

Anna Kokkonen

Transformaatio lähiössä – Kouvolan Lehtomäki

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Rakennusarkkitehti (AMK)

Rakennusarkkitehtuuri

Opinnäytetyö

18.4.2018

Tiivistelmä

Tekijä: Anna Kokkonen

Työn nimi: Transformaatio lähiössä – Kouvolan Lehtomäki

Tutkinto: Rakennusarkkitehti (AMK)

Tutkinto-ohjelma: Rakennusarkkitehtuuri

Ammatillinen pääaine: Rakennusarkkitehtuuri

Sivumäärä: 85 sivua + 2 liitettä

Aika: 18.4.2018

Ohjaaja: Lehtori Jorma Lehtinen

Opinnäytetyössä suunnittelin Kouvolan Lehtomäen lähiökortteliin korjausvaiheet transformaatioon perustuvalla mallilla. Kouvolan Asunnot Oy:n omistama vuokratalojen asuinkortteli kaipaa muutosta, sillä alueen huono maine sekä rakennusten rapistuminen leimaavat asuinaluetta kehnoksi. Kouvolan lähiökorttelin huonokuntoisuus ei ole yksittäistapausta, vaan Suomessa moni lähiö kaipaa eriasteista korjausta ja uudistumista. Sen vuoksi lähiöiden korjauskulttuurin kehittäminen on ajankoh-taista.

Opinnäytetyössä selvitin, että on mahdollista suunnitella lähiökorttelin korjaus nykyisten tavanomaisten suunnitteluratkaisujen sijaan uudella tavalla – transformaatiolla. Tämä uudentyyppinen korjausrakentamisen malli on ympäristön jatkuvaa muuntelua ja hoitoa koskeva konsepti. Suunnittelutyön pohjaksi tutkin 1960-1970 -lukujen lähiöiden ideologiaa ja perusrakennetta kirjallisuuslähteiden sekä referenssikohteiden kautta. Lisäksi perehdyin tämänhetkisiin lähiörakennusten korjausmenetelmiin, sekä vertasin niitä transformaatioon. Opinnäytetyössä arvioin, onko muunteluideologiaan perustuva transformaatio sopiva korjausmalliksi Kouvolan Lehtomäkeen.

Työn päätavoitteena oli tutkia arkkitehtuurin keinoin, miten transformaation lähtökohdista tehdyt suunnitteluratkaisut toteutuivat lähiökorttelissa. Suunnitelmani koostuu kortteliin kohdistuvista muunteluvaiheista. Työni osoittaa, että transformaation perustuvalla korjausmallilla saadaan lähiökerrostalojen arkkitehtuuriin kerrostumia sekä monipuolisempaa toimintaa kortteliin. Transformaatio ei ole kaikkiin lähiön kortteleihin monistettava menetelmä. Se on vastakohta lähiön alkuperäiselle rakentamis-ideologialle, joka nojaa tehokkuuteen ja toistettavuuteen. Toisaalta näiden kahden täysin erilaisten ideologioiden yhteentörmäys voi synnyttää hyvin mielenkiintoista ja monimuotoista rakennettua ympäristöä.

Avainsanat: lähiö, korjauskulttuuri, transformaatio

Abstract

Author: Anna Kokkonen

Title: Transformation in Suburbs – Lehtomäki, Kouvola

Degree: Bachelor of Construction Architecture

Degree Programme: Construction Architecture

Professional Major: Construction Architecture

Number of pages: 85 pages + 2 attachments

Date: 18.4.2018

Instructor: Jorma Lehtinen, Senior Lecturer

In my thesis I designed the transformation phases for the renovation of an apartment block in a suburb area of Lehtomäki, Kouvola. The purpose of the project was to propose an architectural improvement for the environment of this area, because the buildings are worryingly aging and the neighborhood is known for its notorious background. There is also an increasing number the same sort of suburb areas in Finland that need alteration. For this reason, there should be progress in the renovation process, because using only conservative methods in improving our built environment will not be relevant in future.

During the study, I managed to find out that there is a new and more diverse idea for renovation – architectural transformation. The basic idea behind transformation is that the major part of the built environment requires a different and continuous degree of change. As a basis for the design process in my thesis, I studied the ideology and principles of the common Finnish suburb areas from 1960's till 1670's. The study was also made by visiting the reference targets. Also, I got familiar with the common renovation methods of the present day, and compared them to architectural transformation to evaluate, if this new renovation idea would be a good implementation for the suburb area in question.

The main goal of this thesis was to study, how the architectural means of transformation ideology would be implemented in an apartment block. My plan consists of many alterations. As a result, the study demonstrates, how modification of the apartment block by architectural transformation creates layers in building stock in a positive way. However, architectural transformation is not a solution, which one can copy from one suburb apartment block to another. It is a unique method that establishes the built environment.

Keywords: suburb, renovation, architectural transformation

Sisällys

1	Johdanto	1	5	Kouvolan Lehtomäen korttelin uudistaminen	37
1.1	Työn tavoitteet	2	5.1	Kaikkea ei kannata purkaa	37
1.2	Tehtävän rajaus	2	5.2	Transformaatio suunnittelumalliksi	38
2	Mikä on lähiö?	4	5.3	Korttelin muutosvaiheet	39
2.1	Hyvinvointivaltion kehittäminen	5	6	Muutosvaiheiden suunnittelu	49
2.2	Lähiön suunnitteluperiaatteet	6	6.1	Muutosvaihe 1: rohkea uudistuminen	49
2.3	Lähiöt tulevaisuudessa	15	6.1.1	Purkaminen ja uuden rakentaminen	49
3	Kouvolan Lehtomäki	17	6.1.2	Perusparannus	52
3.1	Liikenne ja saavutettavuus	18	6.1.3	Radikaali muutos	53
3.2	Palvelut ja ulkoliikunta-alueet	19	6.2	Muutosvaihe 2: innostava asuminen	62
3.3	Ympäristö	20	6.2.1	Purkaminen ja uuden rakentaminen	64
3.4	Korttelianalyysi	21	6.2.2	Perusparannus	67
4	Lähiökorjaaminen nyt ja tulevaisuudessa	27	6.2.3	Radikaali muutos	68
4.1	Lähiökorjaamisen menetelmät tällä hetkellä	28	7	Johtopäätökset	77
4.2	Lähiökorjaamisen tulevaisuus	33	8	Pohdinta	78
				Lähteet	79
				Liitteet	
				Liite 1. Opinnäytetyön tehtävänanto	
				Liite 2. Planssipienennökset	

1 Johdanto

Lähiöiden merkitys asuinalueena on suuri: suomalaisista joka neljäs asuu niissä. Mediassa puhutaan, että monet lähiörakennukset ovat elinkaarensa lopussa. Tämän laajan rakennuskannan korjaaminen sekä uudistaminen edellyttää hyvin suunniteltuja toimenpiteitä tulevaisuudessa. Viime vuosikymmeninä lähiörakennuksia on korjattu enemmän tai vähemmän perusparannuksen tavoin. On kuitenkin huomattu, ettei korjauksista huolimatta lähiöasunto ole kovinkaan paljon houkuttelevampi. Tällöin lähiön uuden korjauskulttuurin kehittäminen on ajankohtaista. Tässä työssä selvitän, onko mahdollista suunnitella lähiökorttelin korjaus nykyisten tavanomaisten suunnitteluratkaisujen sijaan uudella tavalla: *transformaatiolla*.

Tanskassa kehitetty asuinalueiden korjaustapa transformaatio nojaa siihen, että yhä suurempi osa rakennuskannasta säilytetään jollain tavoin muunneltuna. Transformaation mukaan rakennusten ennallaan säilyttäminen tai niiden kokonaan purkaminen ja uudelleen rakentaminen ei luo rikasta rakennettua ympäristöä. Korjausmenetelmistä perusparannus ja radikaali muutos ovat hyviä keinoja lähiökerrostalon uudistamiselle, mutta korttelissa kaikkien rakennusten korjaaminen samalla tavalla luo

epätoivottua monotonista piirretä, jota transformaatioissa halutaan välttää. Transformaatio on ympäristön jatkuvaa muuntelua ja hoitoa koskeva konsepti. [Koponen, ARK 3/2013, s. 14, s. 15.]

Transformaatio ilmiönä on Suomessa vielä nuori ja suomalaisten referensskohteiden tutkiminen tämän viitekehyksen alla on vaikeaa. Sen vuoksi tämä opinnäytetyö tulee toimimaan suunnittelureferenssinä korjausrakentamisessa; transformaatiosta puhuttaisiin enemmän, ja käsiteltäisiin sitä yhtenä vaihtoehtona lähiökorttelin korjaamisessa.

Opinnäytetyössä tarkastelualueena on Kouvolan Lehtomäen lähiö, jossa suunnittelualueena on Kouvolan Asunnot Oy:n omistama vuokratalojen asuinkortteli. Yrityksen mukaan rakennusten huonon kunnon ja maineen vuoksi asuinalue kaipaa muutosta. Lisäksi Kouvolan Kaupunkisuunnittelu on kiinnostunut tämän opinnäytetyön puitteissa, mitä lähiökorttelille voisi tehdä. Opinnäytetyö on toteutettu Metropolia Ammattikorkeakoulun rakennusarkkitehtuurin tutkinto-ohjelmalle.

1.1 Työn tavoitteet

Kirjallisuuskatsauksen ja esimerkkikohteiden kautta tutkin 1960-1970 - lukujen lähiöiden ideologiaa ja perusrakennetta. Perehdyn tähänhetkiin lähiörakennusten korjausmenetelmiin, ja analysoin niiden periaatteita. Tutkin transformaation ideologiaa ja vertaan sitä aiemmin mainittuihin lähiön korjausmenetelmiin. Opinnäytetyössä arvioin ja perustelen, onko muunteluideologiaan perustuva korjauskonsepti transformaatio Kouvolan Lehtomäen lähiökortteliin hyvä vaihtoehto. Työn päätavoitteena on tutkia, miten transformaation lähtökohdista tehdyt suunnitteluratkaisut toteutuvat lähiökorttelissa.

Työn tutkimuskysymys on määritetty seuraavasti:

- *Millaiseksi Lehtomäen asuinkortteli voi kehittyä muutosvaiheiden kautta? Luoko muuntelu lisäarvoa asumiseen korttelissa?*

Suunnitelmien pohjalta laadin planssit, joissa esittelen opinnäytetyön tarkasteltavasta kohteesta arkkitehtipiirustukset luonnostasoisina. Opinnäytetyön lopuksi esitän johtopäätökset, jossa reflektoin suunnitelmiani ja ehdotan niille jatkotoimenpiteitä.

1.2 Tehtävän rajaus

Tässä työssä suunnittelen muutosvaiheet 1 ja 2 Kouvolan Lehtomäen korttelin AK 7126, jossa asuinalueen ympäristö sekä rakennukset kokevat eriasteisia ja erilaisia muutoksia. Suunnitteluperiaatteet nojaavat Kouvolan tilastotietoihin, sen kaupunkistrategiaan, tulevaisuuden näkyelmiin ja lähipalveluiden saatavuuteen. Suunnitelmissa keskitytään ole-massa olevien rakennusten asettamiin arkkitehtonisiin reunaehtoihin, ei rakenteellisiin tai taloteknillisiin yksityiskohtiin. Suunnittelussa ei oteta kantaa transformaation vaikutuksista korjausurakkaan, kuten työmaiden vaiheistamiseen korttelissa.

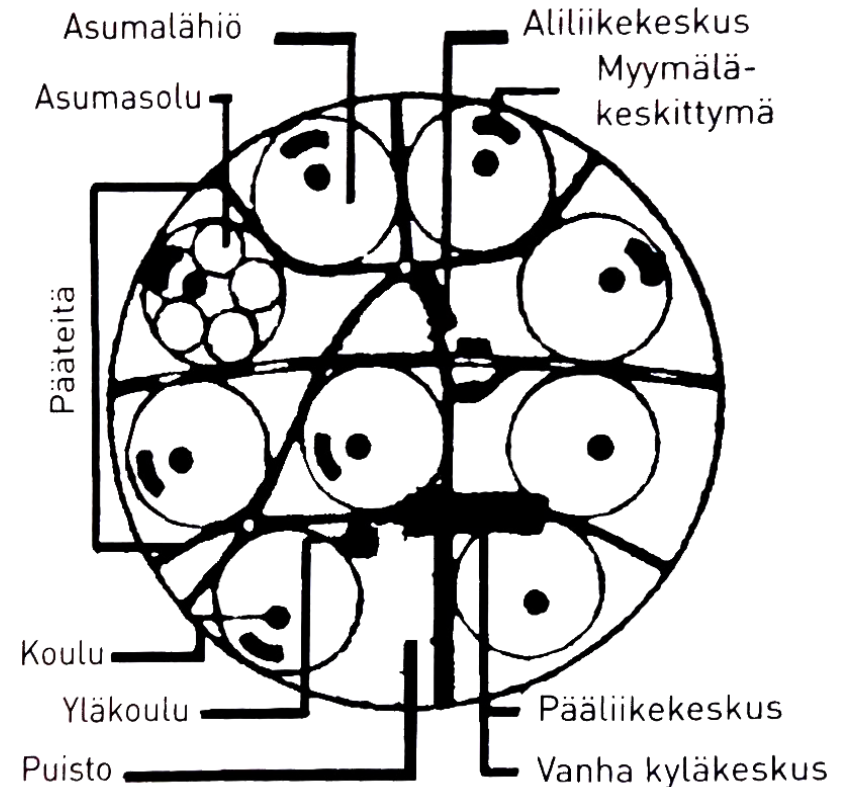
Suunnittelussa otetaan kantaa seuraaviin asioihin:

- Arkkitehtuurin peruskäsitteisiin (massa ja muoto, mitat ja suhteet, mittakaava, rakenteet, tilallisuus, pinnat, materiaalit, värit sekä valo)
- Asemakaavallisiin näkökulmiin (rakennusten käyttötarkoitus, uusien rakennusten sijoitus, pysäköinnin sijoitus, kaupunkikuva)
- Asumisen kehittämiseen
- Ratkaisujen taloudellisuuteen
- Lähiöiden tulevaisuuteen yleensäkin ja erityisesti Lehtomäessä

2 Mikä on lähiö?

Lähiö käsitteenä on monimerkityksellinen. Se merkitsee monelle rumaa ja monotonista kaupunkimaisemaa, toisille valoisaa ja väljää kotia metsän tuntumassa. Yleiskielessä lähiöllä tarkoitetaan kerrostalovaltaista, kaupungin keskustavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevaa asuinaluetta luonnon ympäröimänä [Lahti 2016, s. 72]. Suomessa lähiö-termi tuli käyttöön yhdyskuntaopin professorin Otto-I. Meurmanin oppikirjan Asemakaavaoppi (1947) kautta. [Jalkanen 2017, s. 19.]

Meurman laati avustajien kanssa 1950-luvulla useisiin maaseutukaupunkeihin, kuten opinnäytetyössä käsiteltävään Kouvolaan, hajakeskistysteoriaan perustuvia yleiskaavasunnitelmia. Teorian mukaan kaupunki koostuu metsä- ja viljelyalueiden erottamista asumakunnista, ja taas asumakunnat muodostuvat erottuvista asumalähiöistä. Jokainen asumalähiö rakentuu pienistä asumasoluista, jotka käsittävät yhteisten palvelulaitosten, kuten päiväkotien, lähimyymälöiden ja vastaavien edellyttämät asuntomäärät. [Hankonen 1994, s. 56.] [Jalkanen 2017, s. 19.]



Kaavio 1. Soluperiaatteen asumakunnan kaavio. Otto Danneskiold-Samsøe 1944/Otto-I. Meurman 1947

2.1 Hyvinvointivaltion kehittäminen

Toisen maailman sodan jälkeen Suomi koki kansantaloudessa rakenne-
muutoksen, jossa maa- ja metsätalouden tuotantoa tehostettiin. Alike-
hittyneestä maasta rakennettiin elintasokilpailuun osallistuvaa vaurasta
valtiota. Tämän johdosta 1950-luvulta alkaen alettiin rakentaa tavan-
omaisia betonilähiöitä eri elementtjärjestelmillä, Espoon Tapiolasta al-
kaen. Suomi kaupungistui 1960-luvun jälkeen nopeasti lähiöitymällä,
mikä merkitsi yhteiskunnassa kansan keskiluokkaistumista. [Hankonen
1994, s. 19 ja s. 132.] [Lahti 2016, s. 71.]

Kehittyvän teollistumisen, palveluiden ja elinkeinon myötä muutto asu-
tuskeskuksiin kiihtyi. Uudisasukkaille tarvittiin nopeasti asuntoja, joita
alettiin rakentaa lähiöihin. Suuresta muuttoliikkeestä johtuen asuntopu-
laa pyrittiin ratkaisemaan aktiivisella rakennuspolitiikalla. Kunnilla ei kui-
tenkaan ollut resursseja vaadituissa aikarajoissa hankkia ja kaavoittaa
maata asuntorakentamiseen, vaan tehtävä siirtyi rakennusliikkeille. Hei-
dän tavoitteenaan oli rakentaa massatuotettuja ja laadukkaita asuntoja.
Lopputuloksena ei kuitenkaan keskitytty rakentamaan korkeatasoisia
asuinympäristöjä, vaan tähdättiin tehokkaaseen ja taloudelliseen raken-
tamiseen. [Hankonen 1994, s. 19.] [Standertskjöld 2011, s. 16.] [Lahti
2016, s. 75.]

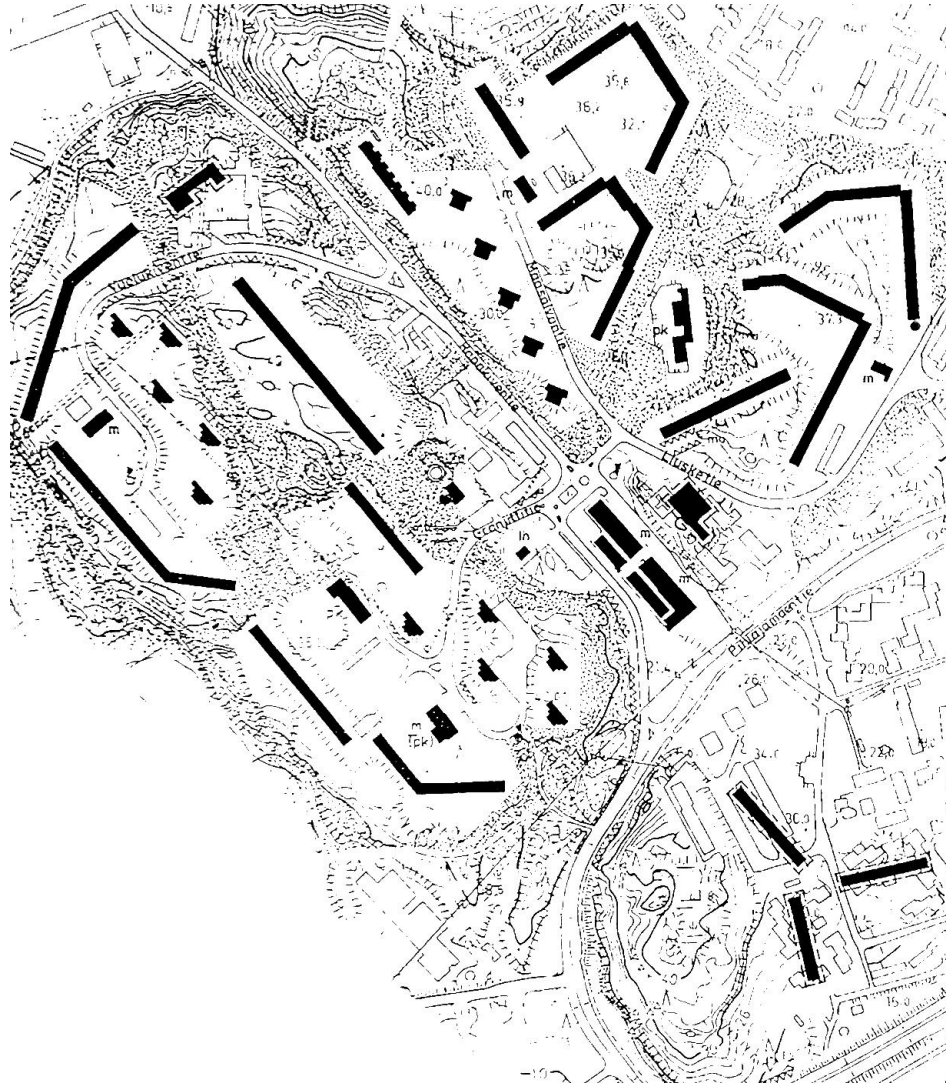
Toisen maailmansodan jälkeen yksi tärkeimpiä vaikuttajia, autoilu, oli le-
vinnyt Suomeen; liikkumisen vapaus sekä liikennevälineiden kehitys
merkitsi taloudellista kasvua jokaisella sektorilla. Lisäksi keskustojen lä-
heisyydestä loppui rakentamista varten sopivaa maata, jolloin tiivis kau-
punkirakenne alkoi hajaantua 1960-luvulta lähtien. ”Uudenlaisiin moot-
toriliikenteen tarpeisiin vastaaminen muutti kaupunkejamme ja raken-
nettua ympäristöämme radikaalimmin kuin koskaan aikaisemmin” [Lahti
2016, s. 13]. [Hankonen 1994, s. 98.] [Mäkiö 2016, s. 19.]

Moni kaupungissa ahtaissa ja alkeellisissa oloissa asuva perhe haaveili
uudesta, avarasta ja hyvin varustellusta kerrostaloasunnosta lähiössä.
Betonielementtitaloon pääseminen oli monien unelmien täyttymys.

”Se oli kuin taivaaseen olisi päässyt!” [Lahti 2016, s. 87].

Lähiöihin muutti pääasiassa keski- ja työväenluokan lapsiperheitä. Uu-
dentyypisellä asuinalueella asunnon merkitys ja elämisen kulttuuri
muuttui, kun esikuvaksi omaksuttiin palvelu- ja kulutustottumukset Yh-
dysvalloista. Peruspalveluita, kouluja ja ostoskeskuksia rakennettiin lä-
hiöiden keskuksiin palvelemaan sen asukkaita, ja kotiaskareita helpotet-
tiin uuden teknologian avulla. Näin syntyi myös uusi normi perhe-elä-
mään: vapaa-aika. [Hankonen 1994, s. 99.] [Lahti 2016, s. 87.] [Stan-
dertskjöld 2011, s. 28.]

2.2 Lähiön suunnitteluperiaatteet

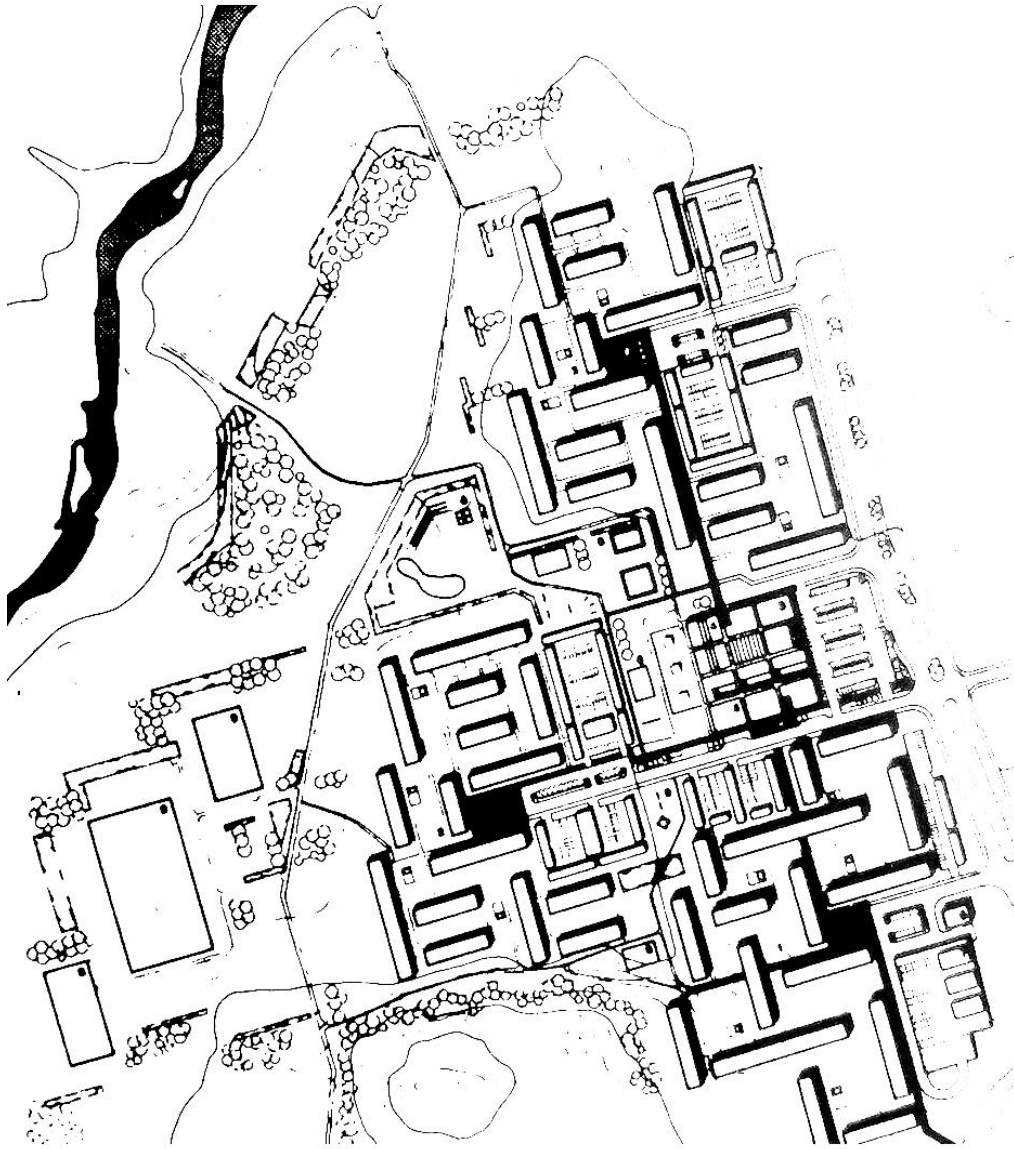


Kuva 1. Helsingin Pihlajamäen suunnitelma. Olli Kivinen 1960.

Suljettu ja avoin muotoperiaate

Elementtirakentaminen alkoi kukoistaa 1960-luvun alusta alkaen, mistä johtuen suurempia asuinalueita kaavoitettiin juuri syntyneen tehokkaan rakentamistavan ehdoilla. Kerrostalolähiöt olivat kuntien kaavoituksen keskipisteenä, sillä pystyttiin suunnittelemaan ja rakentamaan kokonaisia alueita kerralla. Kaavoituksessa ihanteena 1950-luvun lopulla oli metsäinen lähiö. Rakennusten asemointiin käytettiin muotoperiaatetta, joka oli ”suljettu”.

Suljetun muotoperiaatteen mukaan rakennusten sijainti suhteessa toisiin rakennuksiin, maastonmuotoihin, ilmansuuntiin sekä maisemaan olisi mahdollisimman edullinen ja viihtyisä. Erillisistä rakennuksista syntyvät vapaat muodot oli sidottava sitä täsmällisemmin rakennuspaikkaansa jo arkkitehdin suunnitelmissa. Tästä hyvä esimerkki on professori Olli Kivisen suunnittelema Pihlajamäki Helsingissä, joka näkyy vieressä kuvassa. [Lahti 2016, s. 81.] [Hankonen 1994, s. 200.] [Mäkiö 2016, s. 20.]

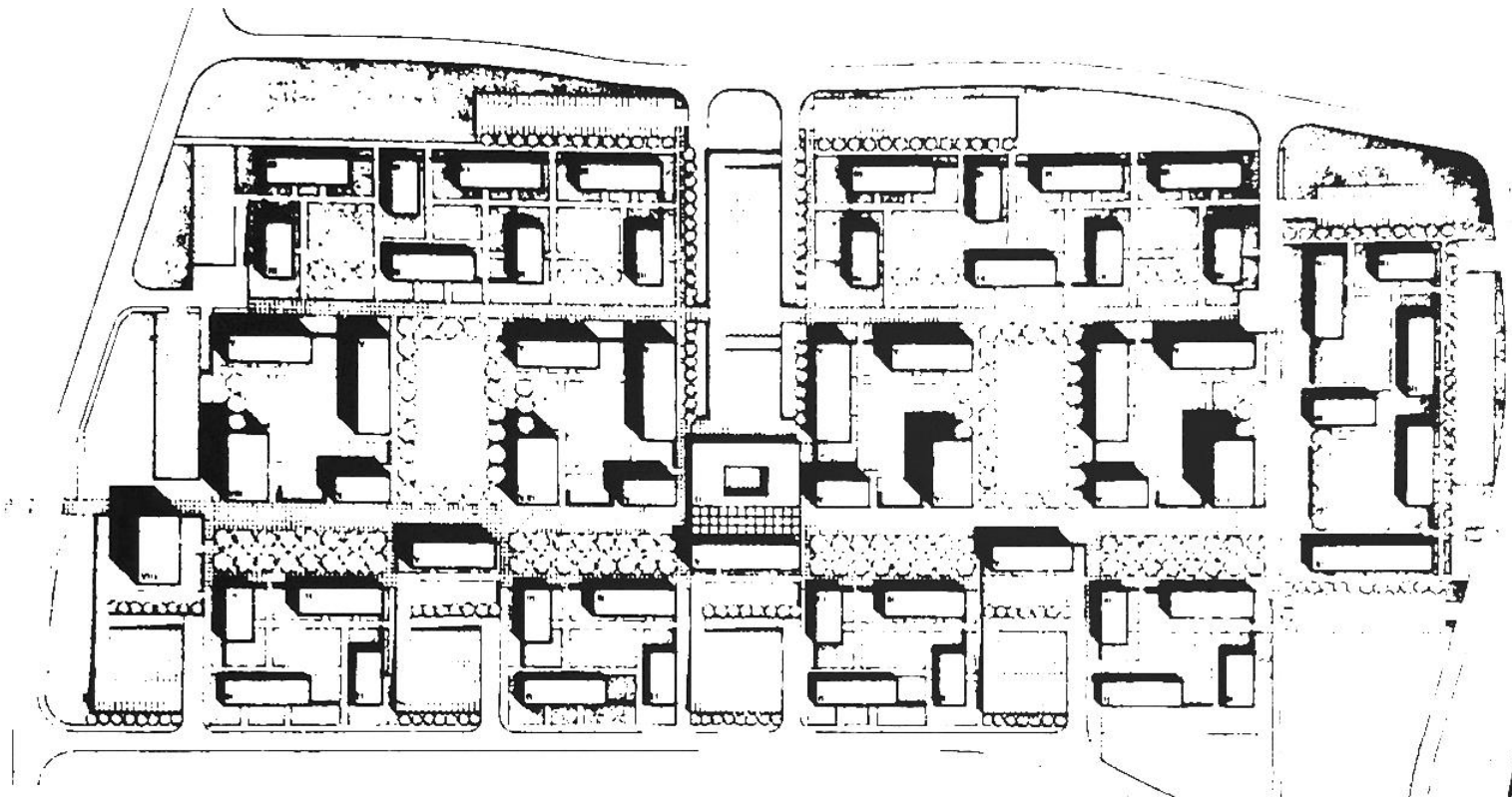


Kuva 2. Helsingin Siltämäki. Pentti Ahola 1967.

Kuitenkin jo 1960-luvulla väljiä metsälähiöiden muotoperiaatteita alettiin välttää. Suunniteltiin tasakattoisia rakennuksia, joita asemoitiin asuinalueelle säännölliseen muotoon. Näin ollen kehitettiin uusi avoimen muodon periaate "uusruutukaava", joka mahdollisti muuntojoustavuuden elementtirakennuksien sijoittelussa. Ruutukaavamainen rakennusten asemointi salli asuinkerrostalojen sarjatuotannon, minkä tuloksena tämän tyyppistä yhdyskuntasuunnittelun periaatetta alettiin suosia eniten. Arkkitehti Jere Maulan mukaan uusruutukaavassa olivat perinteisen ruutukaavan ja toiminnallisesti hierarkkisen lähiöperiaatteen parhaat ominaisuudet sulautuneet yhteen. Hyvä esimerkki tämän tapaisesta alueen suunnittelusta on Helsingin Siltämäki, joka näkyy vieressä kuvassa. [Hankonen 1994, s. 201-202.]

1970-luvun puolivälistä lähtien siirryttiin kaavoituksessa kolmanteen muotoperiaatteeeseen, joka tuki sekä uusruutukaavaa että suljettua kaupunkikuvaa. Tuloksena tuli kompaktikaupunki, joka oli puolittain suljettu ruutukaava säännöllisessä korttelirakenteessa. Se oli näkymiltään suljettu tila, mutta kaavoituksen tasolla toisaalta avoin ja rakennusten asemoinnin suhteen joustava. Rakennukset sijoitettiin moduulijärjestelmään avoimen muotoperiaatteen pohjalta ja moduuliruudukon avulla voitiin suunnitella rakentamisen massatuotannon avulla laajojakin kerrostalo-alueita.

Kuitenkin kaavoitetut alueet, joissa oli korkea rakentamistehokkuus, eivät synnyttäneet toivottua kompaktia kaupunkielämää. Keskusta-alueen ulkopuolella oleva eristyneisyys teki asuinalueesta vähemmän miellyttävän verrattuna muihin asuinalueisiin. Hyvä esimerkki kompaktikaupungin periaatteista on Espoon Olarin suunnitelma. [Hankonen 1994, s. 196.] [Jalkanen 2017, s. 19.] [Lahti 2016, s. 79, s. 85.]



Kuva 3. Espoon Olari. Simo Järvinen ja Eero Valjakka 1968.

Elementtituotanto

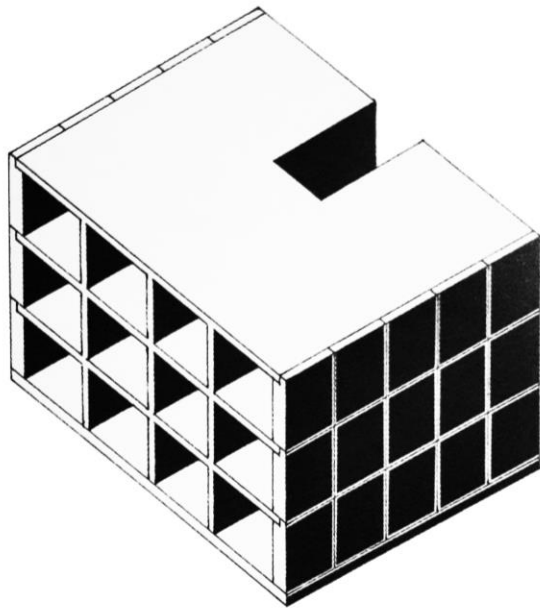
Rakentamisessa oli kehitetty betonielementti, joka yleistyi 1960-luvulla. Elementtirakentamista perusteltiin seuraavilla seikoilla: säästettäisiin rakennuskustannuksissa, tehdasvalmisteiset rakennusosat olisivat laadullisesti parempia verrattuna paikallavalutekniikkaan ja lisäksi voitaisiin luoda pysyviä työpaikkoja ympärivuotiseen rakentamiseen. Näin ollen elementti löi itsensä läpi kustannustehokkaana vaihtoehtona kerrostalojen rakentamiselle. [Hankonen 1994, s. 125, s. 163.]



