa. Lähes puolet asunnoista on kaksioita, yli neljäsosa kolmioita ja lähes neljäsosa yksiöitä. Kokonaisuudessaan vain 4,3% asunnoista on ”vailla vakinaisia asukkaita”. (Tilastokeskus, 2011.)

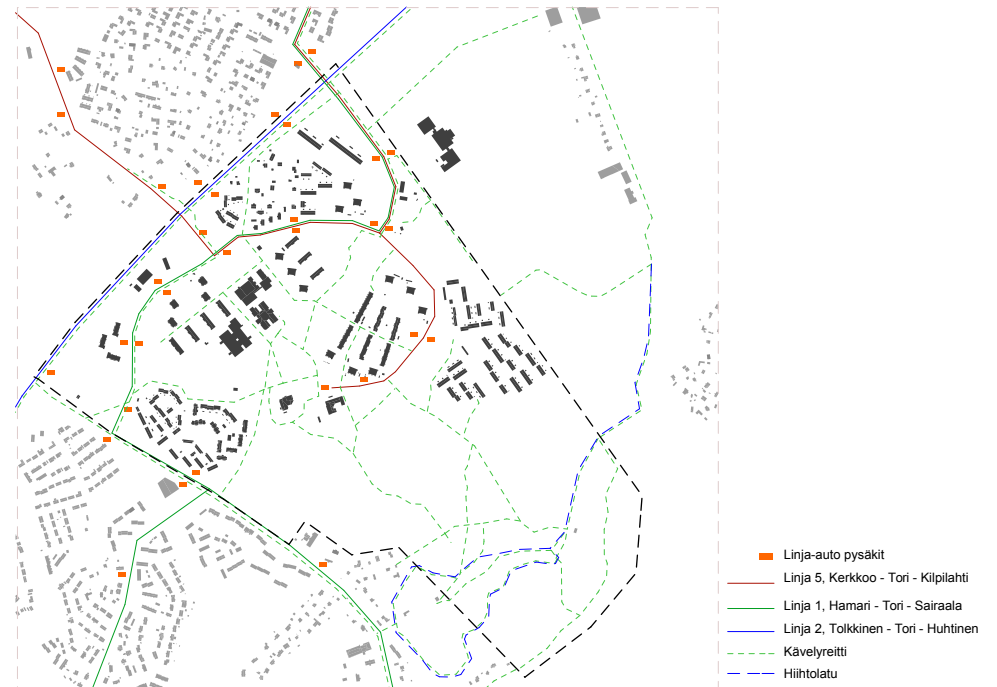
4.5 LIIKENNE

Gammelbackan alueella on ulkosityönteinen liikennejärjestely: lähiö kiertyy keskellä olevan puiston ympärille, ajoneuvoliikenne ja parkkikentät jäävät ulkopuolelle. Kaikki pysäköintialueet on rakennettu maan päälle. Kerrostalokortteleiden pysäköinti on järjestetty kortteleiden laidoille suuriksi kentiksi. Varsinkin keskustan kohdalla laaja pysäköintialue muodostaa sisääntuloristeyksen kanssa epäselvän ja hajanaisen laajan kentän. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien päässä sekä Porvoosta että pääkaupunkiseudulta. Gammelbackaa palvelee Porvoon kaupunkialueen neljästä bussilinjasta kolme. Bussien reitit kattavat Gammelbackan pääväylät. (<http://www.porvoonliikenne.fi>)

Alueen kiertotien keskellä kevyenliikenteen väylät yhdistävät suurimmilta osilta asuinkorttelit keskustaan. Alueen läpi kulkevalla vihervyöhykkeellä on kevyenliikenteen reittejä, ja keskusta on kävelyetäisyydellä myös kiertotien ulkopuolella olevista kortteleista. Jalankulkijoille tarkoitetut reitit ovat joissain paikoissa katkonaisia, kun ne kohtaavat pysäköintialueet. Sisäiset pyörätiet puuttuvat Gammelbackan alueelta; ainoa virallinen pyörätie on Tolkistentien varressa.



[27] Liikennekaavio 1:20 000, nykytilanne



[28] Joukkoliikenne- ja kevyenliikenteenverkko 1:20 000, nykytilanne

4.6 PALVELUT

Suurin osa alueen palveluista on keskitetty alueen keskelle, kuten alkuperäisessä kaavassa oli suunniteltu. Gammelbackan Palvelukeskus on rakennettu 1974, perusparannus on tehty 1993 ja viimeisin julkisivukorjaus valmistui vuonna 2009, mistä se on saanut vuoden peruskorjaustyö 2009 -palkinnon. Kaupalliset palvelut sijaitsevat Palvelukeskuksessa. Tällä hetkellä siellä on päivittäistavarakauppa, kampaamo, apteekki, kioskki ja anniskeluravintola. Lisäksi kaupallisina palveluina on Länsitien varressa sijaitseva huoltoasema sekä pieni päivittäistavarakauppa. Viertotien ja Peipontien risteyksestä ja Tornipolulta löytyy pikaruokala. Palvelukeskuksen laajennus, Gammelbackan Liikekeskus, rakennettiin sen viereen vuonna 1987. Se on yhdistetty palvelukeskukseen käytävällä. Liikekeskus on tällä hetkellä tyhjillään. (<http://www.porvoo.fi/>)

Ostoskeskuksen lisäksi keskustassa on monitoimitalo, jossa toimii nuorisotalo, kirjasto, päiväkotiki, terveyskeskus ja neuvola-hammashoitola. Monitoimitalon on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Perko & Rautamäki vuonna 1984. Rakennuksen keskellä on tällä hetkellä käyttämättömiä tiloja korkean vuokran vuoksi. Kaikki tilat on erotettu toisistaan seinin ja ovin, jolloin jokaiseen palveluun on oma sisäänkäynti, eivätkä tilat ole yhteydessä toisiinsa. Tämä kunnallisten palvelujen keskittymä ei ole enää käytettävyyden kannalta ajantasainen. Monitoimitilaa vastapäätä olevan 400 oppilaan Peipon koulun on suunnitellut niin ikään Arkkitehtitoimisto Perko & Rautamäki vuonna 1974. Sen julkisivuja on muutettu 2002 ja sitä on laajennettu 2004. Koulun vieressä sijaitsee alueen ainoa pallokenttä, joka on hiekkapintainen. Gammelbackan koillisreunalla, peltomaiseman keskellä, on saman arkkitehtitoimiston suunnittelema Pääskytien koulu. Se on rakennettu 1977, ja sitä on laajennettu kahdesti. Viimeisin laajennus valmistui 2007. Koko peruskoulun kattavaan opetukseen osallistuu lähes 600 oppilasta. (<http://www.porvoo.fi/>)



[29] Ostoskeskus



[30] Peipon koulu



[31] Gammelbackan monitoimitalo



[32] Gammelbackan seurakuntakeskus

Vuonna 1999 rakennettu seurakuntakeskus sijaitsee Viertotien päätteenä, entisen kartanon paikalla. Sinne johtavat yhä entisen kartanon komeat puurivistöt. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Launos Oy. Seurakuntakeskuksen vieressä on alueen suurin päiväkotij, joka rakennettiin 1984. Kukkulan päällä on myös Gammelbackan ainoa leikkipuisto. Peipontien varresta löytyy koirapuisto. Lähiympäristössä on Hamarin urheilukenttä, harjoitusravirata, ratsastustallo, Kokkonniemen uimala, Kokkonniemen jäähalli ja kaksi muuta hallia. Alle kilometrin päässä Gammelbackan keskustasta on Edupoli, jonka opiskelijat ovat potentiaalisia Gammelbackan tulevaisuuden asukkaita. (<http://www.porvoo.fi/>)

Gammelbackassa näkyy julkisten rakennusten suurelta osalta Arkkitehtitoimisto Perko & Rautamäen käden jälki kahden koulun ja monitoimitalon suunnittelun vuoksi. Ostoskeskus taas edustaa aikansa osuuskuntakauden keskusjohtoista suunnittelukäytäntöä. Seurakuntakeskusta voidaan pitää paikallisen Aarne Launoksen laajan tuotannon yhtenä onnistuneimpana rakennuksena. (<http://www.porvoo.fi/>)

Kun julkiset palvelut ovat monissa Suomen lähiöissä pysyneet toimivina, yksityiset palvelut kuten ruokakaupat ovat pyrkineet lähiöistä suuryksiköihin. Nykyisellään Gammelbackan palvelut ovat vähenemään päin. Liikekeskuksen laajennusosa on jo tyhjiällä, ja palvelukeskuksen yksityiset palvelut harvenevat. Gammelbackalla olisi lähtökohdat kehittyä yhdeksi Porvoon aluekeskukseksi, jos sen palveluita kehitettäisiin ja asukkaita lisättäisiin. Jotta läheisyydessä asuvat asukkaat valitsisivat Gammelbackan palvelut Porvoon keskustan tai automarkettien sijaan, Gammelbackan keskustan tulisi tarjota enemmän kuin se tällä hetkellä kykenee tarjoamaan. Alueen keskustan kehittämisellä pystyttäisiin vahvistamaan alueen identiteettiä, selkeyttämään koko alueen hahmoa ja luomaan alueelle selkeä sisääntulo ja keskipiste. Gammelbackan keskustaan onkin suunnitteilla muutosta kauppojen suhteen. Näiden muutosten toivotaan olevan muuta kuin pääteiden varsien kaltainen hypermarketti. (Uusimaa, 11.9.2012.)

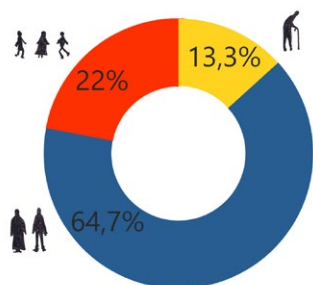
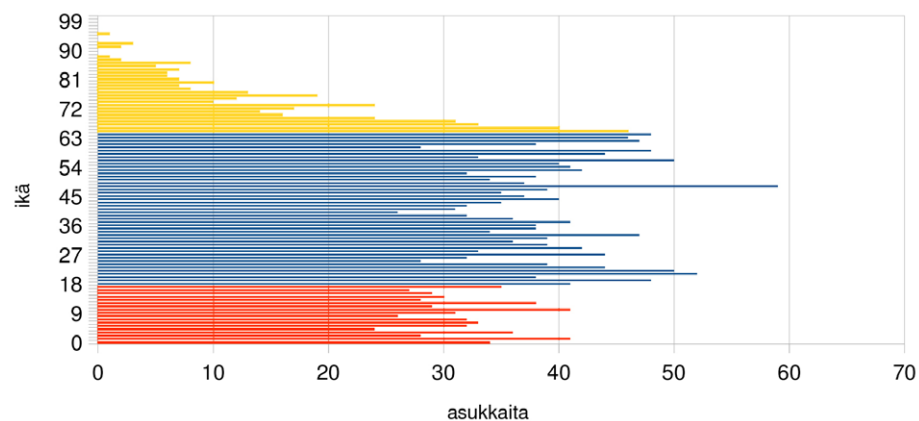


[33] Palvelut, toiminnot ja rakennustypologiat 1:20 000, nykytilanne.

4.7 VÄESTÖ

Hakan suunnitelmissa oli rakentaa aikoinaan alue 10 000 asukkaalle. Gammelbackassa asuu tällä hetkellä 2797 asukasta. Kahden kilometrin säteellä mitattuna lähialueella on kuitenkin jopa 11700 asukasta, jotka käyttänevät Gammelbackan palveluita. Asukkaiden ikäjakaumassa näkyy tilastoissa 1970-luvun muuttoliike. (Tilastokeskus)

Eläkeläisten osuus väestöstä on kasvussa. Niin kuin muualla Suomessa, myös Gammelbackassa on odotettavissa lähitulevaisuudessa väestön ikääntyminen. Eläkeläisiä on vielä huomattavasti vähemmän kuin muita ikäryhmiä. Asukkaista viidesosa on maahanmuuttajataustaisia. Peipon koulun oppilaista 35% on vieraskielisiä. (Peipon koulun www-sivut) Väestön monimuotoisuus ja ikääntyminen on otettava huomioon suunnittelussa, jotta syrjäytymisvaara pienenesi.



