

SUVELAN ASUINALUEEN KEHITTÄMINEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN KEINOIN



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN TIEDEKUNTA
ARKKITEHTUURIN LAITOS

TEKIJÄ PATRIK OTRANEN, 177328
DIPLOMITYÖ 18.3.2009

TARKASTAJA PROFESSORI STAFFAN LODENIUS

ALKUSANAT

Diplomityöni aihe, Suvelan asuinalueen kehittäminen täydennysrakentamisen keinoin, oli luonteva jatkumo sille kaupunkisuunnittelutyölle, jota olen ollut mukana tekemässä Espoon keskuksen alueella, työskennellessäni Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavayksikössä.

Tavoitteeni oli tehdä realistinen ja kokonaisvaltainen täydennysrakentamisen kehittämissuunnitelma. Diplomityöni tarkastelee täydennysrakentamista yleispiirteisellä ja massallisella tasolla. Työssäni olen etsinyt asettamani tavoitteiden mukaisia täydennysrakentamiseen soveltuvia paikkoja sekä hakenut oikeita periaatteita, mittakaavallisia lähtökohtia ja rakentamisen luonnetta toteuttaa täydennysrakentamista alueella.

Kehittämissuunnitelma tarkastelee aluetta laajemmin yleissuunnitelman luonteisesti sekä teemoitetuin osaluuetarkasteluin. Tämän lisäksi suunnitelmassa on tarkasteltu keskeisimpiä alueenosia korttelitutkielmin.

KIITOKSET

Haluan kiittää tässä kaikkia niitä läheisiä ihmisiä sekä työtovereita, jotka ovat kärsivällisesti tukeneet minua diplomityöni tekemisessä.

Erityiskiitokset haluan mainita seuraaville henkilöille:

professori Staffan Lodenius
Kimmo
Virpi
Sanna (tuesta, kärsivällisyydestä ja avunannosta)

TIIVISTELMÄ

Tämä diplomityö keskittyy tarkastelemaan Espoon keskuksessa sijaitsevan Suvelan asuinalueen kehittämistä täydennysrakentamisen keinoin. Työ täydentää osaltaan virallista Suvelan kehittämisprojektia, mikä tähtää alueen laajamittaiseen ja kokonaisvaltaiseen kehittämiseen lähivuosina. Tämän työn päällimmäisenä tavoitteena on kehittää alueen asukasviihtyvyyttä parantamalla sen fyysistä ja sosiaalista ympäristöä.

Kehittämissuunnitelman tärkeimpinä tavoitteina on liittää Suvelan alue kaupunkirakenteellisesti kiinteämmäksi osaksi kehittyvää Espoon keskusta. Toisaalta tavoitteena on myös kehittää aluetta sisäisesti, muodostamalla toiminnoiltaan monipuolinen, virikkeellinen, monikulttuurinen sekä nykyistä kaupunkimaisempi asuinympäristö. Myös alueen sosiaalista rakennetta halutaan suunnitelmassa monipuolistaa tuomalla pienimuotoisempia asumisvaihtoehtoja nykyisten kerrostalojen rinnalle.

Suunnittelualueeksi on rajattu vanhin, pääasiassa 1970-luvulla rakennettu alueen osa. Suurimmat kaupunkikuvalliset ongelmat ovat keskeisillä paikoilla olevat laajat pysäköintialueet sekä vaatimaton arkkitehtuuri ja kaupunkikuva. Toiminnallisesti suurimmat ongelmat ovat alueen asukkaita kokoavan keskeisen paikan puuttuminen sekä vähäisten palveluiden hajautettu sijainti.

Tämä kehittämissuunnitelma muodostuu kahdesta osasta; koko suunnittelu-alueen kattavasta yleissuunnitelmasta sekä osa-alesuunnitelmista, jotka muodostuvat kolmesta kokonaisuuden kannalta tärkeästä osa-alueesta. Näitä ovat asuinalueen reuna, pääkatu sekä Suvelan keskusta. Näitä kolmea osa-aluetta on tarkasteltu lähemmin korttelitutkielmien avulla. Tärkeintä osa-aluetta, Suvelan keskustaa, on lisäksi tarkasteltu lähemmin esittelemällä konsepti nykyisen peruskoulun laajentamisesta koko alueen yhteiseksi toimitakeskukseksi - korttelitaloksi.

Kehittämissuunnitelmassa ei ole tarjotuksellisesti juurikaan otettu kantaa alueen yksityiskohtaiseen arkkitehtuuriin, vaan se tarjoaa periaatemalleja, mittakaavallisia lähtökohtia sekä paikkoja täydennysrakentamiselle. Suunnitelma antaa näin ollen kattavan lähtölaukauksen alueen tulevalle kehittämiselle.

THESIS ABSTRACT

This master's thesis concentrate to observe Suvela residential area (in Espoon keskus) by means of infill development. This developing plan is one supplement in an extensive official developing project of Suvela which aim is developing area comprehensive way. Primary aim in this developingplan is create better everyday environment improving its physical and social neighbours.

The most important purpose in this plan is connect urban structure of Suvela more closely into Espoon keskus. Otherwise the aim is also develop Suvela from inside, creating area functionally versatile, incentive, multicultural and generally form more urban cityscape.

The developing plan shows also different types of housing which makes building stock more versatile. Smaller scale houses are built beside the multi-storey buildings infill existing built-up blocks.

Project area was limited to comprise mainly parts of Suvela that has been built in 1970's. Most complex problems in centric cityscape are wide parking areas along the mainstreet Kirstintie and dejected 70's efficiency in architecture. There is also lack of centric meeting points for inhabitants which is really problematic socially and functionally.

The developing plan is being formed with two main parts; principal plan of whole project area and three thematic districts which are woody edge that is linked Suvela into Espoon keskus, mainstreet Kirstintie and the Center of Suvela. Those three districts was observed with residentialblock dissections. The most important of those districts is the Center of Suvela which has been observed more accurately with concept of multipurpose building integrated into existing primary school.

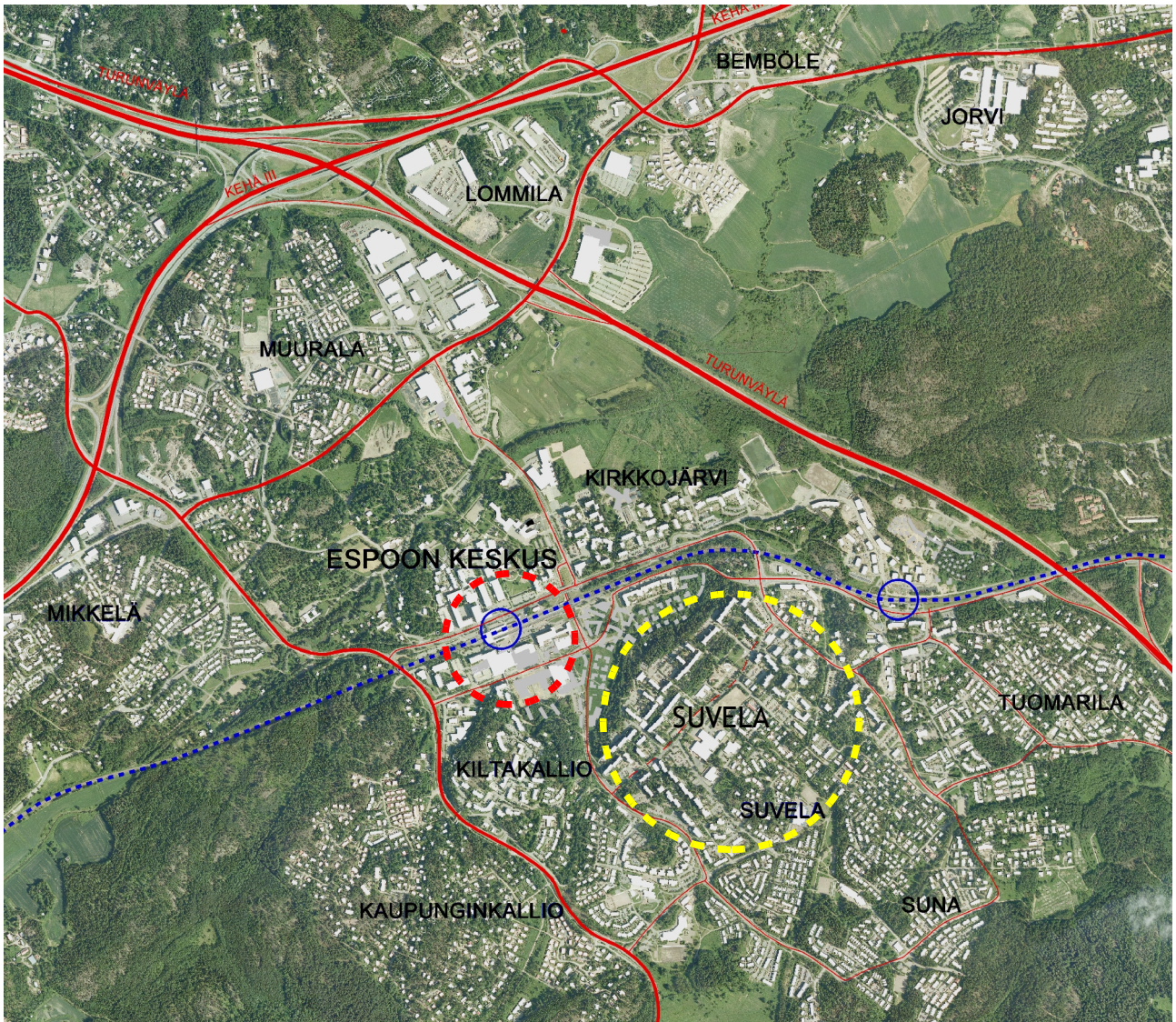
This developing plan don't take contention to architecture or smaller scale details because its aim is to offer principles, basis and suitable positions to do the infill development. Plan gives proper starting shot to future development

Sisällysluettelo

1 Johdanto.....	3
1.1 Lähiöt täydennysrakentamiskohteina.....	3
1.2 Täydennysrakentamisen määritelmä ja tavoitteet.....	4
1.3 Kehittäminen täydennysrakentamisen keinoin.....	5
1.4 Suunnittelutyön tarve.....	6
2 Suunnittelun lähtökohdat	7
2.1 Lähiöiden suunnittelun historiaa.....	7
2.1.1 Suvelan ja Espoon keskuksen historiaa.....	7
2.1.2 Espoon keskuksen kansainvälinen ideakilpailu 1966-67.....	8
2.1.3 Suvelan alueen kaavoituksen historiaa	8
2.1.4 Lähiörakentaminen ja ajanhenki 1970-luvulla.....	8
2.1.5 Täydennysrakentaminen Suvelassa.....	9
2.2 Suvelan nykytilanne.....	10
2.2.1 Nykytilanne tilastojen valossa	10
2.2.2 Kehittyvä Espoon keskus.....	10
2.2.3 Suviniityn asuinalue.....	12
3 Suunnittelualue.....	15
3.1 Suunnittelualueen rajausta ja nykytilanteen kuvaus.....	15
3.2 Suvelan olemassa olevia suunnitelmia.....	15
3.3 Rakennettu ympäristö	15
3.3.1 Rakennukset ja kaupunkikuva.....	16
3.3.2 Katuverkko ja joukkoliikenne.....	17
3.3.4 Maiseman erityispiirteet, puistot ja raitit	18
3.3.5 Tonttipihat ja pysäköintialueet.....	19
4 Analyysit.....	20
4.1 SWOT-analyysi.....	20
4.2 Teemakartta-analyysit.....	21
5 Kehittämissuunnitelman lähtökohdat.....	21
5.1 Kehittämissuunnitelman tavoitteet	21
5.2 Kehittämissuunnitelman pääkohdat	22
5.3 Pysäköinti.....	23
5.3.1 Pysäköintilaitokset.....	23
5.3.2 Pysäköinti kalliosuojassa.....	25
5.4 Asumisen vaihtoehdot - talotyyppitarkastelut	25
5.4.1 Nykyisten kerrostalojen kehittäminen.....	25
5.4.2 Pientaloja ja pienkerrostaloja kerrostalojen lomassa.....	26
5.4.3 Uudet kerrostalo-variaatiot.....	26
5.5 Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva	26
5.6 Täydennysrakentamisen vaiheistus	27
6 Kehittämissuunnitelma.....	27
6.1 Yleissuunnitelma.....	29
6.2 Osa-alesuunnitelmat.....	30
6.2.1 Suvelan reuna-alue - pientaloja ja täydentyviä kerrostalokortteleita.....	31
6.2.2 Kirstintien kehittäminen alueen pääkatuna ja palveluyöhykkeenä.....	34
6.2.3 Suvelan keskusta	37
6.2.4 Kevyenliikenteen reitistön ja toiminnallisten julkisten tilojen ja puistojen kehittäminen - ja täydennysrakentaminen.....	38
6.3 Tarkennettu suunnitelma.....	39
6.3.1 Suvelan keskustakortteli	39
6.3.2 Koulurakennuksen nykytilanne.....	40
6.3.3 Korttelitalon konsepti ja tilallinen ohjelma.....	40
7 Pohdinta.....	42
Lähteet.....	43
Oheiskirjallisuus.....	43

Kuvalähteet.....44

- Liite 1 - Nykytilanteen kuvaus
- Liite 2 - Valokuvia alueelta
- Liite 3 - Yleissuunnitelma
- Liite 4 - Osa-alue 1: Reuna
- Liite 5 - Osa-alue 2: Kirstintie
- Liite 6 - Osa-alue 3: Suvelan keskusta



Kuva 1: Suunnittelualueen rajausta suhteessa Vanhan Espoon suuralueeseen ja Espoon keskukseen

1 Johdanto

1.1 Lähiöt täydennysrakentamiskohteina

Pääkaupunkiseudulla on paljon 1960- ja 1970-luvuilla rakennettuja asuinlähiöitä, joilla on erittäin keskeinen osa alueen kokonaiskaupunkirakenteessa. Uusia korkealuokkaisia asuinalueita on rakenteilla tai rakentumassa runsaasti lähitulevaisuudessa eri puolille pääkaupunkiseutua. Erityisesti pinnalla ovat trendikkäät ns. waterfront- alueet, aivan Helsingin kantakaupungissa, meren äärellä (Kalasatama, Jätkä- ja Hernesaaret sekä Kruunuvuorenranta). Espoossa esimerkkeinä toimivat Suurpelto sekä metron myötä kehittyvät rannikkoalueet Matinkylän ja Espoonlahden ympäristöissä. Nämä edustavat 2010-luvun uudet asuinalueet saattavat hyvinkin omilla vahvuuksillaan ja nykyhetken arvoillaan vaikuttaa heikentävästi vanhempien, erityisesti 1960- ja 70-lukuisten suuren muuttoliikkeen myötä syntyneiden asuinalueiden, ns. lähiöiden, houkuttelevuuteen ja arvostukseen asuinpaikkoina. Tämän ongelman ytimessä ovat erityisesti juuri nämä 1960- ja 1970-lukujen metsälähiöt. Aiempien vuosikymmenten, 1940- ja 50-lukujen alueet nauttivat enemmän suosiota ihmisläheisinä ja ajattomina asuinpaikkoina.