Kuva 4. Tampereen Kaleva-Sampon asuinrakennukset rakenteilla.
Olli Vahtera.

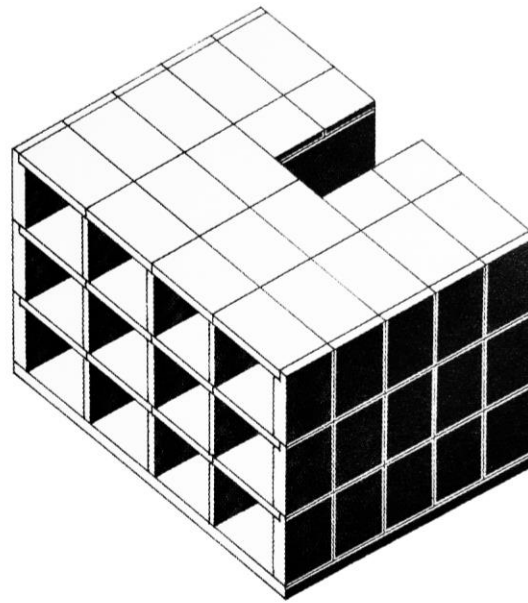
Suomen tehtaissa elementtituotannon alkuaajoista lähtien pyrittiin tuottamaan rakennuksia niin harvoilla muoteilla kuin mahdollista. Pelkistetyimmillään muotit saattoivat olla vain kahta huonelevyettä ja yhtä ikkunakokoa rakennusta kohti. Pyrkimys tämänkaltaisten muottiyksiköiden käyttöön ja niiden suureen sarjaan elementeissä ohjasi rakennusten suunnittelua tietyyttypiseksi: selkeälinjaisuutta ja rationaalisuutta asuinkerrostaloihin. [Mäkiö 2016, s. 66.]

Myös arkkitehtisuunnittelussa tehokkuusajattelu oli vallitsevaa: arkkitehtikunta kehitti tuotannon suunnittelijoiden ja yritysten kanssa uuden talotyypin ”lamellitalon”, joka on tähän päivään saakka ollut eri talotyypeistä suosituin. Lamellitalon rakentamisessa käytettiin yleisesti osaelementtiä. Siihen kuului paikalla suurmuotein tehty kirjahyllyrunko ja ruutuelementti ulkoseiniin. Lamellitalo oli suosittu, sillä suomalaisten rakentajien vankka paikallavalukokemus ja elementtien sovellettavuus yhdessä tekivät kerrostalojen rakentamisesta tehokasta. Niin kutsuttuja kirjahyllyrunkoisia kerrostaloja on näin ollen tehty Suomen lähiöissä eniten; kun tarkasteltiin ylipäättänsä kaikkia kerrostaloja vertailemalla pitkien sivujen keskimääräistä pinta-alaa, kirjahyllyrungon osuus oli noin 70 prosenttia. Opinnäytetyössä tarkasteltavassa Kouvolan Lehtomäen lähiökorttelissa puolet rakennuksista käsittävät tämän tyyppistä rakennustypologiaa. [Mäkiö 2016, s. 52-53.] [Hankonen 1994, s. 162.] [Neuvonen 2006, s. 143.]

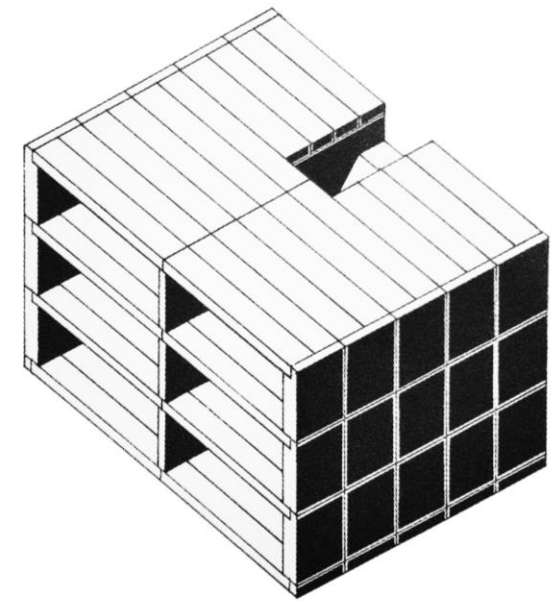


Kirjahyllyrunko (osaelementti)

Kuva 5. Runkotyypit vuosina 1960-1975.



Kirjahyllyrunko (täyselementti)

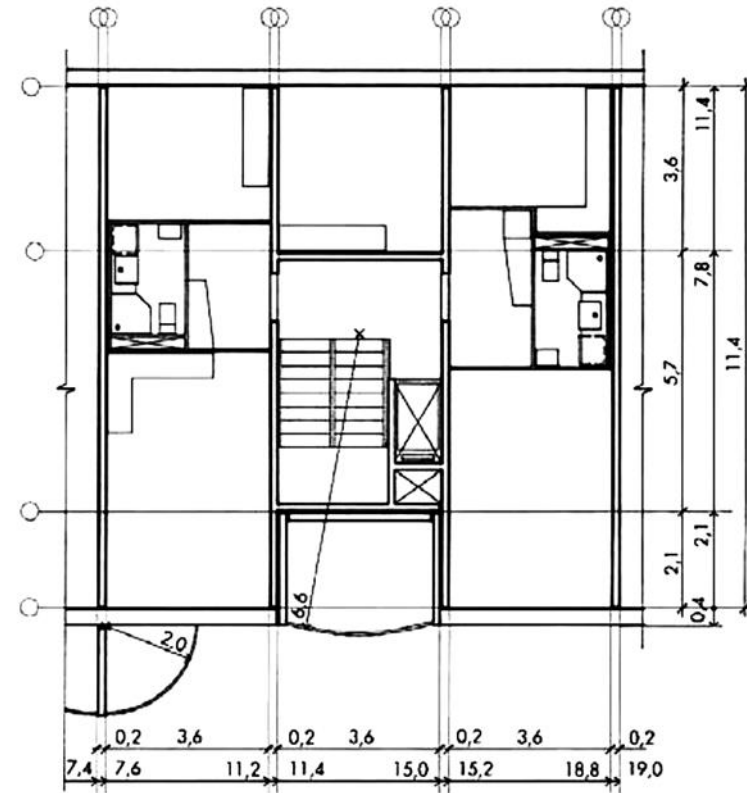


Kirjahyllyrunko (täyselementti, BES)

Standardisointi: Moduulimitoitus

Teollisen rakentamisen myötä suunnitteluun tuli moduulijajottelu: rakennustuotannossa ei haluttu epämääräisiä mittaeroavaisuuksia, vaan arkkitehtien ja insinöörien tuli siirtyä tyyppiratkaisujen suunnitteluun. Suomen Arkkitehtiliiton standardisoimislaitos oli ottanut vuonna 1961 lähtökohdaksi kansainvälisesti sovitun 1M -kantamoduulin, jolla haluttiin varmistaa esivalmistettujen elementtiosien yhteensopivuus valmistusvaiheessa. [Hankonen 1994, s. 164, s. 182, s. 194-195.]

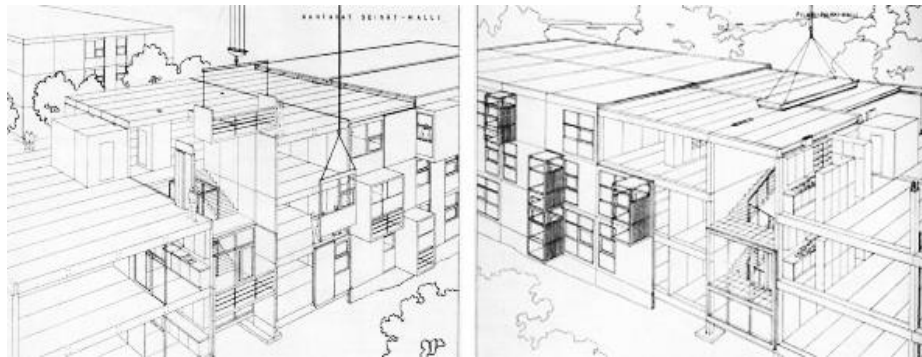
Moduulimitoitusta käytettäessä rakennus sijoitetaan toisiaan vastaan kohtisuorassa olevien tasojen muodostamaan koordinaatistoon, jonka tasojen väli on kantamoduulin M (100 mm) kerrannainen. Kertomoduulit ovat kantamoduulin kerrannaisia 3M, 6M, 12M, 24M ja niin edelleen. Rakennusrungon mitoituksessa käyttökelpoisia kertomoduuleita ovat 12M-kerrannaiset 24M, 36M, 48M, 60M, 72M, 84M ja sitä suuremmat kertomoduulit. Jos moduulimitoitus osoittautuu liian karkeaksi mitaksi, käytetään kantamoduulin puolikasta 0,5M (50 mm) tai liittymismittoja, jotka ovat 100 mm:n yksinkertaisia osia. [RT 03-10525 1993, s. 4.]



Kuva 6. Teräsbetonirunkoinen asuinkerrostalon mitoitus esimerkki, pohjapiirros. Liittymismitat on merkitty metreinä. Rungon vapaa leveys on 36M, joka sopii olohuoneen vähimmäisleveydeksi, ja kantavan/osastoivan seinän paksuus 2M.

Elementtijärjestelmät: BES, PLS

Betonelementtisysteemitutkimus käynnistettiin 1960-luvun lopulla. BES-tutkimuksella kehitettiin avointa järjestelmää rakennusliikkeiden käyttöön; pyrkimyksenä oli koko rakennusteollisuuden yhteensovittaminen elementtien tuotekehittämissä. Tutkimus painottui rakennussuunnittelussa joustavuuteen, jolloin esimerkiksi rakennusten huonejakoa pystyi muunnella entistä helpommin. Tutkimuksen tärkein innovaatio oli, että asuntojen välipohjat tehtiin pitkistä esijännitetyistä ontelolaatoista. [Hankonen 1994, s. 204.] [Mäkiö 2016, s. 39, s. 41.] [Standertskjöld 2011, s. 88.]



Kuva 7. Vasemmalla BES-järjestelmän kantavien seinien malli, oikealla BES-pilaripalkin malli.

BES-järjestelmän myötä syntyi uusi näkemys rakennusten elinkaaresta: järjestelmällä toteutetun rakennuksen tulisi olla purettavissa, elementtien siirrettävissä uuteen rakennuspaikkaan ja pystytettävissä kokonaan uudelleen. Tutkimus ei kuitenkaan ottanut kantaa rakennussuunnittelun perusteellisiin lähtökohtiin, kuten maastoon tai rakennettuun ympäristöön. BES-järjestelmällä toteutetut rakennukset olivat loppujen lopuksi lähes toistensa kopioita avoimesta järjestelmästä huolimatta. [Hankonen 1994, s. 207, s. 209.] [Mäkiö 2016, s. 42.]

1970-luvun alussa betonelementtisysteemijärjestelmän jatkotutkimukseksi kehitettiin asuinkerrostalojen suunnitteluun pilarilaattarunkosysteemi, eli PLS-80. Uuden järjestelmän tarkoituksena oli luoda systeemi, joka olisi edeltäjänsä verrattuna paljon joustavampi. PLS-80 -tutkimuksessa painotettiin uuden järjestelmän joustavuutta ja yleispätevyyttä rakennuksen käyttötarkoituksen suhteen: asuntoja voisi muokata entistä enemmän asukkaan eri elämäntarpeisiin. Kuviteltiin, että asuinrakennusten tulevat saneeraukset olisi helppo toteuttaa, jos seuraavat asuinalueet rakennettaisiin tällä uudella pilarilaattajärjestelmällä. Vaikka pilarilaattarunko mahdollisti teoriassa erittäin joustavia pohjaratkaisuja, niin käytännössä asuinkerrostaloja suunniteltiin ja rakennettiin PLS-järjestelmällä vain hyvin vähän. Tämä oli seurausta elementtitehtaiden jo totuttuun BES:n käyttöön sekä arkkitehtien pyrkimyksestä asuintilan täsmälliseen funktionaaliseen mitoitukseen. [Hankonen 1994, s. 211-213.]

Betonielementtinen asuinkerrostalo

Monessa betonielementtilähiössä arkkitehtuuri ja rakenteiden pitkäaikaiskestävyys olivat rakennussuunnittelussa toissijaisia. Vielä 1950- ja 1960-luvun taitteessa asuinrakennusten julkisivujen suunnittelussa käytettiin tiiltä, rappausta ja erilaisia levyjä. Niistä kuitenkin luovuttiin, kun elementtirakentamista kehitettiin ja markkinoille tuli betonijulkisivuelementtejä. Asiantuntijat katsoivat, että betonin säänkestävyyttä ja lujuutta kannattaa käyttää hyväksi rakennusten julkisivuissa, ja näin ollen syntyi erilaisia tekniikoita: pesubetoni, happokäsittely, hionta, huopahierto, harjaaminen, meislaaminen ja hiekkapuhallus. [Standertskjöld 2011, s. 34] [Hankonen 1994, s. 156, 215.]

Yleistyneet ulkoseinäelementit toivat mukanaan uudentyyppisiä vaikeita yksityiskohtia asuinrakennusten suunnittelussa, kuten rakennusten ulkoseinissä olevan elementtisauman. Sen suunnittelu vaikutti rakennuksen tekniikkaan betonin lämpölaajenemisliikkeiden myötä ja myös arkkitehtuuriin, muun muassa kerrostalon julkisivujen jäsentelyssä. [Mäkiö 2016, s. 35.]



Kuva 8. Helsingin Siltamäen talo. Arkkitehti Pentti Ahola.

Koska rakentamisen päätavoitteena oli nopeus ja edullisuus, asuinkerrostaloista tehtiin suuria. Myös teollisesti valmistettujen julkisivuelementtien takia yhdellä kerralla rakennetuissa lähiöissä lähes kaikki rakennukset muistuttivat toinen toistaan. Näin ollen asuinalueiden rakentaminen massatuotannon keinoin näytti tuottavan esteettisesti hallitsemattoman tilanteen, vaikka eri järjestelmätutkimuksilla pyrittiinkin joustavuuteen ja erilaisuuteen. Betonielementtisuunnittelun tuloksena monotonista kaupunkikuvaa pyrittiin elävöittämään kirkkailla julkisivujen tehosteväreillä 1960-luvun loppupuolelta lähtien. Värien katsottiin olevan tärkeitä lähiöissä, joiden arkkitehtuurin pelättiin olevan liian yksitoikkoista [Standertskjöld 2011, 16, 34]. [Neuvonen 2006, s. 168.] [Hankonen 1994, s. 145.]

Asuntorakentamisessa uusi elementtitekniikka vaikutti asuntopohjien suunnitteluun. Betoniset väliseinäelementit olivat perinteiseen täystiiliväliseinään verrattuna ohuempia, ja näin ollen asuntoihin saatiin hieman enemmän tilaa. Asuntojen suunnittelussa huoneiden sisäkorkeutta alennettiin Ruotsin mallin mukaiseksi 2500 mm:n sisäkorkeuteen. Muutosta perusteltiin ennen kaikkea taloudellisista syistä. [Standertskjöld 2011, s. 38] [Hankonen 1994, s. 116.]



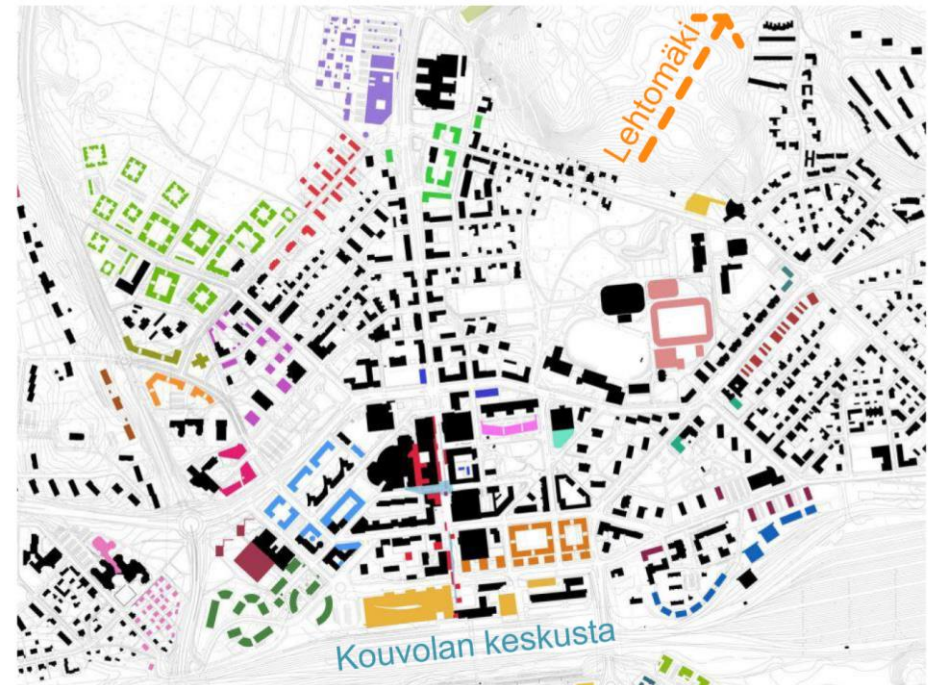
Kuva 9. Helsingin Jakomäen asuinrakennukset.

2.3 Lähiöt tulevaisuudessa

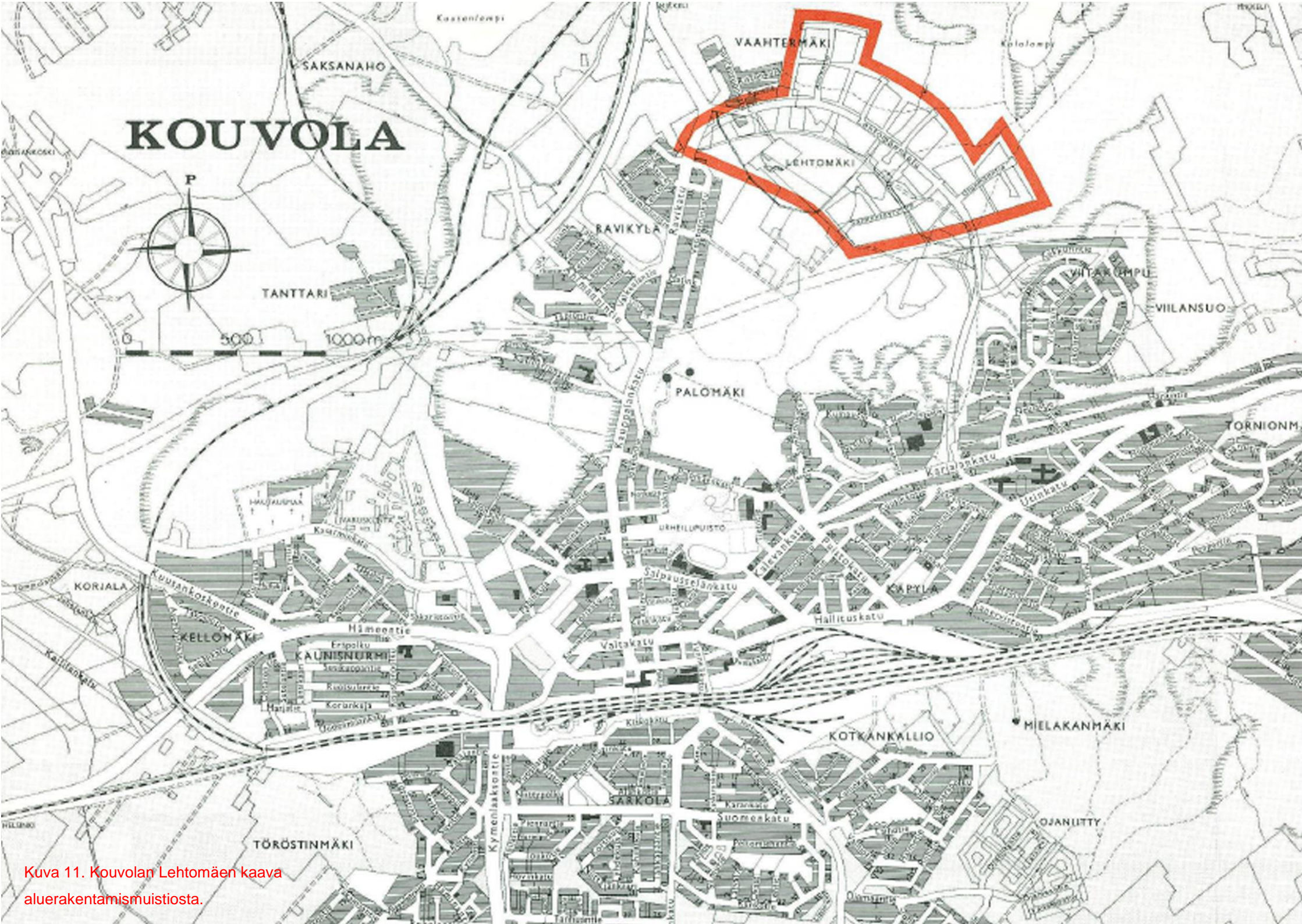
Lähitulevaisuudessa lähiöt saattavat nousta varsinkin pääkaupunkiseudulla haluttujen asuinalueiden joukkoon, kerrotaan Kvartti-lehden (4/2017) asiantuntijoiden haastattelussa ”Pitääkö lähiöistä olla huolissaan?” Arvellaan, että niin kutsuttu luova luokka tulee muuttamaan lähiöihin, mikä lisää niiden houkuttelevuutta asuinpaikkoina myös muille. Näin on jo käynyt muutama vuosikymmen sitten Helsingin kaupungin osan Kallion kanssa, joka tunnettiin aikoinaan huonomaineisena asuinalueena. Nykyään Kallio on profiloitunut nuorten aikuisten ja taiteilijoiden suosimaksi hyvämaineiseksi kaupunginosaksi. [Pitääkö lähiöistä olla huolissaan? -Haastattelu.] [Asuminen alueittain Helsingissä 2010.]

Pääkaupunkiseudun ulkopuolella olevissa lähiöissä tulevaisuus saattaa olla erilainen. Teollisuuskaupunkien ja muuttotappiopaikkakuntien lähiöissä väki harvenee ja asukasjakauma yksipuolistuu työttömällä ja iäkkäällä asukkailla. Sosiaaliset ongelmat ovat korostetumpia, mikä lisää huonoa mainetta asuinalueille. Näin ollen lähiöissä pitää vähentää eriarvoistumista, kerrotaan Kvartin haastattelussa. Lisäksi lähiöiden kaupunkikuvaa tulisi parantaa, sillä ihmiset painottavat asumisvalinnoissaan myös asuinalueen viihtyisyyttä. Sillä on siis merkitystä, jos alue koetaan rumaksi. [Pitääkö lähiöistä olla huolissaan? -Haastattelu.]

Kouvolassa kaupunkisuunnittelun kärkihankkeita ovat muun muassa keskusta-alueen kehittäminen, josta opinnäytetyössä tarkasteltava Lehtomäen alue on rajattu pois. Kouvolassa uusia lähiöön verrattavia asuinalueita ei tällä hetkellä kaavoiteta, vain pieniä pientaloalueita. Kouvolaisten lähiöiden merkitys asuinalueina kasvaa, jos tulevaisuudessa kaupunkiin halutaan lisää asukkaita. [Kouvolan kaupunkivisio 2030.] [Niilo-Rämä, Kouvolan kaupunkisuunnittelu.]



Kuva 10. Kouvolan kaupunkivisio 2030. Arkkitehtitoimisto AJAK Oy:n arkkitehdit Adalbert Aapola ja Jarkko Kettunen sekä Kouvolan kaupunkisuunnittelu.



Kuva 11. Kouvolan Lehtomäen kaava aluerakentamismuistiosta.

3 Kouvolan Lehtomäki

Nykyisen Kymenlaakson maakuntakeskuksena toimiva Kouvola on ollut Etelä-Suomessa jo 1400-luvulta lähtien merkittävässä asemassa: tieyhteyksien kohtaamispaikkana. Alkuaikoinaan se toimi Hämeen ja Viipurin tieyhteytenä ja sittemmin 1800-luvun lopulta teollistumisen myötä rautateiden risteysasemana. Kouvola muotostui itsenäinen kunta vuonna 1922, minkä jälkeen Otto-livari Meurman laati koko taajamaan asema-kaavan ja yleiskaavan. Sen periaatteena oli soluttainen hajautus, eli asutuksen sijoittaminen neljänä soluna keskustan ympärille. [Kouvolan kaupunkisuunnittelun historia 2017.]

Toisen maailman sodan jälkeen Kouvola koki rakennemuutoksen. Tämä tarkoitti nopeaa väestön kasvua Kouvolan pienelle kauppialle, jossa ei löytynyt keskustan alueella tarpeeksi suuria asuinalueita kaavoitettavaksi. Entisen Valkealaan, nykyiseen Kouvolan Pohjoisosaan kaavoitettiin uusi kerrostalovaltainen lähiö, Lehtomäki. [Kouvolan kaupunkisuunnittelun historia 2017.]

Lehtomäen asuntoalueen esisuunnittelu käynnistyi varsinaisesti keväällä 1973. Suunnittelun ja rakentamisen tavoitteena oli luoda vaivat-

tomat kävely-yhteydet keskustaan, palvelupisteisiin, kouluille ja urheilupaikoille sekä virkistysalueille. Asutus suunniteltiin sijaitseväksi loivasti kohoavalle rinteelle viuhkamaisesti kortteliryhminä. Autopaikat olisivat tällöin sivussa, katujen varsilla. Pihat tuli varustaa luonnonvaraista puustoa täydentävillä istutuksilla ja asunnot tuli olla rakentamisajankohtana hyvän asumisstandardin edellyttämin varustein asuntohallituksen ohjeiden mukaisesti. [Lehtomäen aluerakentamismuistio 1974, s. 1-2.]

Lehtomäessä asuu tällä hetkellä hieman yli 5000 ihmistä, eli noin 6 prosenttia koko Suur-Kouvola. Asuinalueita pidetään yleisesti rauhallisena kaupunginosana, mutta rakentamisestaan lähtien se on ollut enemmän tai vähemmän huonossa maineessa. Alueella asuu pääasiassa lapsiperheitä.

Lehtomäkeläiset ikäryhmittäin: asukasrakenne 2016
(Tilastotieto.fi)

	ikä	osuus	lukumäärä
Lapset ja teini-ikäiset	0-17	18 %	893
Nuoret aikuiset	18-29	16 %	853
Aikuiset	30-64	46 %	2388
lääkkäät	65-	20 %	1021
<i>Asukkaiden keski-ikä</i>		42	
<i>Asukkaat yhteensä</i>			5155

Taulukko 1. Asukasrakenne Lehtomäessä.

3.1 Liikenne ja saavutettavuus

Lehtomäki on hyvin saavutettavissa Kouvolan keskustasta. Rautatieasemalta pääsee asuinalueelle eri kulkuneuvoin noin 10 minuutissa, ja kävellen 40 minuutissa. Keskustasta itään lähtevät linja-autot ajavat Lehtomäen läpi noin 2-3 kertaa tunnissa. Asuinkorttelin vieressä on bussipysäkki, ja vie-reisessä korttelissa palvelee paikallinen taksi.

Lähion vierestä kulkee myös suhteellisen vilkas Lahdentie 6. Tarkasteltavasta korttelista Utunmäentie 1:stä pääsee muun muassa Lahden keskusta-alueen autolla tunnissa, taas julkisilla noin 50 minuutissa (Lehtomäki-Kouvolan rautatieasema-Lahti). [Google Maps, Matkahuolto.fi.]

Lähion päätie, Lehtomäenkatu, halkaisee asuinalueen kah-teen osaan pohjois- ja eteläsuuntaisesti. Pohjoisosassa kerrostalovaltaiset korttelit sekä omakotitalo-alueet liittyvät pää-tiehen säteittäisesti monesta eri kohtaa, ja Etelässä kerros-talovaltaiset alueet liittyvät klustereina Lehtomäenkatuun kahdesta eri suunnasta.

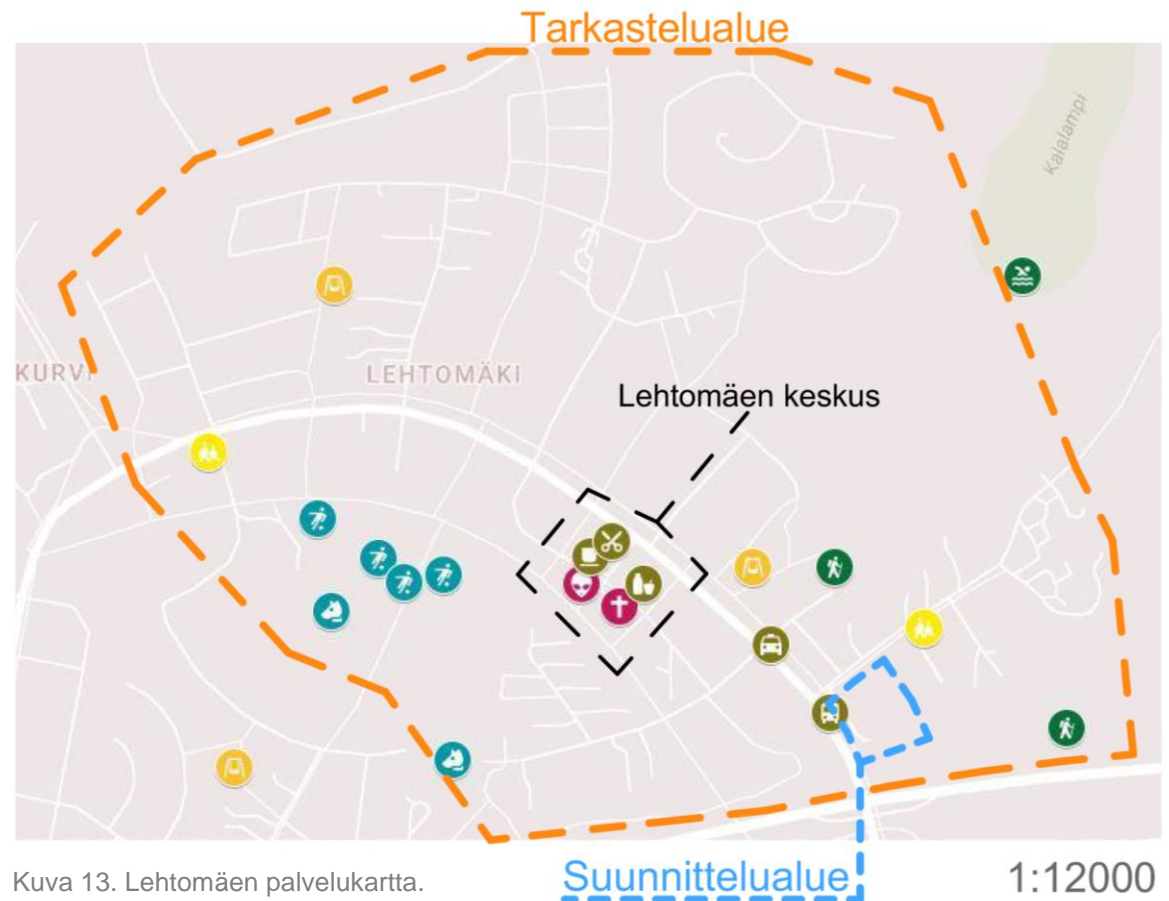


Kuva 12. Kouvolan rakeisuuskartta.

3.2 Palvelut ja ulkoliikunta-alueet

Tarkasteltavan asuinkorttelin lähimmät palvelut sijaitsevat lähiön keskiosassa, jonne on matkaa vajaa puoli kilometriä. Keskuksessa sijaitsevat ruokakaupan lisäksi anniskeluravintola Lehtohovi, pizzeria ja Lehtomäen kampaamo. Lisäksi keskuksessa toimivat myös seurakuntakoti ja nuorisotilat. Lehtomäessä toimii tällä hetkellä kaksi päiväkotia: 150 metrin päässä Utunmäen päiväkoti ja 1,2 km päässä Suursuon päiväkoti. Lähin palvelukeskus/senioripalvelupiste sijaitsee 2,0 km päässä, Käpylän asuinalueella. Kulttuuripalvelut sijaitsevat pääasiassa keskustassa, lähin lienee Kouvolan pääkirjasto 2,5 km päässä. Kouvolan keskustan palvelukartta löytyy kokonaisuudessaan opinnäytetyön liitteissä.

Kouvolan Lehtomäessä on hyvät ulkoliikuntapaikat. Opinnäytetyössä tarkasteltavan korttelin vierestä lähtevät luontopolut itään, muun muassa Kalalampeen ja länteen. Korttelista 1 km päässä sijaitsevat ulkoliikuntapaikat. Lähin leikkipuisto, Kuovin puisto, sijaitsee 300 metrin päässä. [Kouvolan karttapalvelu.] [LIPAS Liikuntapaikat.fi.] [Google Maps.]



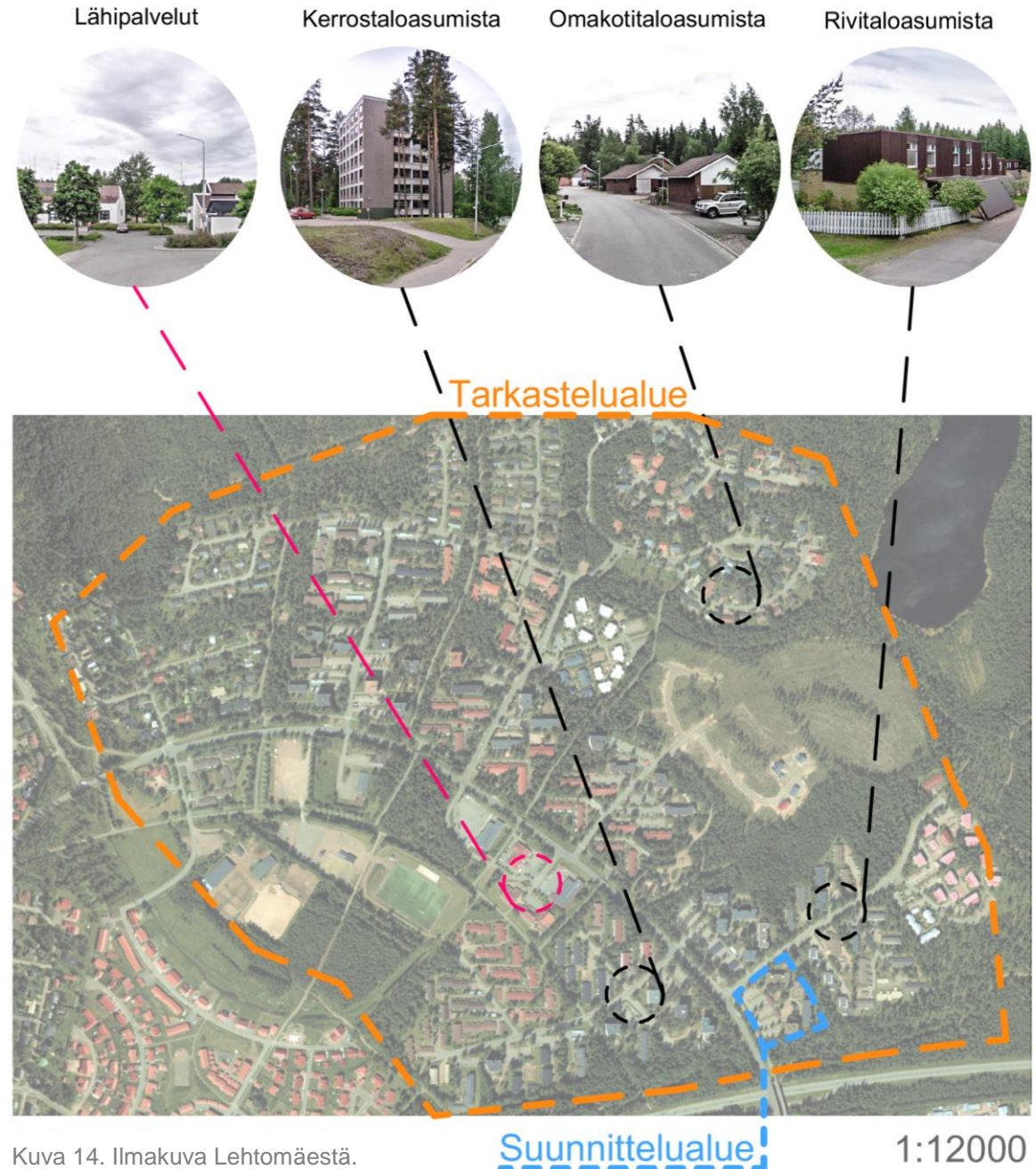
Kuva 13. Lehtomäen palvelukartta.