[34] Gammelbackan väestön ikäjakauma

4.8 ASUKASOSALLISTAMINEN OSANA SUUNNITTELUA

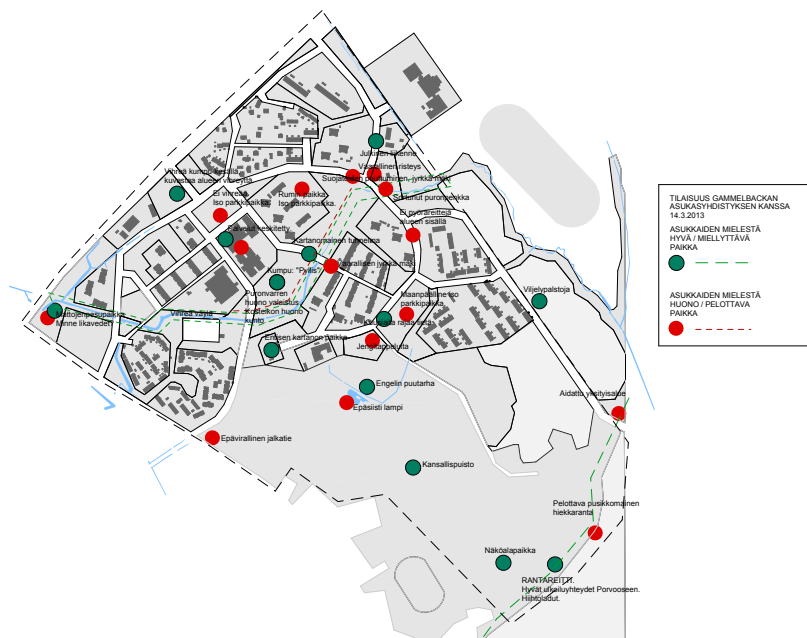
KLIKK-hanke korostaa projektissa käyttäjälähtöisyyttä. Porvoon kaupungin kautta sain mahdollisuuden järjestää asukastilaisuuden gammelbackalaisille projektin analyysivaiheessa (14.3.2013). Porvoon kaupunki otti yhteyttä Gammelbackan asukasyhdistyksen ylläpitäjään, ja sitä kautta sain sovittua asukkaiden kanssa tapaamisen. Tapahtumaan osallistui yhdeksän henkilöä Gammelbackan kartanoseutuyhdistys ry:stä. Haastattelin asukkaita yhteisen pöydän ympärillä alueen hyvistä, huonoista sekä kehitettävistä puolista. Kartan avulla sain asukkailta täsmätietoa siitä, mitkä ovat heidän mielestään arvokkaita tai huonoja kohtia heidän asuinalueellaan sekä siitä, mitkä alueet mahdollisesti sopisivat täydennysrakentamiselle. Teetin heillä myös laatimani lyhyen kyselyn asuinalueen viihtyvyydestä ja pysäköintiratkaisuista. Tilaisuuden lopuksi sain heidän laatimansa Gammelbackan kartanoseutu ry:n kehittämisstrategian, jossa kuvailtiin vielä tarkemmin tilaisuudessa esille tulleita asioita.

Asukastapaamisen tuloksena kokosin kartan asukkaiden osoittamista alueensa hyvistä ja huonoista puolista. Kun asukkaat otetaan mukaan suunnitteluun alusta asti, voidaan saavuttaa yhteisymmärrys ja parempia tuloksia alueen kehittämisessä ja onnistuneita ratkaisuja. Asukkaat eli oman alueensa asiantuntijat vahvistivat joitakin analyyseni, ja toivat esille joitain toisia itselleen tärkeitä näkökohtia. Juuri nämä olivat asukastapaamisen tärkeitä tuloksia.

Keskustan suunnittelua ohjasi asukkaiden toive jättää sisääntulo vehreäksi kuvastamaan alueen luonnetta. Analyysi käsitteli koko Gammelbackan aluetta, joten suunnittelualueen täsmennettyä, asuinkorttelistani ei löytynyt juurikaan asukkaiden kommentteja. Keskustan laajenemiselle sain myönteistä palautetta. Ostoskeskuksen seutua pidetään tällä hetkellä huonosti valaistuna ja pelottavana, vaikkakin hyvien yhteyksien päässä olevana. Karttaan osoitettiin mahdollisia täydennysrakentamiskohtia. Tärkeää on kuitenkin alueen yleisvaltainen ilme ja eri yhteyksien ymmärtäminen.



[35] Asukastilaisuus Gammelbackan kartanoseutuyhdistys ry:n kanssa 2013.



[36] Asukkaiden Gammelbacka. Karttaan merkitty alueen hyviä ja huonoja puolia.

Asukkaat ovat olleet aiemminkin aktiivisia, ja heidän ansiostaan Gammelbackan metsä on pysynyt rakentamattomana. Tämä vahva mielipide on säilynyt läpi vuosikymmenten. Asukkaiden toivomia asioita olivat esimerkiksi sen ainutlaatuisen historian elvyttäminen, imagon parantaminen, laajojen pysäköintikenttien kohentaminen ja valaistuksen tehostaminen. Eri ikäryhmien ja maahanmuuttajien osallistamista pidettiin tärkeänä. Kaikille ikäryhmille toivottiin tekemistä ja Gammelbackan henkeä kohottavia yhteistapahtumia. Luonnonaluetta ja virkistysmahdollisuuksia pidettiin erityisen tärkeinä ja metsän toivottiin jäävän virkistyskäyttöön. Asukkaat olivat innokkaita ja heillä oli paljon ideoita koskien asuinaluettaan. He olivat myös tyytyväisiä asuinalueeseensa eivätkä kysyttäessä olisi halunneet muuttaa muualle, vaan vaalivat alueen väljyyttä ja metsämaisuutta.

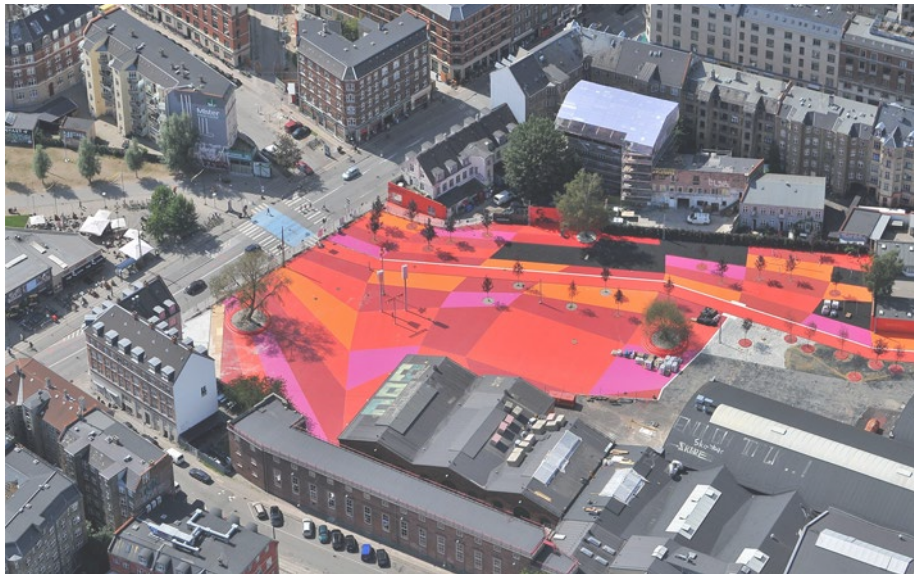
Porvoon kaupunki oli jo aiemmin vuonna 2012 järjestänyt Gammelbackan asukkaille keskustelutilaisuuden alueen kehittämiseksi. Tilaisuus oli poikunut asukkailta konkreettisia toiveita, joita olivat muun muassa penkkien, parkkialueitten, asuintalojen ja päivittäistavarakauppojen lisääminen, kori- ja lentopallokentät, ajohidasteet, uudet työpaikat pienyritystoimintana, toimistohotelli, yhdistysten kokoustilat, uimahalli, rivitalotyyppinen palveluasuntola, korttelipoliisi, maanalaiset parkkitilat, kesätori, puron ympäristön kunnostus ja kartanon puiston entisöinti. (Uusimaa, 18.9.2012.)

Yhteistyö on ollut rikasta, mutta siihen olisi voinut vielä lisätä tapaamisen asukkaiden kanssa, kun suunnittelu oli lähtenyt hyvin liikkeelle. Tarkoituksena on vielä esitellä valmis työ lähiöiden asukkaille KLIKK-hankkeen nimissä, jolloin jokainen diplomityöntekijä pääsee kuulemaan asukkaiden mielipiteen projektistaan. Asukkaiden mielipiteet, osallistuminen ja mielenkiinto omaa asuinaluettaan kohtaan oli tärkeää ja kannustavaa. Gammelbackassa tuntuu olevan hyvä ilmapiiri, jossa tiedostetaan oman asuinalueen heikkoudet ja vahvuudet. Gammelbackan kartanoseutuyhdistys ry on ottanut aktiivisen roolin parantaakseen asuinaluettaan ja sen mainetta. Asukasosallistamisen kautta uskon, että Gammelbackasta kehittyy vielä vetovoimainen lähiö.

5 TÄYDENNYS- JA LISÄRAKENTAMISKONSEPTIT

Lähiökehittämissankkeessa pyritään parantamaan alueen niin fyysistä kuin sosiaalista ympäristöä. Asukkaat hyötyvät alueensa kehittämisestä muun muassa toiminnallisilla mahdollisuuksilla. Kaupunki puolestaan tehostaa maankäyttöä ja ehkäisee samalla alueen eriarvoistumisen ja sosiaalisten ongelmien kasvun. Näin ollen suurin osa kaupunkiuudistushankkeista koskee lähiöitä. Suomen lisäksi myös esimerkiksi Ruotsissa, Ranskassa ja Saksassa lähiöiden kehittämisen on havaittu tuottavan erittäin myönteisiä tuloksia. (Uudistuva kaupunki, 2012.)

Uusi arkkitehtuuri ja erilaiset asumisratkaisut voivat elävöittää lähiön ilmettä. Lisä- ja täydennysrakentamisella tuodaan myös nykypäivän kaupunkirakenteen kerroksellisuus lähiöön, jolloin alueen lähiöomaisuus vähenee. Uusilla materiaaleilla, kuten puulla, voidaan saada variaatiota muuten kylmään betoniseen ilmeeseen. Uusia asuntotyyppisiä ovat esimerkiksi perhe- ja seniori-asunnot. Perheitä voidaan houkuttaa omilla pihoidella ja senioreita esteettömyydellä sekä palveluiden läheisyydellä. Gammelbackassa myös opiskelijat ovat kohderyhmänä, kun Edupoli sijaitsee alle kilometrin päässä alueesta.



[37] Kööpenhaminassa Superkile-puiston monikulttuurisuus näkyy aukion värikkyudessa.

SWOT -analyysi Gammelbackasta

VAHVUUDET

- + liikenneyhteydet
- + vehreys
- + historia
- + virkistysmahdollisuudet
- + asukkaiden aktiivisuus ja kiinnostus alueensa kehitystä kohtaan
- + jalankulku ja autot erotettu toisistaan
- + sijainti lähellä keskustaa

HEIKKOUEDET

- puistoalueiden epäsiisteys
- huono valaistus keskustassa
- laajat pysäköintikentät
- asuntojen yksipuolisuus

MAHDOLLISUUDET

- + on tilaa tiivistää
- + palveluiden keskittymä, jos tarpeeksi käyttäjiä
- + lisä- ja täydennysrakentamisella vaihtoehto keskusta-asumiselle
- + hyvät kevyenliikenteen yhteydet

UHAT

- palveluiden näivettyminen
- väestön syrjäytyminen ja eriarvoistuminen
- rakennusten rapistuminen
- liikenneyhteyksien väheneminen