Lähiöiden, erityisesti massatuotettujen alueiden kehittämiseen tarvitaan vahvoja ja laadukkaita toimenpiteitä, joilla voidaan tasoittaa uljaiden uusien ja vanhempien lähiöiden välisiä imagollista eroja. Juuri tähän problematiikkaan tämä kehittämissuunnitelma pureutuu. Vanhojen alueiden tulee voida tarjota laadukkaampia ja hinnoiltaan kilpailukykyisempiä asumismahdollisuuksia. Esikaupunkiasumisen houkuttelevuus ja vetovoima tulee turvata siten, ettei niistä muodostu toisen luokan asuinsijoja lisääntyvine sosiaalisine ongelmineen. Esikaupunkiasuminen voi nimittäin parhaimmillaan olla asumista laadukkaissa ja tilavissa asunnoissa, hyvien palveluiden, joukkoliikenteen, harraste- ja virkistysmahdollisuuksien sekä luonnon äärellä.

Vanhojen lähiöiden kehittämisen lähtökohtana tulisi ensisijaisesti olla niiden omat vahvuudet. Jokaisella alueella on nimittäin omat lähtökohtaiset vahvuutensa ja perusideansa, joiden pohjalta alue on rakentunut. ”Jokaisella alueella tulisi olla oma tarinansa, joka on kirjoitettu alueen omien lähtökohtien pohjalta”. Samanaikaisesti näiden lähtökohtien kanssa, kehittämistä suuntaavat aluetta ympäröivät kaupunkirakenteelliset ja topograafiset reunaehdot.

Monilla kerrostalovaltaisilla asuinalueilla ongelmana on liian yksipuolinen asuntokanta. Tällöin asukkaiden elämäntilanteiden muuttuessa tai erilaisille asukasryhmille vartenotettavia asumisvaihtoehtoja ei välttämättä ole. Pääosa vanhojen lähiöiden asuntokannasta ovat 2-3 huonetta ja keittiötyyppisiä ratkaisuja. Vaikka asumisväljyyden arvioidaan kasvavan tulevina vuosina ja etenkin suurempien asuntojen tarve tulee lisääntymään, myös pienasuntojen tarve tulee kasvamaan. Nykyisin lapsiperheiden kohdalla ongelmana on ainakin se, ettei tarpeeksi suuria ja nykyiseen tilavuutta sekä väljyyttä korostavaan elämäntyyliin soveltuvia asuntoja aina ole tarjolla tarpeeksi. Myös asuntokohtaisten pihojen vähäinen määrä tai niiden puuttuminen kokonaan on suuri puute, jota tulisi kehittää. Monilla asukkailla on tarve ja halu omaan pihaan, vaikka se olisikin pieni. Myös asukaspysäköintipaikkojen puute on ongelma, koska autopaikkoja on harvoin liikaa tarjolla niiden kysyntään nähden. Lähiöiden ulkoisista puutteista voidaan mainita myös usein yksipuolinen ja arkkitehtuuriltaan vaatimaton rakennuskanta, joka luo samalla laajemminkin tarkastelulla vaatimatonta ja köyhää kaupunkikuvaa.

Monilla alueilla on myös kyseenalainen maine hurjina ja vaarallisina asuinpaikkoina. Maineet ovat usein syntyneet alueen varhaisina vuosina, jolloin lapsiperheitä ja niiden myötä lapsia sekä nuoria on ollut paljon. Sosiaalisia ongelmiaakin on syntynyt, näitä ovat kärjistäneet usein mm. heikot harrastemahdollisuudet. Myös vuokra-asuntojen suuri määrä on tuonut ns. sosiaalisia alaryhmiä alueelle.

1970-luvulla talonrakentamisessa siirryttiin suurmuotti- ja osaelementtitekniikoista täys-elementtitekniikkaan, joihin liittyi rakennusteknisiä puutteita. Myös julkisivujen pinnoitukset jätettiin usein väliin huoltovapauden säilyttämisen vuoksi. Tällä hetkellä erityisesti näiden 60- ja 70-lukuisten lähiöiden rakennusten ja julkisivujen peruskorjauksien tarve on kasvanut huomattavasti. Rakennuksiin on tehty monin paikoin pieniä julkisivujen saneerauksia ja ajanmukaistamisia (mm. parvekelasitukset ja lämmöneristysten lisääminen), mutta laajempia korjaustarpeita on odotettavissa. Kiinteistöjen tonteilla tehtävät täydennysrakentamishankkeet voivat osaltaan toimia rahoituksena toteutettaessa näitä laajoja peruskorjaustoimenpiteitä. Tähän perustuen onkin syytä tarkastella uusia täydennysrakentamismahdollisuuksia.

1.2 Täydennysrakentamisen määritelmä ja tavoitteet

Täydennysrakentaminen liittyy osaksi tämän ajanhetken voimakasta kaupungistumisilmiötä ja pääkaupunkiseudun metropolistumista, jossa voimakas väestönkasvu edellyttää kaupungin jatkuvaa kasvua. Täydennysrakentamisella tarkoitetaan uutta rakentamista, joka hyödyntää jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Se on kuitenkin laaja ja muuttuva käsite, joten sitä ei voida määritellä yksiselitteisesti. Täydennysrakentaminen voi olla pienimuotoista, esim. tyhjä tontti tiiviissä kaupunkirakenteessa tai sitten laajempaa, jolloin tiettyä tarkoitusta varten suunniteltua aluetta muutetaan osittain tai kokonaan uuteen käyttöön (esim. satama-alue asuinalueeksi). Tyypillinen täydennysrakentamiskohde on pääkaupunkiseudulla sodan jälkeisen ajan kerralla rakennettu aluekokonaisuus, jolloin aikoinaan osittain tehottomasti toteutettuja alueita tiivistetään, erityisesti joukkoliikenteen verkostojen läheisyydessä. Rakentaminen suuntautuu vanhojen yhdyskuntien reunoille tai niiden välialueille.

Vaikka täydennysrakentaminen on usein hyödyntämättömien tonttien ja alueiden rakentamista, voidaan täydennysrakentamiseksi kutsua myös rakennusten osittaista purkamista tai korvamista uudella rakennuksella. Muutokset on luontevaa tehdä silloin, kun rakennus on käyttöikänsä päässä tai siihen ollaan tekemässä mittavaa saneerausta. Mikäli purettava rakennus korvataan uudella tai sen tilalle tuotetaan jotain muuta, mahdollisesti käyttötarkoitusta muuttaen, puhutaan korvausrakentamisesta. Tällöin olemassa olevien ja valmiiden teiden sekä muiden kunnallisteknisten rakenteiden tulee säilyä suurelta osin ennallaan, sillä täydennysrakentaminen ei saisi aiheuttaa mittavia ja vaikutuksiltaan haitallisia muutoksia niihin.

Yhdyskuntia täydentävälle rakentamiselle on yleisellä tasolla paljon sitä puoltavia perusteluita. Tiiviimpi kaupunkirakenne on kestävä kehityksen mukaista. Täydennysrakentamisella, alueiden tehokkaammalla maankäytöllä ja joukkoliikenteen kehittämisellä (erityisesti raideliikenne) voidaan vaikuttaa myös osaltaan laajempiin globaaleihin ilmiöihin ja hidastaa kehittyvää ilmastonmuutosta. Joukkoliikenteen kehittäminen vähentää autoilun tarvetta ja antaa mahdollisuuden kehittää kevyenliikenteen edellytyksiä. Täydennysrakentaminen on myös huomioitu Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VAT, tarkistus 2008). Täydennysrakentamisen myötä uudet alueet liittyvät osaksi kokonaisuutta, joissa infrastruktuuri on pääosin jo rakennettu ja samalla voidaan säästää laajempia yhtenäisiä viheralueita rakennetun alueen ulkopuolella. Uusille asukkaille hyvänä lähtökohdana on myös se, että suuri osa palvelutarjonnasta on jo valmiiksi rakennettu ja olemassa olevat palvelut saattavat uusien asukkaiden myötä kehittyäkin. Täydentävällä rakentamisella voidaan myös monipuolistaa alueen asuntokantaa, jolloin voidaan toteuttaa ns. elinkaariasumismallia, jossa asukas voi jäädä tutulle alueelle asumaan elämäntilanteen ja asumistarpeidensa muuttuessa.

Täydennysrakentaminen on kaupunkirakenteen kehityksen ohjaamista siten, että olemassa olevaa kaupunkirakennetta tiivistetään hyödyntämällä sen jo olemassa olevia rakenteita. Vanhan, olemassa olevan alueen täydennysrakentamisessa tulee kunnioittaa alueen alkuperäistä henkeä ja tehdä sitä täydentävä kaupunkirakenne vanhaan sovittaen ja sen omia lähtökohdaisia vahvuuksia ja omaleimaisuutta hyödyntäen, täysin uusien ja alueelle vieraiden kaupunkirakenteellisten periaatteiden sijasta. Täydennysrakentamisen lähtökohdat ovat kuitenkin aina yksilöllisiä ja suunniteltavasta alueesta riippuvaisia. Niihin vaikuttavat aina alueen alkuperäiset kaupunkirakenteelliset periaatteet, sijainti ja yhteydet osana laajempaa kaupunkialuekokonaisuutta, historiallista kerroksellisuutta sekä rakennuskantaa. Täydennysrakentamisen tulee koota olemassa oleva ja uusi rakentaminen paremmaksi kaupunkirakenteelliseksi kokonaisuudeksi. Täydennysrakentamisella tavoitellaan yleisesti jo rakennetun kaupunki- ja taajamaympäristön maankäytön tehostamista alueen sisällä tai reunoilla. Ajatuksena on hyödyntää kaupunkirakenteen tehottomasti hyödynnetyt tai rakentamattomat paikat paremmin siten, että väestölliset ja toiminnalliset edellytykset alueella paranevat.

Esteettisten tavoitteiden lisäksi kehittämisessä tulee huomioida alueen sosiaaliset ja toiminnalliset lähtökohdat. Täydennysrakentamisen tulee aktivoida asukkaita sosiaaliseen kommunikointiin ja toimintaan sekä luoda edellytyksiä yhteisöllisyyden rakentumiselle. Täydennysrakentamisen yhtenä tärkeimmistä vaikuttimista on myös laajentaa ja monipuolistaa asukaspohjan sosiaalista jakaumaa sekä väestörakennetta, joka usein yksipuolistuu alueen vanhetessa. Tämä edellyttää monipuolista asumismuotojen ja asuntotyyppien tarjontaa eri käyttäjä- ja sosiaaliryhmille.

Vanhojen alueiden täydennysrakentamisen perusteluina käytetään yleisesti myös yhdyskuntarakenteen taloudellisuuden tavoittelua, jolloin uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin. Täydennysrakentamisen myötä alueen kasvava asukasmäärä antaa paremmat edellytykset palveluiden kehittämiselle tai ainakin auttaa säilyttämään vanhoja palveluita.

Se voi vastata myös asumisväljyyden kasvun ja väestön ikääntymisen tuottamiin muutoksiin sekä

monipuolistaa alueen toiminnallista pohjaa. Lisäksi se parantaa ja ylläpitää lisääntyvän asukasmäärän myötä monipuolista palveluverkostoa ja joukkoliikenteen edellytyksiä. Samalla uusi rakentaminen ja vanhan peruskorjaaminen tuottavat parempaa ja laadukkaampaa kaupunkikuvaa sekä tämän myötä alueelle parempaa arvostusta ja viihtyisyyttä. Maankäyttöä voidaan tehostaa kaupunkirakenteen ns. hukkapalojen käyttöön otolla ja rakennustehokkuuden nostamisella mahdollisuuksien mukaan.

Täydennysrakentamisen suunnittelussa yhtenä suurena haasteena on pysäköinnin järjestäminen, sillä usein täydentävä rakentaminen sijoittuu ainakin osittain olemassa olevien pysäköintialueiden paikoille ja monin paikoin nykyisin maantasoon sijoitettu pysäköinti joudutaan uudelleen sijoittamaan pysäköintilaitoksiin, jotka ovat maanpäällisiä pysäköintivaihtoehtoja huomattavasti kalliimpia.

1.3 Kehittäminen täydennysrakentamisen keinoin

Edellä kuvattujen täydennysrakentamisen tavoitteiden lisäksi, merkityksellinen täydennysrakentamisen tarkoitus on koko asuinalueen kehittäminen. Tässä lähiön kehittämissuunnitelmassa on keskitytty täydennysrakentamiseen, jonka avulla kehitetään 1970-luvun alussa Espoon keskukseen rakennettua Suvelan asuinalueetta. Suunnitelma tarkastelee Suvelan kerrostaloaluetta yleissuunnitelmatasoisena kokonaisuutena sekä toisaalta sen tärkeimpiä kehittämisalueita tarkennettuina osa-aluosuunnitelmina.

Kantavana ajatuksena tässä työssä on ollut kehittää tätä asuinaluekokonaisuutta siten, että mahdollinen täydennysrakentaminen voidaan toteuttaa suurelta osin korttelikohtaisina ratkaisuperiaatteina. Kehittämisellä tarkoitetaan tässä työssä tontin, korttelin tai laajemman kiinteämmän kokonaisuuden tehokkaampaa hyödyntämistä, siten että tämän kokonaisuuden arvo ja hyöty kasvavat toiminnan tehostamisella.