3.3 Ympäristö

Kouvolan Lehtomäkeä on rakennettu 1970-luvulta lähtien ja se rakentuu ja laajenee yhä: alueella on näin ollen monia eri tyyppisiä ja eri aikakautta edustavia rakennuksia. Lähiössä Lehtomäenkadun varrella on kerros- ja rivitalovaltaista aluetta. Kerrostalojen vieressä ja väleissä on rivitaloja, ja Lehtomäen uloimmilla alueilla sekä aivan lähiön ytimessä omakotitaloaluetta.

Lehtomäen läheisyydessä on useampi virkistysalue: eteläosassa Palomäen suuri virkistysalue ja itäosassa Kalalammen ympäristö ulkoilureitteineen. Lähiössä kortteleiden väleissä on paljon metsää, ja rakennusten väleissä on pääasiassa runsasta puustoa ja istutusta.

Lehtomäen keskuksessa on myös pieni metsäalue, joka jakaa lähiön pientaloalueen ja julkisten rakennusten palvelualueen kahtia. Lisäksi metsikön laidalla on ulkoliikuntapaikkoja. Eteläosassa pientaloalue on pellolla, ja puustoa on ainostaan tämän asuinalueen laidoilla.

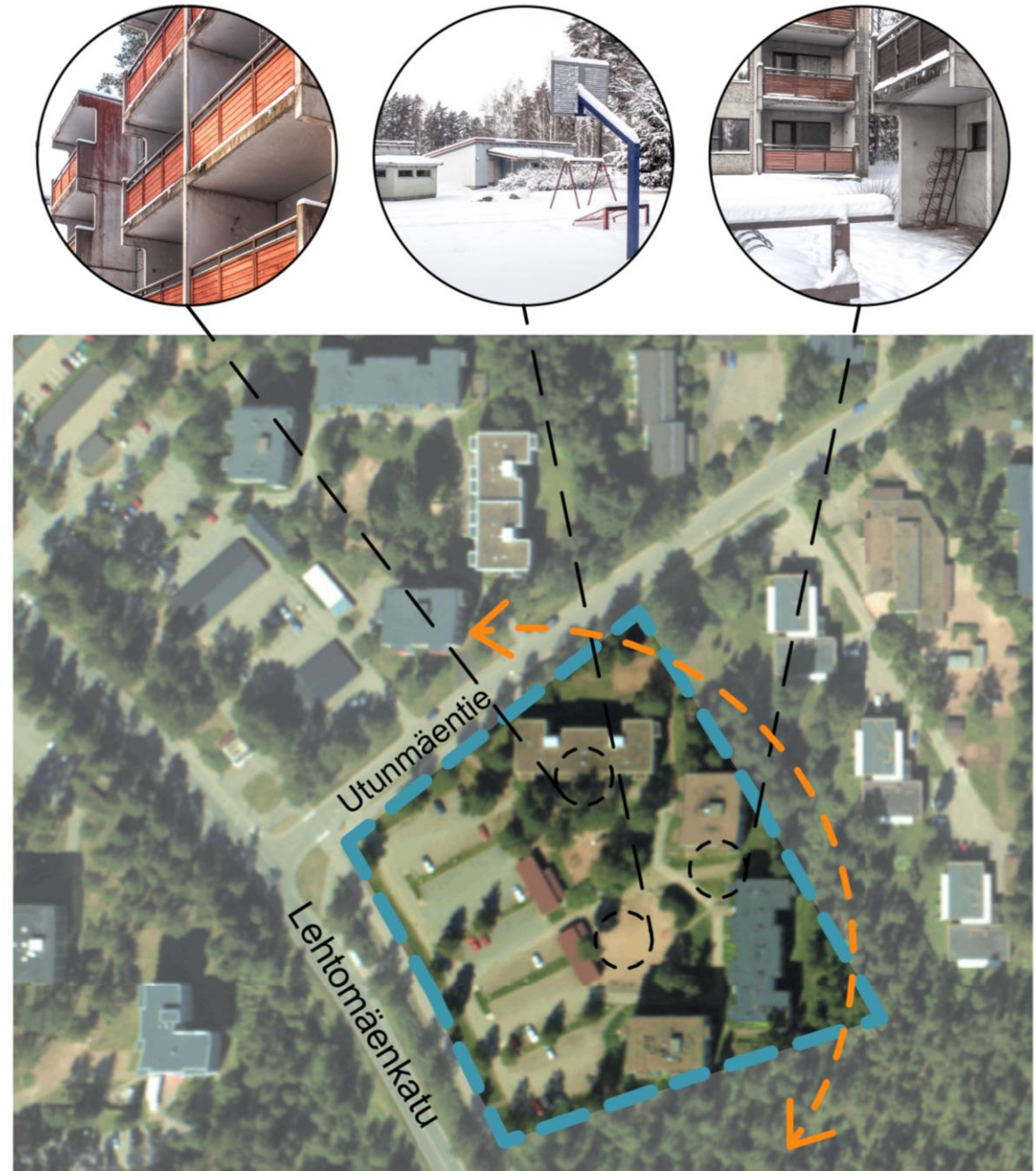


Kuva 14. Ilmakuva Lehtomäestä.

3.4 Korttelianalyysi

Opinnäytetyön kohdekortteli on valoisa ja vihreä. Rakennukset ovat ajansaatossa alkaneet rapistua, eikä niitä ole rakentamisen jälkeen korjattu. Silmämääräisen arvion mukaan rakennusten kunto sisältä ja ulkoa on tyydyttävällä tasolla. Kaikkien rakennusten betonielementtijulkisivut ovat osin punajäkälän peitossa. Vuokratalot on suunniteltu tehokkuus edellä. Arvokasta korttelissa on rakennusten asemointi viuhkamaiseen muotoon. Tällöin saadaan mahdollisimman paljon luonnonvaloa lännestä talojen asuntoihin.

Korttelin autopaikat sijaitsevat länsipuolella, puskurivyöhykkeenä Lehtomäenraitin ja kerrostalovyöhykkeen välissä. Kaavassa on määritetty autopaikotus niin, että yksi autopaikka vastaa 85 m² kerrosalaa. Kuitenkin vähintään yksi autopaikka tulee olla yhtä asuntoa kohti, lisäksi myös yksi autopaikka yhtä liikehuoneistoa kohti. Tällä hetkellä pysäköintialue on suuren osan ajasta melko tyhjiällä.



Kuva 15. Ilmakuva korttelista.



1:2000

Kaupunkikuva

Opinnäytetyössä tarkasteltava kortteli toimii Lehtomäen lähiön sisäänkäyntikorttelina. Kouvolan keskustasta idästä päin Lehtomäkeen ajtaessa ensimmäinen näky on kohteen kerrostalot. Korttelin asuinrakennukset koostuvat kahdesta 4-kerroksisesta lamellitalosta ja kahdesta 7-kerroksisesta pistetalosta. Kortteli on ollut huonossa maineessa rakentamisestaan lähtien, lähinnä sosioekonomisista syistä. Sitä uhkaa todennäköisesti lähitulevaisuudessa purkaminen, sillä vuokraajan mielestä rakennukset ovat jo vanhoja ja epäkäytännöllisiä.

Kaikkien rakennusten julkisivujen värit ja parvekkeiden mittasuhteet ovat samat, mikä näyttäytyy kaupunkikuvassa monotoniselta. Kuitenkin rakennusten massoittelu on polveilevaa. Rakennusten vieressä oleva pysäköintialue on massiivinen. Asfaltoidut kentät eivät luo viihtyisyyttä alueelle, ja autopaikkojen väleissä olevat viherkaistaleet lehtipuineen ovat pieniä. Rakennukset peittyvät kaupunkinäkyessä osin pihavarastojen ja sisäpihalla olevan puuston taakse.



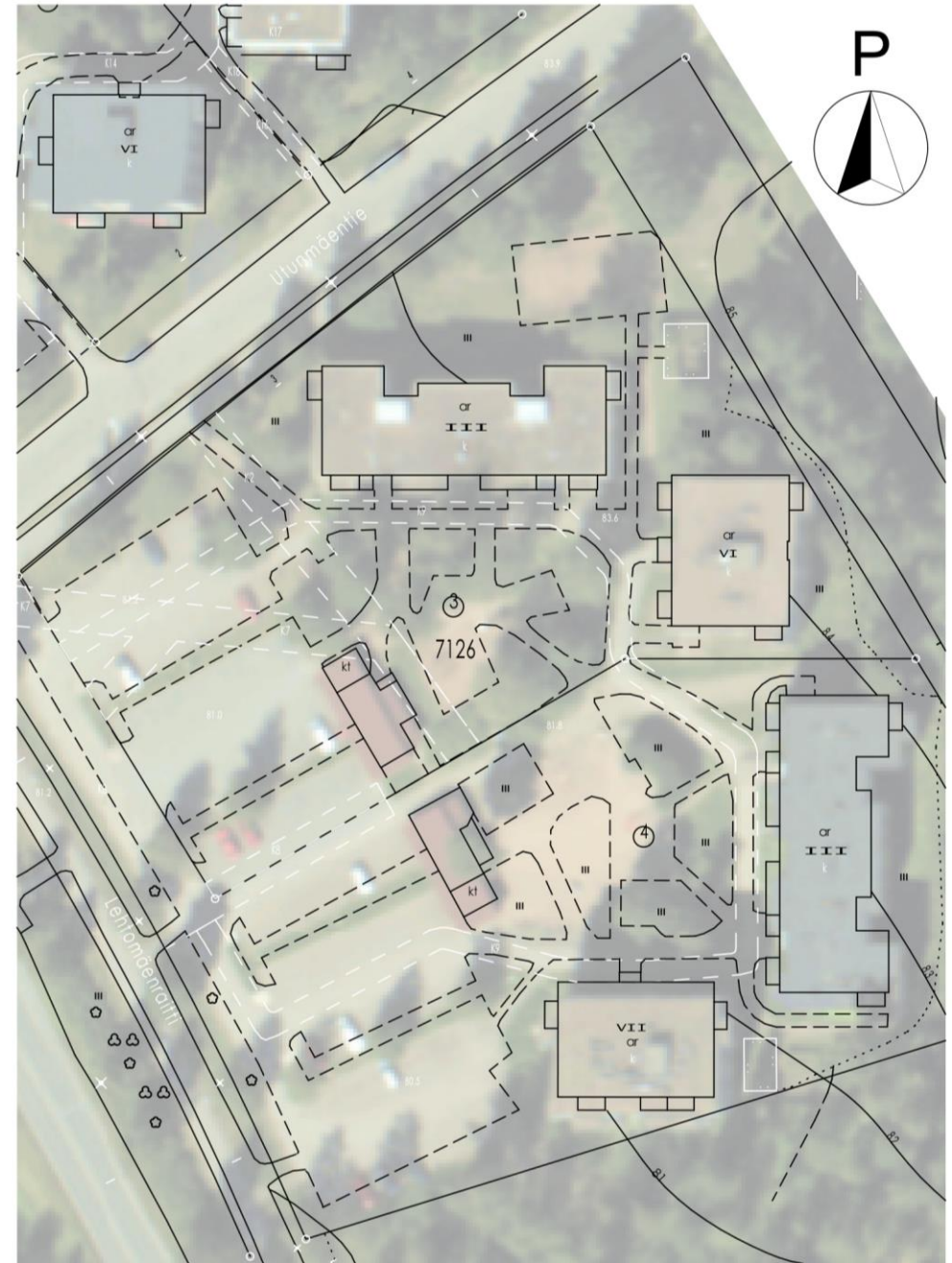
Kuva 16. Sisääntulokortteli – kaupunkinäky Lehtomäkeen ajtaessa.

Sisäpiha

Korttelin sisäpiha on vihreä ja väljä. Pihalla on pääosin matalaa puustoa, mutta esimerkiksi korttelin pohjois- ja eteläosassa on paljon korkeita mäntyjä varjostamassa talojen julkisivuja. Puustoa on lisäksi korttelin laidoilla ja pieninä alueina myös rakennusten välissä. Keskellä on kaksi toisistaan jalankulkuväylällä erotettua leikkipaikkaa, Sisäpihaa ja auto-paikoitusta erottavat kaksi ulkoviivemurtoa. Pyöräparkit sijaitsevat varastojen vieressä. Jalankulkuväylät ovat asfaltoituja. Pihan luonne on puistomainen. Kuitenkin sisäpihan suuret hiekkapohjaiset leikki- ja virkistysalueet ovat aution näköiset.



Kuva 17. Näkymä sisäpihalta



Kuva 18. Korttelialue

0 20 50 1:1000

Rakennukset ulkopuolelta

Rakennusten väri on suurilta osin harmaa, ja sitä elävöittää elementissä oleva pesubetoni. Lähitarkastelussa se muuttuu paljon enemmän punertavaksi. Pistetalojen julkisivuissa rakennuksen ylimmissä kerroksissa elementtien pintamateriaali muuttuu pesubetonista sileäksi betonipinnaksi. Elementtisaumat ovat silmämääräisen arvion perusteella hyvässä kunnossa. Parvekkeiden muoto on tavanomainen neliskulmainen elementtiparveke, jonka sivut on aukotettu. Parvekkeiden etuosat ovat maalattua punaista puuta ja sisäänkäyntikatokset metallia, muun muassa poimulevyä. Puiset ikkunapuitteet on maalattu tummanruskeaksi, ja niiden tuuletusikkunassa on lisäpuite.



Kuva 19. Sisäänkäyntikatoks.



Kuva 20. Pesubetoni.



Kuva 21. Pistetalon julkisivu.

Rakennukset sisältä

Rappukäytävät ovat kapeita ja valoisia. Rappukäytävien seinät ovat maalattua betonipintaa, ja maantasokerroksessa osin myös maalattua valkoista tiiltä. Yleiset tilat ovat ahtaat, erityisesti saunaosastoissa. Pukuhuoneen vieressä oleva vilvoittelutila on suoraan sisäänkäynnin vieressä, mikä on tilojen hierarkian kannalta huono ratkaisu. Varastotiloja on paljon, ja ne ovat pääsääntöisesti hyvässä kunnossa.

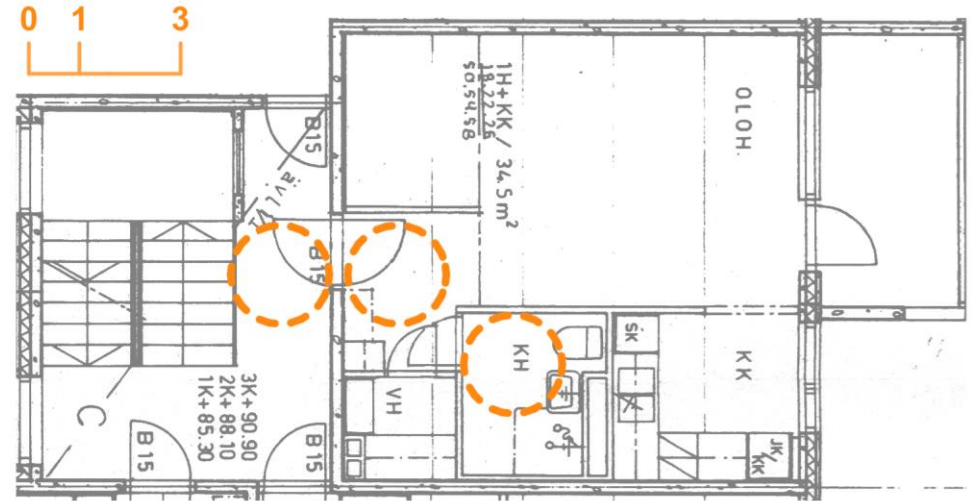
Asuntoja ei ole rakentamisestaan lähtien saneerattu, ja ne ovat alkupe-
räisessä kunnossa. Rakennusten asuinhuoneistot ovat mitoitukseltaan
avaria. Asuntojakauma korttelissa: 12 yksiötä, 63 kaksiota, 40 kolmiota
ja 1 neliö.



Kuva 22. Rappu.



Kuva 23. Häkkivarastot.



Kuva 24. Esimerkkipohja asunnosta. Ø 1300

1:100



Kuva 25. Esimerkkipohja kellaritiloista. Ø 1300

1:100

Analyysin johtopäätökset

Lehtomäen alueanalyysin perusteella asuinalue on monimuotoinen: rakennuskannassa löytyy monta eri talotypologiaa, viheralueita lähiössä on useita ja asuinalueen keskellä palvelee Lehtomäen keskus kaupponeen ja muine palveluineen. Lehtomäessä vapaa-aikaa voi viettää pääasiassa ulkona urheilun, mutta mahdollisuus harrastaa esimerkiksi sisäliikuntaa ja kulttuuriharrastuksia niille osoitetuissa tiloissa on asuinalueella tällä hetkellä olematon.

Opinnäytetyössä käsiteltävän kohteen alueanalyysin perusteella korttelissa on paljon hyviä puolia, joita tulee vahvistaa uudistamishankkeessa. Korttelin sisäpiha on väljä ja valoisa, millä on suuri arvo kohdealueelle. Täydennysrakentaminen ei ole relevantti vaihtoehto, sillä jo kaksikerroksiset rakennusmassat toisivat sisäpihalle varjostusta. Lisäksi täydennysrakentaminen toisi uusia haasteita korttelin väyliin ja tieyhteyksiin, sillä olemassa oleva paikoitusalue muuttuisi radikaalisti uusien lisärakennusten ohella. Asuinkorttelista tulisi tällöin tiivis, jolloin menetetään kaavan alkuperäiset ideat valoisasta ja väljästä asuinalueesta.

Korttelin SWOT-analyysi

SWOT: strengths, weaknesses, opportunities, threats

Vahvuudet

Paljon vehreyttä
 Valoisa sisäpiha
 Julkinen liikenne on hyvä
 Lyhyt välimatka Lehtomäen keskustaan ja Kouvolan keskustaan
 Kaupunkikuvallisesti massoittelu korttelissa polveilevaa

Heikkoudet

Huono maine
 Julkisivuissa monotonisuutta
 Rakennusten huono kunto
 Autopaikoitus liian suuri nykypäivän tarpeelle

Mahdollisuudet

Koko lähiön ”sisääntulokortteli” eli lähiön kasvot
 Terveellisempi, turvallisempi ja innoikkaampi asuinympäristö
 Asukkaat yhteisöllisiä, lapsi- ja vanhusystävällisiä

Uhat

Asukkaat eivät pidä asuinympäristöstään huolta
 Kaupunki sekä korttelin omistaja eivät halua kehittää korttelia
 Ihmisten poismuutto

Taulukko 2. SWOT-analyysi Lehtomäen lähiökorttelista.

4 Lähiökorjaaminen nyt ja tulevaisuudessa

Nykypäivänä lähiöasunto ei enää vastaa monen asukkaan asumisihanteisiin, muun muassa Tampereella Teknillisen yliopiston ”Energiatehokas lähiön korjaaminen ENTELKOR ” –hankkeessa tehtyjen tutkimuksien mukaan. Lyhytikäisiksi luullut betonielementtitalot vielä kestäisivät, jos ne uusille asukkaille kelpaisivat. Pienemmällä paikkakunnilla jopa monia kerrostaloja puretaan. Vanhoihin elementtitaloihin ei saada enää riittävästi asukkaita, kuten esimerkiksi Ylen uutisissa ”Lähiöt lakastuvat vanhoilla teollisuuspaikkakunnilla” (24.6.2015) on kerrottu Oriveden lähiössä käyneen. Lisäksi asumistarpeita ja -ihanteita mittaavien tutkimusten mukaan monet haluavat asumiseltaan pientalomaisuutta kaupunkiympäristössä; tämä tarkoittaa lähellä olevia palveluita, tilan runsautta, yksityisyyttä ja asuntoon liittyviä harrastusmahdollisuuksia. [Huuhka, ARK 3/2013, s. 68-69.] [Alatalo 2012, s. 32.] [Vikman 2015.] [Asukasbarometri 2010.] [ENTELKOR – Energiatehokas lähiön korjaaminen.]

Samalla olemme tilanteessa, jossa 1960- ja 1970-luvun suuri rakennuskanta kaipaa korjausta ja uudistamista. Suomessa betonielementtitaloja on valtava määrä, jolloin niiden purkaminen tai toisaalta entisöinti eivät ainoina ratkaisuin ole relevantteja. Miten siis pitäisi menetellä, kun

suuri osa Suomen rakennuksista kaipaa muutosta? Kotimaisten ja ulkomaisten tutkimusten mukaan elementtitalon välttämätön tekninen korjaaminen ja kevyt pintaremontti eivät suunnitteluratkaisuin riitä asumisviihtyisyyden kohentamiseksi. Huonomaineiseksi leimautuneen lähiön parantamiseen tarvitaan suurempia ja mullistavimpia keinoja. [Mukala, ARK 3/2013, s.11.] [Alatalo 2012, s.32.]

Hurmaava lähiö – Energiatehokas lähiökorjaaminen -hankkeen loppujulkaisussa kerrotaan seuraavaa: ”Lähiöt muodostavat meille sokean pisteen, epämukavuusalueen. Paljon helpommin mukavaa ympäristöä voi kehittää keskustoissa. Keskustoissa ei ole sitä harvaa epämääräistä rakennusmassaa, eikä lähiöiden sosiaalisia ongelmia. Lähiöitä vältellään myös, sillä uskotaan, ettei mitään voi todella saada aikaan, että tilanne on lukossa”. [Alatalo 2012, s. 11.]

Edellä mainittujen argumenttien perusteella herää kysymys: mikä olisi se kestävä, käytännöllinen ja kaunis ratkaisu lähiön arkkitehtonisessa kehittämisessä? Tällä hetkellä näyttäisi siltä, että suurin vaikutus lähiön muuttumiselle on elämäntapojen ja -tyylien erilaistuminen sekä moninaistuminen; uusia ideoita tarvitaan. [Mukala, ARK 4/2016. s. 11.]

4.1 Lähiökorjaamisen menetelmät tällä hetkellä

Arkkitehtilehden (3/2013) ”Kolme tapaa korjata lähiökerrostalo” –artikkelin mukaan tyypilliset lähiökerrostalojen korjausmenetelmät ovat karkeasti ottaen seuraavat: entistävä korjaus, perusparannus ja radikaali muutos. Entistävässä korjaustyössä korjataan mahdollisimman paljon vanhoja rakenteita säilyttäen. Korjauksessa saatetaan uusia pinnoitteita ja vaihtaa joitakin talon vanhoja pieniä osia uusimpiin [Kaivonen 1994, s. 15]. Rakennuksen entisellään säilyttämistä harjoitetaan erityisesti Ruotsissa. Syy tämän tapaiseen korjaukseen on ollut yleensä hankkeen resurssien vähyys. Entisöinnin seurauksena on huomattu, ettei vähäisellä korjauksella kuitenkaan saada ruotsalaisia arvostamaan omia lähiöitään – muutosten on oltava suurempia. [Huuha, ARK 3/2013, s. 68.]

Viereisessä kuvassa on Riihimäen Peltosaaren lähiökerrostalo. Rakennuksen ulkonäköön perustuvalla silmämääräisellä arvioinnilla voidaan olettaa, että rakennusta on korjattu entistävällä korjaustyöllä. Tällöin kerrostalo näyttää alkuperäiseltään korjauksen jälkeen. Jos rakennusta ei ole korjattu, niin sitä on huollettu hyvin, sillä julkisivut näyttävät puhtailta ja eheilä.



Kuva 26. Riihimäen Peltosaaren asuinkerrostalo, entisöinti.

Perusparannuksessa lähiökerrostalosta tehdään jälleen uusi, jolloin rakennus vastaa uusia asumisen normeja: kylpyhuoneiden modernisointi (esteettömyys, uudet pinnat ja kalusteet), linjojen uusiminen (vesi-, viemäri- ja sähkölinjat), tilojen perusparantaminen, parvekkeiden lasittaminen ja myös julkisivujen ehostaminen [Kaivonen 1994, s. 15]. Tämän tapaista korjaamista on yleisintä meillä Suomessa: hieman energiansäästöä, vähän lisää asumismukavuutta ja aavistuksen mukavampaa ulkonäköä. Lopputuloksena on yleensä tavalliseen tapaan korjattu tavallinen suomalainen kerrostalo – kulloinkin sen ajan uudisrakentamisen trendien mukainen. Kun aikaa on mennyt korjauksen jälkeen muutama vuosikymmen, saattavat perusparannuksen ratkaisut näyttää ihmisten silmissä vanhahtavilta. [Huuhka, ARK 3/2013, s. 69.]

Viereisessä kuvassa on Riihimäen Peltosaaren lähiökerrostalo. Rakennuksen ulkonäköön perustuvalla silmämääräisellä arvioinnilla voidaan olettaa, että rakennusta on perusparannettu. Kerrostalon parvekkeet on korjattu, ja parvekekaiteet vaihdettu täysin uudentyyppisiin. Parvekkeiden kaareva ulkomuoto on alueen 1970-lukuisesta arkkitehtuurista poikkeavaa, ja näin ollen parvekekokonaisuus näyttää irralliselta muuhun rakennukseen verrattuna.



Kuva 27. Riihimäen Peltosaaren asuinkerrostalo, perusparannus.

Radikaali muutos vastaa lähiökerrostalon muuttumista aivan toisenlaiseksi. Rakennus tai sen osa ei muistuta enää alkuperäistä arkkitehtuuriaan muttei myöskään uudisrakentamisen trendejäkään. Kerrostalo voi kokea raskaan muutoksen rakenteissa, jolloin esimerkiksi sen massa voi muuttua; rakennus puretaan osiin tai/ja lisäksi rakennetaan huomattavasti paljon uutta [Kaivonen 1994, s. 15]. Saksassa vanhat DDR:n jälkeiset lähiöt ovat kokeneet radikaaleja muutoksia osapurkauksen johdosta, kun nuoret aikuiset eivät enää ole viihtyneet harmaan kerrostalomassan ympäristössä. Tästä hyvä esimerkki on alla olevat kuvat Saksan Leinefeldestä, lamellitalon radikaalista muutoksesta.

Myös Suomessa on toteutettu lähiökerrostalon osapurkamista muun muassa Raahen Kummatissa. Asuinkorttelissa kerrostalojen ylimpiä kerroksia purettiin ja monien tilojen käyttötarkoitusta muutettiin. Näin pyrittiin vähentämään elementtikerrostaloasuntojen ylitarjontaa ja parantamaan jäljelle jäävien lähiöasuntojen ja -alueiden vetovoimaisuutta. Tällä korjaustavalla ajatellaan, että onnistunut lähiön korjaus edellyttäisi mahdollisimman suurta muutosta, jotta korjattavan asuinalueen, korttelin tai rakennuksen imago muuttuisi parempaan suuntaan. [Huuha, ARK 3/2013, s. 69.] [Hagan, ARK 3/2013, s. 71.] [Alatalo 2012, s. 28.] [Uudistava täydentäminen – purkava saneeraus 2013, s. 15.]



Kuva 28. Stadtvillen Leinefelde. Pitkä lamellitalo on muutettu kahdeksaksi itsenäiseksi kaupunkivillaksi. Arkkitehdit Neufeldt Voigt Architekten.



Kuva 29. Raahen Kummatin uudet asuinkerrostalot. Arkkitehti Harri Hagan.

Edellä mainittujen korjaustapojen lisäksi on neljäs, kaikista muutoksista suurin, ”korjaamisen” menettely lähiölle: kokonaisen asuinkerrostalokorttelin purkaminen. Se on vaihtoehto, johon päädytään lähinnä taloudellisista syistä. Vanhat rakennukset voivat olla teknisesti niin huonossa kunnossa, ettei niiden korjaaminen ole enää järkevää: samalla hinnalla saattaisi rakentaa uuden kerrostalon vanhan tilalle. Näin on käynyt esimerkiksi Helsingin Jakomäessä, jossa on neljän puretun kerrostalon tilalle rakennettu uudet Helsingin kaupungin vuokra-asunnot. [Malmberg 2016.] [Uudistava täydentäminen – purkava saneeraus 2013, s. 8.]

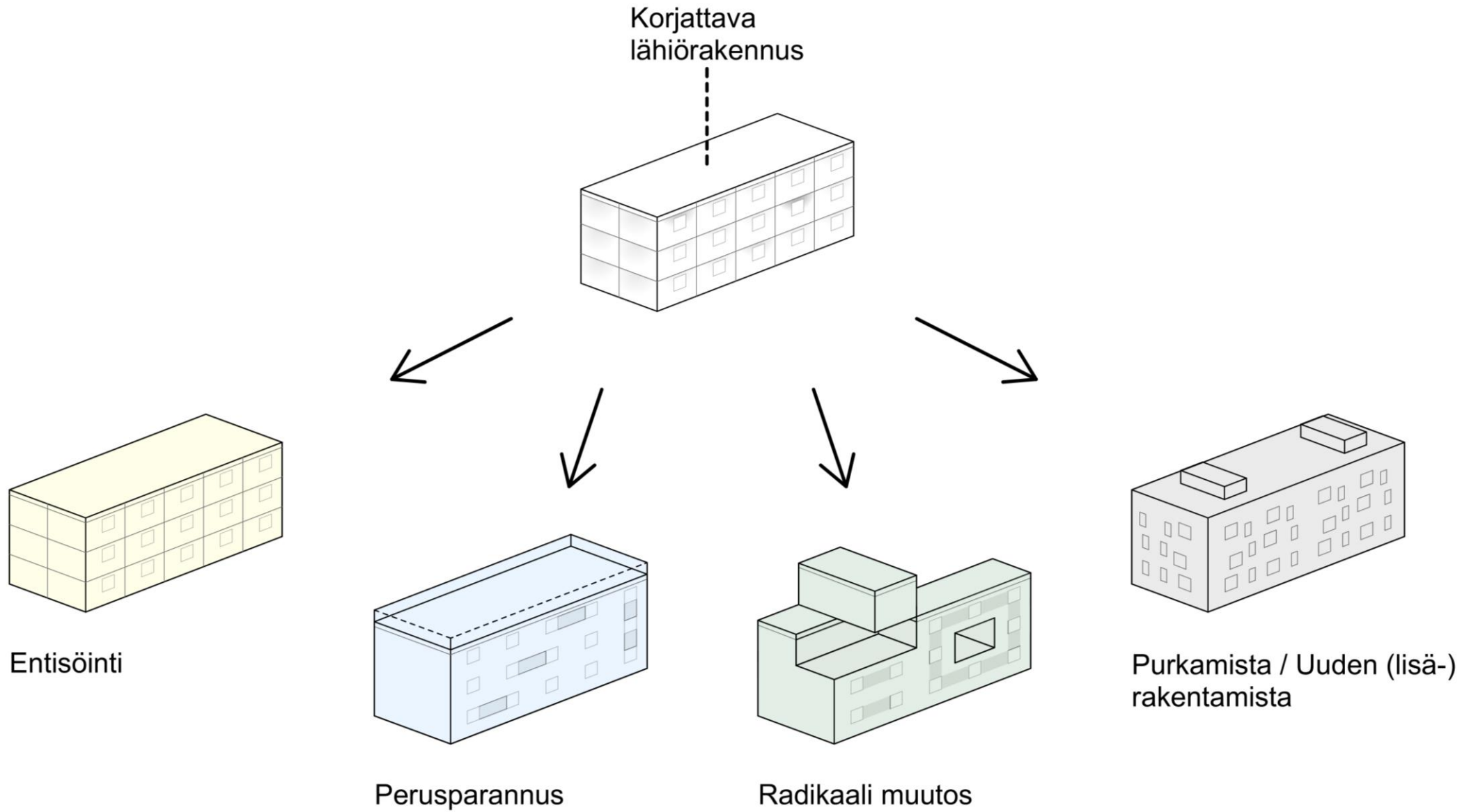
Rakentamispäästöjen valossa purkaminen ja uuden rakennuksen rakentaminen ei ole kuitenkaan kovin järkevää, sillä rakentaminen itsessään aiheuttaa niin kutsutun hiilipiikin ilmastossa ja näin ollen edistää ilmastonmuutosta [Säynäjoki 2014, s. 23]. Purkavan saneerauksen riskinä saattaa olla myös yksittäisten rakennusten katoaminen ja sitä kautta alueen yksipuolistuminen. Vaikka asuinalueiden purkamisella vähennettäisiin taantuvalla alueella puolityhjillään olevia kerrostaloja, se ei kaiken kaikkiaan kuitenkaan tulisi lisäämään asuinalueiden houkuttelevuutta. Purkaminen osoittaa konkreettisesti lähiön taantumisen sekä saattaa jopa kiihdyttää poismuuttoa asuinalueelta. [Uudistava täydentäminen – purkava saneeraus 2013, s. 12, s. 15, s. 28.]



Kuva 30. Jakomäen elementtitalojen purku.



Kuva 31. Jakomäen purettujen rakennusten tilalle rakennetut uudet kaupungin vuokratilat.



Kaavio 2. Nykyiset toimenpiteet korjattavasta lähiörakennuksesta.

Kerrostalo joko entisöidään, perusparannetaan, muutetaan radikaalisti tai puretaan ja rakennetaan tilalle uusi.

4.2 Lähiökorjaamisen tulevaisuus

Olli-Paavo Koposen kirjoittamassa Arkkitehti-lehden (3/2013) artikkelissa ”Näkökulma vanhaan muuttuu” sanotaan, että korjausrakentamisessa yleensä suhtaudutaan kohteeseen negatiivisesti, jolloin välttämättä sen arvoja ei tunnisteta. Vanhentunutta elementtitaloa ei nähdä mahdollisuutena, vaan ongelmallisena rakennuksena. Lisäksi meidän rakennettua lähiöympäristöämme on tähän mennessä koettu enemmän tai vähemmän valmiiden projektien sarjana: vanhentunutta rakennuskantaa suojellaan, restauroidaan, korjataan tai puretaan ja rakennetaan tilalle uutta. Mitä, jos käännettäisiin korjausrakentamisessa ajattelua toiseen suuntaan? Arvotettaisiin lähiörakennukset kestävän kehityksen kohteeksi eikä tähdittäisi enää valmiiseen rakennettuun ympäristöön vaan sen jatkuvaan muunteluun – transformaatioon? [Koponen, ARK 3/2013, s. 13.]