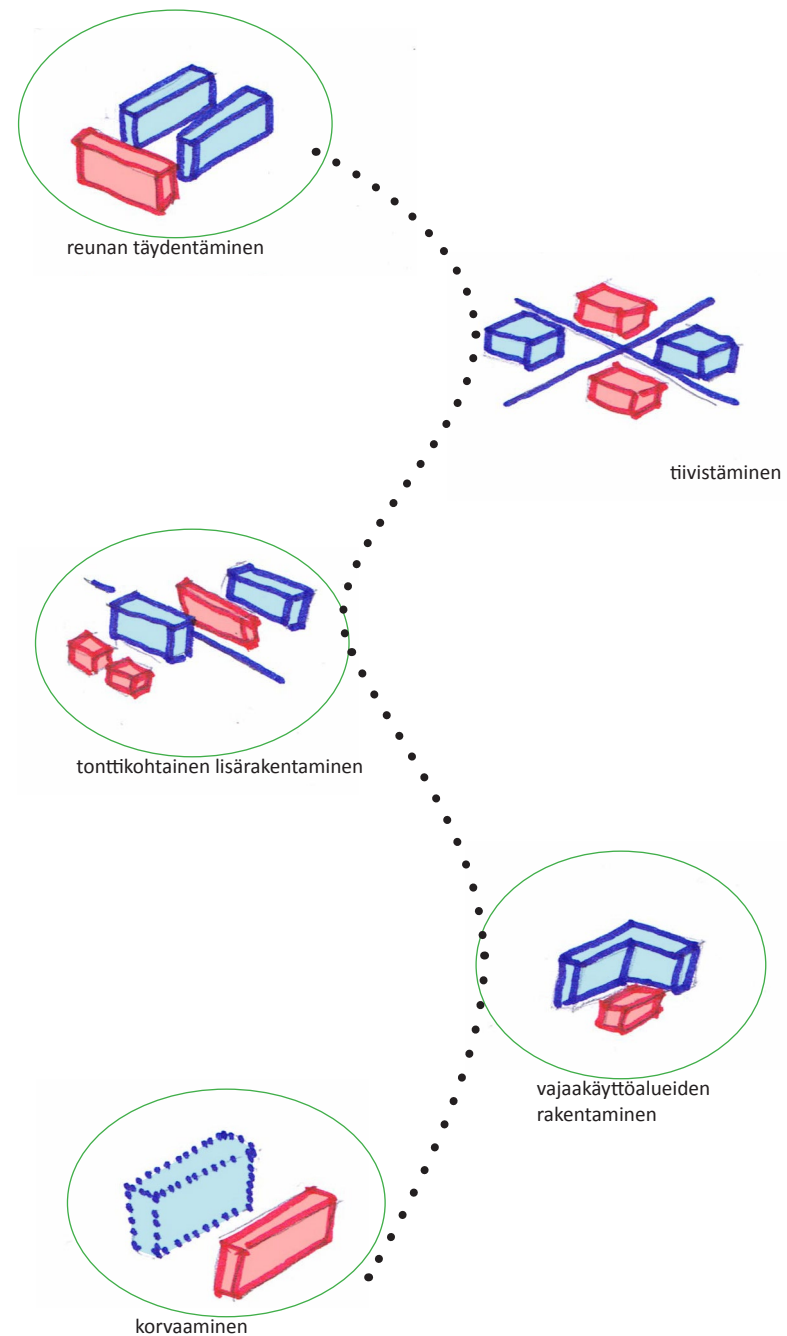
Olen yhdistänyt suunnitelmassani asumismuotojen monipuolistamisen, Gammelbackan monikulttuurisuuden sekä historian esiintuomisen alueen identiteettiä vahvistavana tekijänä. Tavoitteenani on luoda turvallisuuden tunne alueelle, kohottaa alueen arvoa, ehkäistä jännitteiden syntymistä sekä mahdollistaa alueen uudistuminen myös taloudellisesta näkökulmasta.

5.1 TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

Täydennysrakentaminen on olemassa olevan kaupunkirakenteen hyödyntämistä ja optimointia. Sillä voidaan lisätä alueen arvostusta ja siitä hyötyvät kaikki osapuolet. Lähiöiden maankäytössä on selvää potentiaalia. Tällä tavoitellaan tiiviimpää ja ekologisempaa kaupunkirakennetta, kiinteistöjen arvonnousua ja alueen imagon ja identiteetin parannusta. Alueen toivotaan kehittyvän myös toiminnallisesti; työ, asuminen ja palvelut voidaan sijoittaa hybridirakennukseen ja voidaan tarjota vaihtoehtoisia asumistypologioita. Täydennysrakentaminen hyödyntää olemassa olevia palveluita ja kunnallistekniikkaa, jolloin vältetään turhien materiaalien kulutukselta ja kustannuksilta. Myös jo olemassa olevan julkisen liikenneverkon hyödyntäminen vähentää päästöjä, kun kaupungin ei tarvitse investoida uuden asuinalueen julkiseen liikenteeseen. (Uudistuva kaupunki, 2012.)

Täydennysrakentamiseen käytettäviä konsepteja ovat:

- 1) Reunan täydentäminen**, jolla tarkoitetaan uuden rakennuksen sijoittamista reuna-alueelle uudelle tontille, jossa se toimii rajaavana elementtinä. Uusi rakennus voi toimia esim. meluvallina.
- 2) Tiivistäminen**, jolloin rakennetaan kaupunkirakenteen väliin jäävälle alueelle. Useimmiten tällaisia alueita ovat käyttämättömät viheralueet tai hiekkakentät.
- 3) Tonttikohtainen lisärakentaminen** eli jo olemassa olevan rakennuksen kanssa samalle tontille rakentaminen.
- 4) Vajaakäyttöalueiden rakentaminen** eli käytöstä poistuneiden alueiden rakentaminen kuten teollisuusalueet tai laajat pysäköintialueet.
- 5) Korvaaminen**, jolloin olemassa oleva rakennus puretaan uuden alta esim. rakennuksen huonon kunnon vuoksi. Kun tehokkuus tontilla kasvaa, voidaan tämä konsepti laskea täydennysrakennuksen piiriin. (Uudistuva kaupunki, 2012.)



[38] TÄYDENNYSRAKENTAMISEN KONSEPTEJA
Suunnitelmassa käyttämäni konseptit on ympyröity.
(Uudistuva kaupunki, 2012.)

5.2 LISÄRAKENTAMINEN

Lisärakentamisella tarkoitetaan uuden rakennuksen tai rakennusosan rakentamista olemassa olevalle tontille. Siinä hyödynnetään olemassa olevan rakennuksen teknisiä ja muita ominaisuuksia, jolloin rakennuksen käytettävyys ja asuttavuus paranee. Jotta korjausrakentamista ei tarvitsi toteuttaa kokonaan lainarahalla, sitä varten on hankittava varat muualta. Tonttikohtainen täydennysrakentaminen eli lisärakentaminen voi tuoda ratkaisun asuntoyhtiölle, jos varoja ei ole säästetty etukäteen. Näin ollen korjausrakentaminen ei pakota vähempivaraista asukasta muuttamaan, vaan se tuottaa tuloja asunnon tai kiinteistön omistajalle ja palveluille saadaan lisää käyttäjiä. (Lukkarinen, Kärki, Saari ja Junttonen, 2011.)

Lisärakentamisella voidaan puuttua yksittäisen rakennuksen eri ongelmiin, kuten asuntojen kokoon, rakennuksen ulkonäköön, tilojen käytettävyyteen ja rakennuksen energiatehokkuuteen. Laajentaminen kellarikerrokseen tai katolle mahdollistavat asuntojen suurentamisen ja kaksikerroksisuuden. Lisärakentamisen myötä voidaan nykyaikaistaa rakennuksen ulkonäköä. Lisärakentaminen ei saa kuitenkaan huonontaa olemassa olevien asuntojen valoisuutta tai maisemia. Vanhan rakennuksen energiatehokkuutta voidaan parantaa jopa 40%. Tämä on kustannuksia ajatellen paras toteuttaa korjausrakentamisen yhteydessä. (Heljo & Vihola, 2012.)



[39] Leipzigiin toteutettu Stefan Eberstadtin suunnittelema parasiitti Rucksack House.

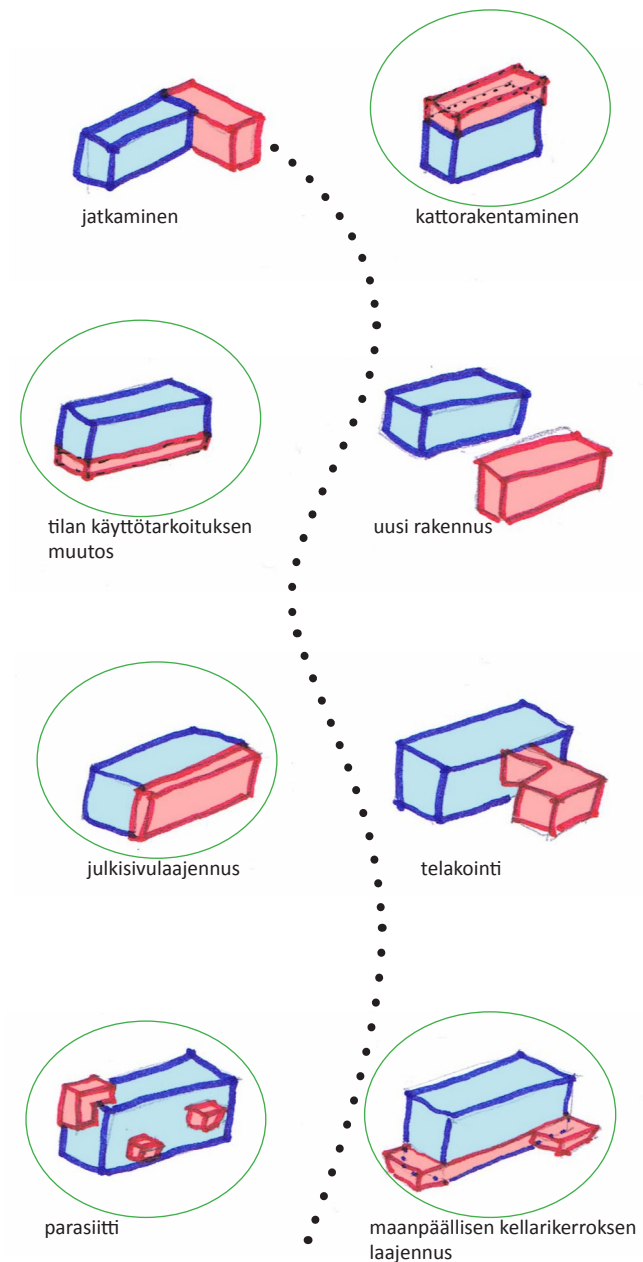


[40] Tallinnassa entinen teollisuusrakennus on muutettu hybridirakennukseksi muuttamalla entisten tilojen fuktio toimisto- ja liiketilaksi sekä korottamalla rakennusta asunto-osuudella.

Lisärakentamiseen käytäviä konsepteja ovat:

- 1) **Jatkaminen**, jolloin vanhaan rakennukseen lisätään jatkokappale.
- 2) **Kattorakentaminen** eli lisäkerrosten rakentaminen olemassa olevan rakennuksen päälle.
- 3) **Tilan käyttötarkoituksen muutos**, joka tarkoittaa rakennuksessa olevien tilojen ottamista toiseen käyttöön. Esim. varaston muuttaminen asuin-, harraste- tai liiketilaksi.
- 4) **Uusi rakennus**, joka rakennetaan olemassa olevalle tontille.
- 5) **Julkisivulaajennus**, jossa parvekevyöhykettä voidaan suurentaa, mikäli runkosyvyyden sen sallii. Sillä voidaan laajentaa huoneistoja ja parvekkeita tai rakentaa parvekkeet huoneistoille, joissa niitä ei vielä ole.
- 6) **Telakointi**, joka sopii hissittömälle kerrostalolle. Siinä uusi rakennus liitetään olemassa olevaan rakennukseen sivukäytävin, jolloin vanha rakennus voi hyödyntää uuden rakennuksen hissiä.
- 7) **Parasiitti**, jossa olemassa olevan rakennuksen julkisivuun liitetään ylimääräinen kappale, joka voi toimia huoneiston laajennuksena tai jopa uutena huoneistona.
- 8) **Maanpäällisen kellarikerroksen laajennus**, jossa ensimmäistä kerrosta jatketaan yksikerroksisena massana ja luodaan suuremmat tilat maantasoon. (Uudistuva kaupunki, 2012.)

Uudenlaiset asunnot voivat houkutella alueelle nuorempia ikäpolvia, jolloin sosiaalinen rakenne tasapainottuisi. Lisä- ja täydennysrakentaminen voivat tuoda ratkaisun korjausrakentamisen rahoitukseen ja hyvin suunniteltuna parantaa myös lähiön asuinympäristöä.



[41] LISÄRAKENTAMISEN KONSEPTEJA
Suunnitelmassa käyttämäni konseptit on ympyröity.
(Uudistuva kaupunki, 2012.)