Asuinalueiden kehittämisissä esitetään yleensä vahvoja kaupunkirakenteellisia periaatteita ja suuria kokonaisuuksia, jotka muodostuvat lopulta pienemmistä täydennysrakentamisen yksiköistä. Kehittämisen kokonaisuus rakentuu aina pienistä täydennysrakentamisen osista. Suvelassa alueen kehittäminen tarkoittaa olemassa olevan "valmiin" kaupunkirakenteen täydentämistä pienin palasin. Tällaisessa tapauksessa täydennysrakentaminen on pitkäkestoisempi projekti ja kokonaisuus täydentyvät vähitellen, tuodessa samalla aluekokonaisuuteen uuden kerroksellisuuden tason.

Tässä työssä keskitytään tarkastelemaan Suvelan asuinalueen täydennysrakentamisen laajaa, koko alueen kattavaa kokonaisuutta ja kehittämisen mahdollisuuksia. Suunnitelmassa ei oteta niinkään kantaa yksittäisten rakennuskohteiden tarkempaan arkkitehtoonisiin ratkaisuihin. Kuten yleisesti täydennysrakentamissuunnitelmissa, myös tämä työ voi toimia eräänlaisena "lähtölaukauksena" alueen myöhempää yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten.

Suvelan kohdalla täydentämisrakentamisen perusmallina voidaan pitää kiinteistöjen maanpäällisten yhteisomisteisten pysäköintitonttien (LPA) kehittämistä asuin-, liike- ja muuhun hyötykäyttöön siten, että täydennysrakentamisen myötä saavutettu lopputulos parantaa osaltaan koko alueen kokonaisuutta ja kaupunkiympäristöä sekä tuottaa toiminnallisia etuja ja höytyjä. Näitä voivat olla esim. parempi ja laadukkaampi kaupunkikuva (täydennysrakentamisen arkkitehtuuri ja laatu) ja kiinteistöjen rakentamisesta saamat voitot, jotka voidaan sijoittaa peruskorjauksiin (tontin sisäiset täydennysrakennukset). Muita etuja ovat myös palvelujen ja asumisvaihtoehtojen lisääntyminen (uudenlaisia asumismuotoja, erilaisia talotyyppisiä, liiketilojen sijoittuminen asumisen sekaan limittyen). Täydennysrakentamisesta saatava hyöty on mittavaa, kun kestävä kehityksen mukaisesti yhdyskuntia voidaan tiivistää ilman mittavia panostuksia infrastruktuurin rakentamiseen.

Täydennysrakentamista voidaan käyttää kiinteistöjen kehittämisen keinona. Uusista rakennuksista saatu voitto voidaan käyttää vanhojen kiinteistöjen korjauksiin ja parannuksiin. Vuorovaikutteinen suunnitteluprosessi, jossa kehittämistä tehdään yhteistyössä kiinteistön omistajien ja kunnan kanssa, parantaa toteuttamisen edellytyksiä ja motivoi myös taloyhtiöitä toteuttamaan täydentävää rakentamista. Tässä vuorovaikutuksessa toimintamallin tulee olla sellainen, jossa on laadittu selkeät ja reilut pelisäännöt, jossa kaikki voittavat. Yksityisille kiinteistöille täydennysrakentamisen tulee olla kannattavaa siten, että saavutetuilla hyödyillä voidaan tehdä vanhoihin rakennuksiin korjaustoimenpiteitä tai parantaa piha-alueita. Täydentävällä rakentamisella saavutetaan kuitenkin moninaista yleisiä hyötyjä, vähintäänkin paremman kaupunkiympäristön ja laadukkaamman kaupunkikuvan muodostumiseksi. Tässä kohtaa kaupunginkin tulee tulla vastaan ja tehdä täydennysrakentamisesta kannustavaa käyttämällä kohtuullisia kehittämis- tai maankäyttösopimuskorvauksia. Täydennysrakentaminen vaatii usein myös mittavia uudelleen järjestelyitä esim. pysäköinnin osalta, joka on kallista. Yhteisten alueiden rakentamiseen ja kehittämiseen tarkoitettujen korvauksien tulisi ottaa vasta lopullisesta voitto-osuudesta, kun kaikki välttämättömät järjestelyt (pysäköinti, yhteydet yms.) on tehty. Näin toiminnasta saadaan kannattavaa sekä kiinteistöille, että kaupungille.^{9,10}

1.4 Suunnittelutyön tarve

Tämä diplomityö, *Suvelan asuinalueen kehittäminen täydennysrakentamisen keinoin*, on itsenäinen ja riippumaton opinnäytetyö, joka täydentää osaltaan vuonna 2007 aloitettua Suvelan kehittämisprojektia, mikä tähtää laajamittaiseen ja kokonaisvaltaiseen alueen kehittämiseen tulevina vuosina.

Espoon kaupungin hallinnoiman Suvelan kehittämishankkeen teemana on "kohti ekologisesti ja sosiaalisesti kestävästä kaupunkia". Hankkeen lähtökohtaisina päätavoitteina ovat asukasviihtyisyyden parantaminen fyysistä ja sosiaalista ympäristöä kehittämällä, asukkaiden elämänlaadun ja hallinnan edistäminen sekä alueen arvostuksen nostaminen asuinalueena. Ekososiaalisen viitekehyksen keskiössä ovat monikulttuurisuus ja -arvoisuus aluetta rikastuttavina elementteinä. Lyhyen aikavälin tavoitteina ovat konkreettisten toimenpiteiden käynnistäminen Suvelan lähiympäristön kehittämiseksi, kaupungin ja osallisten verkostoitumisen laajentaminen, vuorovaikutuksen parantaminen sekä asukkaiden ja kiinteistöjen vaikutusmahdollisuuksien lisääminen. Pidemmällä aikavälillä tavoitteena on tukea alueidentiteetin, yhteisöllisyyden sekä ekososiaalisen kestävyuden vahvistumista, selvittää mahdollisuuksia täydennys- ja korjausrakentamisen sekä tilojen käyttötarkoitusten muutosten tarjoamia mahdollisuuksia alueen elinvoimaisuuden tukemisessa ja kaupunkitilan kohentamisessa, löytää Suvelan erityispiirteistä vetovoimatekijöitä alueen imagon kohottamiseksi ja vakiinnuttavat tulokselliset hankekohtaiset kehittämistoimenpiteet pysyviksi toimintamuodoiksi². Suvelan eräinä suurimpina ongelmina on tähän asti ollut alueen huono maine, kaupunkikuvan vaatimaton taso sekä toiminnallinen hajanaisuus ja sen yksipuolisuus, joista yksi suurimmista tekijöistä on kaikille yhteisten julkisten tilojen puute. Tämä kehittämissuunnitelma pyrkiikin nyt tarjoamaan vastauksia alueen kokonaisvaltaiseksi kehittämiseksi, kaupunkirakennetta tiivistämällä, asumisen tarjontaa monipuolistamalla, lisäämällä ja keskittämällä palveluita ja sitä kautta parantamaan asukkaiden lähiympäristöä ja tukemaan edellä mainittuja tavoitteita.

2 Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Lähiöiden suunnittelun historiaa

1970-luvun alussa kaupungistuminen oli yleisesti edennyt vaiheeseen, jossa kaupunkiväestön määrä ylitti maaseutuväestön ensimmäistä kertaa ja päällä ollut asuntopula alkoi helpottamaan suurimittaisen asuntotuotannon seurauksena. Maaltamuuton seurauksena syntyneitä kasvavaa asuntopulaa haluttiin hillitä voimakkaalla asuntotuotannolla. Samalla asuntotuotannon ohjauksessa siirryttiin pieni- ja keskituloisia perheitä suosivaan aravalainajärjestelmään, jossa asuntoja kohdennettiin asukkaille sosiaalisin perustein. Erityisesti vuokra-asunto tuotanto kasvoi suuresti.

Alueita rakennettiin ns. aluerakentamissopimuksin, joissa ne rakennettiin tuottajaehtoisen tehokkaasti ja rationaalisesti. Asuntojen sarjatuotannolla tavoiteltiin tasapuolista ja kohtuuhintaista asumista kaikille. Enemmistö rakentamisesta oli kerrostaloja lähiöissä. Asunnot standardisoituivat aravan määrittämän ohjeistuksen mukaisesti. Asuntorakentamista kehitettiin lähinnä tuotantotekniikan näkökulmista, mikä johti yhä tehokkaampiin ja edullisempiin tuotantoprosesseihin.

2.1.1 Suvelan ja Espoon keskuksen historiaa

1960-luvun alussa Espoo oli suurelta osin vielä maaseutumainen ja suunnitelmallista kaupunkirakentamista oli Tapiolaa lukuunottamatta vain harvakseltaan. Espoon keskus oli 1960-luvun lopulle saakka pieni kirkonkylä Espoon vanhan keskiaikaisen kivikirkon (valmistui n. 1490, nykyisin tuomiokirkko) vierellä ja Helsinki-Turku-rautatien varrella. Vuonna 1962 valmistui Turun moottoritie, aivan kirkonkylän pohjoispuolelle. Tuolloin alueen merkittävin työllistäjä oli Lindholmin saha, jonka alue sijaitsi aivan radan eteläpuolella. Radan eteläpuoleisella alueella sijaisi 1920-luvulla rakennettu Muuralan sairaala ja jonkin verran pientaloasutusta. Alueen länsiosaan olivat rakentuneet 1950-luvulla myös kaksi viisikerroksista asuinkerrostaloa, jotka olivat ainoat ennen kansainvälistä ideakilpailua valmistuneet kerrostalot.

Radan pohjoispuolella, nykyisen virastokeskuksen viereisellä Kannusillanmäellä, sijaitsi silloinen Espoon kauppalan kunnantalo. Kylässä sijaitsi myös useita kaupparakennuksia, VPK, pientaloasutusta sekä vuonna 1954 valmistunut Lagstadin koulu. Lisäksi alueella oli jonkin verran pientaloasutusta ja viisi suurempaa kantatilaa: Doms, Suna, Jofs (Jouppi), Dahl ja Kirstin tila. Kirstin tilan päärakennus sijaitsi Suvelanharjun päällä nykyisen korttelin 40005 parkkialueen paikalla (kts. kuva 2). Suurin osa vanhinta kerrostaloaluetta sijaitsee tilan peltojen paikalla. Toinen merkittävä tila oli Jofs (Jouppi), jonka tiluksia oli nykyisen Suvelan länsiosassa. Itse päärakennus oli rautatien pohjoispuolella, nykyisen ylityksen ähellä. Historialliset kerrostumat näkyvät nykyisin ainoastaan alueen nimistössä. Vaikka Suvela (ruotsiksi Södrik) sijoittuu nykyisin Espoon keskuksen eteläpuolelle, on se ollut aikoinaan seudun tärkein paikka ja muodostanut pienen kylän kivikirkon ympäristössä. Södrik on mahdollisesti ruotsalaisten siirtolaisten perustama. Ensimmäisen kerran kylän nimi on esiintynyt jo 1433 (Soderrike). Muita säilyneitä kantatilojen nimiä ovat Suna (Sone j Soderrike, 1433), Kirsti (Kirstins hemmanet, 1685), Doms (Kyrkby Doms, 1688), Jofs (Joufs, 1698) sekä Dal (Dahl, 1844). Lisäksi kylään kuului kaksi taloa; Backas ja Lagstad.¹²

Vuonna 1963 Espoon kunnasta muodostettiin ensin kauppalaksi ja sitten kaupunki v. 1972. 1960-luvulla alettiin keskustella koko Espoon hallinnollisen keskuksen siirtämisestä pysyvästi Espoon kirkonkylään. Espoon valtuusto päätti sijoittaa hallinnollisen keskuksen Muuralaan 16.6.1965 ja tämä päätös sai vahvistuksensa vuoden 1968 yleiskaavassa, vuotta aiemmin ratkennetun kaupunkiraken-teellisen ideakilpailun jälkeen. Paikan sijaintiin vaikuttivat myös hyvät liikenneyhteydet junaradan varressa sekä sijainti kehäteiden ja valtakunnallisten pääväylien läheisyydessä. Paikka oli lisäksi ollut vuosisatoja Espoon pitäjän keskus. Paikan sijoittumiseen juuri Muuralaan vaikutti osaltaan myös Helsingin tuolloin itselleen havittelemat alueet Espoon itäisissä osissa.⁶



Kuva 2: Kirstinharju ja Kirstin tila kuvattuna 1960-luvulla

2.1.2 Espoon keskuksen kansainvälinen ideakilpailu 1966-67

Espoon keskuksen kansainvälisen ideakilpailun voittanut työ antoi lähtökohdat myös tässä työssä tarkasteltavan Suvelan asuinalueen kehittämiseksi.

Espoon kauppala järjesti vuosina 1966-67 kansainvälisen ideakilpailun, jossa haettiin arkkitehtonisesti korkeatasoista, liikenteellisesti hyvin toimivia ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisia asemakaavallisia ideaehdotuksia uutta kaupunkikeskusta varten. Kilpailun ensisijaisena tavoitteena oli toteuttaa uusi, yli 50 000 kem²:n laajuinen hallinnollinen keskus Espoon vanhan kirkon ja rautatieaseman välittömään läheisyyteen. Lisäksi alueelle oli suunnitteilla runsas määrä uusia asuntoja n. 90 000 asukkaalle. Espoon kasvun oletettiin tuolloin nousevan vuoteen 2000 mennessä n. 80 000 asukkaasta lähes 300 000 asukkaaseen.⁴

Kilpailun ratkaisu julkistettiin kesäkuussa 1967 ja voittajina palkittiin puolalainen arkkitehtiryhmä (Jan Chmielewski, Janusz Kazubinski ja Krzysztof Kuras). Voittanut ehdotus (kts. kuva 3) sisälsi selkeän ja moni-ilmeisen suurmaiseman luonteeseen sopeutetun urbaanin kudelman, jossa jalankulku ja autoliikenne olivat selvästi erotettu toisistaan niin keskusta-alueella, kuin sitä ympäröivillä asuinalueilla. Kilpailun arvostelupöytäkirjassa mainitaan ”ehdotuksen tavoittaneen inhimillisen mittakaavan ja jossa kaupungissa liikkuvalla ihmisellä on jatkuva kontakti kaupunkimaiseen urbaaniin elämään, mutta samalla kosketus vapaaseen luontoon. Kaupungissa ei ole eriarvoisia alueita, vaan kaikki elämisen olosuhteet ovat kaikille samat”.⁵ Suunnitelman pääperiaate oli jalankulku- ja autoliikenteen erottaminen toisistaan, ekologinen tasapaino, maaston ja rakentamisen välinen harmonia, jonka oli tarkoitus suojata historiallinen maisemakokonaisuus ja määrittää tarkasti uusien rakennusten paikkaansa sopiva mittakaava. Vaikka suunnitelma kokonaisuudessaan oli massiivinen sekä suoraviivainen ja siinä käytettiin ajalle tyypillisesti massiivisia betonirakenteita, oli se kuitenkin lähitarkastelussa varsin ihmisselkeä tarjoten yleviä ajatuksia ”sosiaalisia vuorovaikutussuhteita synnyttävän tilan luomisesta, yksilön ja yhteisön fyysisen ja psyykkisen terveyden ja turvallisuuden takaamisesta”.⁶ Jatkotyönä vuonna 1972 valmistunut Espoon keskustasuunnitelman laajuus oli n. 780 000 kem² ja tavoite oli saada sinne n. 75 000 asukasta (v. 2000), joista n. 10 400 oli sijoitettu Suvelan asuinalueelle.