Tämäntyyppinen korjausrakentamisen näkökulman muuttuminen tapahtui Tanskassa Århusin arkkitehtikoulussa professori Johannes Exnerin ajattelun pohjalta. Kehitettiin viitekehys korjausrakentamiselle: transformatio. Sen perushavainto on, että valtaosa rakennetusta ympäristöstä kaipaa eriasteista mutta jatkuvaa muuntelua. Näin ollen säilytetään yhä suurempi osa rakennuskannasta, mutta jollain tavoin muunneltuna.

Vanhan purkamista ja uuden rakentamista sen tilalle toki tullaan jatkossa tekemään, muttei enää oletusarvoisesti – kun asuinympäristön muuttaminen ja sovittaminen uuteen käyttöön ei ole enää mahdollista. Hyvä esimerkki vanhan rakennuksen uudelleenkäytöstä ja ympäristöön sovittamisesta on arkkitehti Valerio Olgiatin suunnitelma uudistuneesta rakennuksesta, joka on aikaisemmin ollut pitkään tyhjiillään. [Koponen, ARK 3/2013, s. 13, s. 14.]



Kuva 32. Das Gelbe Haus, Kunsthaus Bregenz, Sveitsi.
Arkkitehti Valerio Olgiati.

Transformaatio ei ole ainoastaan modernimpien ratkaisujen suunnittelemista vanhaan rakennukseen. Muuntelua voi tapahtua rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin keinoin sen arvoja säilyttämällä, kuten edellä mainitussa näyttelyrakennuksessa on tehty. Toisaalta transformaatiota voidaan nähdä eri arkkitehtuuria edustavien kokonaisuuksien yhteensovittamisena, jossa esimerkiksi uuden ja vanhan rakenteen ristiriitoja korostetaan. [Hoberman 2005, s. 70.] [Christoffer 2013, s. 21.]

Lähiökorjaamisessa uudeksi tavoitteeksi voisi muotoutua rakennuskannan sopeuttaminen yhä uusiin tilanteisiin vähittäisten ja jatkuvien muutosten avulla. Transformaatio kohdistettaisiin esimerkiksi rakennusten vähäarvoisimpiin kohtiin ja näin ollen tavoiteltaisiin kestäväällä tavalla jotain, mihin nykyisellä uudis- ja korjausrakentamisella ei välttämättä aina ylltetä: kerrostuminen. Näin ollen vahvistettaisiin paikan identiteettiä uudisrakentamista voimakkaammin. Samoin vältettäisiin toiminnoiltaan yksipuolisia alueita, joita syntyy korjausrakentamisessa esimerkiksi alue saneerausten tuloksena. [Koponen, ARK 3/2013, s. 13, s. 14.]

Transformaatio vaatii tarkkaa strategista suunnitelmaa, jotta alueen muutostilannetta pystytään tulkitsemaan ja hallitsemaan parhaalla mahdollisella tavalla; tarvitaan eri alojen asiantuntijoita ratkaisemaan ja toteuttamaan suunnitelmaa yhdessä. Näin on toimittu esimerkiksi Kööpenhaminan Carlsbergin entisen panimoalueen transformaatiossa,

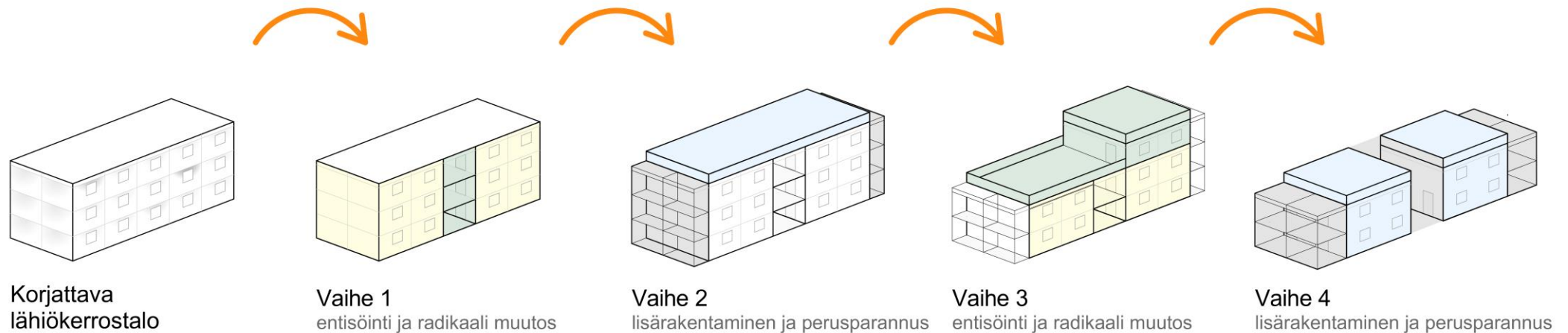
josta alueen suunnittelusta vastaava arkkitehtitoimisto Entasis on laatinut kattavan käsikirjan eri toimijoiden ja suunnittelijoiden ohjeeksi. Näin on luotu alueen muuntelustrategia, johon arkkitehtitoimisto on sitoutunut jopa muutamaksi vuosikymmeniksi. Tästä johtuen transformaatio onkin pitkäkestoinen ja jatkuva prosessi. [Koponen, ARK 3/2013, s. 15, s. 16, s. 17.]



Kuva 33. Uusi käyttötarkoitus Calsbergin alueen teollisuusrakennuksille. Arkkitehtitoimisto Entasis.

Olemme tilanteessa, jossa kaikkia lähiöissä säilyttämisen arvoisia rakennuksia ei voida eikä kannata restauroida tai entisöidä. Näin ollen rakennuksille on löydettävä uutta monimuotoisempaa käyttöä, jotta niiden säilyttäminen muuntelun avulla olisi mielekästä. Transformaation uutuus on siinä, että muuntelu-ajattelutavan vuoksi entisöinti ja purkaminen eivät enää ole eriaisteisia keskenään: pientä pintaremonttia ei enää luokitella kevyeksi korjaukseksi eikä perusparannusta keskiraskaaksi tai raskaaksi korjaukseksi.

Kaikki olemassa olevat korjausrakentamisen menetelmät ja vaiheet ovat samanarvoisia kaupunkiympäristön muutoksen hallinnassa: se vaan tapahtuu vaiheittain, muuntelun omassa suuruusluokassa. Kyse ei siis ole vain yksittäisestä korjaustoimenpiteestä, vaan kyseessä on laajempi ympäristön muuntelua ja hoitoa koskeva konsepti. [Koponen, ARK 3/2013, s. 14, s. 15.]



Kaavio 3. Transformaation periaatekaavio, jossa jokaisessa vaiheessa rakennusta muutetaan erilaisin korjausmenetelmin.

5 Kouvolan Lehtomäen korttelin uudistaminen

Tässä kappaleessa luon tarkasteltavaan kortteliin korjausmenetelmät, jotka nojaavat Kouvolan tilastotietoihin, sen kaupunki-strategiaan, tulevaisuuden näkymiin ja lähipalveluiden saatavuuteen.

5.1 Kaikkea ei kannata purkaa

Lehtomäen kortteli AK 7126 on omistajan mukaan ongelmallinen: rakennukset ovat kehnossa kunnossa ja korttelin maine on huono. Tästä johtuen omistaja näkee, että koko korttelialueen purkaminen ja uuden rakentaminen olisi järkevin vaihtoehto kohteeseen. Suurin syy uudisrakentamiselle lienee kustannussyyt, jossa omistajan mukaan korjaaminen ja uuden rakentaminen ovat taajamaa-alueella hintaluokaltaan lähes samansuuruisia. Kuitenkaan Kouvolan keskusta-alueen lähellä olevaa Lehtomäen kerrostalotonttia ei voida suoraan verrata esimerkiksi syrjäseudun purettavan tontin arvoon. Jopa Raahen lähiössä, Kummatissa, saatiin lähiörakennusten radikaalilla muutoksella korjauskustannukset laskettua $\frac{3}{4}$ uudisrakentamisesta. [Suolainen 2017.] [Hagan, ARK 3/2013, s. 71.]

Koko korttelin purkaminen on hyvä ja helppo tie, jos ei katso omia kengän kärkiään kauemmas: uudet vuokratalot tulisivat parina vuosikymmeninä olemaan moderneja ja hyvässä kunnossa. Joudumme kuitenkin taas saman kysymyksen äärelle jatkossakin: mitä tehdä kaikille vuokrataloille, jotka eivät 2050 luvulla enää vastaisi tulevaisuuden asumisnormeihin? Hälveneekö asuinalueen huonomainaisuus uusilla vuokrataloilla?

Laajempien kokonaisuuksien purkamiseen liittyy myös paljon vaikeasti mitattavia arvoja, muun muassa sosiaalisia aspekteja ja kulttuurisia merkityksiä. Jokainen rakennus on osa meidän kulttuurihistoriaamme. Vaikka myös ympäristöä lähiöissä voidaan pitää huonona, niin ympäristönkin arvoa on mahdoton mitata sekä arvottaa absoluuttisesti ja täysin objektiivisesti. Myöskään lähiöiden rakennusteknistä kuntoa ei pidä arvioida yleisten mielikuvien perusteella, vaan aina tapauskohtaisesti tutkimalla. Muuten saatetaan joutua taas siihen tilanteeseen, mihin 1960-luvulla tehokkuusajattelun myötä jouduttiin; purettiin paljon ”tehotonta ja rumaa” kaupunkirakennetta, muun muassa puukyliä. [Uudistava täydentäminen – purkava saneeraus 2013, s. 28, s. 32.]

5.2 Transformaatio suunnittelumalliksi

Tilastokeskuksen mukaan Kouvolan muuttotappio kääntyy positiiviseen suuntaan vuonna 2020. Tästä johtuen Kouvolalle on kehitetty vuosille 2019-2030 kaupunkistrategia, jonka tähtäimenä on toimia Suomessa kasvualustana. Kaupunkistrategia tähtää laaja-alaisella kehittämisellä kasvattamaan elinvoimaa, kaupunkilaisten hyvinvointia ja kaupungin statusta. Keskeisenä tavoitteena on saada Kouvolan asukasmäärä nousuun. Strategian arvoihin lukeutuu kaupungin rohkea uudistuminen, jotta elinympäristö pysyisi kiinnostavana, kehittyvänä ja elinvoimaisena. [Kouvolan kaupunkistrategia 2019-2030.]

Lisäksi Tulevaisuuden Kouvola 2030 -kyselyssä selvitettiin, minkälaista asumista halutaan jatkossa Kouvolaan. Asukkaat haluavat elävää ja rikkasta lähiökulttuuria, jossa viihtyisien asuinalueiden lisäksi asuminen olisi yhteisöllistä sekä palveluita tuotaisiin yhä enemmän suoraan kotiin. Kokonaisuudessaan tämä tarkoittaa työpaikkojen sekä palveluiden uudistamista sekä uudelleen sijoittamista, ja asumisnormien monipuolistamista. Tämän kaltainen muutos tulisi poikimaan uusia asukkaita Kouvolaan, jossa asumiseen saataisiin lisäarvoa uusilla innovaatioilla. [Tulevaisuuden Kouvola 2030 -kysely.]



Kuva 34. Kouvolan kaupunkistrategian suuntaviivat vuosille 2023 ja 2030.

Jos kortteli saneerataan tavanomaisesti kerralla yhdellä menettelytavalla, kuten perusparantamisella, korttelin elinympäristö ei välttämättä kehittyisi kaupunkistrategian mukaisesti. Se ei myöskään välttämättä vastaisi tulevaisuuden asumisihanteita Kouvolassa vuonna 2030. Toki jo korttelissa asuvalle tavanomainen korjaus parantaisi asumisen laatua pari- tai vuosikymmeneksi.

Kuitenkaan korttelin huonoa mainetta ei välttämättä saada muutettua sillä, että kodeissa kylpyhuoneen muovimatot vaihtuisivat laattoihin. Myöskään rakennusten julkisivujen muuttaminen toiseksi ei välttämättä muuta alueen imagoa paremmaksi. Vanhan rakennuksen meikkaus nykyihanteiden mukaiseksi saattaa näyttää huonolta ratkaisulta monen kymmenen vuoden päästä.

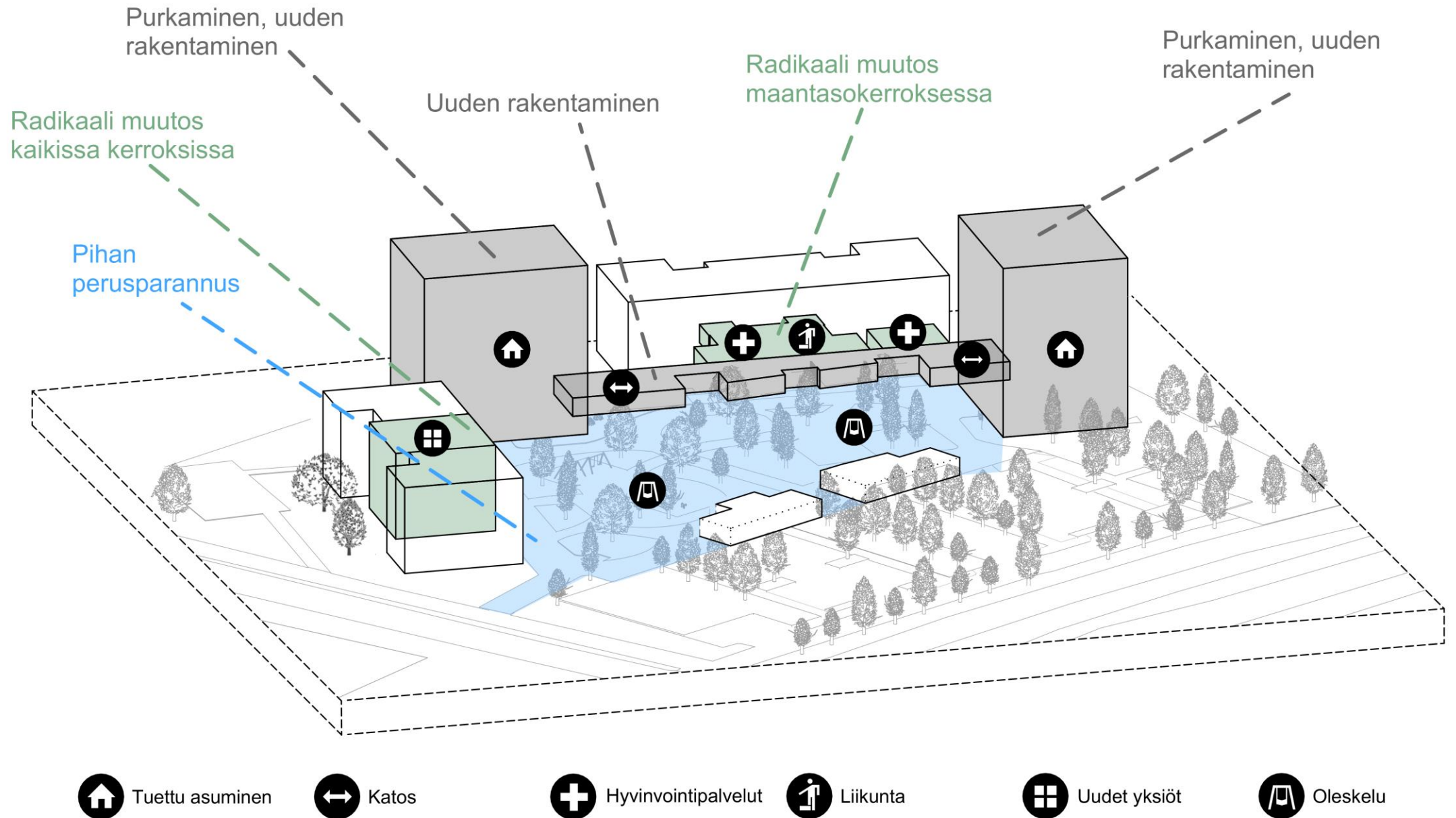
Ratkaisuna houkuttelevalle ja uudistuneelle Kouvolan lähiökorttelille on seuraavat arkkitehtoniset toimenpiteet: asuinalueita muutetaan toimintoiltaan sekoittuneemmaksi, kaupunkikuvaa kauniimmaksi ja rakennukset kestävimiksi. Hyvin suunnitellussa ympäristössä asuisi terveempiä ja onnellisempia ihmisiä kuin yksitoikkisella alueella [Suominen 2016, s. 4]. Koska elämäntavat moninaistuvat ja Kouvola haluaa kaupunkistrategian mukaan ottaa ensiaskeleita kohti rohkeaa uudistumista, transformaatio on Kouvolan Lehtomäen kortteliin sopiva menettelytapa.

5.3 Korttelin muutosvaiheet

Transformaatio-mallin mukaan asuinalueen muuntelu tulisi tapahtua vaiheittain: suunnittelu ja rakentaminen ei olisi kertaluonteista vaan aluetta muunneltaisiin hallitusti korjaustoimenpiteiden sarjoissa. Koska Kouvolan kaupunkistrategian tulevaisuuden näkymät on jaettu kahteen sektoriin – 2023 uskaltavaan ja 2030 rohkeaan Kouvolaan – niin myös Lehtomäen korttelin korjaus sisältää kaksi eri muuntelujaksoa. Korjausvaihe 1 tulisi toteutumaan vuonna 2020, jossa suunnitteluperiaatteet pohjautuvat rohkeaan uudistumiseen, ja korjausvaihe 2 tulisi toteutumaan vuonna 2030, jossa suunnitelmien takana on innostavan asumisen luominen Kouvolan Lehtomäen lähiökortteliin.

Korttelin vuokrataloihin ei olla tehty kuntokartoitusta. Opinnäytetyössä oletan, että pistetalot ovat niin huonossa kunnossa, että niiden korjaaminen tulisi maksamaan saman verran kuin uusien rakentaminen. Taas lamellitalot ovat sellaisessa kunnossa, että niiden muuntelu olisi kustannuksiltaan järkevää. Perustelen olettamukseni siihen, että uusia asumismuotoja varten pistetalojen korjaaminen esteettömiksi, viihtyisämmiksi ja turvallisiksi olisi vaatinut liian suuria muutoksia kaikissa rakennuksen osissa. Lisäksi korttelissa olevien lamellitalojen transformaatio oli suunnitteluprosessissa luontevampaa.

Korttelin muutos vuonna 2020



Kaavio 4. Korttelin muutokset vuonna 2020.

1. Vaihe: Rohkea uudistuminen

Ensimmäisessä muutosvaiheessa asukasjakamaa monipuolistetaan ja palvelut tuodaan lähelle kotia. Ikärakenteen vanhenemista tapahtuu Suomessa yhä etenevään tahtiin, mutta erityisesti Kouvolan seudulla Kymenlaaksossa väestö ikääntyy muuta maata nopeammin. Kuntalehden julkaisemassa uutisessa ”Vanheneva ja laitosvaltainen Kymenlaakso kehittää neuvontaa (2018)” kerrotaan, että on alettu luoda hankkeita, jossa senioreiden asumista tullaan tukemaan esimerkiksi kotiin annettavilla palveluilla ja kuntoutuksilla. Parempi vaihtoehto tämänkaltaiselle tukemiselle olisi luoda yhteisöllistä senioriasumista, jossa palvelut olisivat keskitetty tiettyyn tilaan ja jossa kuntoutus tapahtuisi ryhmissä. [Rönkkö 2016.]

Senioriasumista Kouvolaassa on tällä hetkellä tarjolla pääasiassa vain keskusta-alueella. Kouvolan pohjoisosaan, keskustasta noin 15 km koilliseen Valkealan kylään, on rakennettu vuonna 2016 senioritalo Tuike. Myös Kouvolan keskustasta noin 6,5 km sijaitsevalle Korian asuntomesuille (2019) on suunniteltu senioriasumiseen soveltuva kerrostalotontti. Näiden esimerkkien valossa olisi järkevää lisätä senioriasumista Lehtomäen kortteliin, joka tarjoaisi iäkkäille ihmisille luonnonläheistä asumista keskustan läheisyydessä. [Asuntomessut Kouvolaassa 2019.] [Karisto 2018.]

Senioritalot sisältävät yleensä vain vuokra-asuntoja, kun taas palvelutaloissa on vuokrattavien asuntojen lisäksi palvelutiloja ympärivuorokautisen henkilökunnan kanssa. Senioritaloissa taas henkilökuntaa ei ole, mutta kodinhoitoon tai hoivaan liittyvissä palveluissa voi tilata ammattilaisen apua. Senioritaloissa voi olla asuntojen lisäksi pienehköjä yhteistiloja muun muassa jumpan tai muun virkistystoiminnan järjestämiseen, sekä hoitotiloja terveystaloihin. [RT 93-11134.]

Kouvolan kaupunkistrategian mukaan nuorten kasvuun tulisi tulevaisuudessa panostaa. Nykyään ollaan sellaisessa tilanteessa, jossa syrjäytyneitä nuoria on paljon. Matala koulutus, pitkäaikainen työttömyys ja toimeentulo-ongelmat ovatkin merkittäviä syrjäytymisen riskitekijöitä. Syrjäytyminen yhteiskunnallisesta osallisuudesta ovat merkittävässä osassa nuorten passivoitumiseen. Tästä syystä olisi hyvä kehittää syrjäytyneille nuorille suunnattua asumista, jossa annetaan tukipalveluita. Tuetussa ja ohjatussa asumisessa elämänhallintaa parannettaisiin, löydetäisiin sopivia polkuja nuorten työhön ja muuhun mielekkääseen toimintaan. [Kouvolan kaupunkistrategia 2019-2030.] [THL.] [Teittinen 2017.]

Tavoitteena on, että erilaisista rajoituksista huolimatta asukas pystyy selviytymään mahdollisimman itsenäisesti ja omatoimisesti arkielämään liittyvissä toimissaan ja asukkaan päiviin saadaan sellaista toimintaa ja

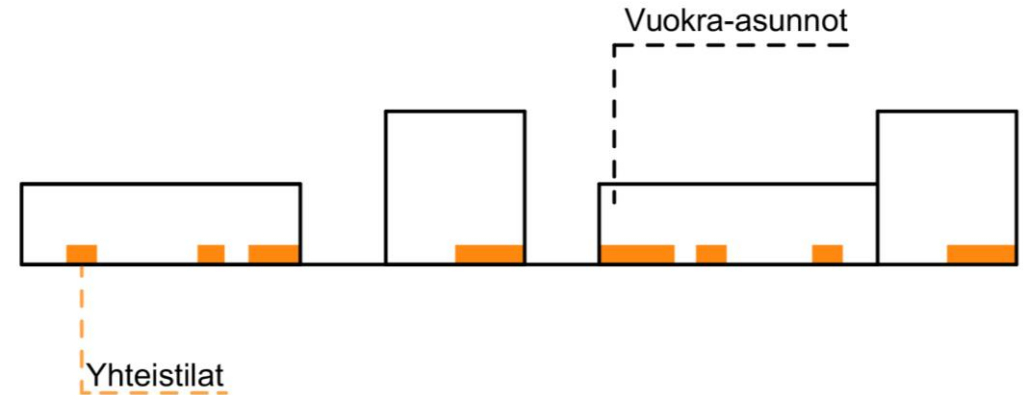
sisältöä, jotka ehkäisevät syrjäytymistä, tukevat päihteettömyyttä ja vahvistavat asiakkaan luottamusta omaan pärjäämiseen. Tuettu ja ohjattu asuminen eroaa mielenterveyskuntoutujien asumisesta sillä, että tukeminen ei ole yhtä tehokasta kuin mielenterveyskuntoutujien asumisessa. Tällöin ohjaajaa tai terveyshuollon ammattilaisia ei tarvita arkielämän ohjaamiseen jatkuvasti. [THL.] [NY.] [ARA.] [Kouvola.fi.]

Yhden hengen kotitalouksien määrällinen ja suhteellinen kasvu on yksi selkeimpiä muutoksia viime vuosikymmenien asuntokuntajakaumassa. Suurten ikäluokkien myötä ja nuorten yksinasuvien määrän kasvu ovat vaikuttaneet asuntojen kokoon ja yksiöiden haluttavuuteen. Myös esimerkiksi Kouvolan Asunnot Oy:n vuoden 2017 tilastojen mukaan haluttuin vuokra-asunto oli yksiö. Tästä syystä olisi hyvä rakentaa lisää yksiöitä kortteliin, jotta se tavoittaisi suurempaa asukasvolyyymia. Yksiöiden rakentaminen jo ensimmäiseen muutosvaiheeseen on kustannuksiltaan järkevää, sillä niistä saaduilla tuloilla voidaan osin rahoittaa seuraavaa korttelissa tapahtuvaa muutosvaihetta. [Junto 2010, s. 158.] [Tilastokeskus.fi.] [Kouvolan Asunnot Oy, 2018.]

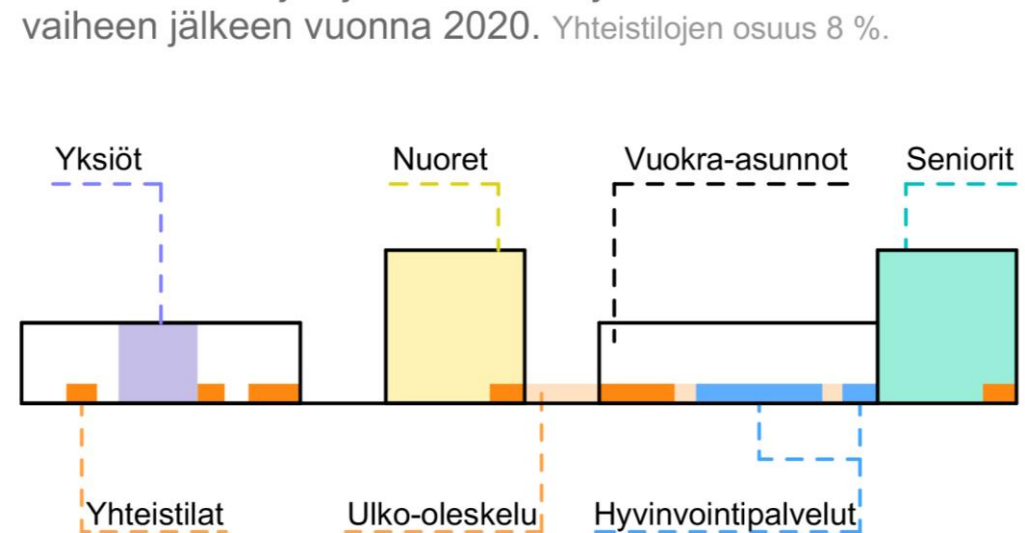
Rajaan rakennussuunnittelussa pistetalojen uudisrakentamisen pois, sillä tässä työssä tarkastelun kohteena ovat transformaatio-mallin mukaiset tehdyt muutokset korttelissa.

Korttelin eri tilojen ja asukkaiden jakauma vuonna 2018.

Yhteistilojen osuus kaikista rakennuksen tiloista on 8%.



Korttelin eri tilojen ja asukkaiden jakauma 1. muutosvaiheen jälkeen vuonna 2020. Yhteistilojen osuus 8 %.

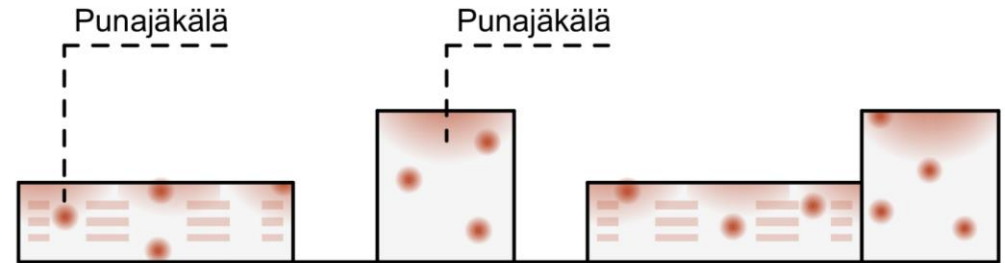


Kaavio 5. Tilojen ja asukkaiden jakauma ennen ja jälkeen 1. muutosvaiheen.

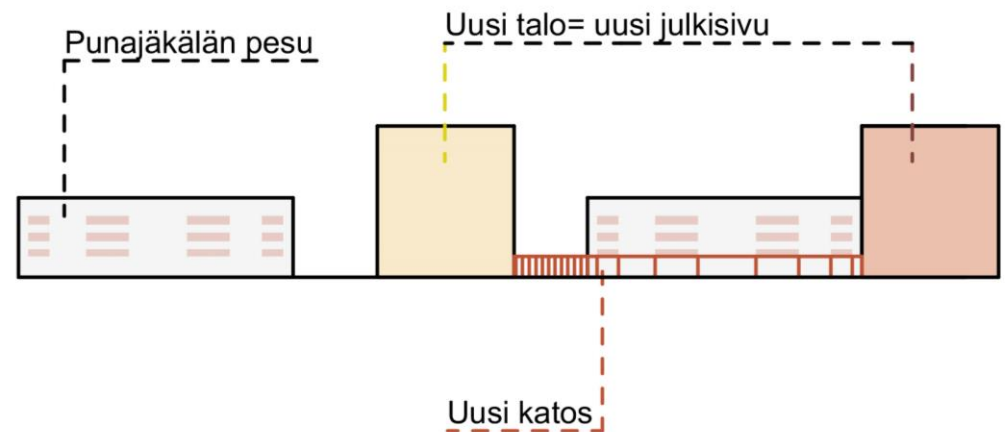
Ensimmäisessä korjausvaiheessa muutetaan korttelin kaupunkikuvaa monimuotoisemmaksi. Kaikkien rakennusten julkisivuissa on tällä hetkellä punajäkälää ja likaa, mikä luo ankean kuvan Lehtomäen korttelista. Lisäksi uusien asumismuotojen ja hyvinvointipalveluiden vuoksi yksityisen ja yhteisen tilan raja osoitetaan selkeästi korttelin kaupunkikuvassa uudella katoksella.

Kaupunkikuvan muokkaus ensimmäisessä muutosvaiheessa käsittää kolmen tekijän muuttamista korttelissa: julkisivujen pesu, uudet pintamateriaalit sekä uusi massa. Lamellitalojen julkisivut pestään punajäkälästä, jolloin niiden ilme on aiempaa raikkaampi. Uusien pistetalojen johdosta korttelin näkymässä on uusia ja moderneja materiaaleja; kaupunkikuva on aiempaa monipuolisempi. Uusien rakennusten värimaailmaa on lamellitalojen julkisivujen pesubetonista, jossa on paljon ruskean, punaisen ja keltaisen sävyisiä kiviä. Pistetalojen väliin tulee uusi ulko-oleskelutila, joka tulee olemaan kaupunkikuvassa uusi elementti rakennusten vieressä. Katoksella osoitetaan, että julkiset hyvinvointipalvelut sijaitsevat samassa tasossa maantasokerroksessa ja ne ovat korttelin asukkaiden lisäksi muidenkin käytössä.

Korttelin kaupunkinäkö vuonna 2018 on monotoninen.



Korttelin kaupunkinäkö 1. muutosvaiheen jälkeen on monimuotoisempi vuonna 2020.

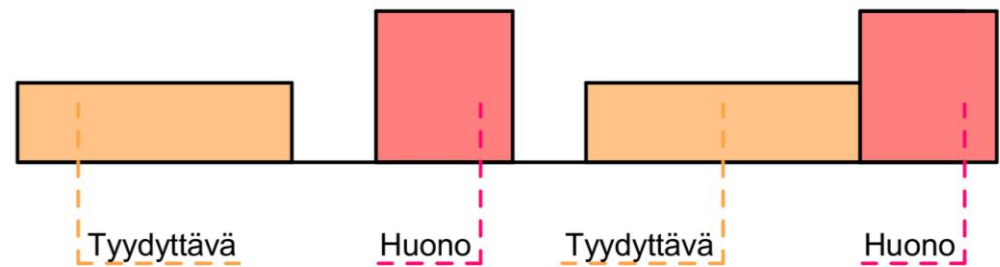


Kaavio 6. Kaupunkikuva ennen ja jälkeen 1. muutosvaiheen.

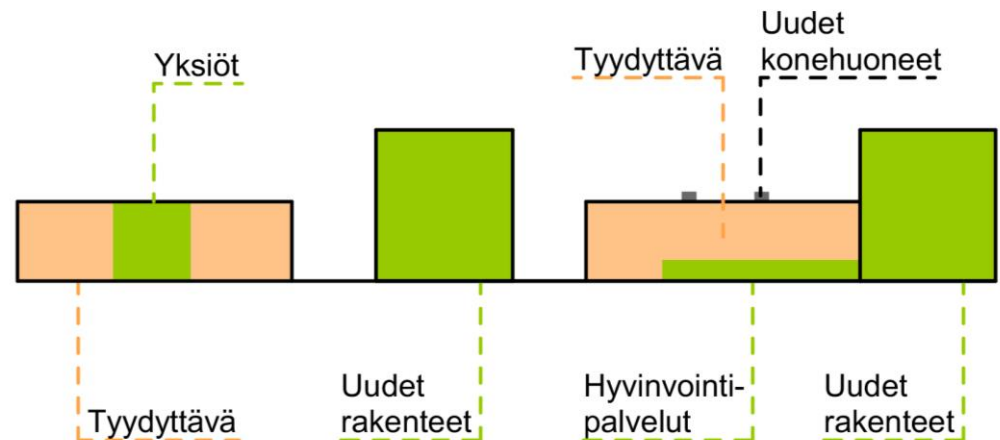
Ensimmäisessä korjausvaiheessa parannetaan korttelin kuntoa. Opin- näytetyössä olen silmämääräisesti arvioinut, että rakennusten kunto si- sältä ja ulkoa on tyydyttävällä tasolla. Vanhojen pistetalojen tilalle tulee uudet pistetalot uusine rakenteineen, ja lamellitaloihin uusia rakenteita vanhojen puolityhjillään olevien kolmioiden tilalle. En tule suunnittele- maan olemassa olevien rakennusten julkisivujen lisäeristämistä, sillä oletan julkisivujen teknisen kunnan olevan hyvä. Perustelen oletuksen vuonna 2012 tehtyyn Tampereen teknillisen yliopiston hankkeeseen ”Hurmaava lähiö – Energiatehokas lähiökorjaaminen”, jossa koottujen tutkimusten ja aineiston perusteella on selvitetty seuraavaa: lähiöiden tekninen kunto on oletettua parempi. Näin ollen 1970-luvulla valmistu- neet lähiöt eivät olekaan sen huonommassa kunnossa suhteessa mui- hin kerrostaloihin. Myös energiankulutusta tarkasteltaessa on huomattu, että energiankulutuksessa vuosina 1960–2000 rakennetut kerrostalot si- joittuvat kaikki energiatehokkuudessa keskimäärin luokkaan E. [Mölsä 2017.]

Korttelin kunnan parantaminen ensimmäisen vaiheen korjauksessa kä- sittää seuraavien tekijöiden muutosta; yksiöiden sekä hyvinvointipalve- luiden myötä tilojen rakenteet ja materiaalit uusitaan, sekä ilmanvaihtoa tehostetaan uusilla konehuoneilla, sillä ihmismäärä tulee uusissa tiloissa kasvamaan. Rakenteelliset ja talotekniset yksityiskohdat rajataan suun- nittelusta pois.

Korttelin kunto vuonna 2018 on kohtalainen.