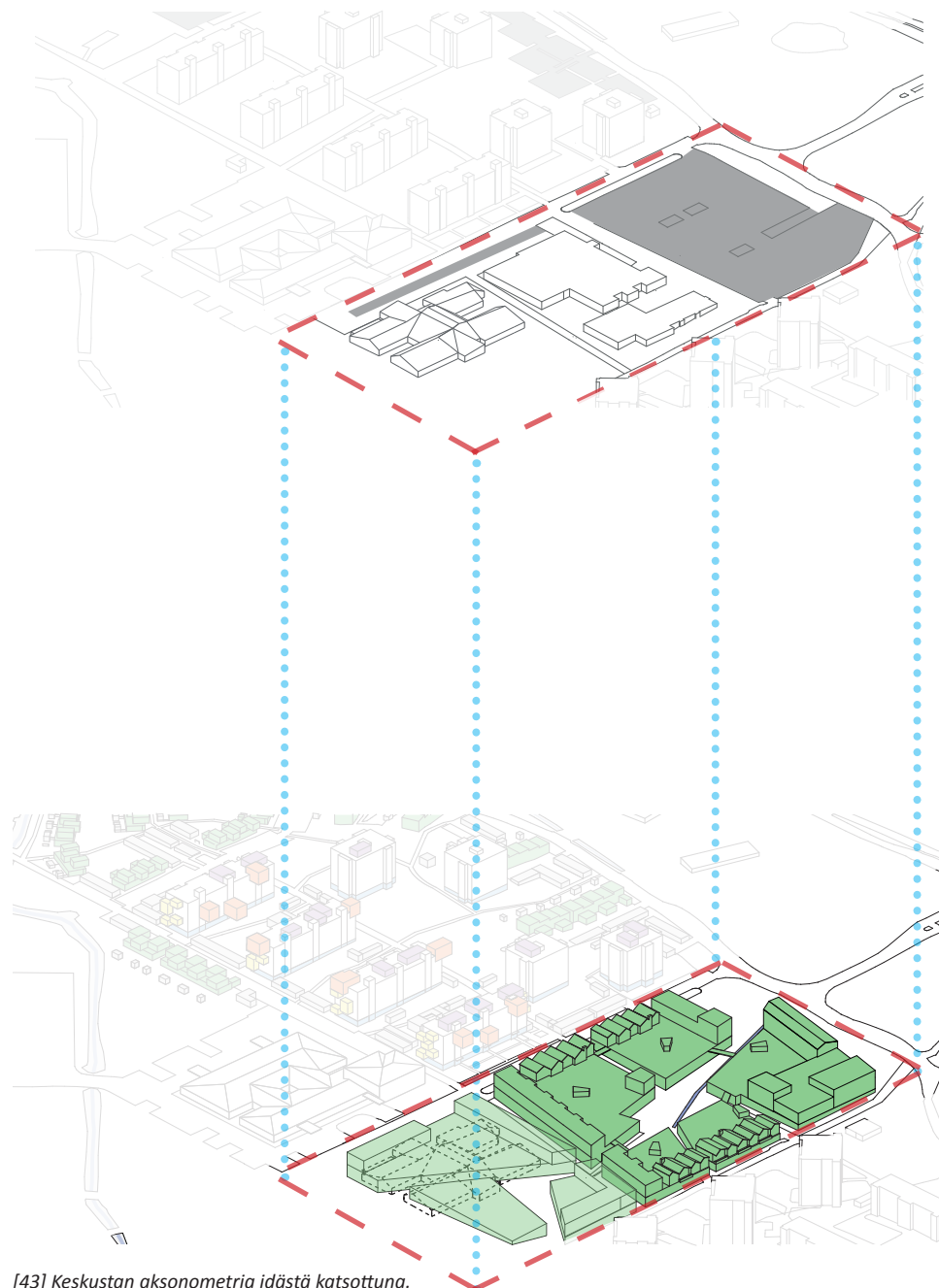
6 SUUNNITELMA

► +278 asukasta (keskusta + Suolaketien kortteli)

Suunnitelmani keskittyy keskustan palvelukortteliin sekä sen välittömässä yhteydessä olevaan Suolaketien asuinkortteliin. Gammelbackan keskusta kaipaa kipeästi muodonmuutosta. Tällä hetkellä keskusta koostuu järjestelemättömistä ulkotiloista, suuresta pysäköintialueesta ja neljästä julkisesta rakennuksesta, joista palvelukeskus on tyhjiillään. Aukkaat toivoivat keskustaan toria, uimahallia, parempaa valaistusta ja autojen järjestämistä uudelleen. Suunnittelutyöni koostui tutustumisesta aiheeseen, käynneistä paikan päällä, asukastilaisuudesta ja KLIKK-hankkeen seminaareista. Alueen suunnittelua olen tutkinut kyselyn, luonnosten, pienoismallin, piirustusten, kaavioiden ja havainnekuvien avulla.

Keskustaa lähdin käsittelemään eri tavalla kuin miten sitä oli luonnosteltu hankesuunnitelmissa. Halusin luoda Gammelbackalle uudenlaisen keskustan, jossa jalankulkijat olisivat etusijalla. Lähtökohtana oli myös entisen kartanon puukujan huomioiminen keskustan suunnittelussa. Sekä keskustan että asuinkorttelin suunnittelussa olen ideoinut alueita konsepteina, joita voitaisiin soveltaa muissa samankaltaisissa lähiöhankeissa. Tarkoitus on näyttää, mitä mahdollisuuksia Gammelbacka voisi tarjota alueen parantamiseen, eikä ehdottaa täysin realistisen tarkkaa suunnitelmaa. Suunnitelma pyrkii ravistelemaan keskustaa ja luomaan uutta suuremmalla mittakaavalla kuin mihin pelkkä julkisivuremontti pystyisi. Imagon nostatus ja alueen houkuttelevuus ovat keskeisiä tavoitteita.

Alue on säilynyt hyvin samannäköisenä kuin mitä se oli valmistuttuaan. Kun aluetta verrataan vanhoihin kuviin, vain puut ovat kasvaneet. Lisäksi joitain 1990-luvun pieniä julkisivumuutoksia on nähtävissä. Uudemmat rivitalokorttelit on rakennettu omiksi saarekkeikseen ja ne tuntuvat irrallisilta kerrostalo- ja ostoskeskuskokonaisuudessa. Uudella täydennysrakentamisella pyrin luomaan yhteyden myös näiden kortteleiden välille, jotta Gammelbacka tuntuisi eheältä asuinalueelta sisältäpäin.

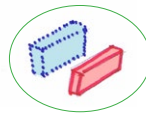


[43] Keskustan aksometria idästä katsottuna. Vihreällä lähiön uusi keskus ja vaaleanvihreällä mahdollinen laajennus.



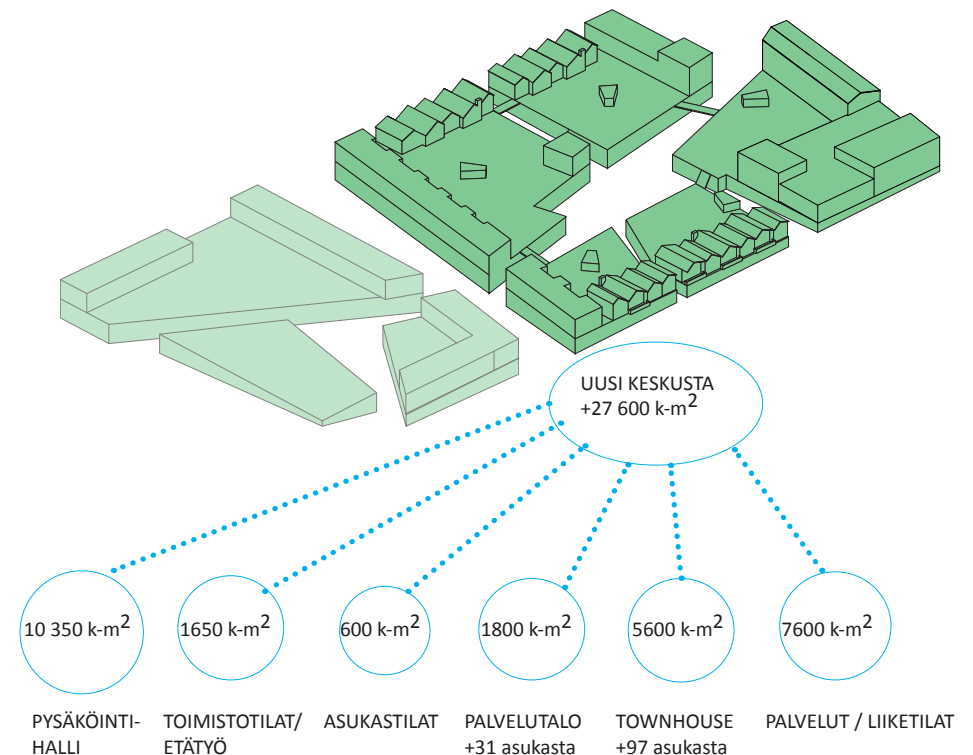
6.1 KESKUSTAKORTTELI

▶ $e=0,23$ ▶ $AP = 217$ ▶ $3\,900\text{ k-m}^2$
▶ $e=1,56$ ▶ $AP = 374$ ▶ $27\,600\text{ k-m}^2$ ▶ +128 asukasta



1970-luvulla alueen rakentumisen myötä rakennettiin samalla myös alueen keskusta palveluineen. Gammelbackan keskusta on kaupunkikuvallisesti puutteellinen ja siitä puuttuu esimerkiksi ihmiset yhteen tuova tori tai aukio, vaikka yksi teistä onkin nimetty Keskusaukioksi. Keskusaukio on luonteeltaan kuitenkin enemmän leveä tie kuin aukio. Väestön ikääntyessä yhä useampi tarvitsee erikoispalveluja. Kun asumisväljyys on kasvanut ja kotitaloudet ovat pienentyneet, palvelut ovat näivettyneet. Lähiöissä saattaa asua vain puolet alkuperäisestä asukasmäärästä (Uudistuva kaupunki). Tarvitaankin uusia asukkaita alueelle, jotta palveluita voidaan ylläpitää ja parantaa.

Suunnitelmassani palvelut ja asuntotarjonta yhdistyvät keskustassa, mikä lisää keskustan käyttäjäastetta. Ympäriuvorokautinen ihmisvilinä takaa myös hyvän valaistuksen ja turvallisuudentunteen. Koska Gammelbackan keskusta on helposti saavutettavissa, lähiöllä olisi kaikki mahdollisuudet olla houkutteleva asuinalue. Siksi keskustan kehittäminen on yksi suunnitelman ensisijaisista tavoitteista.



[45] Uuden keskustan toiminnot.

6.1.1 PALVELUT HYBRIDIRAKENNUKSESSA

Uusi keskusta sijoittuu purettujen Palvelu- ja Liikekeskuksen ja laajan pysäköintikentän kohdalle. Suunnitelmassani eri tarkoitukset lomittuvat keskenään, jolloin syntyy hybridikeskusta. Keskustan uusi kokonaisuus yhdistää palvelut, työtilat, asumisen, yhteistilat ja rakenteellisen pysäköinnin. Uuden keskustan rakenne tuo esille alueen neljä vahvuutta: kävely-yhteydet, historian, vehreyden ja puron. Uusi keskusta rajaa Länsitietä ja sen rakenne luo keskelle tilan. Gammelbackan sisääntuloväylän (Keskuskadun) molemmat puolet on jätetty koskemattomaksi puistomaiseksi alueeksi, mikä kuvastaa Gammelbackan vehreyttä.

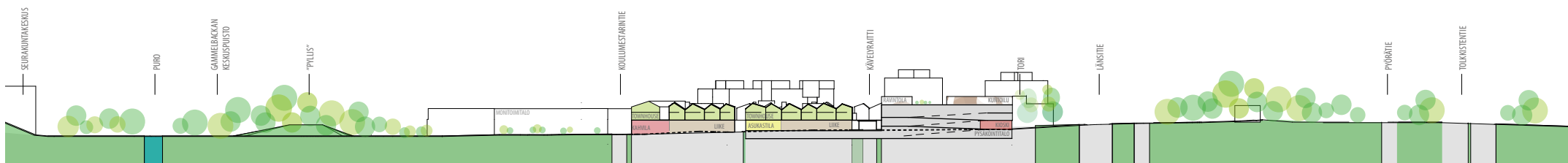
Korkeaan maantasokerrokseen on sijoitettu palvelut, jotka kattavat päivittäistavarakaupan, liiketilat, asukastalon, kahvilan, etätyötiloja, palveluasumista ja pysäköintihallin. Keskustaan sijoitetaan vanhusten palveluasumista, jolloin parannetaan ikääntyvän sukupolven asumisedellytyksiä. Pitkään Gammelbackassa asuneet ovat kiintyneet paikkaan, eivätkä haluaisi muuttaa sieltä pois. Palveluasuminen antaakin vanhenevalle sukupolvelle mahdollisuuden jatkaa asumista tutussa ympäristössä. Nelikerroksisella palvelutalolla on oma piha, senioripuisto, kattopuutarha ja viherhuone ensimmäisen kerroksen liiketilojen päällä. Sinne johtaa esteetön luiska Tornipolun puolelta. Palvelutaloon liittyy myös ylimmässä kerroksessa pysäköintihallin päällä oleva uima-halli sekä kuntoilukeskus, joita muutkin asukkaat voivat käyttää.

Keskustan uusiminen tähtää turvallisempaan ja vetovoimaisempaan ympäristöön.

”Kruunuksi” maantasokerroksen päälle on sijoitettu uusia talotypologioita, joiden toivotaan houkuttelevan alueelle uusia asukkaita. Reunoille on sijoitettu townhouse-tyyppisiä 2-2½ -kerroksisia kytkettyjä omakotitaloja, joilla kullakin on oma piha palvelukeskuksen katolla. Townhouse-talot ovat harjakattoisia ja julkisivumateriaalina on puu, mikä tuo Porvoon puutalojen tunnelmaa myös Gammelbackaan. ”Kruunun” sisäpuolelle muodostuu uusi vihreä asuin ympäristö, asukkaiden yhteinen kattopuutarha. Maantasokerroksen katot on yhdistetty toisiinsa kävelysilloilla. Kattopuutarhat tuovat vehreyden keskustaan ja luovat viheryhteyden keskustan ympärillä oleviin puistoihin.