2.1.3 Suvelan alueen kaavoituksen historiaa

Kilpailun voittanut ehdotus toteutui 1970-luvulla vahvasti alkuperäisestä karsittuna taloudellisen laman sekä pienentyneiden väestönkasvuennusteiden vuoksi. Kaupunki oli ostanut Kirstin tilan maat 1960-luvun lopussa, minkä jälkeen alkoi asemakaavan laadinta ja rakentamisen valmistelut. Asemakaavalautakunta päätti joulukuussa 1967, että asemakaavan suunnittelua tulee jatkaa kiireellisenä ja voittaneen kilpailuehdotuksen antamia ideoita hyödyntäen. Puolalaisarkkitehdit jatkoivat työtänsä Espoossa, yhdessä yleiskaavan laatijoiden kanssa. Espoon keskuksen hallinnollisen alueen asemakaavaluonnos saatiin valmiiksi vuoden 1969 syyskuussa. Siinä oli yhdistettynä kilpailuvaiheen ideoita, yleiskaavan pääperiaatteet, keskuksen mitoitusohjelma sekä liikennesuunnitelma. Luonnoksesta todettiin, että sitä ei voida pitää lopullisena, vaan eräänlaisena ohjeellisena maankäyttömallina, edelleen kuitenkin myös muita vaihtoehtoja tutkittiin.

Suvelan asemakaava (Suvela I) valmistui vuonna 1970 (vahvistui 1971). Helmikuussa 1970 Suvelan rakentamisesta oli tehty päätös ja rakentaminen oli tuolloin jo käynnissä poikkeusluvoin. Ensimmäinen asemakaava oli jo pitkälti toteutuneen Suvelan mukainen. Kaupunkirakenteen nauha kulki Kirstinharjua suoraviivaisesti lounaasta koilliseen. Kerrostalot kävelyraitin varrella muodostivat tiiviin urbaanin asuin- ja jalankulkuympäristön ja Kirstintie toimi alueen kokoojakatuna. Suunnitelmaan on myöhemmin tehty muutoksia, jossa alun perin harjun luoteisrinteelle ajateltu matala ja tiivis kytkettyjen pientalojen rypäs on jätetty pois. Samalla puolalaisten voittajatyön maltillisempaa rakennusoikeuden määrittelyä nostettiin kolmanneksella, joka tarkoitti keskimäärin noin kahta asuinkerrosta.⁴ Myös suunnitelman lounais-koillisuuntaisesta keskeisakselin poikittaista kaupunkirakennetta, Kirstintien eteläpuolella on tarkistettu 1970-luvun lopussa ja 1980-luvulla kaavamuutosten muodossa, jolloin mm. Kirstinharjun keskivaiheilla kaupunkirakennetta on kevennetty muuttamalla toteutumattomia kerrostaloalueita puistoiksi. Suuri osa rakentamattomista tonttien sisäisistä alueista on varattu pysäköinnille. Rakennusoikeuden nostaminen aiheutti tilanteen, jolloin kaavassa edellytetyistä autopaikoista toteutettiin monin paikoin vain n. 60%.

Suvelan alkuperäisen asemakaavan havainnekuva on esitelty kuvassa 4.

2.1.4 Lähiörakentaminen ja ajanhenki 1970-luvulla

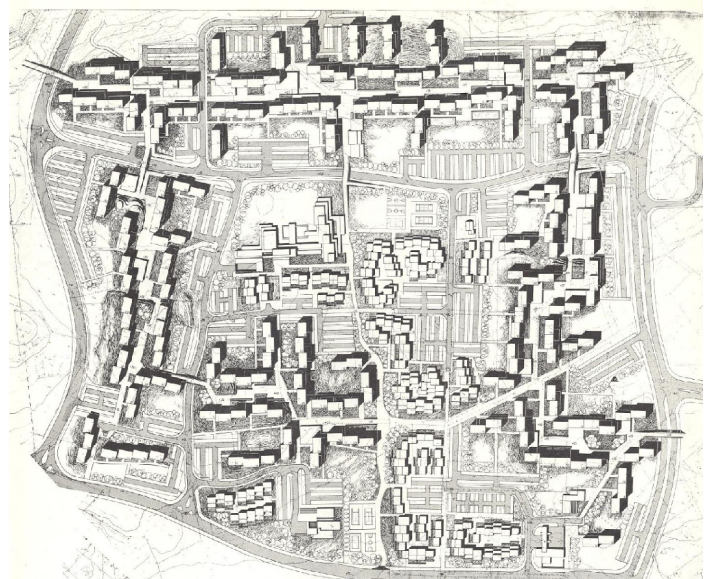
Suvelan suunnittelu toteutettiin ajan hengen mukaisesti, suurelta osin rationaalisen ja avoimen kaupunkirakenteen hengessä. 1960- ja 70-lukujen vaihteessa vallitsevana talonrakentamisen trendinä oli

tehokkuusajattelu, jossa pyrittiin yksinkertaistettuun ja tehostettuun teolliseen asuntotuotantoon. Ilmiö oli yleismaailmallinen ja liittyi osaltaan uuteen aikakauteen siirtymiseen, jossa yhteiskunnan kehittyminen laajemmaksi mielessä oli jatkuva ja alati etenevä prosessi. Rakennusteollisuudessa betonielementtitekniikan nopea kehitys avasi laajasti uusia mahdollisuuksia.

Teollisen rakentamisen mahdollisuudet vaikuttivat osaltaan myös arkkitehtuurin ja kaupunkisuunnittelun periaatteisiin. Kun asemakaavassa oli perinteisesti järjestetty rakennusten keskinäiset suhteet juridisesti, käytännöllisesti ja esteettisesti tulevat asukkaat huomioiden - oli uudessa systeemissä ensisijainen rakennusten keskinäisten suhteiden kriteeri lyhytkestoisien tuotantoprosessin nopeuttaminen, käyttötarkoituksen sijasta.



Kuva 3: Espoon keskustasuunnitelma (1972), Suvelan liittyminen aluekeskukseen



Kuva 4: Suvelan ensimmäisen asemakaavan (Suvela I) havainnekuva vuodelta 1970.

Rakennukset sijoitettiin ympäristöönsä siten, että rakennusnostureiden kiskot saatiin optimaaliseen tehokkaasti toteuttamaan kokonaisuutta. Ajan ajatusmaailmaa oli se, että tuotantoprosessi ja rakennukset olivat vain lyhytkestoisia kulutustavaroita.

Suvela rakennettiin aikakaudelle tyypillisesti aluerakentamissopimuksilla. Aluerakentamiseen päädyttiin monin paikoin yhteistyönä kaupungin ja rakennuttajien välillä, jotta toiminta, tavoitteet ja asuntorakentaminen voitiin toteuttaa joustavasti, sovitusti ja ajallaan. Tämä tarkoitti yleisesti, myös Suvelassa sitä, että rakennuttajilla oli ”avoimin valtakirjoin” hyvinkin vapaat kädet toteuttaa massiivista ja tehokasta betonielementtirakentamista. Rakennukset toteutettiin yleisesti 6-8-kerroksisina. Uutta uljasta Suvelaa rakensivat Haka, Keskus-Sato, Polar-Salpa ja Rakennus Oy.³

Suvelan ensimmäiset asuintalot olivat arava-vuokrataloja. Asemakaavassa mahdollistettua, ”aktiivista katutilaa” ja tavoiteltuja katutaso (Kirstinraitti) liiketiloja ei syntynyt juuri ollenkaan, mikä yhdessä rakentamisen äärimmäisen pekkäamisen lisäksi, köyhdytti alueen lähiympäristöä ja katutilaa.

2.1.5 Täydennysrakentaminen Suvelassa

Suvelan ensimmäinen asemakaava valmistui vuonna 1970, jonka pohjalta aluetta on sittemmin rakennettu valmiiksi. Ensimmäisessä vaiheessa, vuosina 1971-79 valmistuivat Kirstintien pohjoispuoliset asuinkerrostalokorttelit sekä osa kadun eteläpuolisista kortteleista. Julkisia ja kaupallisia palveluita on jatkettu 1980-luvulla. Alue on kehittynyt 1990- ja 2000-luvuilla nykyisen alueen itäosiin, Joupinlaakson suuntaan, pientalovaltaisen alueen reunoille. Tämä kehitys ei ole niinkään täydennysrakentamista, vaan enemmänkin alueen luonnollista kasvukehitystä. Täydennysrakentamista ei olekaan tapahtunut Suvelan kohdalla toistaiseksi, ellei oteta huomioon Kirstinmäen varrelle, Suvelanrinteeseen v. 2003 valmistunutta kerrostaloa, joka on hieman irrallinen, mutta nykyistä kaupunkirakennetta kuitenkin täydentävä yksittäinen rakennus. Suunnittelualueen rakentamista on esitelty liitteessä 1.

2.2 Suvelan nykytilanne

2.2.1 Nykytilanne tilastojen valossa

Suvelan maine ei ole paras mahdollinen, sillä siihen vaikuttavat yhä edelleen lähiön alkuvaiheilta peräisin olevat negatiiviset mielikuvat ja asenteet, jolloin alueella asui paljon lapsiperheitä. Uusi lähiöasumisen muotti ei osin soveltunut kaikille ja ongelmat kasaantuivat paikoin. Myös sosiaalisiin perusteisiin toteutettu runsas asuntotuotanto, vuosikymmenen loppupuolen lama-aika ja sen myötä lisääntyneet sosiaaliset ongelmat vaikuttivat alueen ilmapiiriin ja häiriöiden kasvuun. Seuraavassa on tarkasteltu alueen sosiaalista rakennetta tilastollisen tiedon valossa.

Asukkaat

Suvelan asukasmäärä on kasvanut tasaisesti 1970-luvun jälkeen (1980: n. 7000 as., 1990: n. 9150 as.) ja alueella on nykyisin 11177 asukasta (1/2008). Väestön ennustetaan kasvavan ilman merkittävää lisärakentamista n. 12 000 asukkaaseen, vuoteen 2015 mennessä (1% vuosittainen kasvu).

Suvela on yksi Espoon kansainvälisimmistä kaupunginosista. Suomenkielisiä asukkaita on 75,4% (2008), kun koko Espoon vertailuluku on 84,4%. Ruotsinkielisiä on 6,2% (8,4%) ja muuta kuin kahta kotimaista kieltä puhuvia on peräti 18,4% (7,3%). Maahanmuuttajien määrä on Suvelassa muuhun Espooseen verrattuna hyvin suuri. Muuta kuin kotimaisia kieliä äidinkielenään puhuvien asukkaiden nettomuutto alueelle on jatkunut pitkään ja oli vuonna 2007 1,9%.² Maahanmuuttajat ovat Suvelassa tulevaisuudessakin kasvava väestöryhmä, joilla on erilaisia tarpeita ja omia kulttuuriinsa sidottuja toimintamalleja. Myös alueen sisäiset palvelut ja toiminnalliset mahdollisuudet tulee toteuttaa laajasti eri kulttuurillisia ryhmiä palvellin. Näin ollen monikulttuurisuutta ja elementtejä, joilla sitä voidaan tukea, ei voida ohittaa alueen kehittämisen yhtenä lähtökohtana ja teemana.

Suvelan väestöstä työikäisten osuus (20-59 vuotta) on 61% (ennuste 2015: 59%). Erityisesti vanhusten (65-) osuus on tulee kasvamaan seuraavina vuosina nykyisestä n. 7%:sta runsaaseen 12%:iin vuoteen 2018 mennessä. Lasten ja nuorten osuus tulee säilymään suurin piirtein ennallaan (0-19 vuotta) 26% (24%).