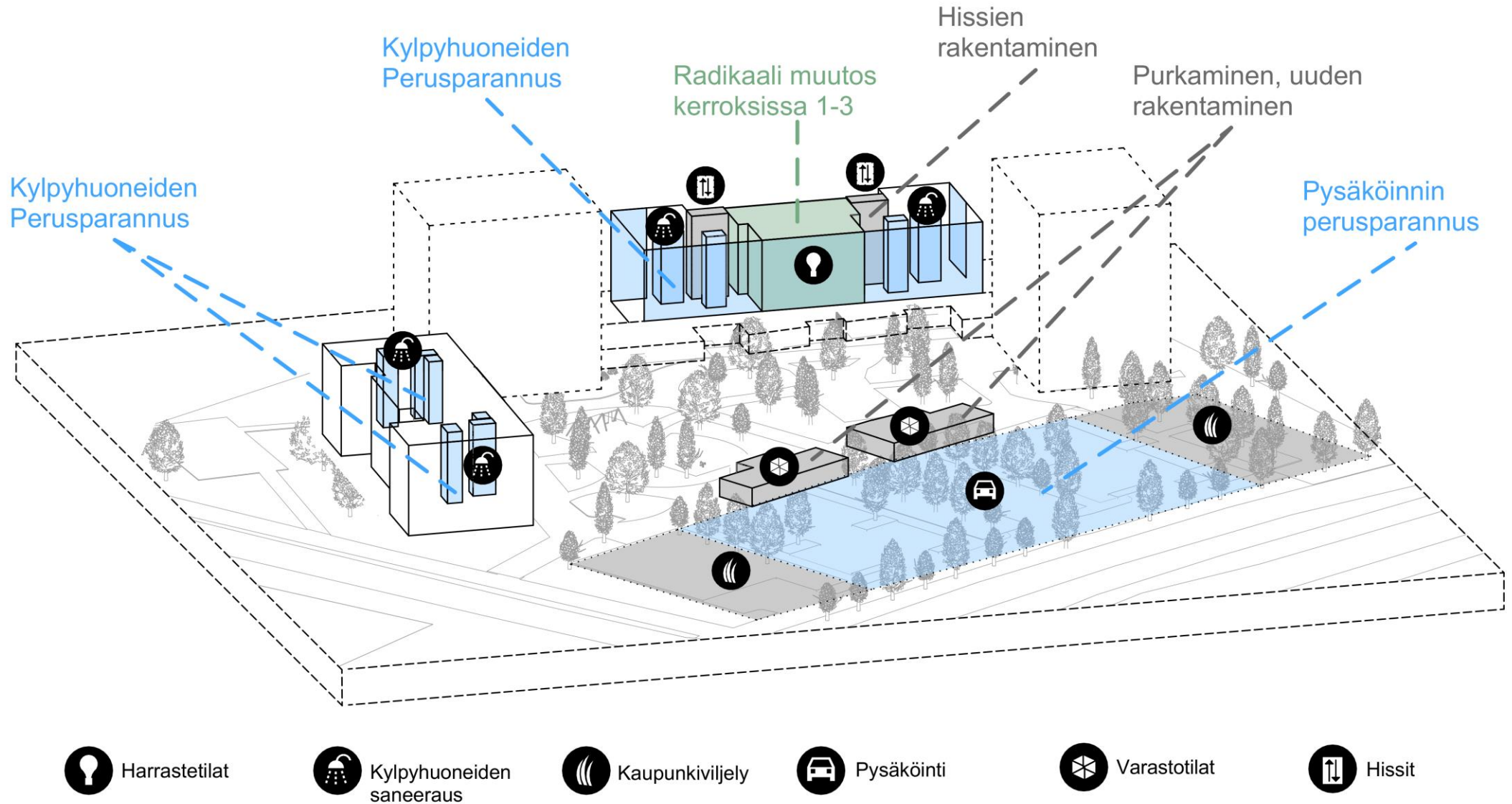


Korttelin arvioitu kunto 1. muutosvaiheen jälkeen on parempi vuonna 2020.



Kaavio 7. Korttelin kunto ennen ja jälkeen 1. muutosvaiheen.

Korttelin muutos vuonna 2030



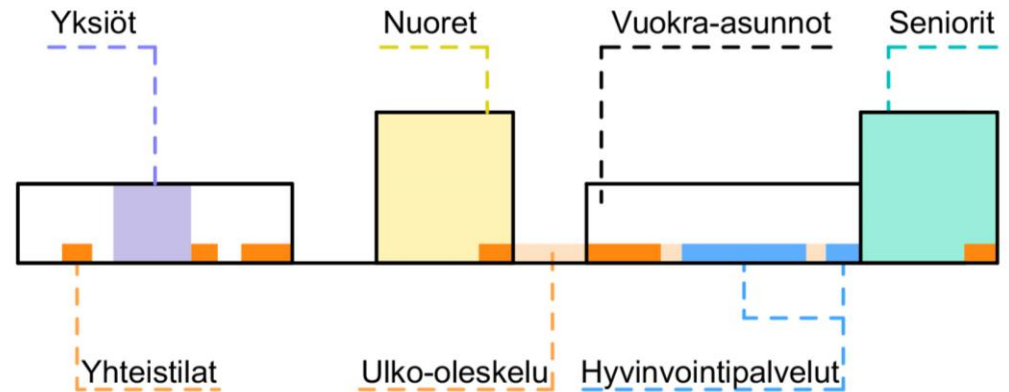
Kaavio 8. Korttelin muutokset vuonna 2030.

2. Vaihe: innostava asuminen

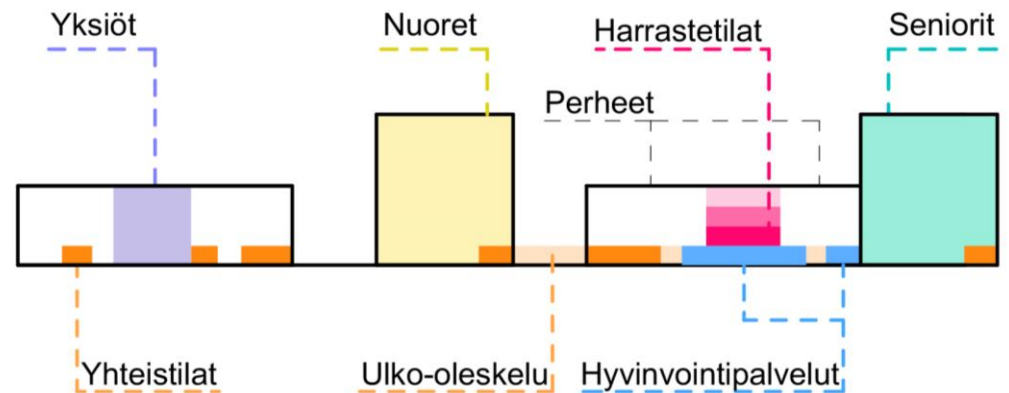
Toisessa muutosvaiheessa teemana on toiminnallisen ja yhteisöllisen asumisen suunnittelua. Kouvolan strategian mukaan fokus perhearkeen lisäksi luovuutta ja aktiivista arkea kaupunkielämään. Lisäksi Kouvolan tulevaisuuskyselyssä kouvolaalaiset ehdottivat, että kaupunki voisi tarjota erilaisia yhteiskehitystiloja. Tämäntapaista yhteiskehitystilaa ”Living Lab” on kehitetty Helsingin Kalasatamaan syksyllä 2016. Tila tarjoaa paikan tapaamiselle, yhteiskehittämiseksi ja verkostoitumiselle. [Kouvolan kaupunkistrategia 2019-2030.] [Tulevaisuuden Kouvola 2030 -kysely.] [Kalasatama – Living Lab.]

Perhearjen parantaminen tarkoittaisi harrastetilojen lisäämistä kodin lähiympäristöön. Päämääränä on saada asumiseen aktiivista ja innostavaa arkea. Tällaisten yhteistilojen kautta voidaan tuoda asuinalueelle sellaisia mahdollisuuksia, joita alueelta muutoin puuttuu. Yhteistiloja olisivat työpaja, työhuone ja yhteinen olohuone tai yhteiskehitystila, jossa asukkaat sekä esimerkiksi työyhteisöt kohtaisivat toisensa. Jotta nämä tilat toimisivat, tarvitaan vastuullista yhteistyötä asukkailta ja korttelin omistajalta. Tekemisen sujuvuus ja uusien ideoiden kehittäminen yhteiskehitystilassa tarvitsee osakseen osallistavaa toimintaa eri osapuolilta. [Suominen 2016, s. 12] [Kouvolan kaupunkistrategia 2019-2030]

Korttelin eri tilojen ja asukkaiden jakauma vuonna 2029. Yhteistilojen osuus kaikista rakennuksen tiloista on 8 %.



Korttelin eri tilojen ja asukkaiden jakauma 2. muutosvaiheen jälkeen vuonna 2030. Yhteistilojen osuus 14 %.

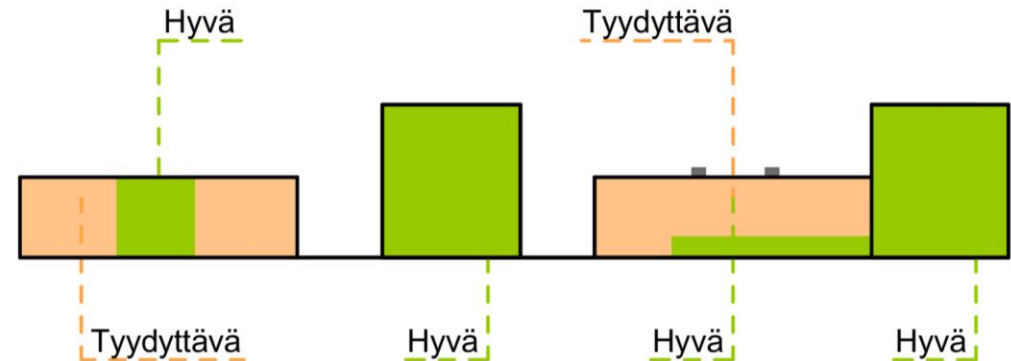


Kaavio 9. Tilojen ja asukkaiden jakauma ennen ja jälkeen 2. muutosvaiheen.

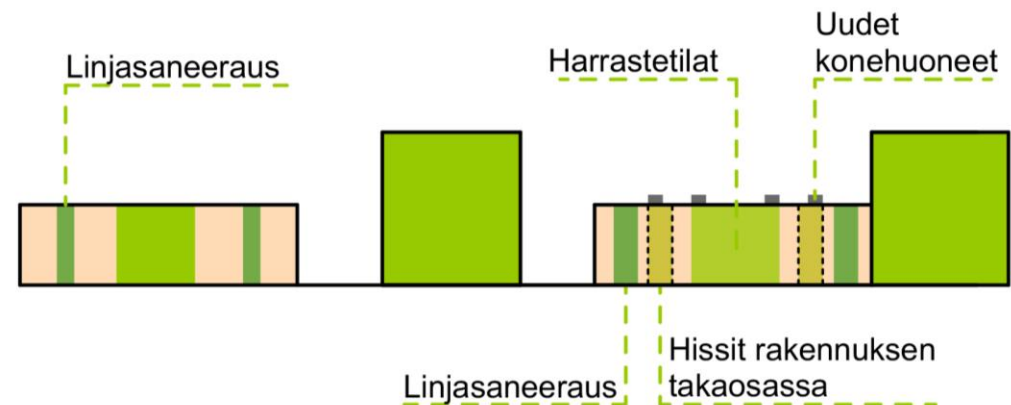
Toisessa korjausvaiheessa parannetaan korttelin kuntoa lamellitalojen osalta. Kaikkien asukkaiden tulee päästä uusiin harrastetiloihin, jotka sijoitetaan kerroksiin 1-3. Tällä hetkellä lamellitalossa ei ole hissiä, minkä vuoksi rakennuksen ulkopuolelle tulee kaksi tilavaa hissiä. Harrastetilojen myötä tilojen rakenteet ja materiaalit uusitaan, sekä ilmanvaihtoa tehostetaan uusilla konehuoneilla, sillä ihmismäärä tulee uusissa huoneissa kasvamaan. Rakenteelliset ja talotekniset yksityiskohdat jätetään suunnittelusta pois.

Asuntoihin tulee linjasaneeraus, jossa kylpyhuoneiden kuntoa parannetaan. Opinnäytetyössä ei käsitellä asuinhuoneistojen muiden tilojen korjaamista, sillä huoneistojen muuttaminen toisenlaisiksi ei ole relevanttia – ne ovat sellaisenaan toimivia. Asuntojen kevyttä pintaremontointia ei myöskään käsitellä tässä rakennussuunnitelmissa, sillä opinnäytetyönsäni käsiteltävän korttelin korjausvaiheiden suunnittelu on suurimitta-kaavaisempaa.

Korttelin arvioitu kunto on normaali vuonna 2029.



Korttelin arvioitu kunto 2. muutosvaiheen jälkeen on parempi vuonna 2030.



Kaavio 11. Korttelin kunto ennen ja jälkeen 2. muutosvaiheen.

6 Muutosvaiheiden suunnittelu

Tässä kappaleessa esitetään opinnäytetyössä tarkasteltavan korttelin muutosvaiheiden suunnittelua. Korttelin suunnittelussa fokuksena ovat selkeät periaatteet: huonokuntoiset ja vähäarvoiset kohteet puretaan, vähälle käytölle tarkoitettuja tiloja muutetaan ja jäljelle jääviä parannetaan. Näillä metodeilla on suunniteltu korttelin muutosvaiheet 1 ja 2, joissa alueen yhtenäistä ilmettä säilytetään sekä korostetaan ja samalla luodaan uutta toimintaa kortteliin tuetun asumisen lisäksi. Työn tutkimuskysymys on määritetty seuraavasti: Millaiseksi Lehtomäen asuin-kortteli voi kehittyä muutosvaiheiden kautta?

Korttelin korjauksessa on keskitytty muuntelemaan yhtä lamellitaloa tarkemmin. Transformaatio-mallin mukaisesti tehdyt suunnitteluratkaisut tarkoittavat tässä kohteessa tilojen käyttötarkoituksen muutosta. Piirustukset ja suunnittelukuvat ovat pienennöksiä plansseilta, eivätkä näin olleen ole mittakaavassa. Pohjapiirustuksissa väritetyt alueet ovat uusia tiloja. Vanhat rakenteet on piirustuksissa esitetty mustalla värillä, uudet taas harmaalla.

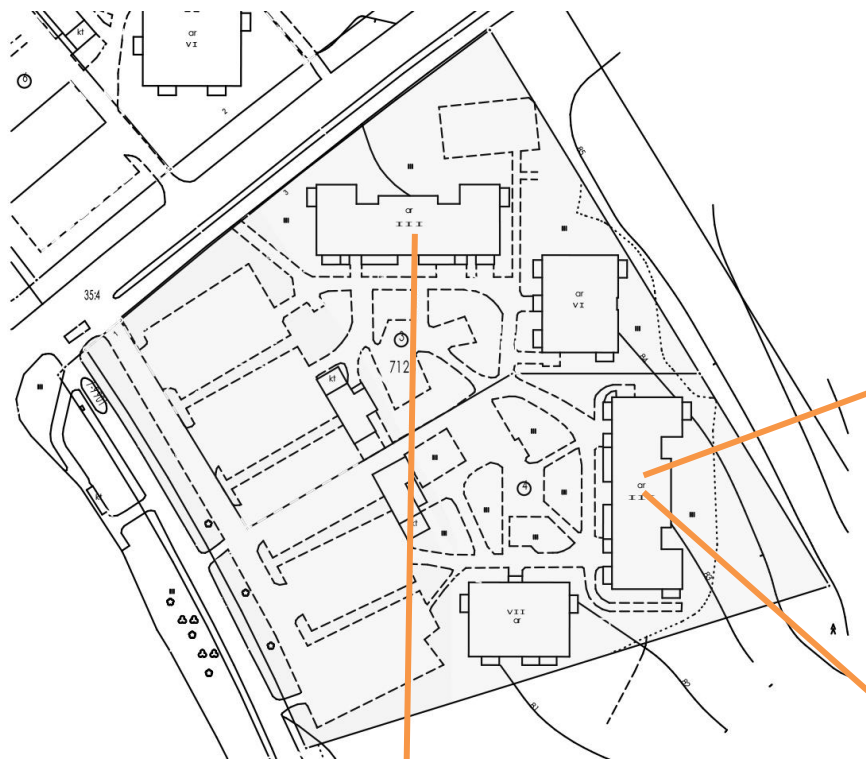
6.1 Muutosvaihe 1: rohkea uudistuminen

6.1.1 Purkaminen ja uuden rakentaminen

Tässä suunnitelmassa purettavien rakennusten tilalle rakennetaan tuetua asumista senioreille ja nuorille aikuisille. Korttelin maasto on kokonaisuudessaan hyvin tasaista, ja uudistuneen pihan ansiosta myös turvallinen ja virkistävä. Uudet pistetalot tulevat sijaitsemaan vanhojen pistetalojen paikalla, asemakaavan mukaisesti rakennusalueillaan. Koska asemakaavassa määritellään rakennukset 6. kerroksisiksi ja sen lisäksi voi rakentaa vielä kellarikerroksen maantasoon niin kuin vanhojen pistetalojen kohdalla on tehty, myös tälläkin kertaa asemakaavan sitä salliessa tehdään samoin. Maantasoon sijoitetaan kerrostaloasumisen yhteistiloja, muun muassa pyykkitupia ja varastoja. Kuitenkin virkistäytymistilat ja yhteisölliset tilat tulevat olemaan keskistetysti muunnellussa lamellitalossa. Uusien pistetalojen ulkonäkö tulee vastaamaan rakentamisajan moderneja ratkaisuja.

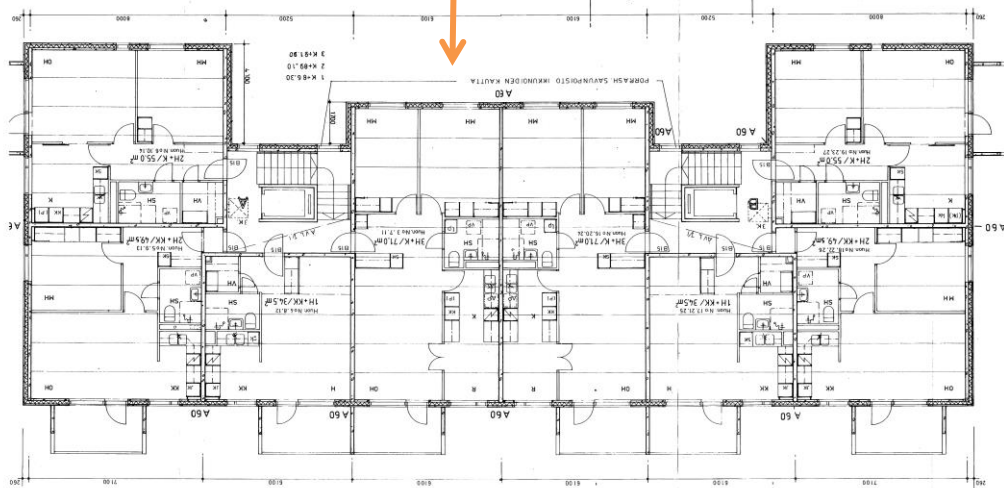
Korttelin pihapiirustus.

Kuvakollaasi 35. Korttelin alkuperäiset piirustukset

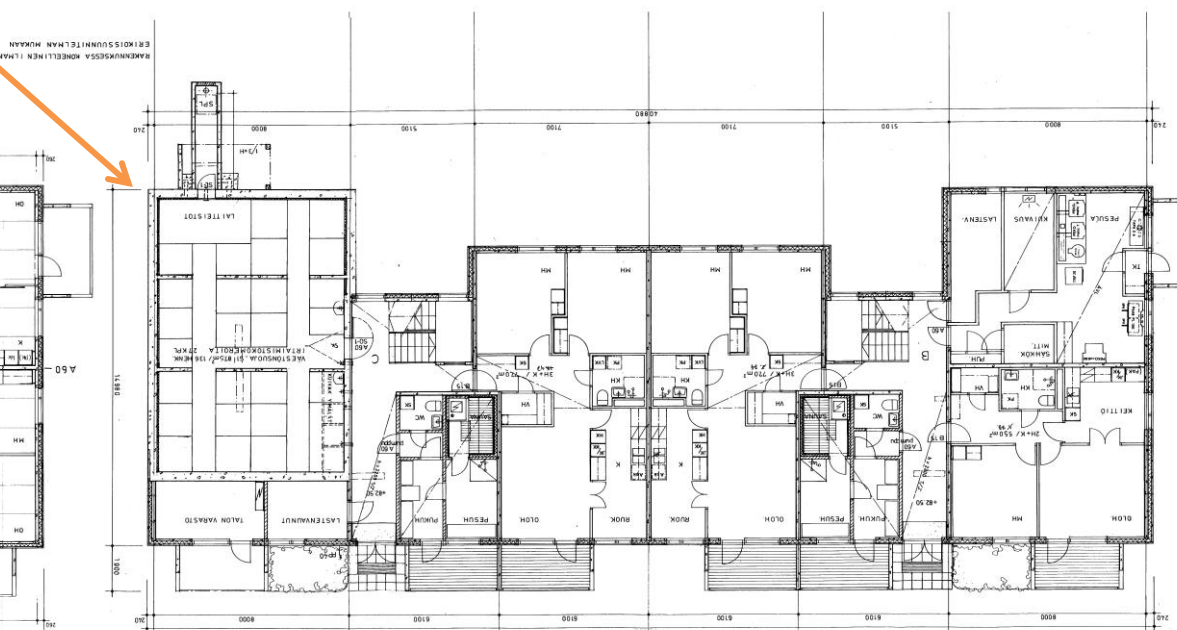


- 1 huopakate, singeli
 - 2 puhdasvalubetoni
 - 3 rouhe (50% kalkkikivi/50% singeli)
 - 4 mäntylauta, pintotex 29, keltainen
(teräsrunko, sadolux 10 tumma ruskea)
- ikkunat: pintotex 4, tumma ruskea

Julkisivu itään.



1-3 krs pohjapiirustus.



Maantasokerroksen pohjapiirustus.

1. muutosvaihe vuonna 2020

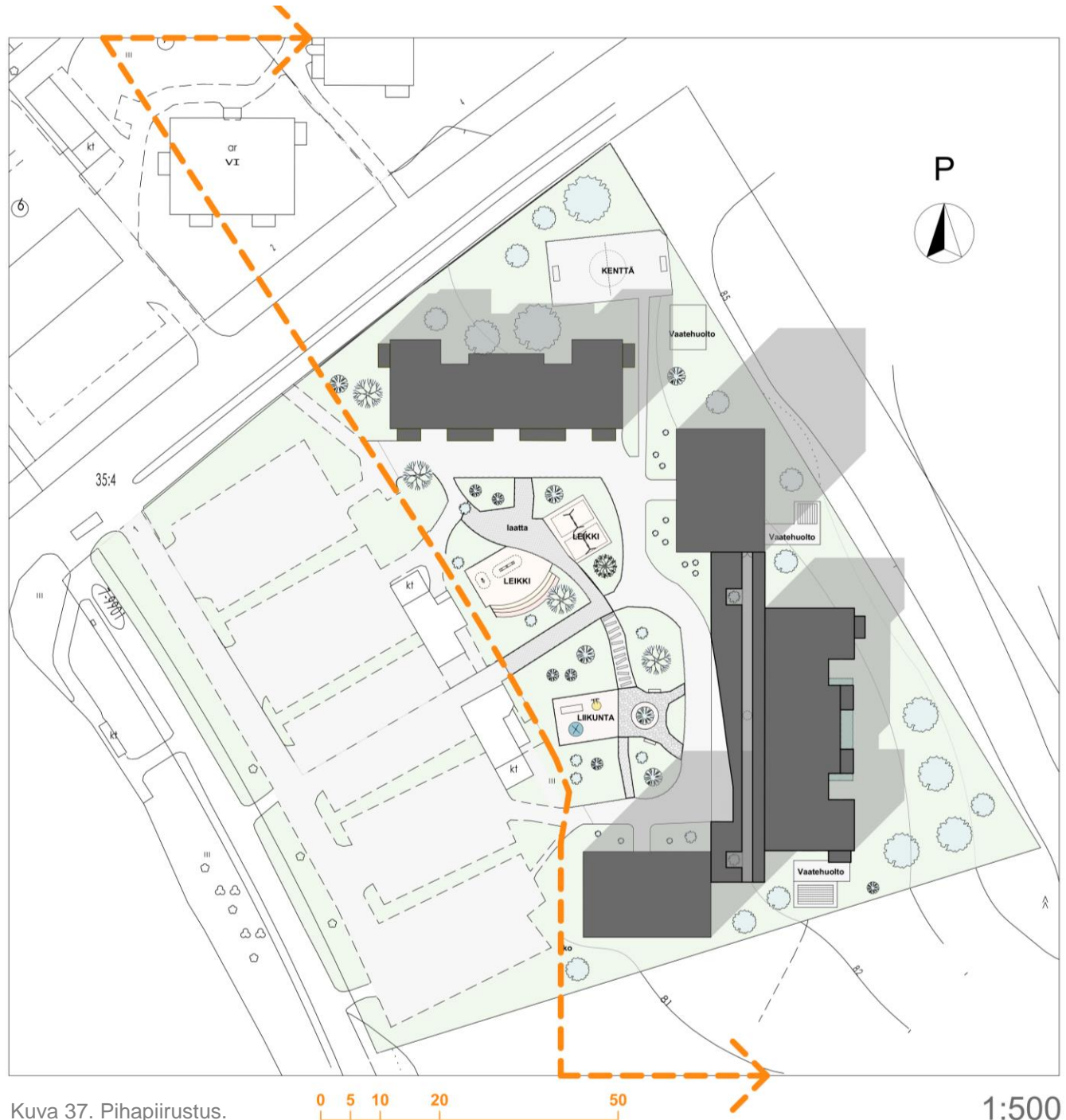


Kuva 36. Näkymä sisäpihalta.

6.1.2 Perusparannus

Tässä suunnitelmassa perusparannetaan korttelin sisäpiha. Kehämäistä kulkuväylää levennetään, ja vanhoja risteäviä polkuja korvataan uusilla. Sisäpihan toiminnot jaetaan kahteen osaan: etelässä on kuntoilupaiikka ulkoliikuntavälineineen, pohjoisessa lamellitalon edessä on uudistettu lasten leikkipaikka.

Korttelin sisäpihan päällysteet pysyvät asfalttina, mutta pienemmät risteävät polut sisäpihan viheralueen sisällä on päällystetty laatoilla erilaisin kuvioin. Asfalttia on siellä, missä on pelkkää kulkua, laattaa virkistytymispaikoilla ja hiekkaa leikkikentillä. Viheralueen halki menevien uusien polkujen johdosta pihalla liikkuminen ja orientoituminen on helpompaa. Sisäpihan ulkopuolella olemassa olevat viheralueet säilyvät ennallaan. Uusien pistetalojen viereen rakennetaan vihervyöhykettä, asemaakaavan mukaisesti.



Kuva 37. Pihapiirustus.

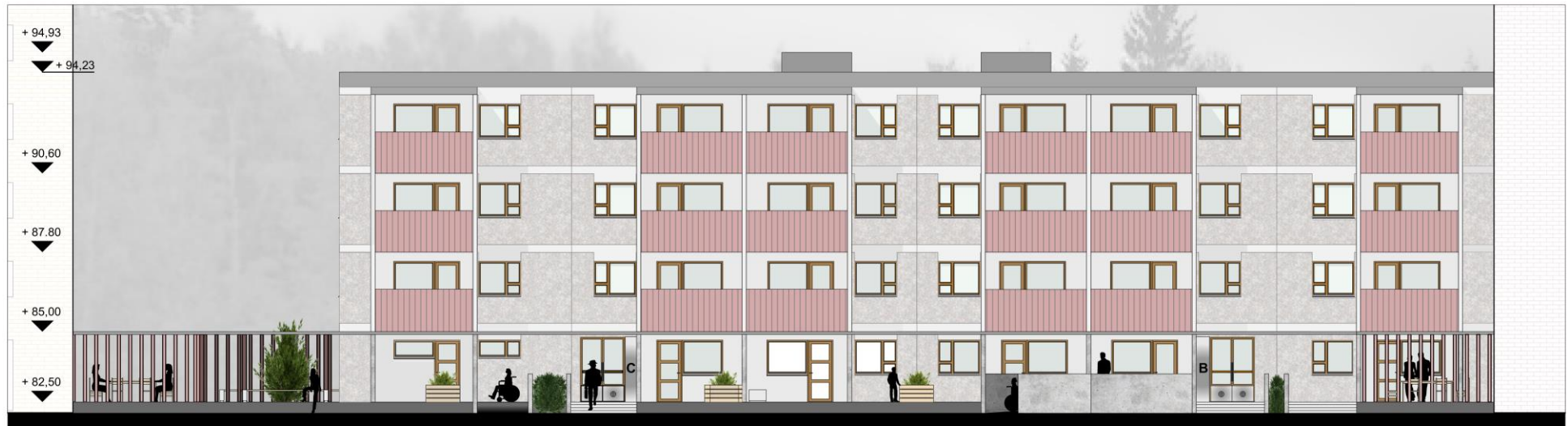
0 5 10 20 50

1:500

6.1.3 Radikaali muutos

Tässä suunnitelmassa uusi katos sitoo pistetalot ja keskellä olevan lamellitalon yhteen. Se toimii kulkuyhteytenä kolmen rakennuksen välillä ja samalla se palvelee myös ulko-oleskelutilana. Katoksen alla on istuskelualueita ja pöytiä vapaa-ajan viettoa varten, sekä istutuksia korotetuissa laatikoissa, joihin ylettyä myös pyörätuolista. Paikoitusalueelta johdetaan esteettömät jalankulkureitit rakennuksiin. Tässä suunnitelmassa katoksen massa on rakennusten välissä niin, että se istuu

ympäröivään rakennuskantaan luontevasti. Muodonannoltaan se on laatikkomainen kuten vieressä olevat talot, ja taas toisaalta pilareiden ansiosta ilmava ja kontrastissa raskaisiin talojen massoihin. Kaupunkikuvassa katoksen massa erottuu lamellitalon edustalta. Katos on suhteessa ympäröiviin rakennuksiin alisteinen. Katoksessa on valokuilu, joka ohjaa liikkumaan katoksen alla suoraviivaisesti pistetaloista kohti lamellitalon hyvinvointipalveluita. Lisää katoksen detaljointia löytyy seuraavalta sivulta.

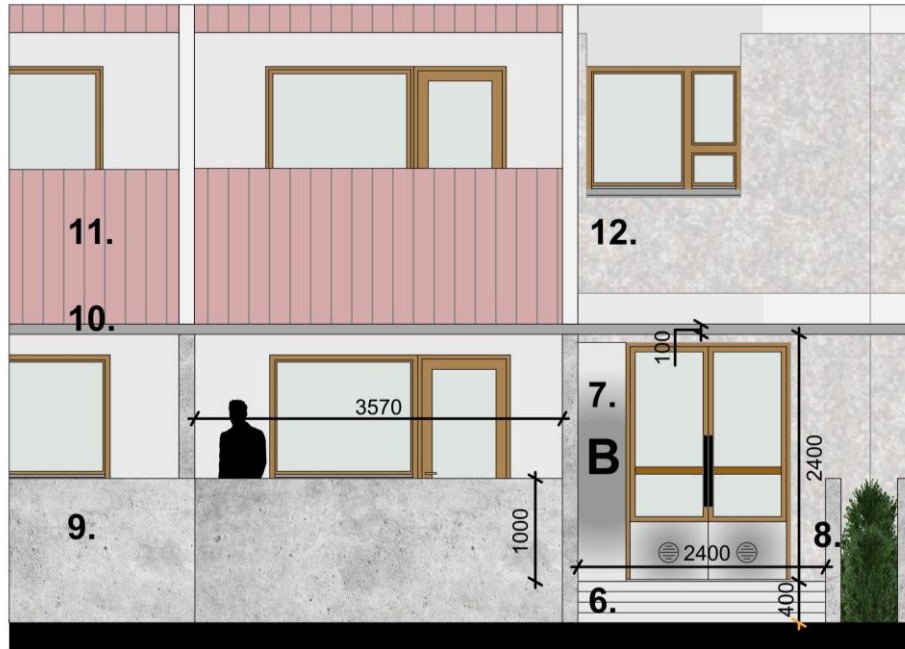


Kuva 38. Julkisivu lännestä.



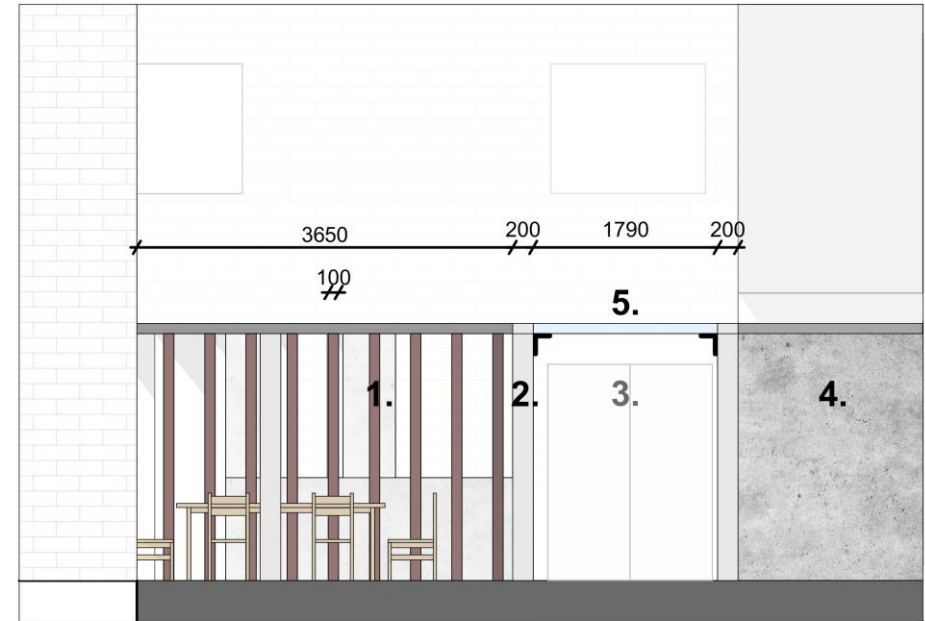
1:100

Tässä suunnitelmassa katosta on viistetty sisäpihan puolelta. Jos katos olisi suorakulmainen kauttaaltaan, pelastusajoneuvo ei pystyisi kääntymään jyrkästi lamellitalon ja pistetalon nurkassa. Korttelinäky-
mässä viisto luo vielä toisen ulottuvuuden perspektiiviin, mikä ohjaa asukkaan lamellitalon hyvinvointipalveluiden sisäänkäynnille. Katoksen rakenteet jatkavat samoja mittasuhteita lamellitalon kanssa: pilarit on asemoitu katoksessa samoihin kohtiin lamellitalon betoniparvekkeiden kanssa. Tällöin katoksen pilareissa on selkeä sama rytmi lamellitalon parvekkeiden kanssa, minkä vuoksi uusi katos ja vanhat lamellitalon parvekepilarit vuoropuhelevat. Katoksen värimaailma puhuu samaa kieltä ympärillä olevien rakennusten kanssa.



Kuva 39. Julkisivuote lännestä.

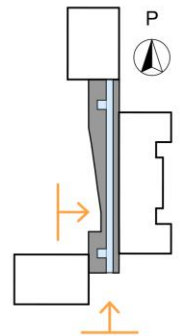
1:50



Kuva 40. Julkisivuote etelästä.