Keskustan maasto nousee Tornipolulle päin. Maastonmuotoja hyödyntäen saadaan esteetön yhteys kattopuutarhoihin ja osa pysäköinnistä voidaan sijoittaa keskuksen liiketilojen alle. Uudesta keskustasta tulee näin lähiön maamerkki. Gammelbackan sisääntulonäkymä kohdistuu toriin, puukujaan sekä torin laidalla olevaan pieneen toimistotoriin, joka johdattaa jalankulkijan kävelyraitille.

Tulevaisuudessa olisi mahdollista purkaa myös monitoimitalo ja jatkaa keskustan hybridirakennetta pidemmälle. Suunnitelmassani olen sijoittanut monitoimitalon viereen koripallokentän ja viljelypalstoja, jotka sitovat kävelyraitin ja Gammelbackan keskuspuiston toisiinsa. Hybridikeskuksen maantasokerroksessa on koripallokentän viereen sijoitettavia asukastiloja. Tässä kohtaa keskusta sitoo yhteen ympärillään kohoavat korttelit ja niiden asukkaat.

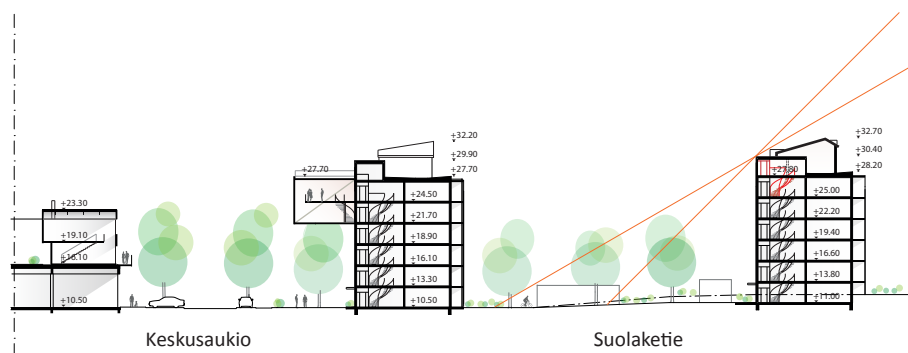


[46] Leikkaus keskustasta lounaaseen. 1:2000

6.1.2 KORTTELIN PAIKOITUS

Nykyistä lähiön sisääntulonäkymää hallitsee suuri 217 autopaikan pysäköintikenttä, jossa sijaitsevat ostoskeskuksen autopaikkojen lisäksi kahden asuinkerrostalon autopaikat. Pysäköintikenttä on aluetta kiertävän tien varrella, ostoskeskuksen edessä. Sisääntuloalueella on vaikeaa hahmottaa tilan hierarkia eli sitä, mitkä alueet on tarkoitettu autoille, mitkä jalankulkijoille.

Suunnitelmassani suuri pysäköintikenttä tullaan korvaamaan pysäköintihallilla, osittaisella tienvarsipysäköinnillä ja pysäköintitaskuilla. Pysäköintihalli sijoittuu loivaan rinteeseen: yksi kerros on sijoitettu ostoskeskuksen alle ja loput kerrokset toimivat vinoina tasoina, jolloin hallin korkeus pysyy mahdollisimman matalana. Pysäköintihallissa on 337 autopaikkaa, joista puolet on maan alla. Ne toimivat vuoropysäköinnin periaatteella. Elävyyttä pysäköintihallin maantasokerrokseen tuovat kioski ja ulkoinen yhteys ostoskeskuksen katolle. Pysäköintihallin katolla sijaitsee ravintola yrittäjätoimintoihin sekä palvelukeskuksen uimahalli ja kuntoilukeskus, jotka ovat myös asukkaiden käytössä.



[47] Leikkaus Keskusaukiosta kaakkoon. 1:1000

6.1.3 YHTEYDET

Suunnitelmassani olen ottanut lähtökohdaksi keskustaa ympäröivien kortteleiden kevyenliikenteenväylien yhdistämisen. Ne kohtaavat toisensa keskustan sisään rajautuvalla aukiolla. Reitit johdattelevat kävelijän alueen sydämeen, mikä mahdollistaa asukkaiden kohtaamisen alueen keskuksessa. Keskustan läpi kulkee kävelykatu.

Kun aluetta lähestytään Keskuskadulta, ensimmäinen kiintopiste on tori. Toria reunustavat puurivistö, palvelutalo, toimistotilat, liiketilat ja Suolaketie 3:n talo. Tästä pisteestä reitti johdattelee jalankulkijan aukiosarjojen kautta kohti alueen keskuspuistoa ja päättyy puukujanteen kautta seurakuntakeskukseen. Uusi tori johdattelee myös autoilijan selvästi kohti Keskusaukiota. Keskusaukio on keskustan pääkatu, joka johtaa monitoimitalolle ja Peipon koululle. Katu on muutettu bulevardinomaiseksi hitaaksi kaduksi, jota kehystää puurivistö. Kadun kanssa risteävät kevyenliikenteenreitit on asetettu etusijalle. Tie saa selkeämmän ja arvokkaamman roolin, kun se johdattaa kävijät kohti palveluita ja alueen sydäntä. Näillä keinoilla keskusta yhdistyy Gammelbackan keskuspuistoon ja luo luonnollisen yhteyden seurakuntakeskukseen sekä puiston toisella laidalla oleviin kortteleihin.

Keskusaukion varrella olevien asuintalojen arvo nousee, kun tien luonnetta muutetaan. Suolaketie 3:n tornitalo tulee osaksi Gammelbackan toria, ja lamellitalo toimii vastaparina keskustan asunnoille. Näkymät vanhoista asunnoista paranevat, kun ne avautuvat puistokadulle tai torille pysäköintikentän sijaan.

6.1.4 EKOLOGISET TAVOITTEET

Keskustan ekologisena tavoitteena on kerätä sadevedet talteen ympäröivistä kortteleista ja keskustasta. Hulevedet johdetaan keskustan kävelykatua mukailevaa vesiaihetta pitkin kohti alueen puroa. Hulevesiaihe kulkee kohti koripallokenttää ja viljelypalstaa laskeutuen lopulta Gammelbackan keskuspuiston läpi virtaavaan puroon. Suuremmat vesimäärät mahdollistavat lammen teon vihervyöhykkeen keskelle. Lammen tarkoitus on myös hidastaa hulevesien virtausta. Vihervyöhykkeen alkuun, Tolkkistentien varteen, voitaisiin sijoittaa pajupuhdistamo, mikä hidastaisi myös hulevesien virtausta ja puhdistaisi Gammelbakan läpi kulkevan puron vettä. Näin parannettaisiin Gammelbackan virkistysalueen arvoa ja viihtyisyyttä.



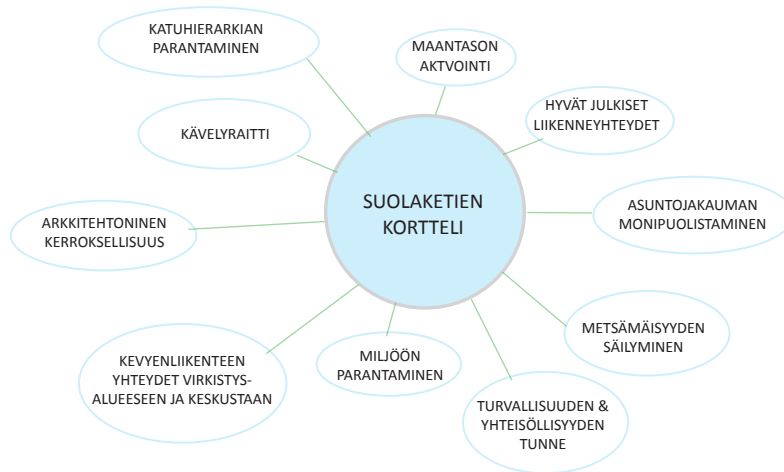
[48] Torin elämää. Gammelbackan uusi sisäntulonäkymä.

[49] Suolaketien kortteli länneestä nähtynä, nykytilanne. Suunnittelualue värillisenä.



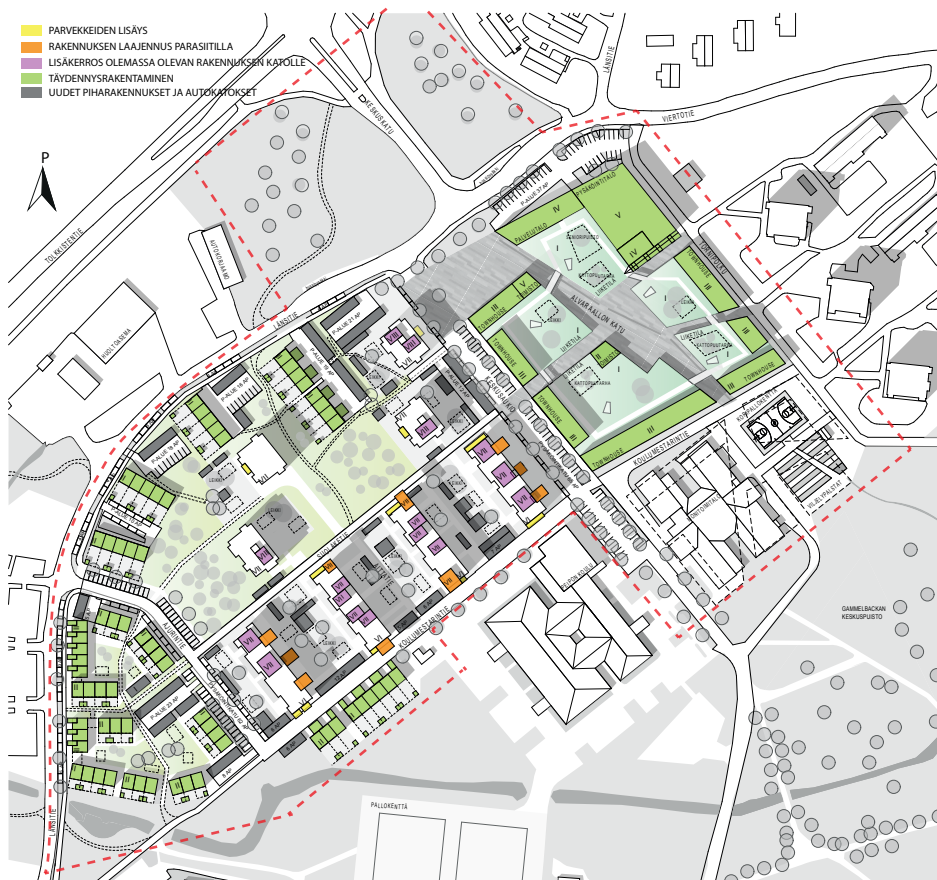
6.2 SUOLAKETIEN KORTTELI ▶ +150 asukasta

Kortteliin kuuluu kahdeksan taloa. Suolaketien luoteispuolella on neljä kuusikerroksista pistetaloa (Suolaketie 1, 3, 5, 7). Niistä kolme on rakennettu 1970-luvulla, ja Suolaketie 9:n kerrostalo on lisätty vuonna 1988, mutta se on pitkälti samantyyppinen pistetalo kuin kolme edeltäjäänsä. Pistetalojen asunnot ovat vuokra-asuntoja, ja rakennuksissa on maanpäälliset kellarikerrokset. Lähes puolet kellarikerrosten tiloista toimii väestönsuojina. Tien kaakkoispuolella on neljä viisikerroksista lamellitaloa, joista jokaisessa on kolme porrashuonetta hisseineen. Suolaketie 4:n ja 10:n huoneistot ovat omistusasuntoja, Suolaketie 6:n ja 8:n huoneistot vuokra-asuntoja. Maa viettää kohti koillista, ja kaikista löytyy maanpäällinen kellarikerros, joka on joko kokonaan tai osittain maan päällä. Joissain taloissa puoli maan alle sijoittuvaan kellarikerrokseen on rakennettu väestönsuoja. Muuten tilat ovat toissijaisia ikkunattomia tai pienillä ikkunoilla varustettuja yhteistiloja ja varastotiloja. Maantasossa ei ole autotalleja eikä asuntoja. Sisäänkäynnit on merkitty pienillä lipoilla.



Kun pohdin, kuinka betonikerrostaloja voitaisiin parantaa, käytin pohjana Porvoon kaupungilta Suolaketien taloista saamiani alkuperäispiirustuksia. Suunnitelmani perustuu siis alkuperäisten suunnitelmien nykyaikaistamiselle, ei mahdollisille peruskorjausten muutoksille sen jälkeen. Alueella kävin neljästi (2.2.2013, 27.2.2013, 14.3.2013 ja 5.10.2013), joista viimeisellä kerralla pääsin käymään Suolaketie 8:n lamellitalon porraskäytävässä sekä kolmiossa. Asunnon ja portaikon kunto näytti alkuperäiseltä parvekelasitusta lukuunottamatta.