Ongelmakohtia väestön sosiaalisessa rakenteessa on useita. Perhekunnista viidennes (19,9%) on yksinhuoltajaperheitä (koko Espoo 12,9%). Suuri vaara syrjäytymisen lisääntymiseen on myös se, että peräti 37%:lla ei ole minkäänlaista peruskoulun jälkeistä tutkintoa. Ylempi korkeakoulututkinto on vain 8%:lla asukkaista (korkea-asteen koulutus yht. 26,5%) . Suvelan työttömyysprosentti oli vuonna 2006 6,3 %, kun koko muun Espoon vastaava luku oli 3,7%. Suvelassa on keskimäärin paljon pienituloisia, sillä peräti 75-80% suvelalaisista jää alle keskimääräisen espoolaisen vuositulotason (29900€/vuosi, 2004).²

Asuntokanta

Kerrostalo-Suvelan asuntokannasta suurin osa on Arava- tai korkotuettuja vuokra-asuntoja (63%). Alueella on mm. Espoon kaupungin vuokra-asuntoja (Espoonkruunu), opiskelija-asuntoja (HOAS) sekä yksityisiä vuokranantajia (mm. Sato ja VVO). Omistusasuntoja on ainoastaan n. 23% kaikista asunnoista. Lisäksi alueella on myös asumisoikeusasuntoja (11%). Suvelassa asuntokunnat ovat keskimäärin pienenemässä, kun vuoden 2008 alussa 1-2 hengen asuntokuntia oli yli 67%, niin vielä 1990-luvun alussa määrä oli vielä n. 57%. Samaan aikaan suuret asuntokunnat vähenevät 27 (36%). Väestö ikääntyy, eikä lapsiperheitä hakeudu Suvelaan. Suhteellinen asuntokuntien koon muuttuminen voi olla vielä suurempikin, koska monesti maahanmuuttajataustaiset perheet ovat suurikokoisia. Kuitenkin erityisesti vuokra-asunnot ovat suureksi osaksi tyypiltään 2-3h+k (71%). Suurimmat vuokra-asuntokoot ovat 4h+k (12%). Loput n. 17% on yksiöitä.²

2.2.2 Kehittyvä Espoon keskus

Espoon keskus ja sen lähialueet elävät 2000-luvulla voimakasta muutoksen aikaa (kts. kuva 5). Espoon rautatieaseman etelä- ja itäpuolella on käynnissä useita asemakaava- ja rakennushankkeita, joissa on tavoitteena toteuttaa asumista ja monipuolisia kaupallisia ja kunnallisia palveluita. Ensisijaisesti lähialueita palveleva kauppakeskus Entresse valmistui marraskuussa 2008. Sinne sijoittuu myöhemmin myös Keski-Espoon kirjasto ja kaupungin arkistotiloja. Kehittyvä keskusta-alue monipuolisine kaupallisine ja kunnallisine palveluineen tarvitsee menestyäkseen ja vahvistuakseen myös kehittyvää kaupunkirakennetta ja uusia asukkaita lähialueille. Suviniityn uusi asuinalue sekä Suvelan täydennysrakentaminen tukevat tätä kokonaisuutta. Suvela tarvitsee vahvan keskuksen lähellään ja Espoon keskus tarvitsee kehittyviä lähialueita, erityisesti Suvelaa. Edellä kuvattujen lisäksi suunnitteilla ovat myös Espoon torin liikekeskuksen laajennus, rautatieaseman yhteyteen toteutettava matkakeskus, Samarian Perheiden talo ja ydinkeskustaa täydentävää asumista, Siltakadun varrelle. Vuonna 2007 järjestettiin

kilpailu ns. Lindholmin kolmion korttelista, minne haluttiin maamerkkimäinen tornirakennus (kts. kuva 6).

Merkittävin kehittämishanke on kuitenkin kaupungintalon ja virastokeskuksen ympäristö, radan pohjoispuolella. Alueesta järjestettiin keväällä 2008 kansainvälinen arkkitehti-ideakilpailu. Kilpailun tavoitteena oli muuttaa nykyinen jäykkä ja ankea virastokeskus korkeatasoiseksi asumista ja palveluita tarjoavaksi eläväksi ja aktiiviseksi kaupunkiympäristöksi (kts. kuva 7). Kaupungintalolle haetaan myös uutta konseptia ja nykyinen rakennus saatetaan purkaa tulevaisuudessa. Alueen suunnittelua on jatkettu syksyllä 2008 palkittujen ehdotusten (4) pohjalta. Kaupungintalon kehittämisestä järjestetään erillinen kutsukilpailu keväällä 2009, jossa haetaan vaihtoehtoja joko nykyisen rakennuksen purkamiseksi ja korvaamiseksi uudella tai sen peruskorjaamiseksi.



Kuva 5: Espoon keskuksen kehittäminen (syksy 2008) - aloitetut asemakaavahankkeet (vaalean ruskea väri)

Muita merkittäviä hankkeita ovat Pappilanmäen keski-asteen ammattioppilaitosten (Omnia) kampuksen laajennus, Nimismiehen pellon kehittäminen sekä Lommilan alueen suuren kaupallisen keskittymän rakentaminen tulevaisuudessa (laajimmaillaan n. 220000 liike ja toimisto-kem²). Myös, osin Espoon 550-vuotis juhluvuoden myötä Espoon keskuksen ja Espoon vanhan kirkon lähiympäristöä on parannettu pienemmässä mittakaavassa.

2.2.3 Suviniityn asuinalue

Merkittävin yksittäinen kokonaisuus Espoon keskuksen kehittämisessä on Suviniityn uusi asuinalue, jolla on monia yhtymäkohtia myös Suvelan asuinalueen kehittämisen kanssa. Suviniitty tulee rakentumaan Espoon keskuksen palvelukeskittymän itäpuolelle. Alue muodostuu omaleimaiseksi asuinalueeksi, jonka kokonaiskerrosala nousee n. 95 000 kem²:iin. Suurin osa, n. 2/3 uudesta rakentamisesta on asumista. Alueen rakentamisen yhteydessä myös nykyisten pääkatujen linjauksia muutetaan ja selkiytetään. Suviniitty tulee muodostumaan varsin urbaaniksi asuinalueeksi, jonka identiteetti on vahvasti kaupunkimainen. Alue muodostuu ulkoreunaltaan (junaradan ja Siltakadun puoli) pääosin 4½-5-

kerroksisista kerrostaloista. Alueen Suvelan puoleinen osa reunustaa Suviniityn puistoa ja on mittakaavaltaan matalampaa, rakennusten ollessa 2½-3- kerroksisia. Uudella alueella käytettävä neliömäinen korttelimalli ja tiivis katutila tekevät kokonaisrakenteesta varsin tiiviin ja kaupunkimaisen.



Kuva 6: Lindholmin kolmiosta järjestetyn kutsukilpailun voittaja työ "Tango" (Arkkittehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki)



Kuva 7: Yksi neljästä Virastokeskuksen voittajatyöstä: junaradan ylittävä toimintojen täyteinen kaupungintalo, nimimerkki "Connexion" (Link Signatur)



Rakennusten harja- ja aumakattoinen kattomaisema antavat alueelle oman vahvan omaleimaisen kaupunkikuvansa, joka muodostaa vahvan kokonaisuuden. Suviniityn alue sijoittuu aivan Suvelan pohjoispuolelle, harjumuodostelman alarinteelle. Suviniityn alueen rakentaminen ajoittunee vuosien 2010-2015 välille. Suviniitytä ja sen liittymistä Espoon keskuksen ja tämän suunnitelman mukaiseen Suvelaan on kuvattu tarkemmin kuvassa 9.

Kuva 8: Suviniityn kerrostaloja (Arkkittehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki)



Kuva 9: Suvelan (täydennysrakentamissuunnitelman) ja Suviniityn asuinalueiden liittyminen Espoon keskuksen kaupunkirakenteeseen.



Kuva 10: Suunnittelualueen likimääräinen rajaus sekä alueen nimistöä

3 Suunnittelualue

3.1 Suunnittelualueen rajaus ja nykytilanteen kuvaus

Tässä työssä tarkasteltava suunnittelualue painottuu suurelta osin Kirstintien pohjoispuoliselle alueelle sekä nykyisen koulukorttelin lähiympäristöön alueen keskellä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja luoteessa Suvelan- ja Kirstinrinteen metsäisiin puistoalueisiin siten, että suurin piirtein puolet Suvelan kerrostalokorttelien ja Suviniityn tulevan asuinalueen välillä olevasta puistoalueesta on mukana suunnittelualueessa. Lounais- ja länsireunoilla suunnittelualue rajautuu Sunantiehen. Etelä- ja kaakkoisreunoilla se rajautuu suurpiirteisesti niillä kohtaa, joissa kerrostalovaltainen alue limittyy pientalojen Suvelan kanssa (Sokinsuonkuja, Syrjäkuja, Joupinmäenrinne). Täydennysrakentamissuunnitelmassa on keskitytty 1970-luvun ja 1980-luvun alussa rakennettujen korttelien ja alueiden kehittämiseen, joten myöhemmin toteutetut alueen osat on jätetty suunnitelmasta pois. Alueen nimistöä on esitelty tarkemmin kuvassa 10.

Suunnittelualue on rakentunut käytännössä ”valmiiksi”, mikä tarkoittaa sitä, että periaatteessa olemassa olevat rakennukset, pysäköinti- ja yleiset alueet vastaavat alkuperäisen suunnitelman mukaisia ratkaisuja. Suvela liittyy suhteellisen selkeästi ympäröivään melko tiiviiseen kaupunkirakenteeseen, joka on erityisesti suunnittelualueen länsi- ja lounaispuolilla kasvanut nykyiseen muotoonsa vasta 1990- ja 2000-luvuilla. Kerrostalovaltaisen Suvelan osan liittyminen pientalovaltaiseen alueenosaan tapahtuu luontevasti, eikä vahvaa mittakaavallista kontrastia synny. Korkeat rakennukset ovat alueen reunoilla ja niiden sekä pientalojen väliin jää piha-, pysäköinti- ja katualueiden muodostama leveä vyöhyke.

Suvelan liittyminen Espoon keskukseen on hieman ongelmallinen jyrkän rinteiden vuoksi. Autoliikenne ja bussilinjat kulkevat Sunantien kautta, joka koukkaa epäsuorasti alueen lounaisimman kulman kautta. Suora selkeä yhteys puuttuu, vaikka vaikeasti kuljettava (ei-esteetön) jalankulkuyhteys Espoon keskukseen on olemassa. Kevyenliikenteenyhteydet tulevat tulevaisuudessa paranemaan huomattavasti Suviniityn rakentamisen yhteydessä.

3.2 Suvelan olemassa olevia suunnitelmia

Nykyisin Kirstinharju-raitin varrella sijaitseva seurakuntakeskus siirtynee lähitulevaisuudessa nykyiseltä paikaltaan sille varatulle tontille Kirstintien varteen, jolloin sen nykyiselle vuonna 1981 valmistuneelle ja n. 700 kem²:n suuruisen rakennuksen paikalle Kirstinharju-raitin ”keskusaukion”, Kirstinpihan laidalla voidaan miettiä uutta käyttötarkoitusta. Seurakuntakeskukselle on varattu puiston varressa Yk-tontti, jolle voidaan sijoittaa 2-kerroksinen ja 2000 kem² laajuinen julkinen rakennus (seurakuntakeskus).

Tuomiokirkkoseurakunta on laatinut 2006 päivitetyn tarveselvityksen ns. Suvelan kappelin rakentamiseksi, missä esitetään uuden n. 1300 kem² suuruista rakennusta.

Nykyinen Keski-Espoon aluekirjasto muuttaa keväällä 2009 Espoon keskukseen, loppusyksystä 2008 valmistuneen Kauppakeskus Entressen tiloihin. Kirjaston n. 600 kem²:n tilat vapautuvat muuhun käyttöön. Tilan käytöstä on laadittu tarveselvitys (2007), jossa kirjaston tilalle esitetään nuorisotiloja. Koululla ei ole vähenevän oppilasmäärän vuoksi tarvetta laajentua. Uusiin nuorisotiloihin yhdistyisi myös viereisen tontin yksityiseen kiinteistöön vuokralle sijoitettu n. 365m² nuorisotilat.

Lisäksi alueen liikennejärjestelmästä on tehty alustava liikennesuunnitelma⁷. Tätä on esitelty enemmän luvussa 3.3.2.

3.3 Rakennettu ympäristö

Suvelan kaupunkirakenne on selkeä ja se on muotoutunut luontevasti maisemarakenteen mukaisesti, missä kerrostalot ovat rakennettu harjun suuntaisesti ja toteuttavat rationaalista, puoliavointa korttelirakennetta. Korkeat kerrostalot muodostuvat kehämäisinä alueen reunoilla. Tiivein katutila muodostuu Kirstinharju-raitin varrelle, jota reunustavat molemmin puolin kerrostalojen lamellit. Kirstintien ympäristössä rakenne on väljempää ja katutila muodostuu passiivisempänä, kun rakennusten päädyt ovat suunnattu kadulle päin. Alueen keskiosat ovat pääasiassa matalaa (palvelu)rakentamista sekä suurelta osin puistoaluetta, joka on harjun puolella on metsäistä. Alueen keskiosaan, Kirstintien varrelle on muodostunut toiminnallinen puisto- ja palveluvyöhyke. Kaupalliset palvelut ovat jakautuneet tasaisesti eri puolille aluetta, osittain myös hieman syrjään.



Kuva 11: Suvelan asuinalue kuvattuna pohjoiseen

3.3.1 Rakennukset ja kaupunkikuva

Suvelan nykyinen rakennuskanta on suurelta osin rakennettu vuosien 1971-1979 välillä (54%). Rakennukset ovat betonielementtisiä kerrostaloja ja niissä on pääsääntöisesti 6-8-asuinkerrosta. Rakennukset mukailevat porrastetuin kerrosluvuin hieman maastonmuotoja. Ensimmäisessä vaiheessa rakentui Kirstinharjun lounaispääty (1971-73). Seuraavassa vaiheessa kerrostaloja rakennettiin Sokinvuoren suunnassa, Kirstintien eteläpuolella (1972-75) ja Kirstinharjun koillispäädyssä (1974-79), sekä alueen länsiosassa Joupinmäen reunoilla (1975-79). Näin ollen alueen nykyinen perusmuoto hahmottui valmiiksi jo 1970-luvulla. Asemakaavassa ollut koulutontin eteläpuolinen kerrostalokortteli jätettiin toteuttamatta asukkaiden vastustuksesta johtuen.

1980-luvulla rakentaminen oli vähäistä (12%) ja lähinnä täydentävää. Alueelle rakennettiin vain kolme kerrostaloa ja kaksi rivitalotonttia. Rakentaminen keskittyi palvelutarjonnan kehittämiseen (ostoskeskus, liike- ja palvelutalo, myymälärakennus sekä seurakuntakeskus vuonna 1981). 1990-luvulla rakentaminen oli laajempaa (22%) ja Suvelan aluetta täydennettiin suurelta osin suunnittelualueen ulkopuolella, Joupinlaakson itäpuolella. 2000-luvun alussa oli jälleen keskeisten alueiden rakentamisessa aktiivinen vaihe (12%), kun alue täydentyi länsireunalla Suvelantien varrella, Joupinlaakson länsipuolella sekä lounaisimmassa reunassa Sunantien varrella. Samalla Kirstinharjun uloimmalle reunalle rakennettiin 4-kerroksinen kerrostalo, joka on tavallaan ainoa osa toteutumattomia Suviniityn ja Espoon keskuksen kokonaisuuden 1990-luvun alun suunnitelmia (mm. aluekirjasto).² Alueen rakennuskannan kehittymistä on tarkemmin kuvattu liitteessä 1 ja valokuvia alueelta on esitelty laajemmin liitteessä 2 sekä kuvissa 12-14.