1:50

1. Peittomaalattu puupilari, karmiini
2. Teräspilari
3. Pistetalon ulko-ovi
4. Uusi betoniseinä
5. Lasikatos
6. Portaat, pihakivi
7. Metallilevy, rapun kirjain
8. Portaiden betonikaide
9. Luiskan betonikaide
10. Katos
11. Puiset parvekaiheet
12. Pesubetoni

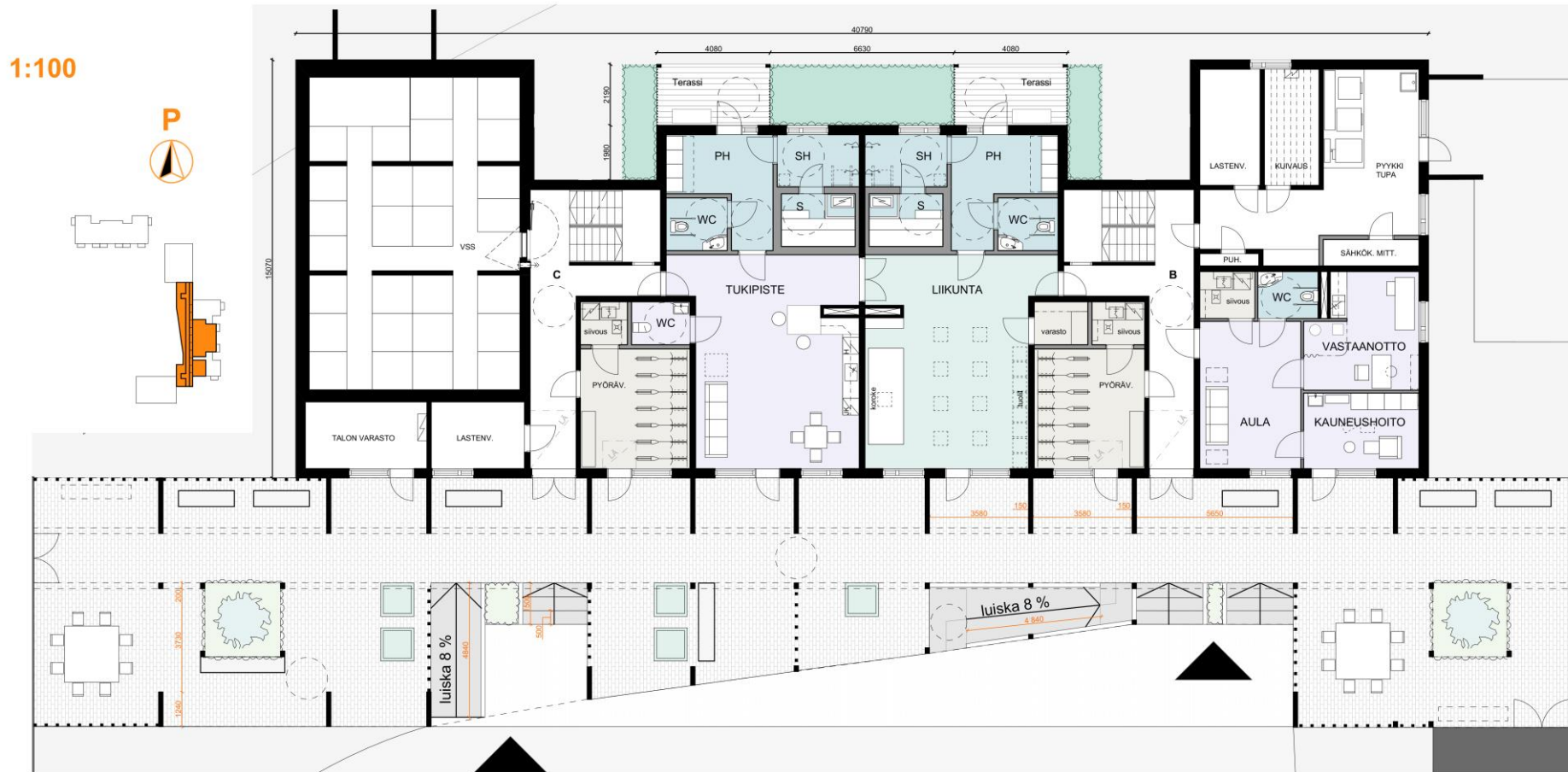


Uudet hyvinvointitilat ja tukipiste

Tässä suunnitelmassa tavoitteena on ollut, että tuettuun asumiseen liittyvät hyvinvointipalvelut tukipisteineen ovat tehokkaassa käytössä ja hyvin saavutettavissa kaikista asunnoista. Uudet tilat on keskitetty maantasokerrokseen lamellitalon keskiosaan. Suunnittelua ovat rajoittaneet olemassa olevat kantavat rakenteet ja vanhojen tilojen sijainti. Uusien tilojen mitoitus on tällöin sitoutunut rakennuksen runkoon.

Maantasokerroksessa liikkuminen on uudistunut, sillä uusien muutoksien vuoksi rappukäytävästä B pääsee rappukäytävään C uusia tiloja läpi kuljettaessa. Tämä edesauttaa myös eri asukkaiden, syrjäytyneiden nuorten, lamellitalossa asuvien vuokralaisten ja senioreiden, kohtaamista. Kaikki läpikuljettavat uudet tilat ovat avoimia ja valoisia.

Kuva 41. Pohjapiirustus maantasokerroksesta ja ulko-oleskelutilasta.



Tukipiste on tarkoitettu syrjäytyneiden nuorten pisteeksi, jossa voi hakea vertaistukea toisista asukkaista tai hakea tukea ryhmäterapiasta asiantuntijalta. Tämänkaltainen yhteisen olohuoneen erillisuus omasta asunnosta rauhoittaa nuoren asukkaan kodin ilmapiiriä. Samalla tukipisteeltä on helppo yhteys viihtyisälle ja suojaisalle katokselle. Liikuntatilat ovat kevyttä jumppaa varten. Tukipiste sekä liikuntatilat on mitoitettu niin, että ne vastaavat pinta-alaltaan palveluasumisen yhteistilojen minimi kokoa.

Tässä suunnitelmassa sauna- ja pesutilat on siirretty lamellitalossa itäpäätyyn. Uudistuneet sauna- ja pesutilat on mitoitettu esteettömyysmääräysten mukaisesti, muun muassa suihkutilassa on vakiovarusteena suihkutuoli. Palveluasumisen RT-kortin mukaan saunatiloissa kylpee usein vain yksi asukas kerrallaan. Tässä suunnitelmassa saunominen ja peseytyminen on tarkoitettu vähintään kolmelle ihmiselle. Pesutilojen viereen tulee ulkoviivittelualue, josta on näkymät korttelin ulkopuolella olevaan metsikköön.



Kuva 42. Pohjapiirustus maantasokerroksesta.



1:150

Tässä suunnitelmassa lamellitalon eteläosassa sijaitsevat uudet hyvinvointipalvelut vanhan kaksion tilalla. Vanhat kevyet seinät puretaan ja tilalle rakennetaan uudet. Hyvinvointipalvelut koostuvat vastaanottotilasta, jossa päivystää sosiaali- ja terveysalan ammattilainen, ja kauneushoitotilasta, josta voi ostaa kauneushoidon palveluita. Tämä kokonaisuus on ulosvuokrattavaa tilaa, jolloin niitä voivat käyttää ostopalveluja tarjoavien yritysten työntekijät, toimintaterapeutit, vierailevat opiskelijat, työharjoittelijat tai vapaaehtoistyöntekijät.

Lamellitalon kellarikerros

Lamellitalon maantasokerroksen pohjoispäädyn varastot ja väestönsuojat pysyvät ennallaan. Maantasokerroksen pyykkitupaa muutetaan väljemmäksi siirtämällä sähkömittauskeskus ulkoseinän viereen, aiemmin se on ollut keskellä pyykkitupaa (kts. s. 50). Porraskäytävien vanhat ahtaat sauna- ja peseytymistilat puretaan, ja tilalle tulee varastokokonaisuus: pyörävarasto talon asukkaille, rappukohtainen siivouskomero ja liikuntatilan varastotila. Tukipisteen vieressä on WC.



Kuva 42. Pohjapiirustus maantasokerroksesta.



1:150

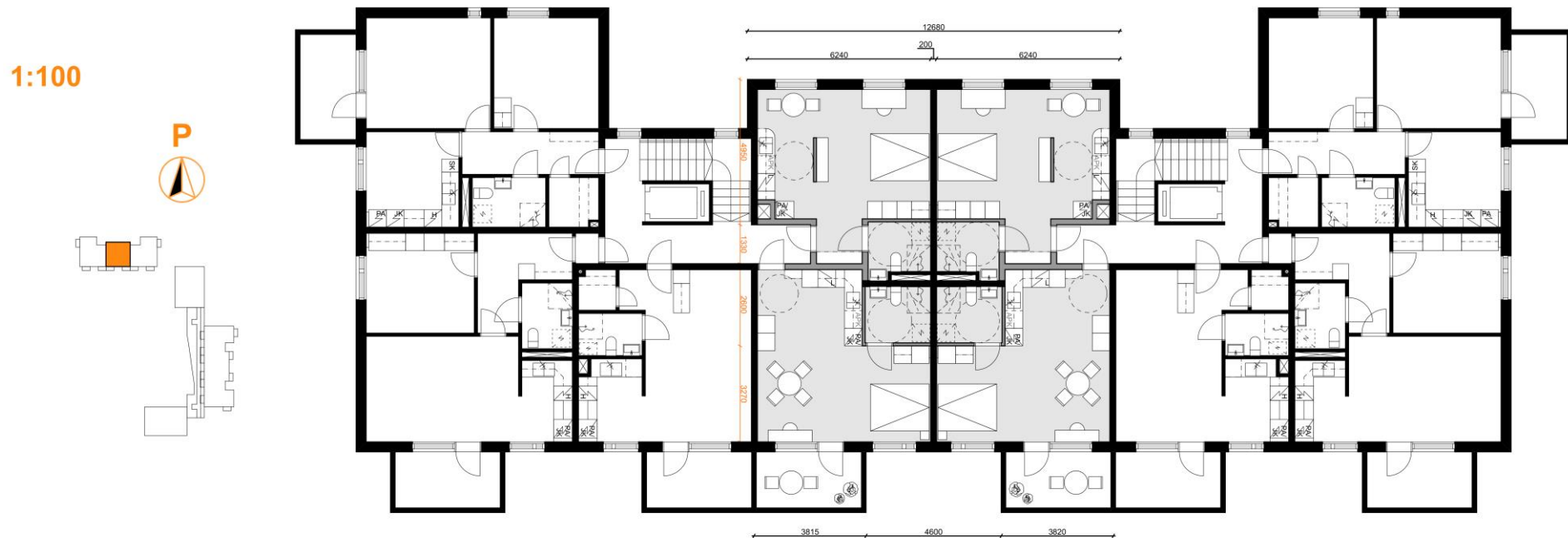


Kuva 43. Näkymä tukipisteeltä.

Yksiöt toiseen lamellitaloon

Tässä suunnitelmassa lähiökorttelin toisen lamellitalon keskiosaa muutetaan radikaalisti. Lamellitalon keskellä olevat kolmiot puretaan ja tilalle rakennetaan yksiöitä. Näin ollen 8 kolmion tilalle tulee 16 yksiötä, jotka ovat pinta-aloiltaan 30-32 m². Vanhat kolmiot on jaettu keskeltä kahtia yksiöksi. Kolmion vanhat kylpyhuoneet kunnostetaan vastaamaan nykyisiä asumisnormeja, ja tässä suunnitelmassa ne ovat kerrostalon pohjoisosassa olevien yksiöiden käytössä. Uudet kylpyhuoneet tulevat etelänpuoleisiin yksiöihin. Märkätilat ovat näin ollen keskitetty rakennuksen keskelle.

Makuupaikat sijaitsevat kylpyhuoneiden läheisyydessä, tilojen hierarkian vuoksi: pohjoisosassa olevat makuupaikat eivät olisi porrashuoneen vieressä ja etelänpuoleiset makuupaikat olisivat suojaisammassa nurkassa, ei suoraan eteis-keittiön edessä. Yksiöiden mitoitus on sidottu olemassa olevaan lamellitalon kantavaan runkoon, ja näin ollen kaikki uudet seinät ja rakenteet ovat kevyempiä rakenteita. Huoneistojen ja porrashuoneiden väliset seinät ovat osastoituja. Kaikkien yksiöiden sisäänkäynnit ovat pienen lisäkäytävän päässä.



Kuva 44. Pohjapiirustus 1.krs. Muutokset maantasokerroksesta 3. kerrokseen.

Tilaohjelma kortteliin 1. muutosvaiheessa vuonna 2020

Lamellitalo 1.: kellarikerros	m ²	m ² yhteensä	Huomiot:
Pyörävarastot 2 kpl	17,5	35	
Siivouskomerot 3 kpl	2,7	8,1	
Varasto		2,7	
Liikuntatila		33,7	
Tukipiste		33,7	
WC		2,7	
Pukuhuoneet 2 kpl	11,2	22,4	
Suihkutilat 2 kpl	5,5	11	
LR-WC 2kpl	4,2	8,4	
Sauna 2kpl	5	10	
käytävät 2 kpl	12,3	24,6	
<i>Hyvinvointipalvelut:</i>		53,9	<i>Ulosvuokrattava tila</i>
<i>aula</i>	19,4		
<i>vastaanotto</i>	14,8		
<i>kauneushoito</i>	12,6		
<i>LR-WC</i>	3,7		
<i>siivouskomero</i>	3,4		
Yhteensä		246,2	

Lamellitalo 2.: maantasokerros -3.kerros	m ²	m ² yhteensä
<i>Yksiöt 4 kpl/4 kerrosta</i>		532
<i>Yksiö pohjoisessa 2 kpl/krs</i>	33,2	265,6
<i>Yksiö etelässä 2 kpl/krs</i>	33,3	266,4
Yhteensä		1064

Taulukko 3. Tilaohjelma 1. muutosvaiheessa.

2. muutosvaihe vuonna 2030



Kuva 45. Näkymä pysäköintialueelta sisäpihalle.

6.2 Muutosvaihe 2: innostava asuminen

Tärkeintä toisen vaiheen muutosvaiheessa on arjen parantaminen erilaisilla harrastetiloilla ja työpajoilla. Kaiken ikäisten asukkaiden elämän aktivoinnilla harrastetiloilla saataisiin parempaa elinympäristöä Lehtomäen kortteliin. Tämä myös edistäisi ensimmäisen muutosvaiheen tukiasumista, jossa syrjäytyneet ja iäkkäät ihmiset olisivat yhä enemmän osallisina kouvolaisten ja lehtomäkeläisten yhteisöä.

Kerros- ja rivitaloissa vapaa-ajan tilojen huoneistoalan mitoitusperusteeksi suositellaan 1-2 % asuinkerrosalasta. Osa asuntoyhtiön vapaa-ajan tiloista voidaan koota korttelikohtaisiksi vapaa-ajan tiloiksi [RT 93-10957, s. 2]. Tässä suunnitelmassa vapaa-ajan tilojen mitoitusperiaatteeksi on arvioitu yhteistilojen suhde rakennusalaan, mikä näkyy viereisessä taulukossa.

Nykytilanne, vuonna 2018

Rakennukset	Yhteiset tilat korttelissa (m ²)	Rakennusala (m ²)	Osuus
Lamellitalo 1	210	1900	11 %
Lamellitalo 2	190	1900	10 %
Pistetalo 1	128	2200	6 %
Pistetalo 2	115	2200	5 %
Yhteensä	643	8200	8 %

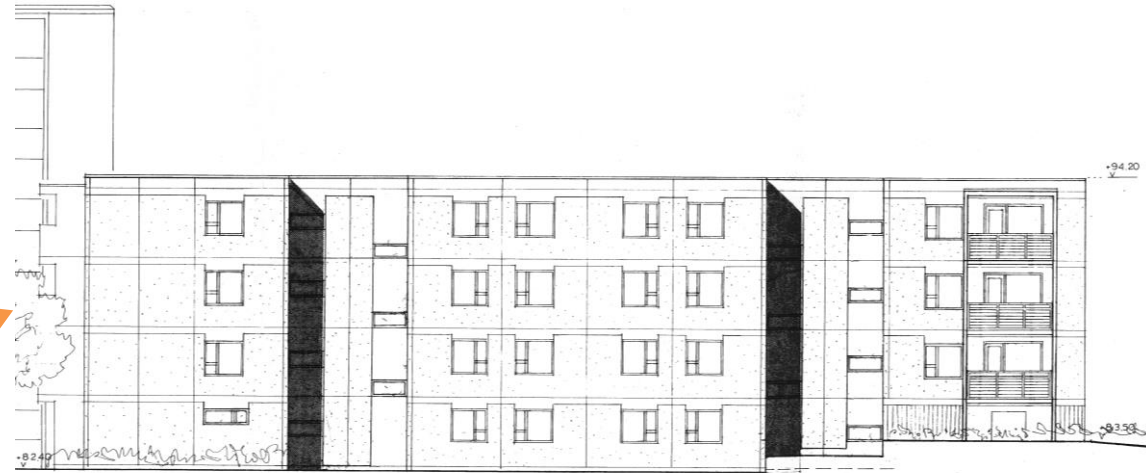
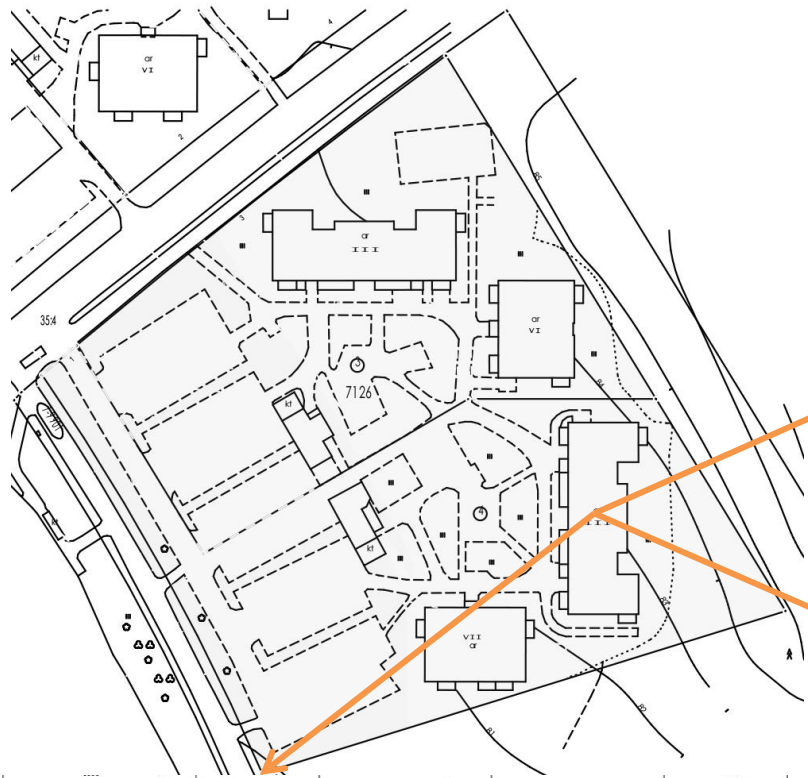
Muutosvaihe 1, vuonna 2020

Rakennukset	Yhteiset tilat korttelissa (m ²)	Rakennusala (m ²)	Osuus
Lamellitalo 1	210	1900	11 %
Lamellitalo 2	303	1900	16 %
Pistetalo 1 (vähennetään talosaunat, yhteiskäyttö lamellitalo 2:ssa)	96	2200	4 %
Pistetalo 2 (vähennetään talosaunat, yhteiskäyttö lamellitalo 2:ssa)	86	2200	4 %
Yhteensä	695	8200	8 %

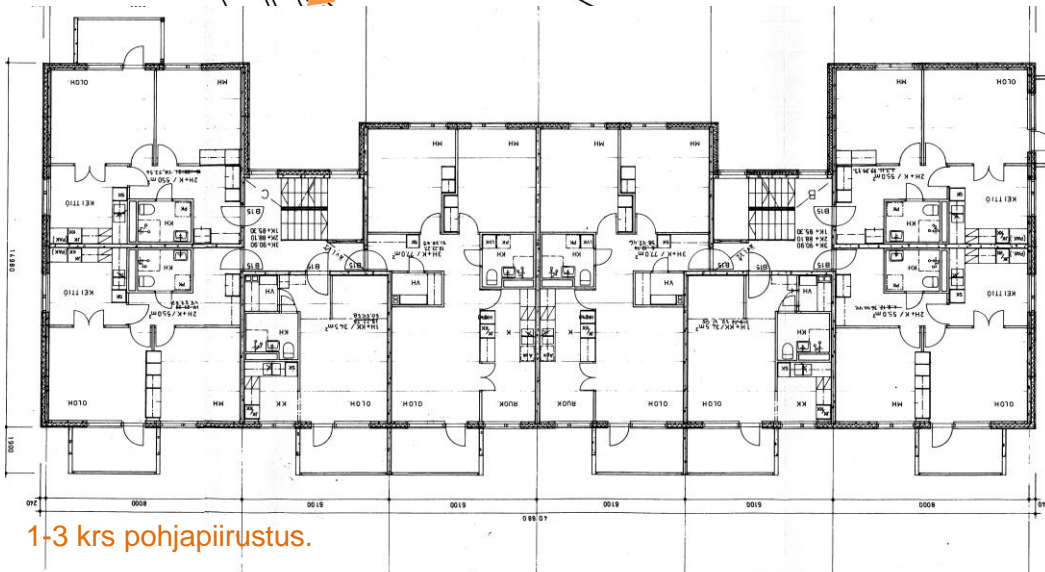
Muutosvaihe 2, vuonna 2030

Rakennukset	Yhteiset tilat korttelissa (m ²)	Rakennusala (m ²)	Osuus
Lamellitalo 1	210	1900	11 %
Lamellitalo 2	740	1900	38 %
Pistetalo 1	96	2200	4 %
Pistetalo 2	86	2200	4 %
Yhteensä	1132	8200	14 %

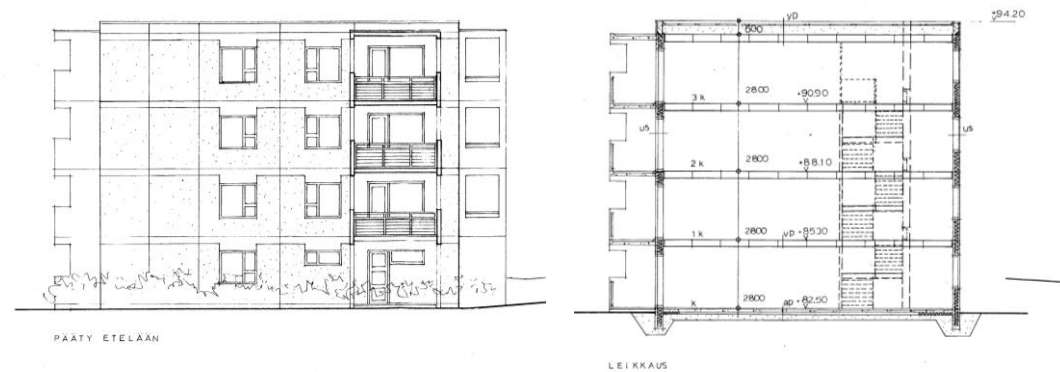
Taulukko 4. Rakennusten rakennusala suhteessa yhteistiloihin.



Julkisivu itään



1-3 krs pohjapiirustus.

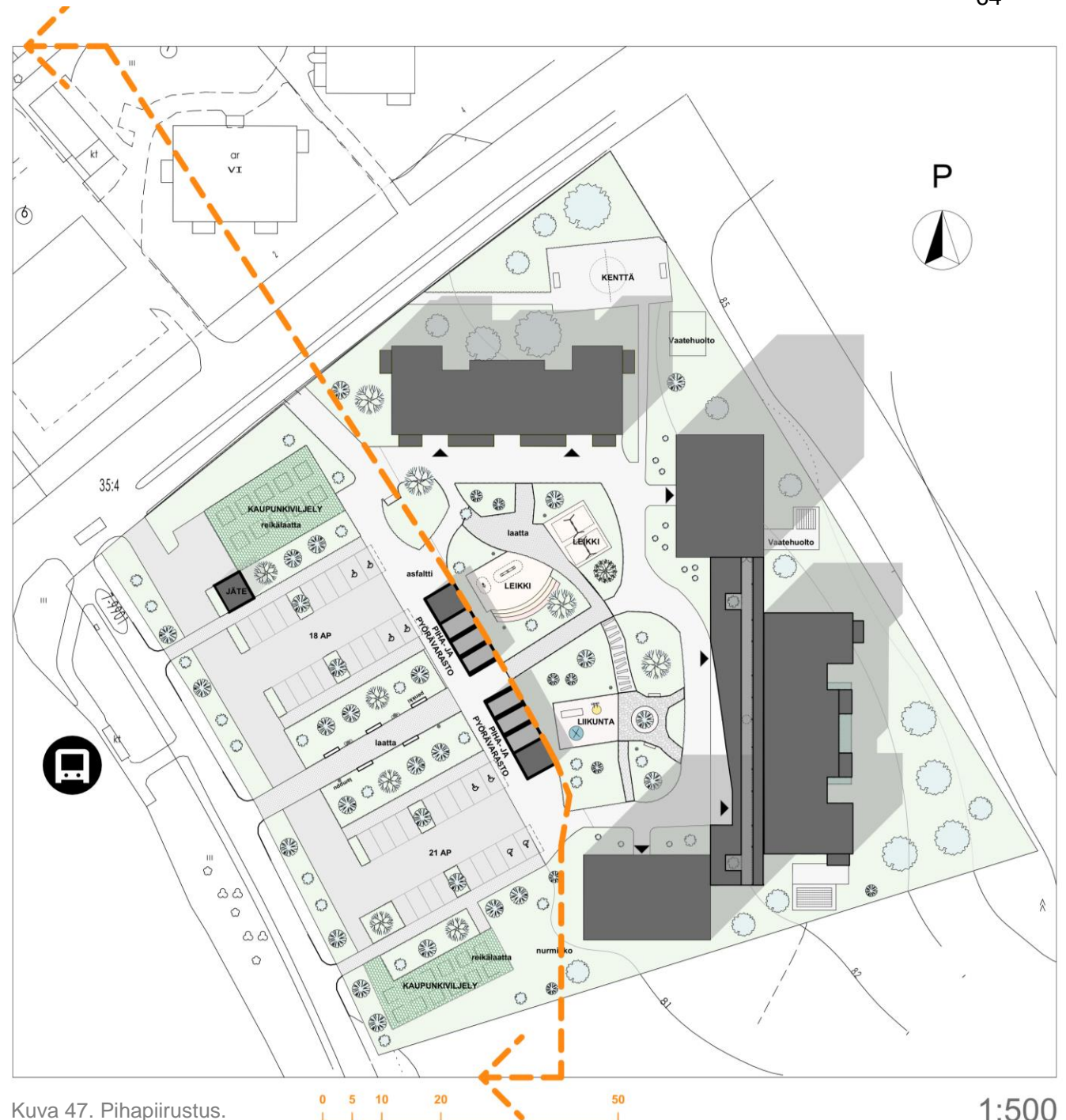


Julkisivu etelään ja rakennuksen leikkaus

6.2.1 Purkamisen ja uuden rakentaminen

Tässä suunnitelmassa korttelin pysäköintiä osin perusparannetaan ja osin puretaan. Autopaikkojen määrää pienennetään. Pysäköintialue on viihtyisämpi uusilla laatoitetuilla kävelyreiteillä ja istutuksilla, ja lisäksi paikoitusalueen laidoille tulee kaupunkiviljelyä. Paikoitusalueen jakaa kahtia länsi- ja itäsuunnassa suuri puuvyöhyke, jonka keskellä on pääkävelytie korttelin sisäpihaan.

Pysäköinti on jätetty alkuperäiseen kampamaiseen muotoonsa. Autopaikat ovat pääasiassa puuston ja nurmikon ympäröimänä, ja jokaisesta autopaikasta on pääsy päällystetylle jalankulkuväylälle. Uuden pysäköintialueen laidalla olevia vanhoja autopaikkoja laatoitetaan reikälaatailla. Näin laatan väleistä kasvaa nurmikkoa, mikä tuo enemmän vehreyttä korttelin pysäköintialueelle. Laatoitetuille paikoille sijoitetaan kaupunkiviljelyä kasvatuslaareihin.



Kuva 47. Pihapiirustus.

Uudet pihavarastot

Tässä suunnitelmassa autopaikoituksen viereen tulee uudet piha- ja polkupyörävarastot. Kokonaisuus on asemoitu autopaikoituksen ja sisäpihan väliin niin, että sisäpihan kehämäinen kävelytie jatkuu pihavarastojen eteen. Näin saadaan kaikki autopaikoituksen uudet päällystetyt kävelytiet osaksi kehää, mikä on liikkumisen kannalta sujuvampaa ja turvallista korttelin nykyiseen tilanteeseen verrattuna (kts. edellinen sivu). Pihavarastojen muoto on suoraviivaista, ja ne ovat muodonannoltaan raskaat betonipilareine ja palkkeineen - kontrastissa ympärillä olevaan tilavaan sisäpihaan ja pysäköintialueeseen.

Kaupunkikuvassa varastot ovat vähäeleiset, jotta ne eivät vie kaikkea huomioita korttelin tärkeimmältä elementiltä – lamellitalon uudistuneista harrastetiloista ja niiden kautta uudistuneesta pääjulkisivun ilmeestä. Inspiraatiota pihavarastojen värimaailmaan on haettu lamellitalojen pesuconetista, jossa on paljon ruskean, punaisen ja keltaisen sävyisiä kiviä julkisivuissa. Näin uudet pihavarastot on sidottu ympäröivään rakennuskantaan. Pihavarastot ovat betonirakenteisia, ja itse katot samanlaisia ensimmäisen muutosvaiheen lamellitalon edessä olevan katoksen kanssa.



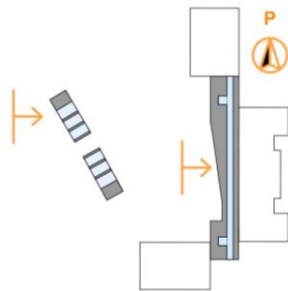
Kuva 48. Julkisivu länteen.

1:200



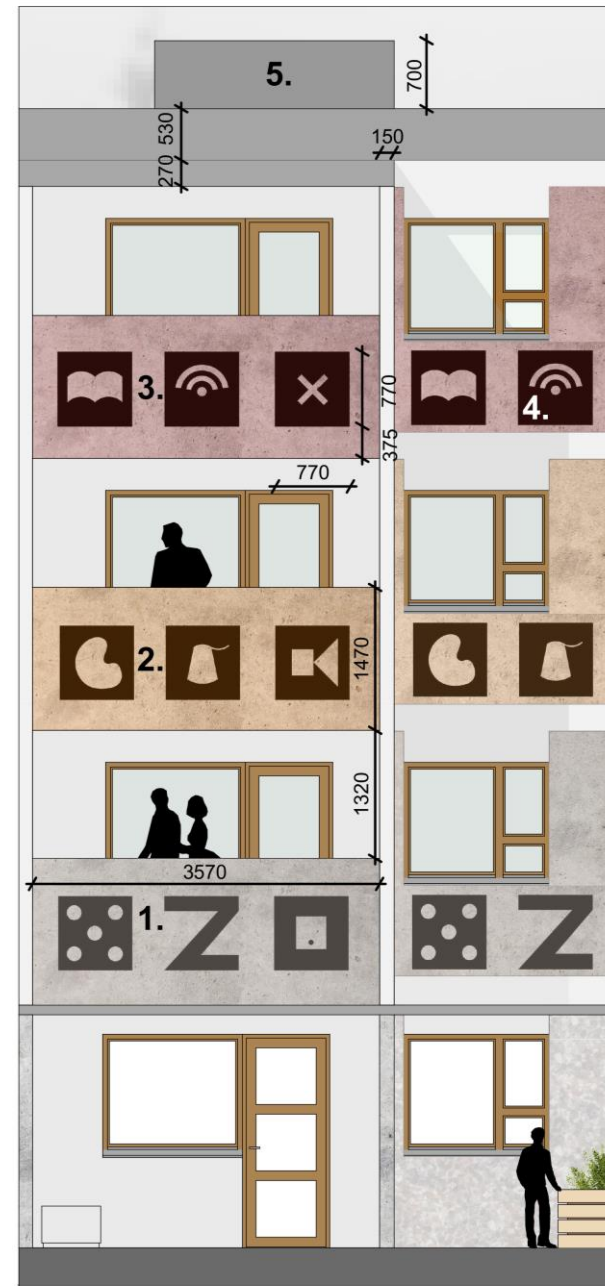
Kuva 49. Julkisivuote varastosta.

1. Betonipinta, karmiini
2. Ikkuna, jossa puusäleikkö
3. Varasto-ovi, puupaneeli
4. Betonisokkeli, tummanharmaa
5. Katto, bitumi
6. Betonipalkki 270 x 270 mm
7. Betonipilari 270 x 270 mm
8. Pyöräteline



1:50

1. Betonikaide, khaki
2. Betonikaide, okra
3. Betonikaide, karmiini
4. Symboli, musta maali
5. Konehuone, harmaa



Kuva 50. Julkisivuote talosta.

1:50

6.2.2 Perusparannus

Tässä suunnitelmassa rakennuksen parvekkeita korjataan: vanhat ja jo tässä kohtaa huonokuntoiset puiset parvekkeiteet korvataan uusilla värikkäillä betonikaiteilla. Yhteistilojen kohdalla betonikaiteissa on eri tilojen käyttötarkoitus koodattuna. Tällöin asukkaan on helpompi orientoitua tiettyyn haluttuun harrastetilaan jo sisäpihalla.

Mittasuhteiltaan uudet betonikaiteet ovat samaa kokoluokkaa vanhojen parvekkeiteiden kanssa. Edelliseltä sivulta löytyy julkisivuote betonikaiteista. Hissit sijaitsevat lamellitalon itäisellä puolella. Hissit ovat massoiltaan ja muodonannoltaan alisteisia lamellitalolle. Ne sijaitsevat idänpuoleisella julkisivulla. Hissien massa ei erotu kovin paljoa korttelinäky-
mässä, mutta niiden yläpää näkyy kaupunkikuvassa.



Kuva 51. Julkisivu itään ja etelään.

1:200

6.2.3 Radikaali muutos

Yhteistilojen toiminta

Tässä suunnitelmassa yhteistilat sijaitsevat lamellitalon keskiosassa, vanhojen kolmioiden tilalla. Kouvolan Asunnot Oy:n asukkaista vain alle kymmenesosa haluaisi kolmion tulevaksi asunnoksi, jolloin vähällä käytöllä olevien asuntojen tilalle tulee asumisen lisäksi muuta toimintaa. Toiminnot ovat lamellitalossa päällekkäin, jolloin asuminen sijoittuu ainoastaan rakennuksen laidoille.

Yhteistilojen myötä lisäpoistumisteitä ei rakennukseen tarvita. Vaikka tilojen käyttötarkoitus muuttuu asumisesta harrastetiloiksi ja työpajoiksi sekä ihmismäärä näissä tiloissa suurenee, niin palomääräysten mukaan (EI1, 10.4.3) olemassa olevat uloskäynnit voivat toimia hätäpoistumisteinä. Koska tilojen käyttötarkoituksen muutoksesta johtuen ihmismäärä tulee huoneissa olemaan suurempi, katolle on lisätty kaksi konetilaa ilmanvaihtokoneita varten.