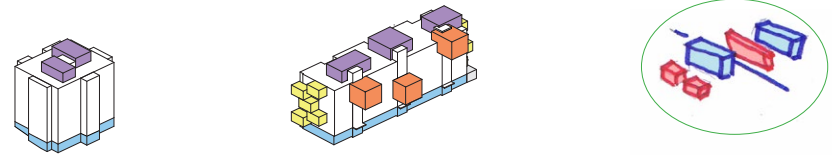
Suunnitelmassani elävoitetaan pihaa ja maantasokerrosta tilamuutoksilla eli tekemällä asuntoja maantasoon. Pihalle sijoitetaan myös piharakennuksia, joilla sitä voidaan rajata yksityisemmäksi. Jotta pihalle muodostuisi yhteishenkeä, luodaan poluilla yhteyksiä talojen väleille. Uutta arkkitehtuuria edustavat laajennukset katoille ja rakennusten sivuille sekä täydennysrakentamiskortteli.



[50] Suunnitelman lisä- ja täydennysrakentamiskonseptit. 1:4000



[51] Aksonometrinen näkymä suunnittelualan konsepteista.



6.2.1 LISÄRAKENTAMINEN

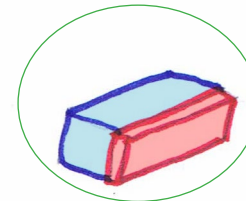
▶ e=0,93	▶ AP = 214	▶ 303 asuntoa
▶ e=1,13	▶ AP = 246	▶ 336 asuntoa ▶ +2160 k-m ² ▶ +37 asukasta

Suunnitelmassani lisärakentamista on sijoitettu katoille ja joissain tapauksissa julkisivuille, lisäksi maantasokerroksissa on tehty tilamuutoksia. Näiden asuntojen myyntituloilla voitaisiin kattaa ainakin osittain vanhojen talojen peruskorjaukset. Lisärakentamisen päämateriaalina voitaisiin suosia puuta, joka on ekologinen ja kevyt valinta. Tämä diplomityö tähtää alueen ideointitasoiseen parantamiseen pitkällä aikavälillä. Tarkoituksena on näyttää eri mahdollisuuksia muuttaa lähiön ilmettä peruskorjauksella sekä pohtia, miten alueelle saataisiin houkutelua lisää asukkaita, ja pitää lähiö näin elossa.

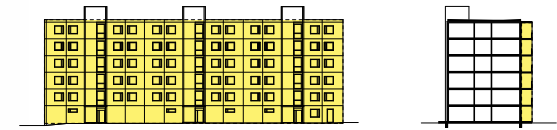
Suolaketien lisärakentamissuunnitelma olisi mahdollista toteuttaa usealla eri konseptilla. Suunnitelmassani olen päätenyt kohteeseen parhaiten sopiviin yhdistelmävaihtoehtoihin, joissa otetaan huomioon esimerkiksi asuntojen omistusmuoto. Valitsemani lisärakentamiskonseptit koostuvat parvekkeen laajennuksesta, maantasokerroksen tilamuutoksesta ja laajennuksesta, parasiiteista sekä kattorakentamisesta.

1) Parvekkeiden laajennus

Olemassa olevaa parvekettä voidaan laajentaa joko jatkamalla parvekettä syvyyssuunnassa, ulokkeena tai leveyssuunnassa itsenäisenä parveketornina. Uusia parveketorneja voidaan soveltaa lamelli- ja pistetaloihin, joiden parvekkeet sijaitsevat talon kulmissa. Myös uusia parvekkeita voitaisiin tuoda aukottomille päätyjulkisivuille sekä niihin yksiöihin, joista parveke vielä puuttuu.



julkisivulaajennus

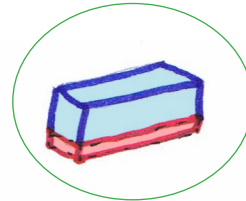


2) Maantasokerroksen aktivointi ja laajennus

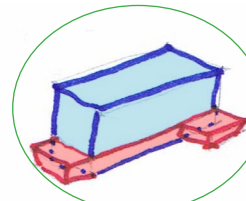
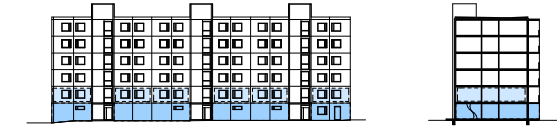
Lähiöiden pihasuunnitelmat ovat 1970-luvulta. Ne kaipaavat kohennusta siinä missä kerrostalotkin. Maantasossa eli kerrostalojen ensimmäisessä kerroksessa ja pihoilla tapahtuvat aktiviteetit ovat tärkeitä asuinalueen miellykkyden kannalta. Asuinympäristön laatuun ja alueen arvonnousuun voidaan vaikuttaa olennaisesti puuttamalla ympäristön epäkohtiin. Ulkotilojen kehittämiseen investointi on kannattavaa, sillä se lisää alueen houkuttelevuutta ja nostaa sen arvoa.

Maantason kellarikerroksessa sijaitsee kylmiä varastotiloja, jotka voidaan helposti sijoittaa myös pihalle. Kun kerros on asuinkerroksen korkuinen, voidaan tiloihin sijoittaa asuntoja. Näille asunnoille tarjotaan oma piha. Asunto voidaan myös yhdistää ylempänä olevaan asuntoon, jolloin siitä tulee kaksikerroksinen. Näin alhaalla oleva tila voi toimia laajennuksena vanhalle asunnolle eli siellä voisi asua esimerkiksi perheen nuori. Lisäksi laajennus voisi toimia etätyöpisteenä, ateljeena tai tilan voisi vuokrata ulkopuoliselle. Maantaso aktivoituu, kun sinne saadaan enemmän valoa suurempien aukkojen ansiosta. Yksityiset pihat toisivat elämää myös yhteiselle pihalle.

Maanpäällisen kellarin laajennuksella voidaan tilamuutoksen yhteydessä saada suurempia tiloja tai asuntoja maantasoon. Maantasossa rakennukseen liitettäisiin pieni yksikerroksinen laajennusosa, jonka kattoa hyödynnettäisiin terassinä. Pistetaloissa tämä olisi tarpeen, sillä maantasossa olevat hyödynnettävät tilat ovat pieniä, kun väestönsuoja vie yli kolmasosan kerroksen pinta-alasta. Mahdollisesta laajennuksesta hyötyisivät siis myös ylemmän kerroksen asukkaat, jotka saisivat käyttöönsä oman terassin.



tilan käyttötarkoituksen muutos



maanpäällisen kellarikerroksen laajennus



3) Parasiitti

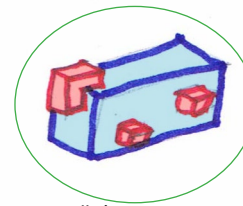
Suolaketien lamellitalojen päädyt ovat lähinnä umpinaisia, mikä antaa mahdollisuuden parasiittimaiselle laajennukselle rakennuksen kylkeen. Laajennus voi olla esim. uusi parveke, joka ripustetaan tilaelementtinä. Kerrostalon päätyasuntoon voidaan lisätä uloke, joka toimisi lisähuoneena. Parasiittiin voitaisiin sijoittaa esimerkiksi uusi makuuhuone, kasvihuone tai ylimmässä kerroksessa kattopuutarhaan johtava asunnon sisäinen porraskäytävä tekemättä yläpohjaan aukkoja. Alvar Aallon alkuperäinen idea oli tuoda luonto myös ylempien kerrosten asuntoihin atriumparvekkeiden kautta; parasiitti mahdollistaisi idean toteutuksen.

Parasiittielementti voidaan asentaa myös julkisivussa porraskäytävän kohdalle, jolloin saataisiin yksi tai useampi asunto lisää porraskäytävää kohti. Olen ehdottanut yksityisomisteisiin taloihin kaksikerroksisia parasiitteja, jotka toisivat erilaista asumista alueelle, eivätkä varjostaisi liikaa vieressä olevia asuntoja.

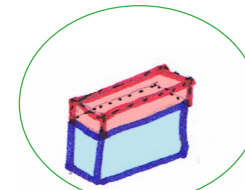
4) Kattorakentaminen

Sekä lamelli- että pistetaloiissa olevien hissien koneisto ulottuu katolle. Rakennuksen korottamisen toteuttamiseen voidaan hyödyntää hissien konehuoneita, jotta hissi saadaan kulkemaan uuteen kerrokseen. Yläpohjaan ei tarvita uusia aukkoja hissiä varten. Kun kyseessä on jo alunperin korkea talo, olen ehdottanut vain yhden kerroksen lisäämistä pieninä sisäänvedettyinä massoina katolle, jotta lisärakentaminen ei korostaisi kerrostalojen korkeutta ja lähiömäisyyttä. Katolle voitaisiin rakentaa joko uusia yhteistiloja (esim. saunatilat ja kattopuutarha) tai uusia kaupunkivilloja myytäväksi. Suolaketien talot sijaitsevat aivan palvelujen vieressä, joten sijainti tarjoaa hyvät puitteet houkuttelevalle lisärakentamiselle.

Näillä konsepteilla olen pyrkinyt tiivistämään korttelia ja jättänyt täydennysrakentamisen alueen laidoille. Haluan metsälähiön hengen säilyvän yhä korttelissa, jolloin avaruus ja luonto pitävät arvonsa. Suunnitelmassani alueen keskellä olevat metsäkaistaleet on jätetty rakentamattomiksi. Lisärakentaminen piristäisi talojen ja korttelin ilmettä uudella arkkitehtuurilla tekemättä alueesta liian ahdasta. Samalla alueelle saataisiin uusien asukkaiden kautta lisää elämää ja maantaso muuttuisi miellyttävämmäksi. Koska kaikissa tarkastelualueen kerrostaloissa on hissi, olen jättänyt tarkastelun ulkopuolelle konseptit, jotka liittyvät hissittömän rakennuksen ongelmien ratkaisemiseen.