Alueen kaupunkikuva on yleisesti melko vaatimatonta. Rakennukset ovat yksitoikkoisia, 1970-luvun teollisen asuntorakentamisen tuotteita. Tätä kaupunkikuvallista ongelmaa lisäävät vielä suuret pysäköintialueet, jotka liittyvät suoraan keskeisille yleisille paikoille pääkadun Kirstintien varrelle. Myös kaupunkiympäristö on paikka paikoin kulunutta ja hoitamaton, tämäkään ei tue alueen viihtyisyyttä.



Kuva 12: 1970-luvun rakennuskantaa Kirstintien varrella



Kuva 13: 1980-luvun rakennuskantaa - ostoskeskus Sokinsuontilla



Kuva 14: 1990-luvun rakennuskantaa Kirstintien ja Suvelantien risteyksessä

3.3.2 Katuverkko ja joukkoliikenne

Suvelan katuverkko on yksinkertaisen selkeä. Kirstintie (kuva 15) on alueen pääkoojakatu, joka kulkee alueen keskellä harjun suuntaisesti (lounas-koillinen) ja yhdistää alueen lännessä Sunantien välityksellä Espoon keskukseen sekä itäpäässä Tuomarilaan. Kirstintie toimii osittain myös tonttikadun luonteisena, koska sillä on useassa kohtaa suora liittymä pysäköintitonteille. Kadusta on tehty hitaasti ajettava katu (30 km/h) erilaisin hidastein. Kirstintie on maisemallisesti varsin kaunis katu, koska se muodostuu viihtyisän vehreänä ja bulevardimaisena, mikä ilmenee erityisesti kesäaikaan kun puiden lehvästö peittää näkymiä avoimille pysäköintialueille keventäen samalla alueen sisäistä suurmaisemaa. Toiseksi tärkein katu on Sokinsuontie (kuva 16), mikä erkanee Kirstintiestä etelään, Sunan alueen suuntaan. Muut kadut (Kirstinmäki (kuva 17), Kirstinsyrjä ja Joupinsyrjä) ovat edellä mainituille alisteisia päättyviä tonttikatuja. Kirstintien nykyinen ajoneuvomäärä on n. 7600/vrk. Liikennemäärien on ennustettu nousevan vuoteen 2030 mennessä 8900 ajoneuvoon/vrk, Sunankaaren rakentamisesta huolimatta.⁷

Suvela on erittäin hyvin joukkoliikenteen ulottuvilla ja Kirstintie on alueen tärkein joukkoliikennekatu ja sitä pitkin liikennöivät bussilinjat, jotka yhdistävät Suvelaa laajalti ympäristöönsä (yhteydet Espoon keskukseen, Espoon pohjoisosiin sekä Tapiolaan). Kaupungin sisäiset linja-autot kulkevat tiiviillä aikatauluilla molempiin suuntiin. Joukkoliikenteen arkivuorokauden matkustajamäärät Kirstintien keskiosista (Keski-Espoon koululta) Espoon keskukseen ovat n. 6700 henkeä. VR:n lähiliikenteen kaupunkiradan Tuomarilan juna-asema sijaitsee aivan Suvelan läheisyydessä, lyhyen kävelymatkan päässä (n. 400 metriä) ja palvelee alueen itäistä osaa. Suvelaa palvelee myös Espoon keskuksen rautatieasema (n. 450 metriä), joka palvelee alueen keski- ja länsiosia. Joukkoliikenne yhteydet ovat siis erinomaiset, mikä antaa hyvät edellytykset kaupunkirakenteen tiivistämiselle (kts. kappale 1.2). Liikennesuunnitelmassa ehdotetaan Kirstintielle seuraavia toimenpide-ehdotuksia: bussipysäkit rakennetaan ajoratapysäkeiksi, joissa on esteettömyyden vaatimukset täyttävät korkeat reunakivet. Kadun merkittävin risteysalue Sokinsuontielle muutetaan busseille yliajettavaksi kiertoliittymäksi. Kirstintien ylittävät suojatiet esitetään rakennettavaksi keskikorokkeellisiksi. Edellä mainitut toimenpiteet pienentävät nopeuksia ja parantavat liikenneturvallisuutta erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden osalta ja Kirstintien luonne katuna tulee vielä vahvemmin olemaan alueen sisäinen koojakatu.⁷ Valokuvia alueelta on esitelty laajemmin liitteessä 2.



Kuva 15: Kirstintie, näkymä Keski-Espoon koululta lounaaseen



Kuva 16: Sokinsuontie, näkymä ostoskeskukselta pohjoiseen Kirstintien suuntaan



Kuva 17: Kirstinmäki-katu Suvelan luoteisreunalla

3.3.3 Palvelut

Suvelassa alueen palvelut sijoittuvat Kirstintien varrelle sekä alueen keskiosaan, koulukorttelin yhteyteen. Suvelassa on riittävät välttämättömät peruspalvelut: kolme pientä alle 400m² kauppaa, joista kaksi toimii koulun takana sijaitsevassa pienessä ja olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen nähden hieman syrjäisessä ostoskeskuksessa. Alkuperäisen kaavasuunnitelman (kts. kuva 4) mukaisesti ostoskeskuksen

eteläpuolellekin oli tarkoitus sijoittaa kerrostaloja, jolloin sen sijainti suhteessa ympäröivään asutukseen olisi ollut keskeisempi. Ostoskeskuksessa toimivat myös kioski, apteekki, kampaamo, pizzeria ja anniskeluravintola sekä siivous ja kiinteistönhoitoa tarjoavan yrityksen toimisto. Useat liiketilat ovat nykyisin tyhjillään. Samassa korttelissa on myös toinen liike- ja palvelurakennus, jossa on kaupungin sosiaali- ja terveyspalvelujen tiloja, kuntosali ja squash-halli sekä pizzeria.

Kirstintien länsipäässä on pieni liikerakennus (entinen ruokakauppa), jossa toimii anniskeluravintola. Itäisessä päässä on myös myymälärakennus. Kirstinmäellä keskivaiheilla, Kirstinharjun jalankulkuraitin risteyksessä on myös perinteinen laatikkomyymälärakennus, jossa toimii nykyisin pizzeria ja leipomo. Pienehkö seurakuntakeskus sijoittuu Kirstiharju-raitin varteen. Kunnalliset palvelut sijaitsevat alueen keskellä. Keski-Espoon aluekirjasto, nuorisotilat ja hammashoitola ovat sijoitettu koulurakennuksen (ala- ja yläasteet) yhteyteen. Koulun takana olevassa palvelu- ja liikerakennuksessa toimivat mm. avoin päiväkotito, nuorisotiloja, terveysneuvola ja työväenopiston tiloja. Lisäksi joissakin asuintaloissa on pieniä liiketiloja (parturi-kampaamo) sekä pienpäiväkoteja.

Alueen keskellä on kaikki alueen asukkaat hyvin tavoitettava toiminnallinen puistoalue sekä palveluvyöhyke, jossa sijaitsevat ala- ja yläasteen koulut, päiväkotito sekä vastikään kunnostettu leikkipuisto. Alueen keskellä on myös liikunta- ja kokoontumistiloja tarjoava lähipalvelukeskus. Alueen nykyisiä toimintoja on esitelty liitteessä 1. Suvela tukeutuu vahvasti Espoon keskuksen palvelutarjontaan, jotka ovat laajentuneet entisestään loppusyksystä 2008 avatun kauppakeskus Entressen myötä.

3.3.4 Maiseman erityispiirteet, puistot ja raitit

Maiseman erityispiirteet

Suvelan alueen maisemarakenne on hyvin omaleimainen, vahva ja selkeästi havaittavissa. Voimakkain maisemallinen elementti on lounais-koillisuuntainen harjumuodostelma (kts. kuva 18), joka muodostaa paikoin yli 30 metrin korkeuseroja Espoon keskuksen ja Kirkkojärven suuntaan. Myös luonnonkallioita on paikoin näkyvissä alueen kävelyraitiston yhteydessä ja niitä on säilytetty alueen rakentamisen yhteydessä.



Kuva 18: Kirstinharju muodostuu voimakkaana elementtinä Espoon keskuksen suurmaisemassa.

Alueen topografia on vaihtelevaa. Leimaa-antavana piirteenä alueella ovat pitkänomaiset laaksomuodostumat korkeiden ja jyrkkäreunaisten kallioisten mäennyppylöiden välillä. Mäkien kalliopinnat ovat osittain näkyvillä, osin moreenin, hiekan ja soran peittämiä. Suunnittelualueella maanpinnan korkeustaso vaihtelee n. +15...+35 metrin välillä. Suurin osa Kirstinharjua ympäröivästä alueesta on hyvin rakentamiselle soveltuvaa. Reuna-alue on jyrkkää rinnemaastoa ja Kirstintie lähiympäristöineen on suurimmaksi osaksi vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä. Pääosa tätä aluetta onkin toteutettu pysäköinti-, piha- ja puistoalueina. Suvelan kohdalla parhaat rakennuspaikat on hyödynnetty jo alueen varhaisessa vaiheessa. Tämä asettaakin haasteen Suvelan alueen tulevalle täydennysrakentamiselle.

Puistot

Suvelanpuisto (kts. kuva 20) sijaitsee leikkipuiston ja päiväkodin pohjoispuolella. Puistokaistale on varsin vanhaa ja korkealle kasvavaa sekametsää. Alue on nykyisellään hoitamaton, roskainen, liian tiheäksi kasvanut ja kaupunkikuvallisesti epämääräinen. Puistolla on oma tärkeä tehtävänsä kerrostalojen rakennusmassojen ”pehmentäjänä” alueen maisematilassa.

Suvelan- ja Kirstinrinteiden paikoin yli 30° astetta jyrkät harjunrinteet ovat pääasiassa sekametsää, jotka ovat paikoin hyvin tiheitä. Rinnealueilla ei ole julkisia jalankulkuväyliä, lukuun ottamatta aivan alueen pohjoisnurkassa olevaa lyhyttä yhteyttä Siltakadun ja Kirstinharju-raitin välillä. Pieniä maastokäyrien suuntaisia polkuja on syntynyt rinnemetsään.

Alueen keskeisten raittien varrella on useampiakin puistomaisia pieniä vihervyöhykkeitä, joilla on rooli suurimittakaavaisen kaupunkirakenteen pehmentäjinä. Ne täydentävät jalankulkuraitiston lähiympäristöä ja ovat tärkeitä osia maantasaisen jalankulkumiljöön tekijöinä.

Kevyen liikenteen raitisto

Suvelan kevyenliikenteen raitisto on erittäin toimiva ja kattaa monipuolisesti koko alueen, kulkien tiiviin korttelirakenteen välissä. Kirstinharjun puistomainen, leveä ja vihreä kevyenliikenteen pääyhteys muodostuu selkeästi alueen pääjalankulkuraitiksi (kts. kuva 19). Sekulkee harjumuodostelman suuntaisena ja yhdistää alueen myös Tuomarilaan ja Espoon keskukseen (Sunantien kautta). Raitin keskivaiheilla on risteyskohta, johon poikittainen kevyenliikenteen raitti yhdistyy ja jatkaa edelleen luoteeseen kohti Espoon keskusta ja Suviniittyä. Tämä reitti on paikallisesti tärkein yhteys Suvelan ja Espoon keskuksen välillä. Kirstintie on myös tärkeä Kirstinharjun kanssa samansuuntainen kevyenliikenteen yhteys, koska kadun molemmilla puolilla on jalankulku- ja pyörätiet. Raitisto jatkuu kahdessa osassa Kirstintien eteläpuolella alueen molemmissa päissä, luode-kaakkois-suuntaisesti ja maastoa myötäillen. Raitit ovat vihreitä ja paikka paikoin niiden varrella on pienehköjä erillisiä puisto- ja aukiokohtia, istutuksineen ja oleskelualueineen. Myös avokalliomuodostelmia on jätetty mukavasti kävelyraitiston varrelle ja ne muodostavat paikka paikoin komeita jyrkkäpiirteisiä kallioseinämiä (kts. kuva 21). Rakennusjätteistä koostuvaa kiviainesta, soraa ja kaatuneita puunrunkoja esiintyy paikka paikoin. Rinnepuistot eivät kuulu säännöllisen puistonhoidon piiriin.

Kirstinharjun kevyenliikenteen raitti muodostuu harjun laen vieressä puistomaisena, vihreänä ja viihtyisänä. Se toimii kokoavana kevyenliikenteen väylänä, jossa on koko matkalla erotellut jalankulku- ja pyöräilyosat. Raitisto on paikoitellen melko leveä ja muodostaa laajempaa puistoksi mielletävää aluetta. Raitisto haarautuu useissa kohtaa pienemmiksi raitistoa ja korttelipihoja yhdistäviksi käytäviksi. Raitin varrella on myös useita aukiopaikkoja istuskelualueineen. Osa asuintalojen pihoista avautuu myös raitin suutaan elävöittäen ja aktivoiden raitin katutilaa.

Olemassa oleva katuverkko ja kevyenliikenteen raitisto on tarkasteltavissa liitteessä 1. Kuvamateriaalia on esitetty enemmän liitteessä 2.



Kuva 19: Kirstinharju-raitti



Kuva 20: Suvelanpuiston metsikkö



Kuva 21: Luonnonkallioita on säilytetty raitiston varrella

3.3.5 Tonttipihat ja pysäköintialueet

Suuret asfaltoidut pysäköintialueet ovat valittavan suuressa maisemallisessa osassa ja ne sijoittuvat suurelta osin juuri pääkatujen varsille sekä alueen luoteisreunalle rinteiden äärelle. Lähes kaikki pysäköinti on toteutettu maanpäällisenä ratkaisuna, pois lukien yhtä pysäköintitonttia (40010-5) Kirstinrinteen äärellä, jossa pysäköinti on puoliksi toteutettu kahteen tasoon.

Asuintalojen piha-alueet ovat monin paikoin rakentamisen tehokkuuteen verrattuna melko pienet, vaikka kortteleiden tehokkuusluvut ovatkin kohtuulliset ($e_k=1.11... 1.56$), niin suuri osa piha-alueista on jouduttu käyttämään kiinteistöjen autopaikkatarpeen tyydyttämiseksi.

4 Analyysit

Aloitin tämän diplomityöni tekemisen ns. analyysivaiheella, jolloin tutkin suunnittelualueetta eri teemoin.