Kuva 52. Leikkaus A-A.

1:100

Ensimmäisestä kerroksesta kolmanteen kerrokseen yhteistilojen ja yksioiden välillä seinät ovat paksummat, jotta makuutila yksioössä olisi rahoitettu yhteistilojen melulta. Rakennuksen ensimmäinen ja toinen kerros ovat ulosvuokrattavia tiloja, joista tuleva vuokraaja tulee huolehtimaan. Tällöin kolmannen kerroksen yhteistilat palvelevat asukkaita sekä korttelin ulkopuolella olevia ilman erillistä vuokraajaa. Porrashuoneiden seinät maalataan Kouvolan Asunnot Oy:n logon väreillä. Näin on tehty yrityksen toisen kerrostalon saneerauksen yhteydessä.



Kuva 53. Leikkaus C-C.

1:100



Kuva 54. Leikkaus B-B.

1:100

Korttelin tarkasteltavassa lamellitalossa ei ole hissiä. Sen vuoksi tässä suunnitelmassa ne sijoitetaan olemassa olevien porrashuoneiden viereen, rakennuksen ulkopuolelle. Rappukäytävään tehdään aukko seinään, josta on sisäänkäynti uusiin hisseihin. Niiden viereen tulee tasanteet, jotka toimivat myös viherhuoneina vuokra-taloyhtiön niin halutessaan. Mitoitukseltaan hissit ovat tilavia: kulkuaukko on niissä 1100 mm, jotta pyörätuoli sekä lastenvaunut mahtuvat hyvin kääntymään hississä. Rakennuksen laidoilla olevien kaksioden ja yksiöiden kylpyhuoneet linjasaneerataan.

Koska toisessa muutosvaiheessa yhteistilat on suunniteltu talon keskelle, ne voivat toimia monen asukkaan jokapäiväisenä olohuoneena. Tällöin olemassa olevien kaksioden tämän hetkiset olohuoneet voidaan muuttaa makuuhuoneiksi. Tämänkaltaisen järjestely sallii muun muassa kimppekämpän muodostamisen, jolloin asunnossa on kaksi makuuhuonetta ja yhteinen keittiö. Lisäksi myös 3-4 henkiset perheet voivat muuttaa kaksioon, jolloin vanha olohuone muutetaan lasten makuuhuoneeksi.



Kuva 55. Pohjapiirustus 1.krs asunnot.

1:150

Ensimmäisessä kerroksessa asunnot yhteistiloiksi

Tässä suunnitelmassa olemassa olevien kolmioiden tilalle tulee iltapäiväkerhotoimintaa koko perheelle: lapsi- ja aikuisparkki. Tilat on jaettu keskeltä kahtia niin, että itäosassa tilat on suunnattu pääasiassa lapsille ja läntinen osa aikuisille. Muodonannoltaan tilat ovat lähellä alkuperäisiä kolmion huonetiloja, ainoastaan pelihuoneen keittiönurkkausta on purettu ja sosiaalitalaan on lisätty kevyt väliseinä.

Vanhat kylpyhuoneet saneerataan. Iltapäiväkerhotiloissa pääsee liikkumaan ympärää tilojen välillä. Lepohuoneet ovat tarkoituksella vain yhden kulkuväylän yhteydessä, jotta tilassa voi rauhoittua eikä siellä esimerkiksi kukaan käy yhtenä. Iltapäiväkerhoon on kaksi sisäänkäyntiä, jotta perheiden olisi helpompaa tavoittaa iltapäiväkerhon tilat molemmista rapuista.



Kuva 56. Pohjapiirustus 1.krs.

Toisessa kerroksessa asunnot yhteistiloiksi

Tässä suunnitelmassa olemassa olevien kolmioiden tilalle tulee taidepajojen kokonaisuus. Muodonannoltaan tilat ovat lähellä alkuperäisiä asuinhuoneita, kuitenkin vanhojen kolmioiden makuuhuoneiden välistä on purettu kevyet seinät. Entiset kolmioiden kylpyhuoneet saneerataan ja vanhat keittiöt valjastetaan työvälineiden pesu- ja jätepaikaksi. Maalaus-/piirtämishuoneessa on vakiovarusteena kaksi piirtopöytää, ja huoneen varastokaapeista voi tarpeen vaatiessa tuoda tilaan lisää pöytiä.

Videohuoneessa tärkeimpinä elementteinä ovat siirrettävät kevyet väliseinät, joilla voi peittää joko esimerkiksi ikkunan tai rajata tilaa videoiden tekemistä varten. Askarteluhuone sijaitsee työpajakokonaisuudessa läntisellä puolella. Huoneessa työpisteet on suunnattu ikkunaan päin. Askarteluhuoneen vieressä on käsityöhuone, jossa pääasiassa tehdään töitä kankailla tai langoilla. Käsityöhuoneen isolla työpöydällä on mahdollisuus esimerkiksi ompeluun.



Kuva 57. Pohjapiirustus 2.krs.

Kolmannessa kerroksessa asunnot yhteistiloiksi

Olemassa olevien kolmioiden tilalle tulee koko korttelin kaikille asukkaille yhteistilat. Kokonaisuus on jaettu kahteen tilaan: kirjastoon ja olohuoneeseen. Muodonannoltaan tilat ovat erilaisia entisiin kolmioihin verrattuna, sillä ylimmän kerroksen kantavat rakenteet on osin purettu. Kolmioiden olemassa olevat kylpyhuoneet saneerataan ja kantavaa seinää puretaan ja tuetaan pilareilla ja palkeilla. Kirjastotilan mitoitus on neljän entisen makuuhuoneen kokoinen.

Toisella puolella oleva olohuone on isoa avaraa tilaa, jossa on mahdollisuus jäsentää huonetta kalusteilla eri tapahtumiin. Tiloissa liikkuminen on vapaata, ja koko kolmannen kerroksen yhteistä tilaa pääsee kiertämään. Kirjastohuone on rajattu lasiseinin, jotta siellä pystyy työskentelemään ja oleskelemaan rauhassa. Olohuonetta on mahdollista jakaa myös kahdeksi tilaksi, jolloin toisessa huoneessa voi katsoa esimerkiksi elokuvaa toisen huoneen ollessa varattuna muuhun käyttöön. Yhteistiloihin on kaksi sisäänkäyntiä.



Kuva 58. Pohjapiirustus 3.krs.



Kuva 59. Näkymä kolmannen kerroksen yhteistiloista, olohuoneesta.

Tilaohjelma kortteliin 2. muutosvaiheessa vuonna 2020

Lamellitalo 1.: 1.kerros	m ²	m ² yhteensä	Huomiot:
Hissit 2kpl	4,2	8,2	
Porrastasanteen kasvihuoneet 2kpl	4,4	8,8	
Huoneistojen kylpyhuoneiden saneeraus 6 kpl	3,5	21	
<i>Iltapäiväkerho: lapsi- ja aikuisparkki</i>		143,6	<i>Ulosvuokrattava tila</i>
<i>lepohuone 2 kpl</i>	14,5	29	
<i>leikkihuone 2 kpl</i>	14,5	29	
<i>pelihuone</i>		30	
<i>aikuisparkki</i>		23	
<i>kylpyhuoneet 2kpl</i>	4,2	8,4	
<i>SUS.tila</i>		0,4	
<i>käytävät 2 kpl</i>	8,9	17,8	
Yhteensä		325,2	

Lamellitalo 1.: 3.kerros	m ²	m ² yhteensä
Hissit 2kpl	4,2	8,2
Porrastasanteen kasvihuoneet 2kpl	4,4	8,8
Huoneistojen kylpyhuoneiden saneeraus 6 kpl	3,5	21
Yhteistilat		145,7
<i>Kirjasto/työtila</i>		59,5
<i>Olohuone</i>		60
<i>kylpyhuoneet 2kpl</i>	4,2	8,4
<i>käytävät 2 kpl</i>	8,9	17,8
Yhteensä		329,4

Lamellitalo 1.: 2.kerros	m ²	m ² yhteensä	Huomiot:
Hissit 2kpl	4,2	8,2	
Porrastasanne 2kpl	4,4	8,8	
Huoneistojen kylpyhuoneiden saneeraus 6 kpl	3,5	21	
<i>Taidepajat</i>		144,4	<i>Ulosvuokrattava tila</i>
<i>maalauuspaja</i>		29,7	
<i>videopaja</i>		29,7	
<i>askartelutila</i>		23	
<i>käsityö/ompelutila</i>		23	
<i>välineiden pesutila 2 kpl</i>	6,4	12,8	
<i>kylpyhuoneet 2kpl</i>	4,2	8,4	
<i>käytävät 2 kpl</i>	8,9	17,8	
Yhteensä		326,8	

Taulukko 5. Tilaohjelma 2. muutosvaiheessa.

7 Johtopäätökset

Opinnäytetyössä transformaatiota tutkiessa olen huomannut, miten asuinalueen viihtyisyyden, turvallisuuden ja maineen parantamiseen tarvitaan paljon resursseja ja yhteistyötä eri alojen asiantuntijoiden kanssa.

Kunnalla on tärkeä rooli lähiön uudistamisessa. Kunnan tulee luoda muunteluvaiheiden perusteet: selkeät periaatteet siitä, miten tulevaisuudessa lähiöissä eletäisiin. Sen avulla pystytään ennustamaan transformaation sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia lähiön kehittämisessä. Muunneltuohjelmaan on hyvä kytkeä myös asuinalueen käyttäjät: asukkaat ja kiinteistön ylläpitäjät. Näin saadaan kerättyä arvokasta informaatiota kohteen pääkäyttäjiltä, kun suunnitellaan suuntaviivoja muuntelun eri vaiheisiin. Lähiökorttelin transformatioon on myös otettava jo alkuvaiheessa mukaan rakennusalan ammattilaisia, jotka loppujen lopuksi toteuttavat muuntelun eri vaiheita. Näin ollen näiden kaikkien edellä mainittujen osapuolten tulee kommunikoida jo hankkeen alkutaipaleesta lähtien, jotta taataan mahdollisimman kaunista, kestäväää ja käytännöllistä rakennettua ympäristöä – muunneltuna.

Lähiökorttelia ei pidä muuttaa aivan toisenlaiseksi mitä se on; kuten esimerkiksi purkamalla vanhat rakennukset pois ja rakentamalla uudet tilalle. Toisaalta kaiken ennallaan säilyttäminen ei sellaisenaan riitä, niin kuin Ruotsissa lähiökorjaamisessa on huomattu. Korjausmenetelmistä radikaali muutos voisi olla avain lähiökorttelin kokonaisvaltaiseen muutokseen, mutta unohtuuko siinä meidän rakentamishistoriamme vaaliminen? 1960- ja 70-lukujen elementtikerrostalomiljöissä on ehkä vielä tällä hetkellä vaikea havaita rakennushistoriallisia arvoja. Laajan lähiön korjaussuunnitelman vaarana voi olla, että alun perin kohtuullisen yhtenäisen asuinympäristö voi hajota.

Transformaatio-korjausmallin mukaan syntyy uusia ja kiinnostavia kerrostumia, jolloin transformoitu rakennus tai kortteli vahvistaa paikan identiteettiä uudisrakentamista voimakkaammin. Vanhoja rakennuksia transformoimalla vältytään autioituvilta tonteilta ja tyhjiksi jääviltä, purkamistaan odottavilta tiloilta. Kuitenkin transformaation huonona puolena voidaan nähdä, että muunneltavassa korttelissa on käynnissä jatkuvat työmaat. Kymmenien vuosien sisään useat urakat voivat olla rasite korttelin asukkaille.

Transformaatioon perustuva korjausmenetelmä ei suinkaan ole kaikkiin lähiön kortteleihin monistettava menetelmä. Se on vastakohta lähiön alkuperäiselle rakentamisideologialle, joka nojaa tehokkuuteen ja toistettavuuteen. Toisaalta näiden kahden täysin erilaisten ideologioiden yhteentörmäys voi synnyttää hyvin mielenkiintoista ja monimuotoista rakennettua ympäristöä. Parantaako se lähiökorttelin tilannetta vai ei? Se selviää todellisesti vasta silloin, kun transformaatiota tapahtuu lähiöissä käytännön tasolla muuntelustrategian suunnitelmia toteuttamalla.

Opinnäytetyön viereisessä korttelissa, Lehtomäenkadun toisella puolella, on korjattu Kouvolan Asunnot Oy:n vuokratilat. Yksi asuinrakennuksista muutettiin päihdekuntoutujien palveluyksiköksi. Hanke onnistui hyvin ja ”nollataloksi” ristityn rakennuksen käyttötarkoituksen muutos alkuperäisestä kannatti. Voidaankin perustella, että myös opinnäytetyössä käsiteltävään kortteliin voidaan rakentaa tavanomaisesta vuokratilasta poikkeavaa asumista ja yhteistiloja - tämänkaltaisen opinnäytetyössä käsiteltävä hanke ei olisi uutta korttelin omistajalle.

8 Pohdinta

Luoko muuntelu asumiseen lisäarvoa?

Tämä opinnäytetyö toimii esimerkkinä lähiön korjauskulttuurin kehittämiseksi. Työssä on esitetty kattavasti betonielementtilähiön historiaa, tulevaisuuden näkymiä, nykypäiväisiä korjausmenetelmiä sekä ehdotettu uutta tapaa lähiön korjausmalliksi. Lisäksi on kartoitettu Kouvolan Lehtomäen lähiön tilannetta, sekä kehitetty sopivat korjausmenetelmät tarkasteltavaan kortteliin.

Opinnäytetyössä kysyin aiemmin, mikä olisi se kestävä, käytännöllinen ja kaunis ratkaisu lähiön arkkitehtonisessa kehittämisessä. Suunnitteluratkaisuillani olen vastannut tähän kysymykseen seuraavasti. Suunnitelmissa on vältetty alueen monotonista piirrettä, ja on tähdätty harmoniseen ja monipuolisempaan kaupunkikuvaan. Lisäksi on parannettu rakennusten kuntoa muun muassa linjasaneerauksella. Vähällä käytöllä olevat vanhat tilat suunnittelin toiminnoiltaan toisenlaisiksi, ja näin on saatu vuokra-asumiseen lisäarvoa yhteis- ja palvelutiloilla. Näillä menetelmillä on saatu asumiseen lisäarvoa Kouvolan Lehtomäen lähiökortteliin.

Lähteet

Kirjallisuuslähde

Hankonen, Johanna. Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta. Tampere 1994, Gaudeamus Kirja, Otatiето Oy ja TTKK Arkkitehtuurin osasto

Harlang, Christoffer (toim.). Lost and Found. Architectural Transformations in Architecture. Copenhagen 2013. The Royal Danish Academy of Fine Arts, Schools of Architecture, Design and Conservation.

Hoberman, Chuck (artikkelin kirjoittaja). Transformation in Architecture and Design. Transportable Environments 3. 2005. Taylor & Francis.

Jalkanen, R., Kajaste, T., Kauppinen, T., Pakkala, P., Rosengren, C. Kaupunkisuunnittelu ja asuminen. Tallinna 2017, Rakennustieto Oy

Juntto, Anneli (toim.). Asumisen unelmat ja arki. Suomalainen asuminen muutoksessa. Helsinki 2010, Gaudeamus Helsinki University Press

Kaivonen, Juha-Antti (toim.). Rakennusten korjaustekniikka ja talous. Tampere 1994. Tampereen teknillinen korkeakoulu ja Rakennustieto Oy.

Lahti, J., Niskanen A., Rauske, E., Saarikangas, K., Standertskjöld, E. Värikkäämpi, iloisempi, hienostuneempi. Näkökulmia 1960-luvun arkkitehtuuriin. Helsinki 2016. Suomen arkkitehtuurimuseo.

Mäkiö, Erkki. Kerrostalot 1960-1975. Viro 2016. Rakennustieto Oy.

Neuvonen, Petri (toim.). Kerrostalot 1880-2000 – arkkitehtuuri, rakennustekniikka, korjaaminen. Tampere 2006, Rakennustieto Oy

Standertskjöld, Elina. Arkkitehtuurimme vuosikymmenet: 1960-1980. Viro 2011. Rakennustieto Oy.

Artikkelit ammattilehdissä

Hagan, Harri. Tapaus Kummatti. ARK 3/2013, s. 71

Huuhka, Satu. Kolme tapaa korjata lähiökerrostalo. ARK 3/2013, s. 68-69

Koponen, Olli-Paavo. Miten korjata modernismia? ARK 1/2017, s. 18-23

Koponen, Olli-Paavo. Näkökulma vanhaan vaihtuu. ARK 3/2013, s. 13-19

Mukala, Jorma. Jatkuva muutos. ARK 3/2013, s. 11

Mukala, Jorma. Joustavaa uudistumista. ARK 4/2016, s. 11

Raportit ja selvitykset

Alatalo, Elina (toim.). Hurmaava lähiö. Energiatehokas lähiökorjaaminen – hankkeen loppujulkaisu. Tampere 2012, Tampereen teknillinen yliopisto.

Asuminen alueittain Helsingissä 2010. Tilastoja 2012. Helsinki 2012, Helsingin Kaupunki Tietokeskus

Kouvolan kaupunki. Kouvolan kaupunkistrategia 2019-2030.

[Viitattu 1.3.2018]

Saatavilla: https://www.kouvola.fi/material/attachments/newfolder_196/newfolder/newfolder_0/xte3vHfHx/kvl-strategia2030_esite__01_02_2018_web.pdf

Kouvolan kaupunki. Lehtomäen aluerakentamismuistio. Joulukuu 1974, Kouvola.

Lahti, P., Nieminen J., Nikkanen A., Nummelin J., Lylykangas K., Vaatovaara M., Kortteinen M., Ravtio R., Yousfi S. Riihimäen Peltosaari. Lähiön ekotehokas uudistaminen. Helsinki 2010, VTT.

Mäkinen, Jukka. Kouvolan Asunnot Oy. Sähköpostikeskustelu. Helmikuu 2018.

Niilo-Rämä, Kaisa. Kouvolan kaupunkisuunnittelu. Sähköpostikeskustelu. Huhtikuu 2018.

Strandell, Anna. Asukasbarometri 2010 – Asukaskysely suomalaisista asuinympäristöistä. Helsinki 2011, Suomen ympäristökeskus

Säynäjoki, E., Heinone, J., Säynäjoki, A., Ala-Mantila, S., Pääkkönen, L. Työkaluja vähähiiliseen aluerakentamiseen. MALTTI – matalahiilisen aluekehityksen tukityökalu. Helsinki 2014, Aalto-yliopisto, Maankäyttötieteiden laitos. [Viitattu 15.2.2018]

Saatavilla: <http://docplayer.fi/9989804-Tyokaluja-vahahiiliseen-aluearakentamiseen.html>

Uudistava täydentäminen – purkava saneeraus. 2013, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. [Viitattu 15.2.2018]

Saatavilla: https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2013-9.pdf

Opinnäytetyöt

Suominen, Katriina. 2016. Diplomityö. Yhteistilat kodin jatkeena - Asukastutkimus kaupunkikerrostalojen yhteistiloista. Aalto-yliopisto, Arkkitehtuurin laitos. s. 124

Ohjeet ja oppaat kirjalliseen työhön

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA (toim.). Palveluasumisen opas. 10.6.2015. [Viitattu 16.3.2018]

Saatavilla: file:///D:/Chromen%20lataukset/Palveluasumisen_opas_2015.pdf

RT 03-10525. Rakennusten ja rakennusosien mittajärjestely. 1993, Rakennustieto Oy

Ohjeet suunnittelussa

RT 88-11019. Kaiteet ja käsijohteet. 2011. Rakennustieto Oy

RT 89-10966. Ulkoleikkipaikat. 2009. Rakennustieto Oy

RT 91-10971. Siivoustilat. 2009, Rakennustieto Oy

RT 93-10925. Asuntosuunnittelu. Lepo ja työskentely. 2008. Rakennustieto Oy

RT 93-10929. Asuntosuunnittelu. Ruoanvalmistus ja ruokailu. 2008. Rakennustieto Oy

RT 93-10932. Asuntosuunnittelu. Hygienianhoito. 2008. Rakennustieto Oy

RT 93-10937. Asuntosuunnittelu. Eteinen ja kulkuyhteydet. 2008. Rakennustieto Oy

RT 93-10945. Asuntosuunnittelu. Säilytys. 2009. Rakennustieto Oy

RT 93-10950. Asuntosuunnittelu. Vaatehuolto. 2009. Rakennustieto Oy

RT 93-10953. Asuntosuunnittelu. Porrashuoneet ja kulkutilat. 2009. Rakennustieto Oy

RT 93-10957. Asuntosuunnittelu. Yhteistilat. 2009. Rakennustieto Oy

RT 93-11134. Vanhusten palveluasuminen. 2013. Rakennustieto Oy

RT 96-10594. Terveyskeskukset ja terveysasemat. 1996. Rakennustieto Oy

RT 98-11207. Polkupyörien pysäköinti ja säilytys. 2016. Rakennustieto Oy

RT 09-10884. Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö. 2006. Rakennustieto Oy

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta. Joulukuu, 2017. Helsinki

Painamattomat lähteet

Fiksu Kalasatama – Living lab. 2.3.2017. Froum Virium Helsinki [Viitattu 6.4.2018]
Saataavilla: <https://forumvirium.fi/fiksu-kalasatama-living-lab/>

Karisto, Eero. Vanheneva ja laitosvaltainen Kymenlaakso kehittää neuvontaa. Kuntalehti. Sote. 9.2.2018. [Viitattu 14.3.2018]
Saataavilla: <https://kuntalehti.fi/uutiset/sote/vanheneva-ja-laitosvaltainen-kymenlaakso-kehittaa-neuvontaa/>

Kokkala, Juha. Lähiöt luultua paremmassa kunnossa. 27.3.2012. Yle Uutiset, Kotimaa. [Viitattu 15.2.2018]
Saataavilla: <https://yle.fi/uutiset/3-5098546>

Kouvolan kaupunkisuunnittelun historia. Päivitetty 14.9.2017. Kouvolan kaupunkisuunnittelu, Kouvola.fi. [Viitattu 14.2.2018]
Saataavilla: <https://www.kouvola.fi/index/asuminenjaymparisto/kaavoitusjakaupunkisuunnittelu/kaupunkisuunnittelu/aiemmatvisiotjajyleisuunnitelmat.html>

Kouvolan kaupunki. Asuntomessut Kouvola 2019. [Viitattu 14.3.2018]
Saataavilla: https://www.kouvola.fi/material/attachments/tekninenjaymparistotoimi/asuntomessut/ejpG8WNRB/Asuntomessuesite_2016_2_puolinen_nettili.pdf

Kouvolan kaupunki. Tuettu asuminen. [Viitattu 16.3.2018]
Saataavilla: <https://www.kouvola.fi/index/sosiaali-jaterveyspalvelut/sosiaalipalvelut/erityisryhmienasumispalvelut/tuettuasuminen.html>

Kouvolan kaupunki. Tulevaisuuden Kouvola 2030 -kysely. [Viitattu 1.3.2018]
Saataavilla: <https://www.kouvola.fi/index/kaupunkijahallinto/strategiajatalous/strategia/tulevaisuudenkouvola2030.html>

Kouvolan keskustan visio 2030. Kaupunkisuunnittelu. 12.7.2016. [Viitattu 7.4.2018]
Saataavilla: <https://www.kouvola.fi/index/asuminenjaymparisto/kaavoitusjakaupunkisuunnittelu/kaupunkisuunnittelu/keskustavisio/keskustavisio2030.html>

Malmberg, Lari. Jakomäen pelkoa, inhoa ja suurta rakkautta synnyttäneet vuokratilat purettiin – tilalle rakennettuihin taloihin haetaan nyt 200 uutta asukasta. 6.11.2016. Helsingin Sanomat, Kaupunki. [Viitattu 18.2.2018]
Saataavilla: <https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000002928876.html>

Mölsä, Seppo. Miksi sata vuotta sitten osattiin rakentaa parempia taloja kuin nyt? 18.8.2017. Rakennuslehti. [Viitattu 16.2.2018]
Saataavilla: <https://www.rakennuslehti.fi/2015/11/miksi-sata-vuotta-sitten-osattiin-rakentaa-parempia-taloja-kuin-nyt/>

Nuorten ystävät. Ohjattu asuminen. [Viitattu 16.3.2018]
Saataavilla: https://www.nuortenystavat.fi/palvelut/erityisryhmien_asuminen/ohjattu_asuminen

Pitääkö lähiöistä olla huolissaan? Kvartti, neljännesvuosijulkaisu. 4/2017. [Viitattu 7.4.2018]
Saataavilla: https://www.kvartti.fi/sites/default/files/files/is-sue/kvartti4_2017_verkkolehti.pdf

Rönkkö, Janne. Uusi senioritalo Tuike avautuu pian Valkealassa. Kouvola Sanomat. 1.8.2016. [Viitattu 14.3.2018]
 Saatavilla: <https://kouvola-sanomat.fi/uutiset/lahella/2f400009-88ee-434c-b0fb-a60bd7abeb69>

Suolainen, Kyösti. Elementtitaloja ei kannata korjata — Kouvola Sanomat. [Viitattu 14.2.2018]
 Saatavilla: <https://kouvola-sanomat.fi/uutiset/lahella/4bf2234b-06e9-4ae4-9f5a-62e17cea8955>

Teittinen, Paavo. Suomessa on jo lähes 70 000 syrjäytynyttä nuorta, etenkin poikien asema on heikentynyt – Professori kertoo viisi konkreettista keinoa syrjäytymisen ehkäisyyn. Helsingin Sanomat. Talous. 24.10.2017. [Viitattu 16.3.2018]
 Saatavilla: <https://www.hs.fi/talous/art-2000005421006.html>

Terveystieteiden tutkimuskeskus. Tuettu asuminen. 14.7.2015 [Viitattu 16.3.2018]
 Saatavilla: <https://thl.fi/fi/web/vammaispalvelujen-kasikirja/itsenaisen-elaman-tuki/asuminen/tuettu-asuminen>

Vikman, Matti. Lähiöt lakastuvat vanhoilla teollisuuspaikkakunnilla. 24.6.2015. Yle Uutiset, Kotimaa. [Viitattu 17.2.2018]
 Saatavilla: <https://yle.fi/uutiset/3-8098956>

Tietokannat

Googlen karttapalvelu. [Viitattu 18.2.2018]
 Saatavilla: [googlemaps.fi](https://www.google.com/maps/)

Kouvola Karttapalvelu. [Viitattu 18.2.2018]
 Saatavilla: <https://kartta.kouvola.fi/ims/>

Suomalaisten liikuntapaikkojen tietopankki. [Viitattu 18.2.2018]
 Saatavilla: <http://lipas.cc.jyu.fi/lipas/>

Tilastokeskus. [Viitattu 15.3.2018]
 Saatavilla: tilastokeskus.fi

Kuvalähteet ja kaaviot

Kuvat, kaaviot ja taulukot ovat opinnäytetyöntekijän omia, ellei toisin mainita.

1. Kaavio. Jalkanen, R., Kajaste, T., Kauppinen, T., Pakkala, P., Rosengren, C. Kaupunkisuunnittelu ja asuminen. Tallinna 2017, Rakennustieto Oy. s. 19
1. Kuva. Jalkanen, R., Kajaste, T., Kauppinen, T., Pakkala, P., Rosengren, C. Kaupunkisuunnittelu ja asuminen. Tallinna 2017, Rakennustieto Oy. s. 21
2. Kuva. Jalkanen, R., Kajaste, T., Kauppinen, T., Pakkala, P., Rosengren, C. Kaupunkisuunnittelu ja asuminen. Tallinna 2017, Rakennustieto Oy. s. 22
3. Kuva. Jalkanen, R., Kajaste, T., Kauppinen, T., Pakkala, P., Rosengren, C. Kaupunkisuunnittelu ja asuminen. Tallinna 2017, Rakennustieto Oy. s. 24
4. Kuva. Standertskjöld, Elina. Arkkitehtuurimme vuosikymmenet: 1960-1980. Viro 2011. Rakennustieto Oy. s. 43
5. Kuva. Neuvonen, Petri (toim.). Kerrostalot 1880-2000 – arkkitehtuuri, rakennustekniikka, korjaaminen. Tampere 2006, Rakennustieto Oy. s. 150. *Kuvan on koostanut ja muokannut opinnäytetyöntekijä.*
6. Kuva. RT 03-10525 Rakennusten ja rakennusosien mittajärjestely (1993) s. 12.
7. Kuva. Malmberg, Jonas. Tarkoituksenmukaisista materiaaleista teollisesti valmistettuja tuotteita: 1960- ja 1970-luvun tyyppitalot ja järjestelmäajattelu. 20.10.2011. Rakennusperinto.fi. [Lainattu 3.4.2018]
Saatavilla: <http://archive.is/j6W0J#selection-367.0-367.129>
8. Kuva. Neuvonen, Petri (toim.). Kerrostalot 1880-2000 – arkkitehtuuri, rakennustekniikka, korjaaminen. Tampere 2006, Rakennustieto Oy. s. 159
9. Kuva. Neuvonen, Petri (toim.). Kerrostalot 1880-2000 – arkkitehtuuri, rakennustekniikka, korjaaminen. Tampere 2006, Rakennustieto Oy. s. 158
10. Kouvolan keskustavisio 2030. Visiosuunnitelman tekijänä ovat Arkkitehtitoimisto AJAK Oy:n arkkitehdit Adalbert Aapola ja Jarkko Kettunen yhteistyössä Kouvolan kaupungin kanssa. [Lainattu 9.4.2018]
Saatavilla: https://www.kouvola.fi/material/attachments/newfolder_320/newfolder/6HIOoTwn7/KESKUSTAVI-SIO_AJAK_230513_pakattu.pdf
11. Kuva. Kouvolan kaupunki. Lehtomäen aluerakentamismuistio. Joulukuu 1974, Kouvola.
28. Kuva. Stadtvillen Leinefelde. Arkkitehtitoimisto Neufeldt Voigt Architekten. [Lainattu 7.4.2018]
Saatavilla: <http://www.neufeldt-voigt.de>

29. Kuva. Raahen Kummatti, korttelin radikaali muutos. Arkkitehti Harri Hagan. [Lainattu 8.4.2018]
Saatavilla: <https://www.kummatti.fi/>
30. Kuva. Jakomäen betonielementtitalojen purku. [Lainattu 8.4.2018]
Saatavilla: <http://www.mynewsdesk.com/fi/delete/images/jakomaeki-purku-394514>
31. Kuva. Saarholma, Mirka. Purkamalla paremmaksi. Jakomäen uudet kerrostalot. Helsingin kaupungin asunnot Oy. [Lainattu 8.4.2018]
Saatavilla: [http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/ARAviesti/ARAviestin_verkkoartikkelit/Purkamalla_paremmaksi\(44642\)](http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/ARAviesti/ARAviestin_verkkoartikkelit/Purkamalla_paremmaksi(44642))
32. Kuva. Uudistunut näyttelyrakennus Das Gelbe Haus, Kunsthaus Bregenz, archiv kunst architektur. Arkkitehti Valerio Olgiati. [Lainattu 9.4.2018]
Saatavilla: <https://www.dasgelbehausflims.ch/die-architektur/>
33. Kuva. Transformaatiota Kööpenhaminan teollisuusalueella, Calsbergilla. Arkkitehtitoimisto Entasis. [Lainattu 8.4.2018]
Saatavilla: <http://entasis.dk/1138>
34. Kuva. Kouvolan kaupunkistrategia vuosille 2023-2030. [Lainattu 15.3.2018]
Saatavilla: https://www.kouvola.fi/material/attachments/newfolder_196/newfolder/newfolder_0/xte3vHfHx/kvl-strategia2030_esite__01_02_2018_web.pdf

Opinnäytetyön tekijän laatima tehtävänanto

Metropolia AMK

2.1.2018

Rakennusarkkitehtuuri
RA Opinnäytetyö TR00BZ67-3002, 15 op.
Projekti 12 TR00BZ52, 10 op.
Yhteensä 25 op.

Opinnäytetyön tekijä: Anna Kokkonen
Opinnäytetyön ohjaaja: Jorma Lehtinen
Opinnäytetyön muut ohjaajat koulun ulkopuolelta:
Kouvolan Kaupunkisuunnittelu Anne Kangasniemi-Kuikka (kaupunginarkkitehti)
ja Kaisa Niilo-Rämä (kaava-arkkitehti)
Kouvolan Asunnot Oy Jukka Mäkinen (päällikkö, Rakennuttamis- ja ylläpitopalvelut) ja Kimmo Spiring (tekninen isännöitsijä).

Kouvolan Lehtomäen lähiökorttelin suunnittelu

Opinnäytetyön tehtävänä on suunnitella korjaus Kouvolan Lehtomäen asuinkorttelille AK 7126, joka kaipaa muutosta rakennusten huonon kunnan ja maineensa vuoksi. Kouvolan Asunnot Oy omistaa korttelin, jossa vuokratalojen uusiminen on heille ajankohtaista.

Opinnäytetyössä perehdytään 1960-1970 –lukujen lähiöhistoriaan, jossa selvitetään yleisellä tasolla tyypillisen lähiörakennuksen ideologiaa ja perusrakennetta. Historiaosuudessa peilataan tutkittua aineistoa opinnäytetyön kohteeseen, Kouvolan Lehtomäen lähiön asuinkortteliin AK 7126. Kouvolan Lehtomäen lähiöstä tehdään alueanalyysi, jossa selvitetään alueen ominaispiirteitä ja esitellään analyysidataa (karttoja, valokuvia). Opinnäytetyössä perehdytään, miten tyypillistä lähiörakennusta tällä hetkellä korjataan ja miten sitä voisi korjata tulevaisuudessa.

Opinnäytetyöntekijä selvittää, mikä olisi paras korjausmalli juuri Kouvolan Lehtomäen kortteliin. Opinnäytetyön tarkasteltavan kohteen korjausmallia tulee perustella aiempiin tutkimuksiin ja selvityksiin, kuten esimerkiksi alueanalyysiin. Mallin pohjalta luodaan kohteeseen korjaussuunnitelma, jota perustellaan arkkitehtonisin keinoin. Suunnittelussa tilojen mitoituksen ja suunnittelun pitää täyttää kaikki oleelliset rakentamismääräykset. Suunnittelussa tähdätään arkkitehtonisesti korkeatasoiseen, teknisesti toimivaan ja rakentamiskelpoiseen suunnitelmaan. Suunnitelman pohjalta laaditaan esittelymuotoiset planssit (A1, 7kpl), jossa esitellään opinnäytetyön kohteesta arkkitehtipiirustukset luonnostasoisina.

Opinnäytetyön aikana tehdään kirjallinen työ (15 op.), jossa esitellään:

- yleisellä tasolla 1960-1970 –lukujen lähiöiden ideologiaa ja niiden perusrakennetta
- Kouvolan Lehtomäen lähiön historiaa ja nykytilaa
- lähiöiden korjaamista tällä hetkellä ja tulevaisuudessa
- edellä käsiteltyjen asioiden pohjalta korjausmalli Kouvolan Lehtomäen lähiön korttelin AK 7126 pelastamiselle.
- korjausmallin pohjalta korttelin korjaussuunnittelu.
- johtopäätökset, jossa vastataan tutkimuskysymykseen ja esitellään keskeiset pohdinnat opinnäytetyön aiheesta ja jatkotoimenpiteistä.