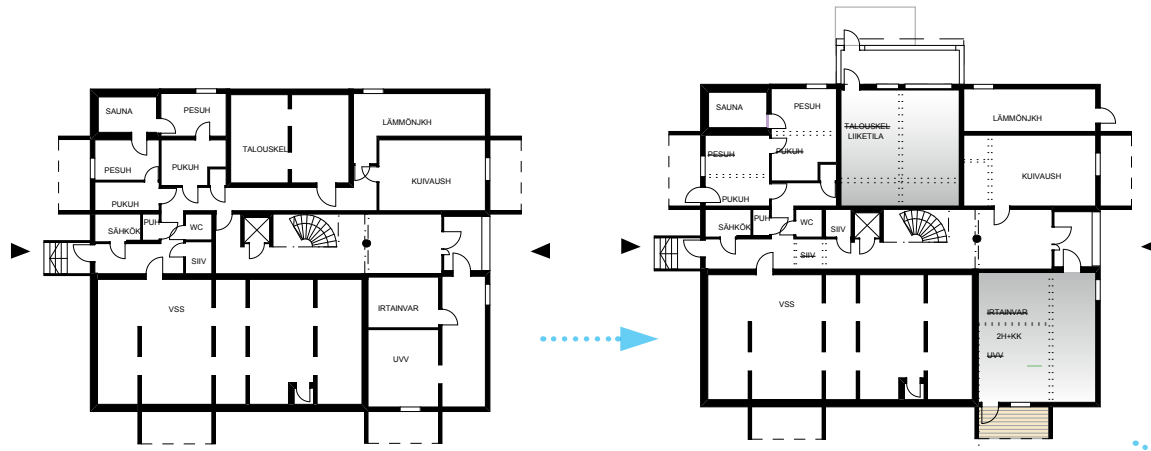


parasiitti



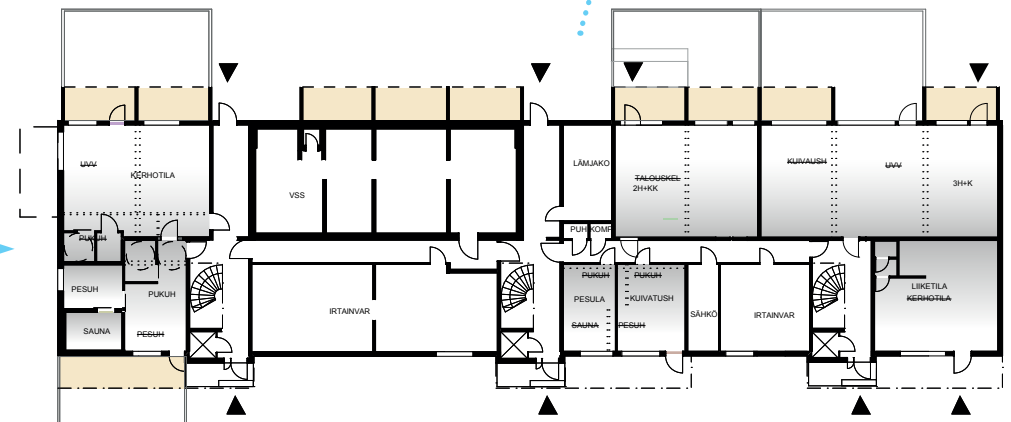
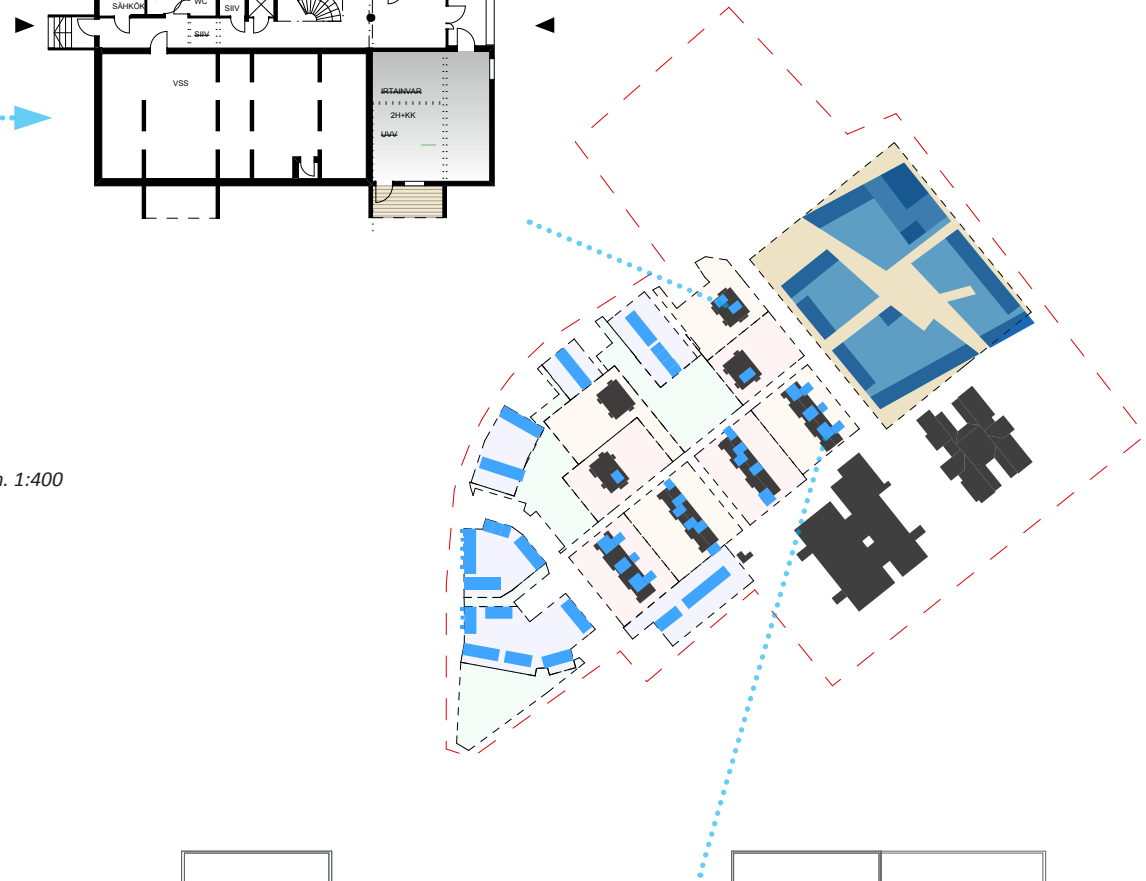
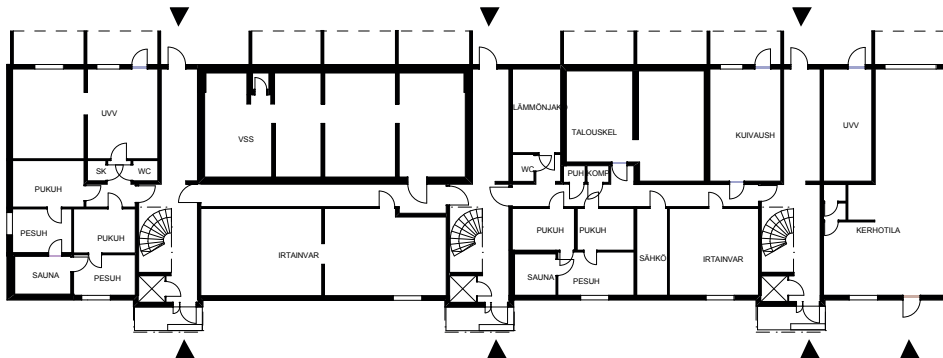
kattorakentaminen





[52] Suolakietien pistetalon maantasokerroksen tilamuutokset. 1:400

[53] Suolakietien lamellitalon maantasokerroksen tilamuutokset. Varastotilat on siirretty uusiin piharakennuksiin. 1:400



6.2.3 TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

▶ $e=0,61$ ▶ $AP = 68$ ▶ 6530 k-m^2 ▶ 113 asukasta

Täydennysrakentaminen on sijoitettu korttelin reunoille. Ajatuksena on säilyttää metsälähiön henki, nykyisten asuntojen näkymät ja korttelin hengittävä rakenne. Tämä toteutuu sijoittamalla uusia asumuotoja rakentamattomille alueille eli Suolaketien tapauksessa sen pysäköintikentille. Länsitietä ryhdittävät maastoon nousevat terassoidut $1\frac{1}{2}$ -kerroksiset kytketyt pientalot. Jokaisella pientalolla aukeaa hyviin ilmansuuntiin oma terassi ja takapiha, jota rajaa piharakennus. Pientalolla on oma autotallinsa sekä viherhuoneensa, joka on kytköksissä keittiöön ja puutarhaan.

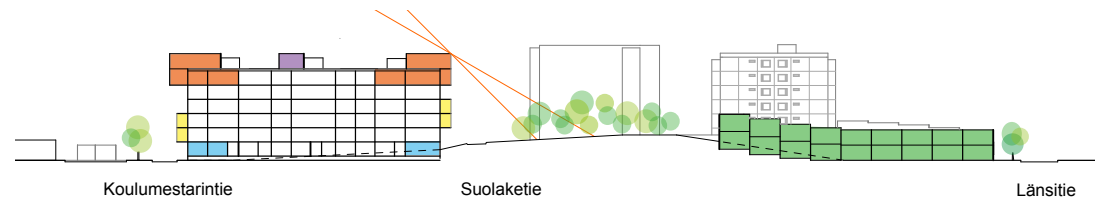
Myös Koulumestarintiellä on kytkettyjä pientaloja, joiden pihat avautuvat puistoon. Nämä kaksikerroksiset talot ryhdittävät Suolaketie 8:n pihaa ja rajaavat Koulumestarintietä. Pientaloilla on omat autotallinsa, jotka on kytketty taloihin.

Ajurintien puolelle on sijoitettu uusi rivitalokortteli, joka sitoo 1970-luvun kerrostalot paremmin Gammelbackaan viimeiseksi rakennettuun, myös rivi- ja paritaloista muodostuvaan kortteliin. Uusilla pientaloilla houkutellaan alueelle lapsiperheitä. Alueen pysäköinti on sijoitettu korttelin keskelle ja reunoille rakennuttuihin autokatoksiin, lisäksi muutama paikka sijoitetaan Länsitien varteen. Ajurintien korttelissa on kaksikerroksisia rivitaloja, joissa jokaisella asunnolla on oma pihansa lukuun ottamatta Länsitietä rajaavia taloja, joilla puolestaan on oma vihreä kattoterassinsa. Kortteli jakautuu kahteen korttelipihaan, joissa on hyötypuutarha, leikkialue sekä korttelin yhteinen piharakennus.

Vihreät korttelipihat ovat yhteydessä Gammelbackan virkistysalueeseen ja ne muuttavat tämänhetkisen hoitamattoman viheralueen asukkaiden virkistysalueeksi, johon kuuluu puromaisema. Suolaketien hulevedet voidaan maastonmuotoja hyödyntäen laskea uuden alueen läpi kulkevan pintavesiojan, -kourun tai -painanteen avulla puroon. Suuren korttelin halki menevä polku yhdistää Suolaketien kävelyraitin, 1990-luvun kerrostalokorttelin, Länsitien linja-autopysäkin ja keskustan palvelut toisiinsa.



[56] Suunnittelualue etelästä katsottuna. Etualalla täydennysrakentamisen rivitalokortteli.



[57] Leikkaus Suolaketie 6:n kohdalta lounaaseen. Täydennysrakentaminen sijoittuu rinteeseen. 1:1000

6.2.4 KORTTELIN PAIKOITUS

Nykyisellään Suolaketien autopaikotus sijoittuu kahden lamellitalon osalta ostoskeskuksen suurelle parkkipaikalle (90ap). Muiden talojen autopaikat jakautuvat Länsitien ja Ajurintien vartta reunustaville pysäköintikentille (214ap). Suunnitelmassa suuret parkkikentät jaetaan pienemmiksi pysäköintitaskuiksi ja Ajurintie sekä Keskusaukio muutetaan pysäköintikaduiksi.

Korttelin pohjoispuolella kulkevalle Länsitielle sijoitetaan pysäköintitaskuja ja muutamia kadunvarsipaikkoja. Ajurintien kumpareeseen työntyvät kampapysäköintipaikat maisemoidaan, jotta vehreä tunnelma säilyy korttelin sisällä. Alueen nykyinen autopaikkamäärä on 1 ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Nykyisen korttelin autopaikkoja on yhteensä 303. Lisärakentamiseen kerrostaloissa käytetään normia 1ap/85k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto ja uusiin rivitaloihin autopaikkavaatimuksena on 1ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Suunnitelmassani täydennysrakentaminen vaatii 68 ja lisärakentaminen 33 lisäautopaikkaa. Autopaikkojen jo nykyinen suuri lukumäärä saadaan järjestettyä uudelleen, mutta se ohjaa pitkälti uusien autopaikkojen määrän. Uusien autopaikkojen määrä kertoo, kuinka paljon kortteliin voidaan lisä- ja täydennysrakentaa, jotta normit täyttyvät. Asukkaat ovat toivoneet parkkipaikkojen lisäämistä, mutta autopaikat tuntuivat kuitenkin olevan vähäisellä käytöllä ainakin omien vierailujen. Alueen hyvien julkisten liikenneyhteyksien vuoksi myös rivitaloille on ajateltu vain yksi autopaikka per asunto.

6.2.5 KEVYENLIIKENTEENVÄYLÄ

Suolaketie säilytetään kevyenliikenteenväylänä, korttelin keskeisenä raittina. Sen molemmin puolin voidaan sijoittaa kevyitä piharakennuksia, kuten pyöräkatoksia, jotka rajaavat kerrostalojen pihat julkisesta raitista. Suolaketie vie kävelijät suoraan kohti keskustan uutta sydäntä. Raitti toimii selkärankana korttelille ja turvallisena väylänä keskustaan. Uusia polkuja on luotu myös korttelin sisälle, mikä yhdistää talot uusiin pysäköintitaskuihin, täydennysrakennuskortteliin ja alueen vihervyöhykkeeseen.



[58] Suolaketie jatkuu kävelyraittina uuteen keskustaan.

7 LOPPUSANAT

Gammelbacka on säilyttänyt suuren osan upeasta luonnostaan vuosien varrella. Lähiön historia on ainutlaatuinen ja tuo lisäarvoa sen kehitykseen. Kuten monessa muussakin Suomen lähiössä, myös Gammelbackassa on kaupunkikuvallisesti huonolaatuisia ja turvattomia tiloja. Jotta alue säilyttää palvelunsa, ja jotta lähiöstä tulisi vetovoimaisempi asuinalue, lähiökehittämiseen on otettava asukkaat mukaan. Lisäksi asuinympäristön laatuun on panostettava.

Gammelbackan keskusta sijaitsee ihanteellisesti alueen keskellä – sinne on helppo kulkea kävellen. Tämä on ollut yksi suunnitelmani kulmakivi. Myös viheralueiden ja historiallisten kerrostumien säilyttäminen ovat olleet tärkeitä näkökohtia. Kauaskantoisia ja monisyisiä tulevaisuuden kysymyksiä ovat alueen vetovoimaisuuden luominen, palveluiden säilyminen ja segregaatian ehkäiseminen. Käytännön korjausrakentamisen lisäksi uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee huomioida esimerkiksi autopaikkojen määrä, joka vaikuttaa suoraan siihen, miten paljon uusia asuntoja voidaan rakentaa ellei nykyisissä autopaikkanormeissa kyetä joustamaan. Suuresta vuokra-asunto-osuudesta ja hyvän julkisen liikenteen ansiosta uskon, ettei jokainen talous tarvitse autopaikkaansa. Jos alueen keskustan palvelut paranevat, on autolle yhä vähemmän tarvetta. Lähiörakentamisen uudistuksissa kannattaakin jo tässä vaiheessa suunnitella alueet kauaskantoisesti.