Analyysien kautta suunnittelualueesta muodostui itselleni tarkempi kokonaiskuva ja ne auttoivat ymmärtämään sekä jäsentämään aluetta, siirryttäessä tekemään tarkempaa yleissuunnitelmaa. Analyysit kokosivat yksinkertaistettua perustietoa eri lähtökohdista tarkasteltuna. Ennen varsinaisen vision rakentamista ja suunnittelutyön aloittamista, tein omakohtaisiin näkemyksiin ja arviointeihin perustuvan subjektiivisen analyysin, joiden pohjalta tein teemakarttaosion sekä SWOT-analyysin.

4.1 SWOT-analyysi

SWOT-analyysi on kaupunkisuunnittelun saralla melko yleinen ja hyväksi havaittu perusanalyysitarkastelun muoto, missä tutkitaan alueen fyysisiä ja sosiaalisia piirteitä sekä alueen suhdetta ympäristöönsä. Se soveltuu hyvin käytettäväksi tämän kehittämissuunnitelman kaltaisessa selkeässä itsenäisessä yksittäisen alueen tutkimisessa, kun kohteena ei ole laajempi kaupunkirakenteellinen verkosto. SWOT-analyysi tehdään *vahvuudet* (Strength) - *heikkoudet* (Weaknesses) - *mahdollisuudet* (Opportunities) - *uhat* (Threats) -tarkastelulla. Analyysi antaa vastauksenaan tiivistetyn kuvauksen kokonaistilanteesta ja siitä edelleen johdetut tulevaisuuden suuntaviivat. SWOT- analyysin lopputulemien ydinkohdat on esitetty alla:

Vahvuudet:

- Suvelalla on hyvä sijainti laajemmassa alueellisessa kokonaisuudessa (rautatie, Turun moottoritie ja Kehä III) sekä paikallisesti, lähellä kehittyvää Espoon keskusta. Sijainti hyvien joukkoliikenne yhteyksien äärellä.
- Alueen sisäisen kaupunkirakenteen selkeys: tiiviit kerrostalokorttelit kehänä alueen reunoilla. Keskiosa, toimintaja palveluyöhykkeineen on matalaa ja puistomaista, alueen vihreä sydän.
- Kirstintie on alueen selkeä pääkatu. Sen ilme on kesäaikan vihreä ja se on suunniteltu hitaastiajettavaksi kaduksi.
- Alueen sisäinen kevyenliikenteen verkosto on laadukas ja monipuolinen. Kirstinharju on vihreä pääraitti.
- Suhteellisen paljon säilytettyjä metsäkaistaleita ja hienoja jyrkkäpiirteisiä avokalliomuodostelmia.
- Suurelta osin varsin hyvät rakentamisolosuhteet (kalliota ja moreenimaata).

Heikkoudet ja ongelmakohdat:

- Liian tehokkaasti rakennetut korttelit: korkeat kerrostalot ja laajat pysäköintialueet. Oleskelu- ja leikki-pihat ovat monin paikoin hyvin pieniä ja vaatimattomia.
- Kirstinharjun eteläreunalla oleva sekametsäkaistale (Suvelanpuisto) on nykyisellään puistoksi epämääräinen, hoitamaton ja roskainen (kts. kuva 22)
- Rakennusten homogeenisuus (1970-luvun taloudellisinta elementtituotantoa) ja arkkitehtuurin vaatimaton taso (kts. kuvat 23-24). Kaupunkikuvan kohokohdat puuttuvat täysin, eikä historiallista kerrostuneisuutta ole sillä vanhoja rakennuksia (esim. Kirstin päärakennus) ei ole säilytetty.
- Kaupunkitilan hahmottaminen paikoitellen vaikeaa. Avointa tilaa on liikaa, kun keskeisillä paikoilla on suuria maanpäällisiä pysäköintikenttiä. Lisäksi yleisten alueiden liittymiskohdat tontteihin ovat monin paikoin epämääräisiä (kts. kuvat 25-26).
- Nykyinen ostoskeskus (rak. 1983) on huonokuntoinen, se on liian pieni toimiakseen tehokkaasti ja sen sijainti on olevassa kaupunkirakenteessa on hieman syrjäinen (kts. kuva 27).
- Suvelan pitkäaikainen maine ongelmalähiönä elää edelleen vahvana.
- Sosiaaliset ongelmat ja asukaskunnan eri kulttuurien laaja kirjo (voi olla myös vahvuus). Kulttuurit eivät kohtaa, kun niille ei ole kohtaamispaikkoja.
- Suvela on ns. nukkumalähiö, joissa on välttämättömät minimipalvelut. Julkisten tilojen ja kokoontumispaikkojen puute (pl. kirjasto, joka tosin muuttaa vuoden 2009 alussa Espoon keskukseen) tai niiden riittämättömyys ei houkuttele asukkaita viettämään aikaansa Suvelassa. Yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kanssakäymistä ei synny.

Mahdollisuudet:

- Suvelan kaupunkirakenne mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen. Alueen keskiosat ja Kirstintien vartta on mahdollisuus kehittää julkiseksi kaupunkitilaksi palveluineen ja toimintamahdollisuuksineen elävämmäksi lähiöksi



metsäaluetta

Kuva 25: Huonosti rajautuvaa ja hahmo-



tonta kaupunkiympäristöä (Kirstinkenttä)

Kuva 26: Alueella on paljon laajoja



pysäköintialueita

Kuva 27: Suvelan ostoskeskuksen edusta



- Vaihtoehtoja asumiselle olisi tarjolla, Suvelan- ja Kirstinrinteet näköalapaikkoineen ovat lähes täysin hyödyntämättä
- Puistojen ja niihin liittyvien eriasteisten kevyenliikenteen yhteyksien kehittäminen nykyistäkin toimivimmiksi sekä uusia yhteyksiä avaten erityisesti Suviniityn suuntaan.
- Suviniityn kalliisisäisen pysäköintiluolan jatkaminen Suvelan alle, jolloin suurin osa pysäköinnistä voidaan sijoittaa maan alle.
- Palvelutarjontaa on mahdollista lisätä kasvavan väestöpohjan ansiosta.

Uhat:

- Keski-Espoon aluekirjasto (alueen merkittävin kaikille asukkaille yhteinen palvelu) siirtyy keväällä 2009 Espoon keskukseen, kauppakeskus Entressen yhteyteen, mikä puolestaan köyhdyttää Suvelan palvelutarjontaa entisestään ja vie pois alueen yhteisen kohtaamispaikan.
- Yksipuolinen täydennysrakentaminen, erityisesti (kaupungin) vuokra-asuminen lisää sosiaalisia ongelmia entisestään.
- Suvelan huono maine ei houkuttele uutta asukaskuntaa alueelle.
- Pysäköinnin ongelmat. Autopaikkojen tarve kasvaa täydennysrakentamisen myötä. Jos pysäköinti ratkaistaan maanpäällisinä kenttinä tai halvalla toteutettuina pysäköintilaitoksina. Tämä rumentavaa entisestään kaupunkikuvaa.

4.2 Teemakartta-analyysit

Teemakartat ovat luonteeltaan kevyen typtomorfologisia. Niissä on yhdistetty urbaanin muodon tutkimista (morfologia) sekä rakennusten ja avoimen tilan tyyppiluokittelua (typologia). Teemakarttojen avulla tein pohjatyötä varsinaista suunnittelutyötä varten kartoittamalla alueen fyysisiä ominaisuuksia, tarkastelemalla alueen rakennuskantaa, katuverkkoa, pysäköinti- ja viheralueiden sijoittumista sekä julkisen liikenteen ja palveluiden sijaintia suunnittelualueella. Lisäksi yhdessä teemakartassa tutkin alueen historiallisia tekijöitä ja lopuksi laadin havaintoihini sekä ottamiini valokuviiin perustuvia kaupunkikuva-analyyssejä. Teemakarttojen tärkein tehtävä oli alueen kokonaisuuden hahmottaminen ja suunnitteluun liittyvien eri elementtien välisten suhteiden selkiyttäminen, ennen varsinaisen suunnittelutyön aloittamista. Lisäksi luontevaksi avuksi analyysihin tuli myös Kevin Lynchin¹³ mielikuvakartan viisi elementtiä: reitit, reunit, alueet, risteyskohdat ja maamerkit. Nämä viisi elementtiä esiintyivät selkeinä Suvelan kaupunkirakennetta tutkittaessa.

Teemakarttoihin pohjautuva nykytilanteen kuvaus on esitetty luvuissa 3.3 Rakennettu ympäristö sekä 3.4 Maisema ja luonnonolot. Analyysikarttoja on esitelty tarkemmin liitteessä 1.

5 Kehittämissuunnitelman lähtökohdat

5.1 Kehittämissuunnitelman tavoitteet

Suvelan kehittämissuunnitelman vahvana tavoitteena on liittää Suvelan kerrostalovaltainen asuinalue kaupunkirakenteellisesti osaksi muodostuvaa uutta urbaania Espoon keskuksen kokonaisuutta. Samalla toisena vaikuttimena on kehittää aluetta sisäisesti itsenäiseen suuntaan, jonka tarkoituksena on kehittää alueesta omaleimainen ja viihtyisä sekä toiminnallisesti monipuolinen asuinalue, hyvien ja monipuolisten

yhteyksien sekä Espoon keskuksen laajan palvelutarjonnan välittömässä läheisyydessä. Yhtenä perusajatuksena on kehittää Suvelaa ja erityisesti sen keskeisiä osia enemmän kaupunkimaisen ympäristön suuntaan, pienimuotoisesti ja kauniisti, huomioimalla Suvelan omia lähtökohtaisia elementtejä ja voimavaroja. Tavoitteena on muodostaa Suvelan ydinalueesta nykyistä kaupunkimaisempi ja elävämpi keskusta, missä monipuoliset lähipalvelut ovat keskeisillä paikoilla hyvin saavutettavissa.

Suvelan kehittämissuunnitelman lähtökohtana on myös kehittää aluetta sen omien vahvuuksien ja omaleimaisten piirteiden kautta, niitä vahvistaen ja kehittäen. Erityisesti aiemmin mainittuja ongelmakohtia tulee kehittää (kts. luku 4.1.1). Olemassa olevia vahvoja kaupunkirakenteellisia teemoja ovat mm. vahva pääkatu, tiiviit kerrostalokorttelit ja niitä ympäröivät puistomaiset kevyenliikenteen raitistot (erityisesti Kirstinharju pääraittina) sekä vahva puistojen ympäröimä toiminnallinen ydin alueen keskellä. Luonnontilaisia alueita, erityisesti komeat avokallioharjanteet on haluttu säilyttää mahdollisimman laajasti.

Edellä kuvattujen lisäksi, kehittämissuunnitelman yhtenä päätavoitteena on lisätä asumismuotojen vaihtoehtoja ja luoda alueesta toiminnallisesti monipuolinen, elinvoimainen, virikkeitä tarjoava, monikulttuurinen sekä nykyistä kaupunkimaisempi asuin ympäristö. Selkeänä, yhtenäisenä ja johdonmukaisena kaupunkirakenteellisena teemana on tiivistää Kirstintien (alueen pää(kokooja)katu) ympäristö alueen voimalinjaksi, jonka yhteyteen palvelut sekä toiminnot pääosin sijoittuvat. Tärkeimpänä osa-alueena on tuottaa julkisia kaupunkitiloja ja paikkoja, jotka voivat muodostua alueen yhteisiksi kohtauspaikoiksi ja eri kulttuurien foorumeiksi. Sellaisiksi paikoiksi, jotka houkuttelevat oleskeluun, aktiviteetteihin, sosiaalisiin kontakteihin ja sitä kautta ne luovat yhteenkuuluvuutta sekä vahvistuvaa alueidentiteettiä. Oleellista on, ettei Suvela ole nukkumalähiö, vaan elinvoimainen, riittävästi palveluja ja kulttuuria tarjoava viihtyisä asuinalue.

Eräänä kehittämiskohtana on myös alueen väestörakenteen monipuolistaminen. Asiaa ei voida ratkaista pelkästään täydennysrakentamisella, vaan se vaatii laajempaa kokonaisvaltaista suunnittelutyötä. Täydennysrakentamissuunnitelmalla voidaan kuitenkin vaikuttaa alueen imagon kohottamiseen ja sen vetovoiman sekä houkuttelevuuden parantumiseen. Samalla voidaan pienilläkin asioilla vaikuttaa asukkaiden jokapäiväisen lähialueen aktivointiin, virikkeellisyden lisääntymiseen ja viihtyvyyteen. Täydennysrakentamisella ja kiinteistöjen kehittämisellä voidaan myös vaikuttaa alueen tiivistämiseen sekä erilaisten laadukkaiden ja monien asukasryhmien tarpeet huomioonottavia asumismuotojen syntymistä nykyisten rinnalle ja tilalle.