Opinnäytetyön aikana suunnitellaan (10 op.):

- Lehtomäen kortteliin AK 7126 korjaus. Korjauksen muoto ja luonne ovat opinnäytetyön tekijän päätettävissä. Suunnittelusta laaditaan esittelymuotoiset arkkitehtipiirustukset, luonnostasoisina.

Tuotettavat dokumentit (A1-kokoiset pystysuuntaiset esittelyplanssit, 5kpl):

- Kaaviot nykypäivän korjausmenetelmistä ja tulevista menetelmistä
- Alueanalyysidata tarkasteltavasta kohteesta: rakeisuuskartta 1:20000, lähiön ilmakehän kuva 1:12000, palvelukartta 1:12000, asemakaava 1:1000, ilmakehän kuva 1:1000
- Kaaviot korjausmallista korttelissa, 1:500
- Vinjetit tapahtuvista muutoksista korttelissa
- Pihasuunnitelma 1:500
- Pohjapiirustukset 1:100
- Leikkaukset vähintään 2kpl, 1:100
- Julkisivut 1:200
- Julkisivuotteet vähintään 2 kpl, 1:50
- Havainnekuvat: 2 ulkopuolelta, 2 sisäpuolelta

Väliseminaari 1:

- perjantai 12.1.2018, esitellään opinnäytetyön ideat: miksi, mitä, miten. Powerpoint-esitys 10 min.

Väliseminaari 2:

- perjantai 9.3.2018, esitellään opinnäytetyön prosessia ja sen hetkisiä rakennussuunnitelmia. Powerpoint-esitys 8 min.

Opinnäytetyön palautus:

- keskiviikko 18.4.2018, opinnäytetyön palautus

Opinnäytetyön kypsyysnäyte:

- perjantai 27.4.2018, opinnäytetyöstä tehtävän artikkelin palautus, 1000 sanaa.

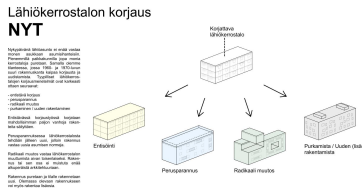
Opinnäytetyön seminaari:

- keskiviikko 2.5 – torstai 3.5.2018, esitellään opinnäytetyötä. Powerpoint-esitys 20 min.

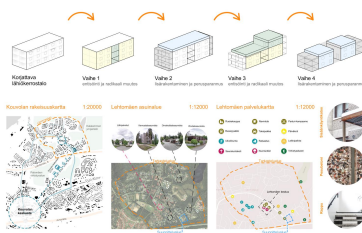
Opinnäytetyön planssiapienennökset

Tällä sivulla on kollaasi plansseista, ja seuraavilla sivulla jokaiset planssit ovat erikseen.

Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki

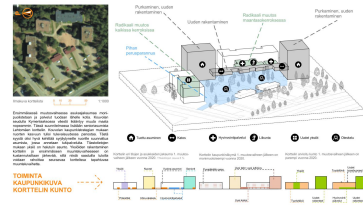


Lähiökerrostalon muutos HUOMENNA

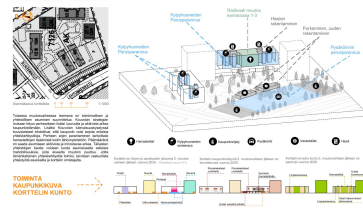


Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki

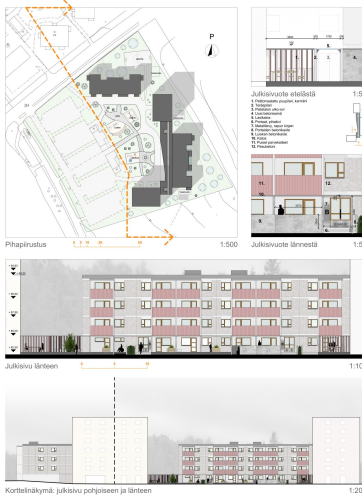
Muutosvaihe 1: Tuettua asumista ja hyvinvointipalveluita



Muutosvaihe 2: Aktiivinen arki yhteistiloilla



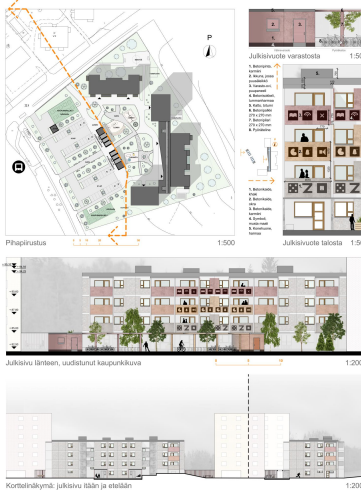
Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki



Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki



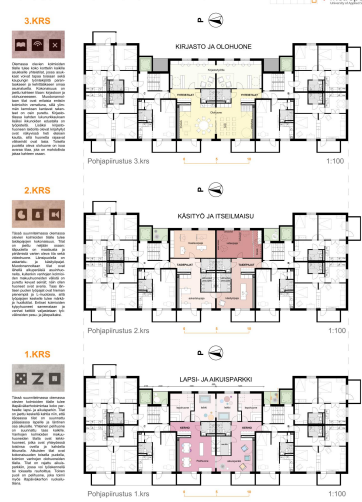
Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki



Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki



Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki



Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki

Opinnäytetyö | Anna Kokkonen | 18.4.2018 | Metropolia Ammattikorkeakoulu | Rakennusarkkitehtuuri



Lähiökerrostalon korjaus NYT

Nykypäivänä lähiöasunto ei enää vastaa monen asukkaana asumishanteisiin. Pienemmillä paikkakunnilla jopa monia kerrostaloja puretaan. Samalla olemme tilanteessa, jossa 1960- ja 1970-luvun suuri rakennuskanta kaipaava korjausta ja uudistamista. Tyypilliset lähiökerrostalojen korjausmenetelmät ovat karkeasti ottaen seuraavat:

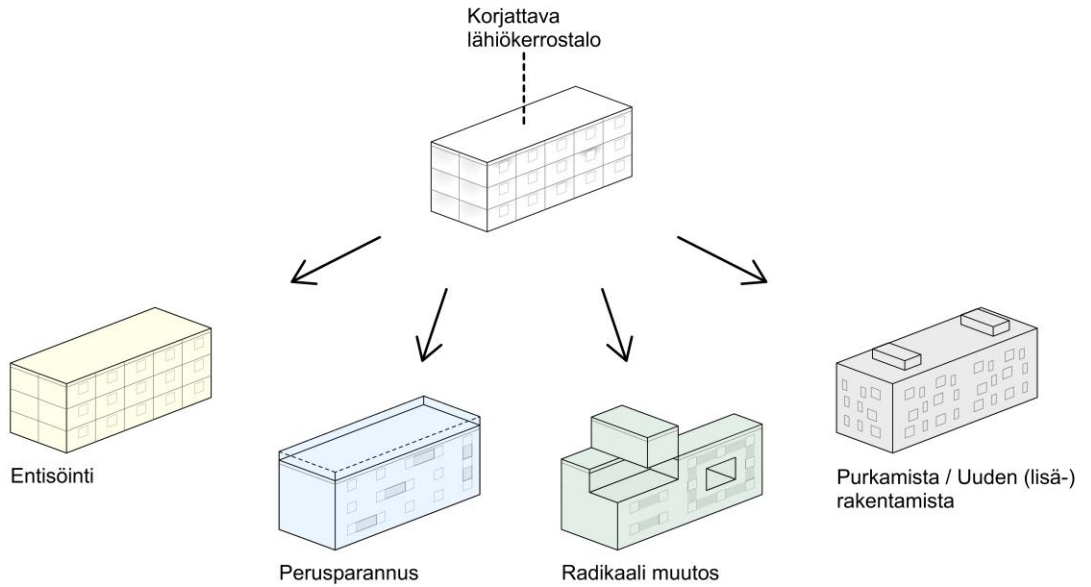
- entistävä korjaus
- perusparannus
- radikaali muutos
- purkaminen / uuden rakentaminen

Entistävässä korjaustyössä korjataan mahdollisimman paljon vanhoja rakenteita säilyttäen.

Perusparannuksessa lähiökerrostalosta tehdään jälleen uusi, jolloin rakennus vastaa uusia asumisen normeja.

Radikaali muutos vastaa lähiökerrostalon muuttamista aivan toisenlaiseksi. Rakennus tai sen osa ei muistuta enää alkuperäistä arkkitehtuuriaan.

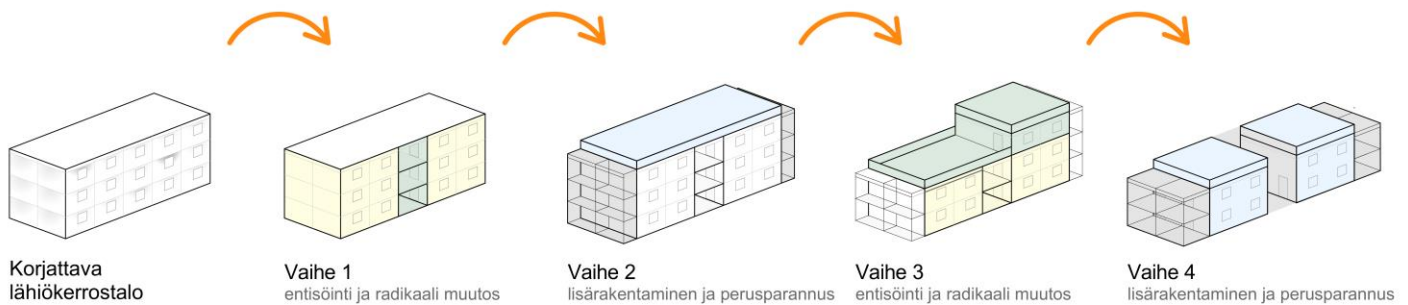
Rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi. Olemassa olevaan rakennukseen voi myös rakentaa lisäosia.



Lähiökerrostalon muutos HUOMENNA

Transformaatio - korjausmalli Kouvolan Lehtomäen kortteliin

Muunteluideoлогияan perustuva korjausmenetelmä. Lähiökorjaamisessa uudeksi tavoitteeksi voisi muotoutua rakennuskannan sopeuttaminen yhä uusiin tilanteisiin vähittäisten ja jatkuvien muutosten avulla. Transformaation uutuuks on siinä, että muuntelu-ajattelutavan vuoksi entisöinti ja purkaminen eivät enää ole erillisiä keskenään: pientä pintaremonttia ei enää luokitella kevyeksi korjaukseksi eikä perusparannusta keskiraskaaksi tai raskaaksi korjaukseksi.



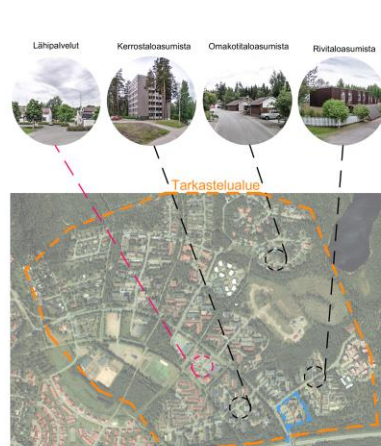
Kouvolan rakeisuuskartta

1:20000



Lehtomäen asuinalue

1:12000



Lehtomäen palvelukartta

1:12000



Sisäänkäyntikatot



Perusbetoni



Rappu



Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki

Opinnäytetyö | Anna Kokkonen | 18.4.2018 | Metropolia Ammattikorkeakoulu | Rakennusarkkitehtuuri



Muutosvaihe 1: Tuettua asumista ja hyvinvointipalveluita

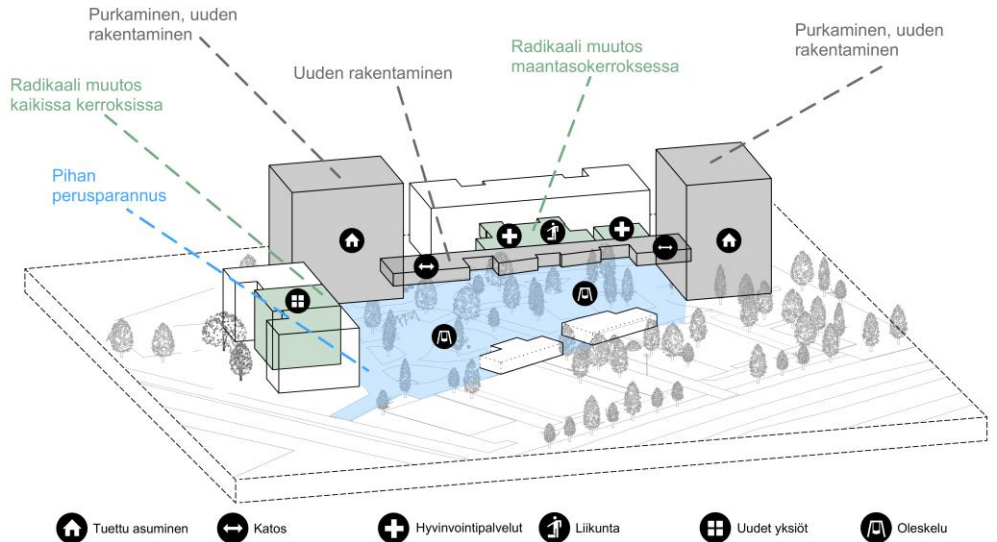
Korttelin muutos vuonna 2020



Ilmakuva korttelista 0 10 20 50 1:1000

Ensimmäisessä muutosvaiheessa asukasjakamaa monipuolistetaan ja palvelut tuodaan lähelle kotia. Kouvolan seudulla Kymenlaaksossa väestö ikääntyy muuta maata nopeammin. Tässä suunnitelmassa lisätään senioriasumista Lehtomäen kortteliin. Kouvolan kaupunkistrategian mukaan nuorten kasvuun tulisi tulevaisuudessa panostaa. Tästä syystä olisi hyvä kehittää syrjäytyneille nuorille suunnattua asumista, jossa annetaan tukipalveluita. Tilastotietojen mukaan yksiö on halutuin asunto. Yksiöiden rakentaminen kortteliin jo ensimmäiseen muunteluvaiheeseen on kustannuksiltaan järkevää, sillä niistä saaduilla tuloilla voidaan rahoittaa seuraavaa korttelissa tapahtuvaa muunteluvaihetta.

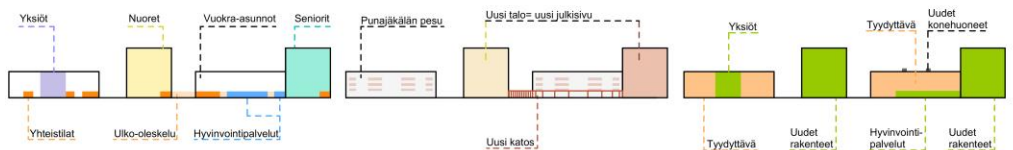
TOIMINTA KAUPUNKIKUVA KORTTELIN KUNTO



Korttelin eri tilojen ja asukkaiden jakauma 1. muutosvaiheen jälkeen vuonna 2020. Yhteistilojen osuus 8 %.

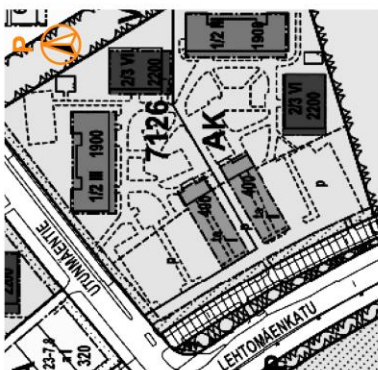
Korttelin kaupunkinäkömä 1. muutosvaiheen jälkeen on monimuotoisempi vuonna 2020.

Korttelin arvioitu kunto 1. muutosvaiheen jälkeen on parempi vuonna 2020.



Muutosvaihe 2: Aktiivinen arki yhteistiloilla

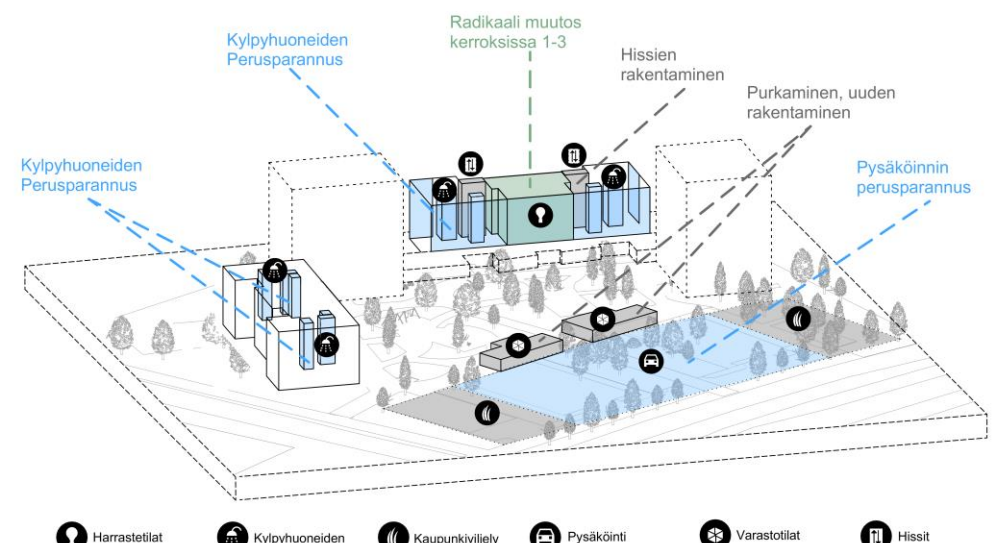
Korttelin muutos vuonna 2030



Asemakaava korttelista 0 10 20 50 1:1000

Toisessa muutosvaiheessa teemana on toiminnallisen ja yhteisöllisen asumisen suunnittelu. Kouvolan strategian mukaan fokus perhearkeen lisäksi luovuutta ja aktiivista arkea kaupunkielämään. Lisäksi Kouvolan tulevaisuuskyselessä kouvolaalaiset ehdottivat, että kaupunki voisi tarjota erilaisia yhteiskehitystiltoja. Perheen arjen parantaminen tarkoittaisi harrasteltojen lisäämistä kodin lähiympäristöön. Päämääränä on saada asumiseen aktiivista ja innostavaa arkea. Tällaisten yhteistilojen kautta voidaan tuoda asuinalueelle sellaisia mahdollisuuksia, joita alueelta muutoin puuttuu. Jotta tämänkaltaiset yhteiskehitystiltoja toimisi, tarvitaan vastuullista yhteistyötä asukkailla ja korttelin omistajalla.

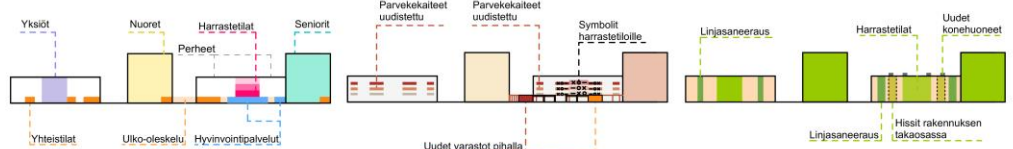
TOIMINTA KAUPUNKIKUVA KORTTELIN KUNTO



Korttelin eri tilojen ja asukkaiden jakauma 2. muutosvaiheen jälkeen vuonna 2030. Yhteistilojen osuus 14 %.

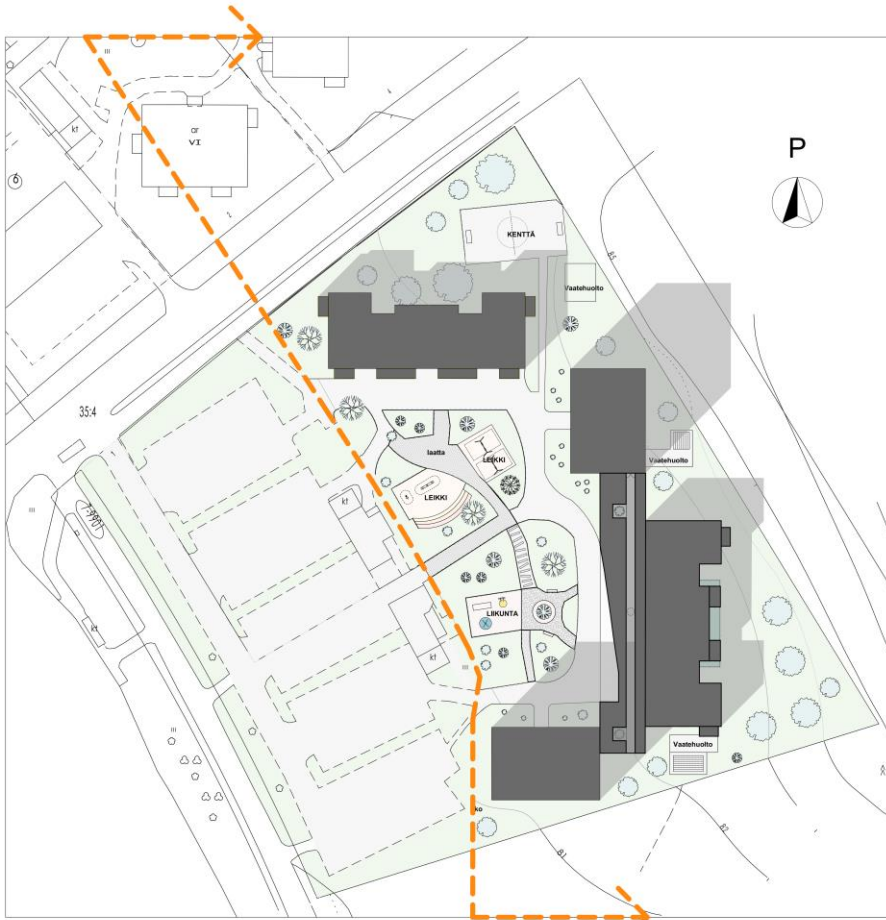
Korttelin kaupunkinäkömä 2. muutosvaiheen jälkeen on korostetumpi vuonna 2030.

Korttelin arvioitu kunto 2. muutosvaiheen jälkeen on parempi vuonna 2030.



Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki

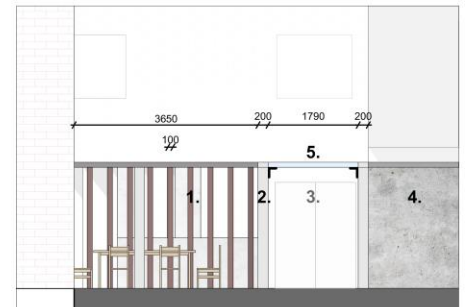
Opinnäytetyö | Anna Kokkonen | 18.4.2018 | Metropolia Ammattikorkeakoulu | Rakennusarkkitehtuuri



Pihapiirustus

0 5 10 20 50

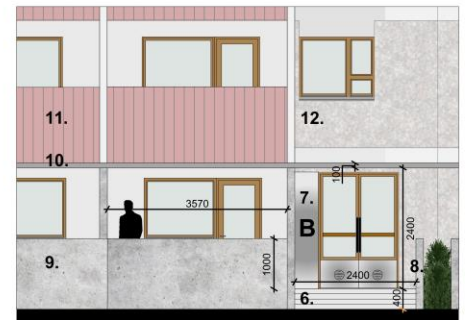
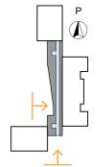
1:500



Julkisivuote etelästä

1:50

1. Peittomaalattu puupilari, karmiini
2. Teräspilari
3. Pistetalon ulko-ovi
4. Uusi betonseinä
5. Lasikatos
6. Portaat, pihakivi
7. Metallilevy, rapun kirjain
8. Portaiden betonikaide
9. Luiskan betonikaide
10. Katos
11. Puiset parvekaiheet
12. Pesubetoni



Julkisivuote lännestä

1:50



Julkisivu länteen

0 5 10

1:100



Korttelinäkömä: julkisivu pohjoiseen ja länteen

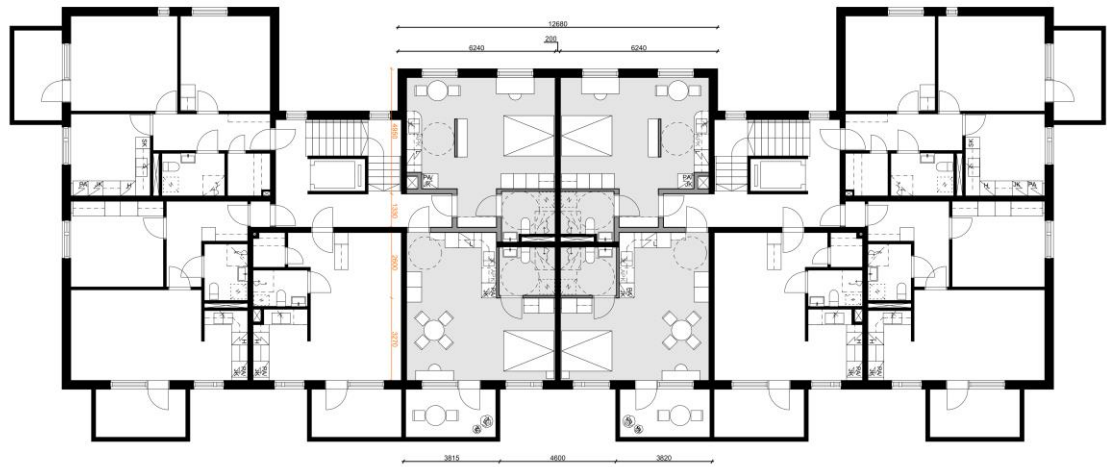
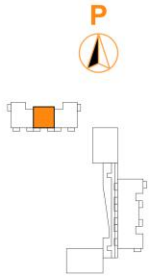
1:200

Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki

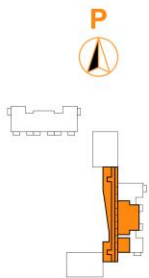
Opinnäytetyö | Anna Kokkonen | 18.4.2018 | Metropolia Ammattikorkeakoulu | Rakennusarkkitehtuuri



Pohjapiirustus 1.krs.
Muutokset maantasokerroksesta 3. kerrokseen.
1:100



Pohjapiirustus maantasokerros ja ulko-olekselut.
1:100



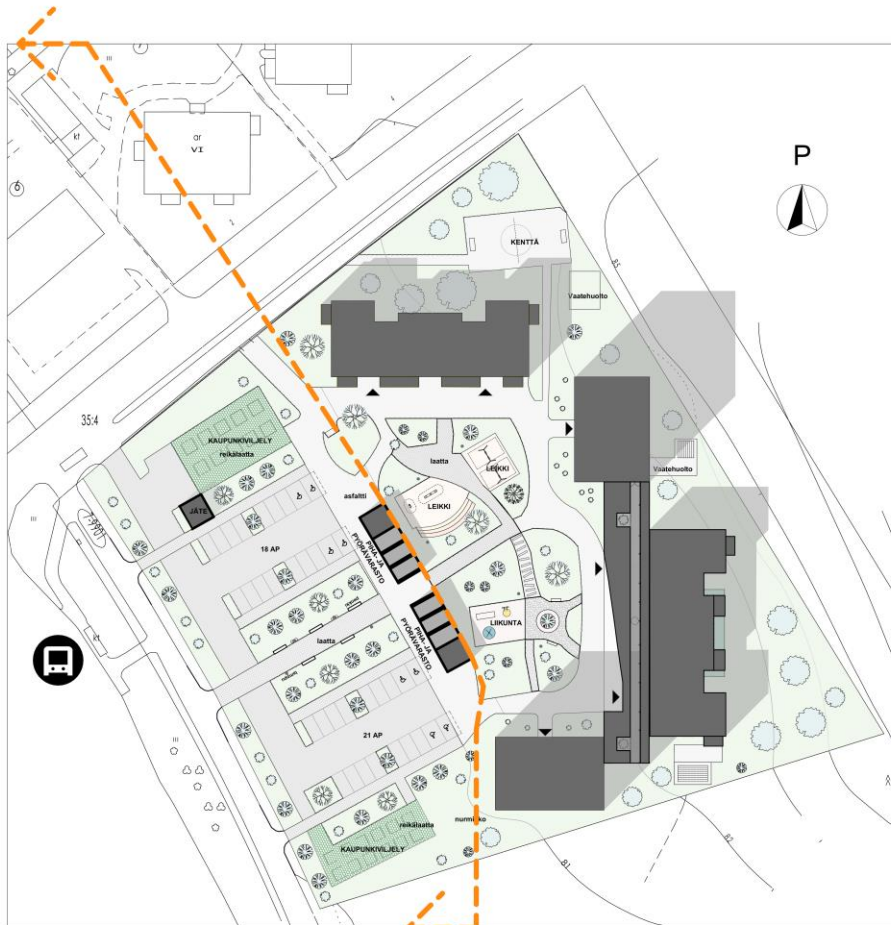
Näkymä sisäpihalta



Näkymä tukipiisteeltä

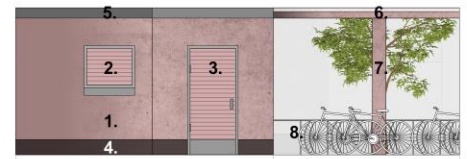
Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki

Opinnäytetyö | Anna Kokkonen | 18.4.2018 | Metropolia Ammattikorkeakoulu | Rakennusarkkitehtuuri



Pihapiirustus

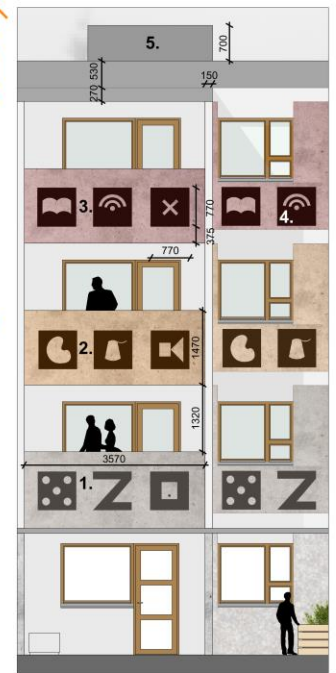
1:500



Julkisivuote varastosta

1:50

1. Betonipinta, karmiini
2. Ikkuna, jossa puusäleikkö
3. Varasto-ovi, puupaneeli
4. Betonisokkeli, tummanharmaa
5. Katto, bitumi
6. Betonipalkki 270 x 270 mm
7. Betonipilari 270 x 270 mm
8. Pyöräteline



Julkisivuote talosta

1:50

1. Betonikaide, khaki
2. Betonikaide, okra
3. Betonikaide, karmiini
4. Symboli, musta maali
5. Konehuone, hamaa



Julkisivu länteen, uudistunut kaupunkikuva

0 5 10

1:200



Korttelinäkömä: julkisivu itään ja etelään

1:200

Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki

Opinnäytetyö | Anna Kokkonen | 18.4.2018 | Metropolia Ammattikorkeakoulu | Rakennusarkkitehtuuri



Yhteistilojen toiminta

Kouvolan Asunnot Oy:n asukkaista vain alle kymmenesosa haluaisi kolmion tulevaksi asunnoksi, jolloin tässä suunnitelmassa vähällä käytöllä olevien asuntojen tilalle tulee harraste- ja yhteistiloja. Toiminnot ovat lamellitilassa päällekkäin, jolloin asumisen sijoittuu ainoastaan rakennuksen laidoille. Rakennuksen ensimmäinen ja toinen kerros ovat ulosvuokrattavia tiloja, joista tuleva vuokraaja tulee huolehtimaan. Tällöin kolmannen kerroksen yhteistilat palvelevat asukkaita sekä korttein ulkopuolella olevia ilman erillistä vuokraajaa.

Yhteistilojen myötä lisäpoistumisteitä ei rakennukseen tarvita. Vaikka tilojen käyttötarkoitus muuttuu asumisesta harraste-tiloiksi ja työpaikoiksi sekä ihmismäärä näissä tiloissa suurenee, Palomääräysten mukaan (E11, 10.4.3) olemassa olevat uloskäynnit voivat toimia hälypoistumisteinä. Koska tilojen käyttötarkoituksen muutoksesta johtuen ihmismäärä tulee huoneissa olemaan suurempi, katolle on lisätty kaksi konetta ilmanvaihtokoneita varten.



Leikkaus A-A

1:100

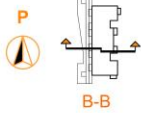


Leikkaus B-B

1:100

Leikkaus C-C

1:100



Näkymä olohuoneesta 3.krs



Näkymä pysäköintialueelta sisäpihalle

Transformaatio lähiössä - Kouvolan Lehtomäki

Opinnäytetyö | Anna Kokkonen | 18.4.2018 | Metropolia Ammattikorkeakoulu | Rakennusarkkitehtuuri



3.KRS



Olemassa olevien kolmioiden tilalle tulee koko korttelin kaikille asukkaille yhteistilat, jossa asukkaat voivat tapaa toisiaan sekä kaupungin työntekijöitä parantaa ja kehittääksensä omaa asuinalueita. Kokonaisuus on jaettu kahteen tilaan: kirjastoon ja olohuoneeseen. Muodonnoitetaan tilat ovat erilaisia entisiin kolmioiden verrattuna, sillä ylimmän kerroksen kantavat rakenteet on osin purettu. Kirjastotilassa kahden lukunurkkauksen lisäksi ikkunoiden edustalla on työpisteitä. Lisäksi kirjastuhuoneen laidoilla olevat kirjahyllyt ovat näkyvissä heti eteisen kautta, sillä huonetta rajaavat väliseinät ovat lasia. Toisella puolella oleva olohuone on isoa avaraa tilaa, jota on mahdollista jakaa kahteen osaan.



Pohjapiirustus 3.krs

0 5 10

1:100

2.KRS



Tässä suunnitelmassa olemassa olevien kolmioiden tilalle tulee taidepajojen kokonaisuus. Tilat on jaettu neljään osaan: itäpuolella on maalausta ja piirtämistä varten oleva tila sekä videohuone. Länsipuolella on askartelu- ja käsityöpajat. Muodonnoitetaan tilat ovat lähellä alkuperäisiä asuinhuoneita, kuitenkin vanhojen kolmioiden makuuhuoneiden välistä on purettu kevyet seinät; näin ollen huoneet ovat avaria. Taas läntisen puolen työpajat ovat hieman pienempiä ja L-muotoisia, sillä työpajojen keskelle tulee märkä- ja huoltotilat. Entiset kolmioiden kylpyhuoneet saneerataan ja vanhat keittiöt valjastetaan työvälineiden pesu- ja jätapaikaksi.



Pohjapiirustus 2.krs

0 5 10

1:100

1.KRS



Tässä suunnitelmassa olemassa olevien kolmioiden tilalle tulee iltapäiväkerhotoimintaa koko perheelle: lapsi- ja aikuisparkin. Tilat on jaettu keskeltä kahtia niin, että itäosassa tilat on suunnattu pääasiassa lapsille ja läntinen osa aikuisille. Yhteinen pelihuone on suunnattu taas kaikille. Vanhojen kolmioiden makuuhuoneiden tilalla ovat leikkihuoneet, jotka ovat yhteydessä toisiinsa ovelta ja kahdella ikkunalla. Aikuisten tilat ovat kokonaisuuden toisella puolella, kolmion vanhojen olohuoneiden tilalla. Tilat on rajattu aikuisparkkiin, jossa voi työskennellä tai toisaalta rauhoittua. Toinen puoli on pelihuone, joka toimii myös iltapäiväkerhon ruokailutilana.



Pohjapiirustus 1.krs

0 5 10

1:100