Diplomityöni suunnittelun kautta olen oppinut paljon. Betonikerrostalot, joita suinkaan en ollut ajatellut suunnittelevani aloittaessani arkkitehtuurin opinnot, päätyivät lopulta diplomityöaiheekseni. Lähiöiden peruskorjaus-, uudis- ja täydennysrakentaminen on ajankohtainen aihe ja tulee olemaan sitä myös lähitulevaisuudessa. Diplomityön myötä olen saanut uusia näkökulmia ja lähestymistapoja lähiöihin. Lähiöalueissa on valtava potentiaali: niiden avulla kaupunkoja voidaan tiivistää ja yhteiskuntarakennetta kehittää.



[59] Näkymä uuden keskustan kattoterassilta alas Keskusaukiolle.

8 KIITOKSET

Kiitokset Hennu Kjisikille, Anu Soikkelille, Porvoon kaupungin arkkitehdeille Eero Löytöselle ja Pekka Mikkolalle sekä KLIKK-hankkeeseen osallistuneille asiantuntijoille ohjauksesta ja asiantuntevista kommentteista. Kiitos myös muille ”klikkiläisille” ja erityisesti Lotta Kindbergille työhuoneen yhteishengestä ja vertaistuesta.

Kiitokset perheelleni, ystäväilleni, Myrille ja Julienille kaikesta tuesta ja kannustuksesta.

9 LÄHDE- JA KUVALUETTELO

PAINETUT LÄHTEET

Aalto Marja (2013). *Uudenlainen senttipeli toi tilaa hissille Kauniaisissa.* Helsingin Sanomat 15.9.2013. **Fernández Per Aurora, Arpa Javier (2007),** *Density projects, 36 new concepts on collective housing,* a+t ediciones.

Fernández Per Aurora, Mozas Javier, Arpa Javier (2008), *Hybrids II, low-rise mixed-use buildings,* a+t ediciones.

Hankonen Johanna (1994), *Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta,* Otatieto oy.

Heljo Juhani, Vihola Jaakko (2012). *Energiansäästömahdollisuudet rakennuskannan korjaustoiminnassa,* TTY

Helsingin Studioarkkitehdit Oy (1993), *GAMMELBACKA koesuunnittelu.*

Jalkanen Riitta, Kajaste Tapani, Kauppinen Timo, Pakkala Pekka, Rosengren Camilla (2004), *Asuinaluesuunnittelu,* Rakennustieto oy

Junttila Juhani, Klockars Mats (1996), *GAMMELBACKA vauhtia lähiöuudistukseen, fart på förortsförnyelsen,* Rakennusalan kustantajat.

Lukkarinen Sanna, Kärki Anni, Saari Arto, Junnonen Juha-Matti (2011). *Lisärakentaminen osana korjausrakentamishanketta,* Ympäristöministeriö.

Meurman Otto-livari (1947), *Asemakaavaoppi,* Otava.

Moisio Teppo (2013). *Kaupunki tulee, oletko valmis?* Helsingin Sanomat 10.11.2013.

Ockenström Katariina (2007). *Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (RAKU).* Itä-Uudenmaan liitto, julkaisu 90. (s.88)

Paappanen Outi (2012). *Gammelbackan asukkaat saavat nyt sanoa painavan sanansa.* Uusimaa. 11.9.2012.

Paappanen Outi (2012). *Peipon koululla parannettiin ja kehitettiin Gammelbackaa.* Uusimaa. 18.9.2012.

Porvoon kaupunki, *Porvoon kaupunkistrategia 2013-2017* (2.10.2013)

Rihtniemi-Rauh Anne (2009), *Gammelbackan kartanon puistometsän vaiheita,* Porvoon kaupunkisuunnitteluosasto. (s.2-4)

Rosqvist Daniela (2010). *Gammelbackan metsän sosiaalisten arvojen kartoitus,* Porvoon kaupunkisuunnitteluosasto (s.10-11)

Salmela Marja (2013). *Lähiöille miljoonien ehostus.* Helsingin Sanomat 28.6.2013.

Salmela Marja (2013). *Tervetuloa takapihalleni.* Helsingin Sanomat 20.6.2013.

Salmela Marja, Tikkanen Johanna (2013). *Lisäkerros voi tuoda rahat remonttiin.* Helsingin Sanomat 17.7.2013.

Soikkeli Anu, Sorri Laura (2013), *KERROSTALON KORJAUS – UUSIA TUTKIMUSTUULIA,* kirjallisuuskatsaus, Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston julkaisuja A60.

PAINAMATTOMAT LÄHTEET

Alvar Aalto museon www-sivut, *Alvar Aalto's architecture, master plan and housing for Gammelbacka* (1.10.2013) <http://file.alvaraalto.fi/search.php?id=040>

Borgåbladet, *Alvar Aaltos Gammelbacka-dröm gick i kras* (25.9.2013) <http://bbl.fi/lokalt/2013-09-25/504116/alvar-aaltos-gammelbacka-drom-gick-i-kras>

Helsingin kaupungin www-sivut (13.10.2013) http://www.hel.fi/hki/Taske/fi/Viraston+esittely/Kehitt_misosasto/L_hi_projekti

Peipon koulu <http://peda.net/veraja/porvoo/peiponkoulu/yleista>

Porvoon kaupungin www-sivustot (3.10.2013) <http://www.porvoo.fi/>

Porvoon kaupungin karttapalvelu (3.10.2013) <http://kartta.porvoo.fi/>

Porvoon liikenne (1.11.2013) <http://www.porvoonliikenne.fi/aikataulut/paikallisliikenne/kartat>

Porvoon seudun 4H-yhdistys ry (2006-2007) *Gammelbackan luontopolku - Gammelbacka naturstig* (www.peda.net/veraja/porvoo/luontop) (8.10.2013)

Lähiö 2072 – Asukaslähtöinen yhteistoimintamalli lähiöiden kehittämiseen (13.10.2013) <http://365wellbeing.aalto.fi/>

Lähiökehittämisen tietopankki, ARAn kotisivut (9.10.2013) [http://www.ara.fi/fi-FI/ARAtietopankki/Lahiokehittamisen_tietopankki/Kestava_lahiokorjaaminen_verkkoartikkelit/Lamittamaton_puskurivyohyke_vastaa_usea\(382\)](http://www.ara.fi/fi-FI/ARAtietopankki/Lahiokehittamisen_tietopankki/Kestava_lahiokorjaaminen_verkkoartikkelit/Lamittamaton_puskurivyohyke_vastaa_usea(382))

Lähiötutkimus (1.10.2013) <http://www.uta.fi/yky/arkisto/ekirja2010/lahtutk.htm>

Rakennusperinto.fi -sivusto (15.10.2013) http://www.rakennusperinto.fi/rakennusperintomme/artikkelit/fi_FI/asuinkerrostalot3/

Savolainen Virva (2010), *Kaukovainio on mainio metsälähiö*, http://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=5361c3f8-c15a-41bb-8023-d205cb331c36&groupId=64220, rakennussuojeluryhmä (1.10.2013)

TORI – Rakennetun ympäristön yhteisö <http://tori.tekes.fi/networks/news/news.58213>

Uudistuva kaupunki, Houkutteleva ja ohjelmallinen täydennysrakentaminen -tutkimushanke, Aalto yliopisto (15.10.2013) <http://www.uudistuvakaupunki.fi/>

Uusimaa, Kulttuuriympäristön helmet punottiin yhteen (5.11.2012) http://www.uusimaa.fi/artikkeli/174770-kulttuuriympariston-helmet-punottiin-yhteen?quicktabs_4=0

Ympäristöministeriön www-sivut (13.10.2013) http://www.ym.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Tiedotteet/Asunto_ja_viestintaministeri_Pia_Viitane%2817050%29

KUVALÄHTEET

Kuvat tekijän, ellei toisin mainittu.

[4-5] Hankonen Johanna (1994), Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta, Otatieto oy.

[9-11] Porvoon museo, Porvoo. Kuva-arkisto.

[12] Martti Lintunen

[13] Alvar Aalto Säätiö. Kuva-arkisto.

[15] Alvar Aalto Säätiö. Kuva-arkisto.

[17] Wikström K. (1987), Schildts kuva-arkisto.

[18] Harri Hagan

[20] Ilmakuva © 2013 Microsoft Corporation, kuvankäsittely Sara Pietilä

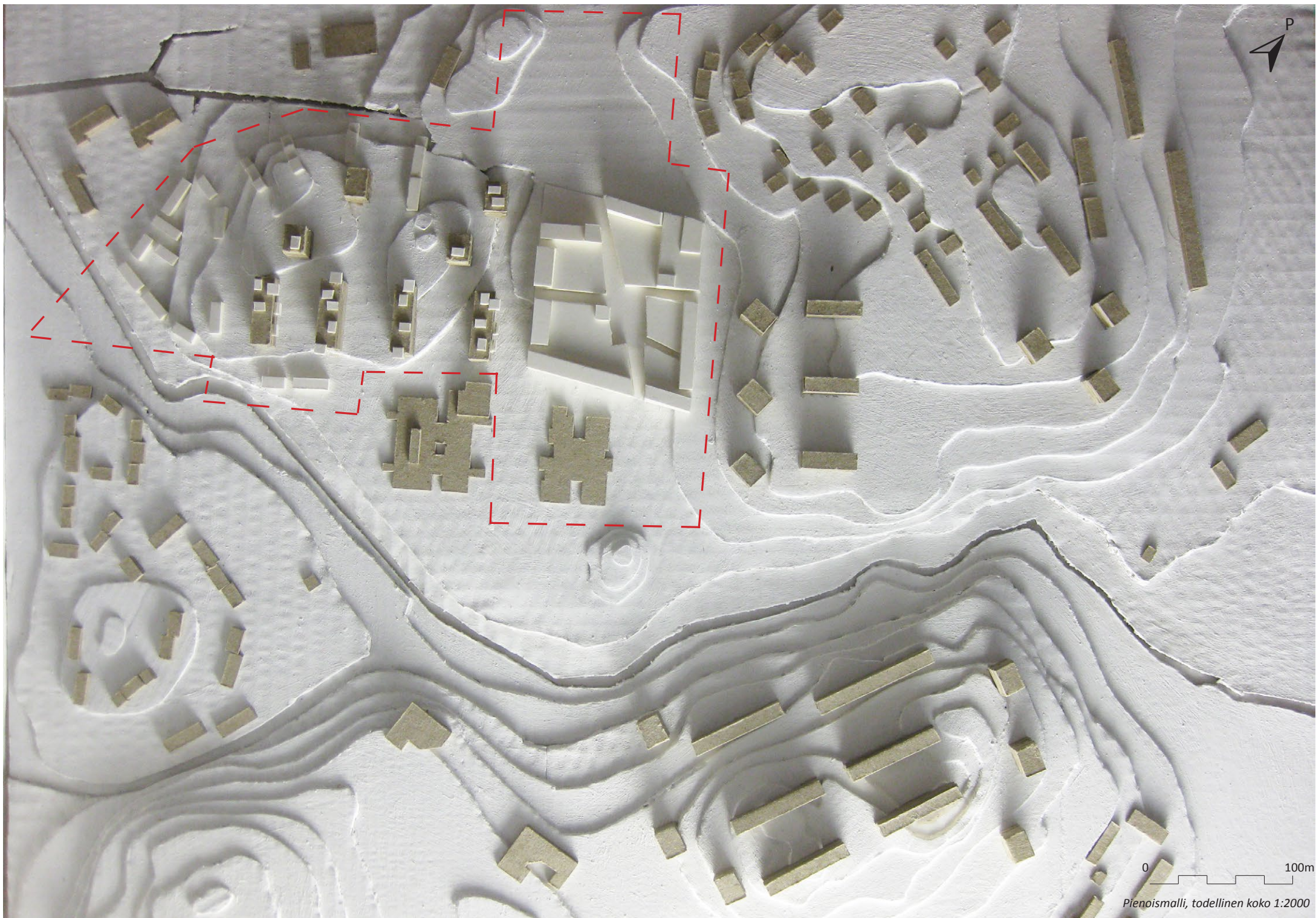
[37] Bjarke Ingels Group

[39] Claus Bach

[40] Aarne Maasik

[44] Skyfoto Group, kuvankäsittely Sara Pietilä

[49] Skyfoto Group, kuvankäsittely Sara Pietilä



0 100m
Pienoismalli, todellinen koko 1:2000