5.2 Kehittämissuunnitelman pääkohdat

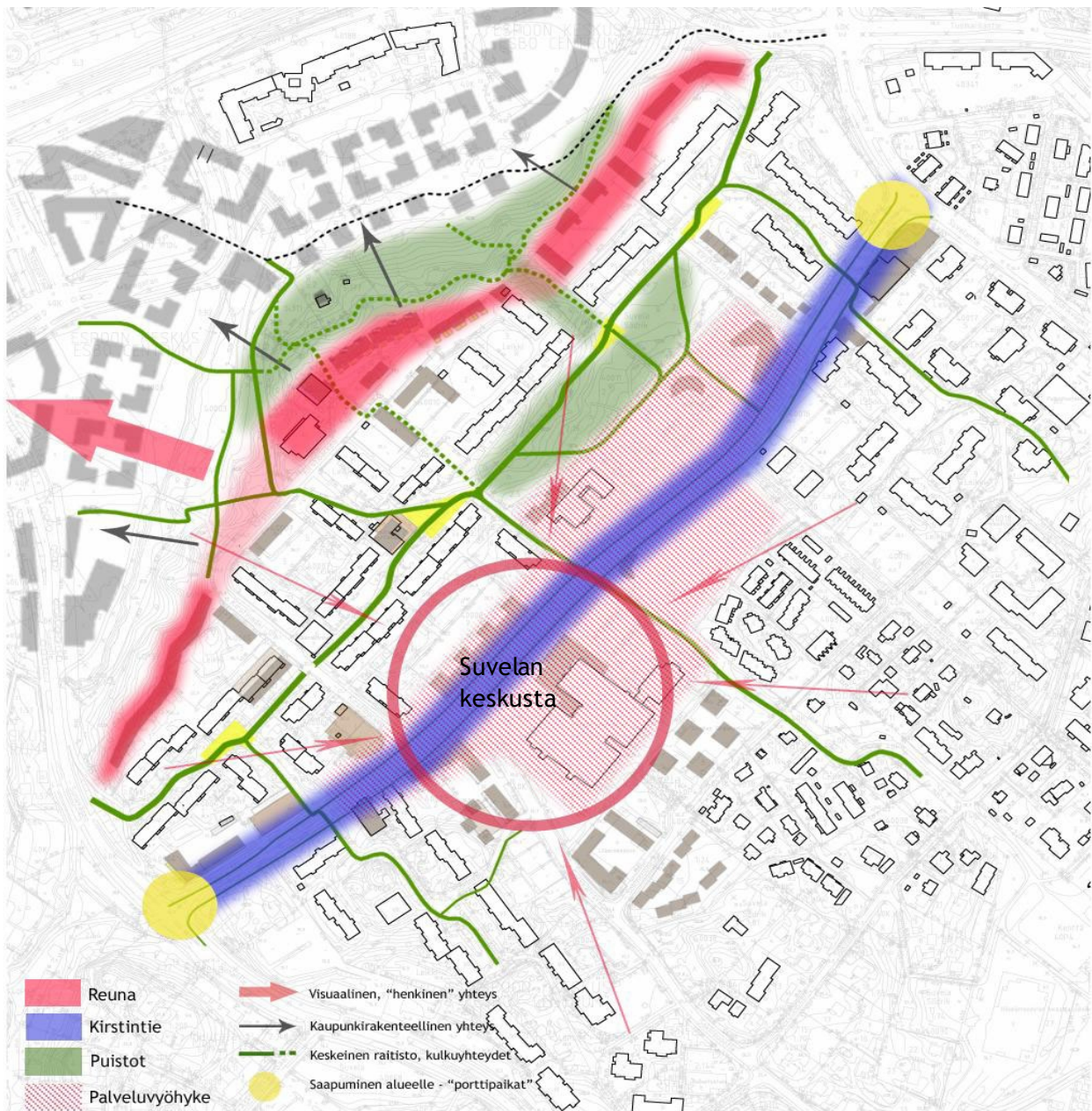
Kehittämissuunnitelman tavoitteena on voimistaa Suvelan nykyistä kaupunkirakennetta sen omilla lähtökohdillaan. Suvelan kaupunkirakenne on nykyiselläänkin melko vahva, vaikka jotkin tekniset seikat, kuten laajat maanpäälliset pysäköintialueet ja osittain tehottomasti hyödynnetyt tontit syövät sen voimaa.

Suvelassa kehittämiskokonaisuus muodostuu kolmesta laajasta osa-alueesta, jotka muodostavat vahvan nykyistä aluerakennetta täydentävän rungon. Niihin liittyvät kokonais suunnitelman pienemmät osa-alueet ja yksityiskohdat, jotka muodostavat laajatasoisen aluekudelman. Näissä eri toiminnot sulautuvat toisiinsa limittäin tai välitilojen (puistot, raitit) kautta. Kaupunkikuvan ja puistoraittien tulee tarjota asukkaille akista elämyksellisyyttä ja mahdollistaa viihtyisä oleskelu.

Kaupunkirakenteellisena vahvana, selkeänä, yhtenäisenä ja johdonmukaisena teemana on yhdistää harjun päällä oleva Suvelan asuinalue kaupunkirakenteellisesti lähemmin osaksi kehittyvää Espoon keskusta, kuitenkin asemansa omana alueenaan säilyttäen. Suvelan ja alas laaksoon tulevaisuudessa rakentuvan Suviniityn välille tulee muodostua vahva side (kts. luku 2.2.3). Toinen pääkohta on alueen pääkadun, Kirstintien kehittäminen monipuoliseksi alueen sisäiseksi liikenne- ja palveluyöhykkeeksi. Samalla keskeisestä alueesta, koulukorttelista ja sen viereisistä alueista muodostetaan Suvelan ”keskusta”, jossa alueen ydin kasvaa vähäeleisesti ja alueen aseman Espoon keskuksen lähellä huomioiden, urbaaniksi kaupunkitilaksi. Koulukorttelista muodostuu suunnitelmassa alueen tärkein toimintoja ja palveluita tarjoava sekä kulttuureita ja asukkaita yhdistävä kokoava keskittymä. Yleisellä tasolla suunnitelman tavoitteena on myös ollut mahdollistaa jalankulkijalle ”elämyksellinen maanpinnan taso”. Tarkemmin kehittämissuunnitelmaa on esitelty luvussa 6.

Alueen kehittäminen on pyritty sitomaan kiinteistö- ja tonttikohteisesti siten, että täydennysrakentamisesta olisi hyötyä kiinteistöille. Täydennysrakentamisesta saatavalla taloudellisella hyödyllä voidaan peruskorjata nykyisiä rakennuksia ja parantaa pihojen sekä pysäköintiratkaisuiden toiminnallisuutta, joka puolestaan vaikuttaa laajempaan kokonaisuuteen ja kaupunkikuvaan. Myös tonttien käyttötarkoitusta muuttamalla on voitu kehittää niitä tuottavammalle toiminnalle ja siirtää palvelu- ja

liiketiloja vision mukaisesti pääkadulle, Kirstintielle. Kehittämissuunnitelman lähtökohtia on esitelty alla olevassa kuvassa 28.



Kuva 28: Analyysivaiheen myötä laadittu visio, suunnittelualueen tärkeimmistä kehityssuunnista

5.3 Pysäköinti

5.3.1 Pysäköintilaitokset

Pysäköinti on oleellinen osa kehittämis- ja täydennysrakentamisen haasteita Suvelan kohdalla (kts. 4.1.1). Nykytilanteessa pysäköintiratkaisut ovat pääasiassa toteutettu laajoina kenttinä maantasossa. Osassa kortteleita pysäköinti on maaston niin sallissa pengerrytetty eri tasoille, jolloin niiden kenttämaista vaikutelmaa on saatu pienennettyä ja mittakaavaa miellyttävämmäksi. Pysäköintikantta on alueella käytetty ainoastaan yhdellä pysäköintitontilla. Alueen asemakaavassa käytetty pysäköintinormi on ollut alun perin 1ap/75 kem², joista on toteutettu yleisesti n. 60-70% vaadituista määristä. Kaavamääräyksessä on mainittu ”vähintään 60% autopaikoista järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput järjestäisyyden vaatien välittömästi sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii”. Vain joissain tapauksissa autopaikat on toteutettu kokonaisuudessaan. Osassa korttelialueita on myöhemmin toteutettu lisäpaikkoja, mutta pihat

on monessa tapauksessa rakennettu niin tehokkaasti, ettei maanpäälliselle lisäpysäköinnille ole enää tilaa. Pysäköintilaitosten (jotka asemakaava nykyisin mahdollistaa joissain kortteleissa) rakentaminen on kuitenkin sellaisenaan niin kallista, ettei innostusta investointeihin ole. Osassa korttelialueita on myöhemmissä, 1990-luvun asemakaavan muutoksissa, pudotettu autopaikkainormia 1ap/100kem², joka on yleisesti käytetty myös Espoon keskuksessa ja tulevan Suviniityn kohdalla. Tiukennettua normia voidaan perustella hyvin sillä, että Suvela sijaitsee erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella (kts. luku 3.3.3). Espoon asema ja sen ympärille kehittyvä monipuolinen palvelukeskus ovat myös parannettavien kevyenliikenteenyhteyksien myötä erittäin hyvin kävelen saavutettavissa.

Suunnitelmassa on esitetty pysäköinnin järjestämistä ensisijaisesti kortteli- ja tonttikohtaisesti toteutettaviin tehokkaisiin pysäköintilaitoksiin, jotka sijaitsevat pihakannen alla. Kaikki kiinteistöjen normien mukaiset autopaikat sijoitetaan näihin pysäköintilaitoksiin, jolloin pysäköintiratkaisut saadaan toteutettua tiiviisti ja kaupunkikuva paranee huomattavasti laajojen pysäköintikenttien poistuessa. Monin paikoin maanpinnan muodot antavat mahdollisuuden upottaa pysäköintilaitokset kolmelta sivulta rinteeseen sisään. Samalla neljäs sivu voidaan toteuttaa laadukkaasti asuinrakennuksen kanssa yhtenäisenä julkisivupintana. Pysäköintilaitokset sijoittuvat suurimmaksi osaksi nykyisten maanpäällisten parkkikenttien paikoille ja niiden päälle voidaan tuottaa tehokkaasti täydennysrakentamista. Myös pihalueita voidaan laajentaa sijoittamalla kannen päälle piha- ja oleskelualueita. Tämän lisäksi tonteille voidaan sijoittaa pieniä määriä lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitettuja vierailijapaikkoja.

Lähtökohtana pysäköintijärjestelyille on ollut 1ap/100 asuntokerrosneliötä kohden, joka kattaa sekä nykyisen, että uuden täydennysrakentamisen kerrosneliöt. Liike-, toimisto- ja palvelutilojen autopaikkainormina on pidetty 1ap/50kem². Opiskelija- ja erityisasumisen kohdalla voidaan käyttää pienempiäkin autopaikkainormeja.



Täydennysrakentamisen myötä poistuvat yleiset pysäköintialueet korvataan suunnitelmissa kadun varteen sijoitettavilla pysäköintipaikoilla. Tämän lisäksi suunnitelmassa esitetään myös yhden keskeisellä paikalla, Kirstintien ja Kirstinmäki-kadun risteyksessä sijaitsevan nykyisen Suvelan Kiinteistöpalvelun (Skipa) omistamien pysäköintialueiden (40006-1, kts.kuva 30) muuttamista yleiseksi pysäköintilaitokseksi, johon voidaan sijoittaa kiinteistöjen 1ap/100kem²- ylittävää autopaikkojen tarvetta ja vieraspysäköintiä. Myös palvelujen ja koulun pysäköintiä sekä saman korttelin asukkaiden autopaikkoja voidaan sijoittaa laitokseen, jossa on noin 130 autopaikkaa neljässä tasossa. Tarvittaessa, mikäli täydennysrakentamista toteutettaisiin tehokkaammin, kuin suunnitelmassa on esitetty, niin autopaikkainormien mukaista pysäköintiä voitaisiin sijoittaa rasittein myös näihin laitoksiin. Suunnitelmassa on esitetty paikka osittain yleiselle pysäköintilaitokselle myös Kirstintien itäpäädyssä, kehitettävän liike- ja toimistorakennuksen yhteydessä.

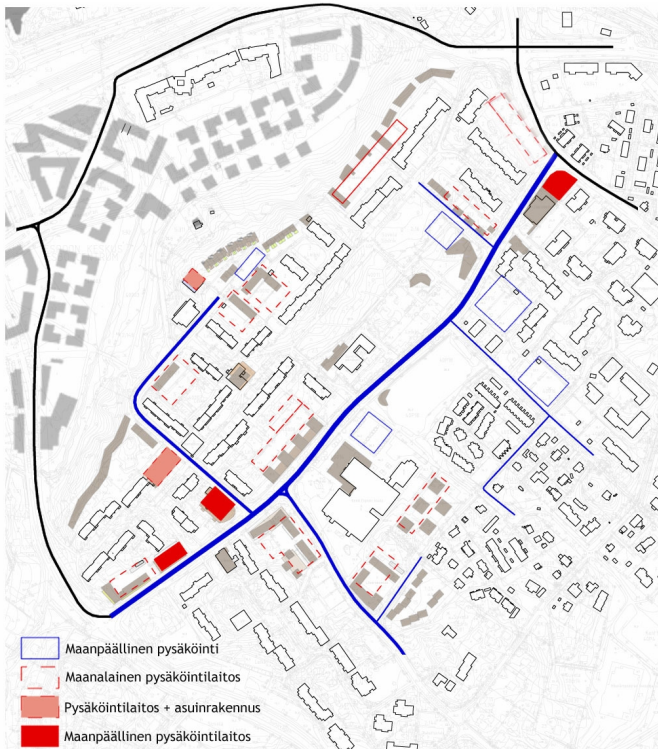


Kuva 29: (ylempi) Pysäköintitalo Heilbronnissa,

kuva 30: (alempi) Pysäköintitalo Leppävaarassa

Kaupunkikuvallisena lähtökohtana on se, että pysäköintilaitokset eivät saa näyttää perinteisiltä pysäköintilaitoksilta, vaan niiden tulee vastata myös kaupunkikuvan haasteisiin ja olla osaltaan rakentamassa tiivistyvää ja laadukasta kaupunkikuvaa, olemalla joko asuinrakennuksen luontoisia tai arkkitehtonisesti laadukkaita. Pysäköintilaitoksille asetetaan kovat laatuvaatimukset julkisivujen käsittelyn suhteen. Keskeisellä paikalla olevan pysäköintilaitoksen on annettava julkisivuillaan ja olemuksellaan positiivinen signaali kaupunkiympäristöön ja niiden tulee tuottaa jotain uutta ja mielenkiintoista katukuvan piristämiseksi. Tärkeässä osassa tässä kokonaisuudessa ovat julkisivuissa käytettävät laadukkaat materiaalit (sama laatuaste kuin asuinrakennuksissa) ja julkisivujen jäsentely sekä luonne. Referenssejä mahdollisista pysäköintilaitosten julkisivukäsittelyistä on esitetty kuvissa 29 ja 30.

5.3.2 Pysäköinti kalliosuojassa



Kuva 31: Kuva kehittämissuunnitelman pysäköintijärjestelyistä

Toinen periaatteellinen vaihtoehto pysäköinnin järjestämiselle on sijoittaa se maan alle kallioluolaan. Suvelan kalliosuoja voidaan tehdä laajenuksena Suviniityn luolaston rinnalle. Vaihtoehto on kuitenkin kallis suhteessa osittain maanpäällisiin laitoksiin verrattuna. Suviniityyn tehdyn pysäköintiselvityksen⁸ alustavista ja suuntaa antavista laskelmista voidaan todeta maanpäällisen pysäköintilaitoksen olevan noin puolta edullisempi kallioluolapysäköintiin verrattuna (14000€/212ap - 29000€/424ap)⁸. Suviniityn pysäköintilaitoksen hinnassa on huomioitu myös pehmeälle maaperälle rakentamisen vaatimat paalutus- ja stabilointitoimenpiteet. Suvelan kalliopysäköintiluolan kustannuksia nostaa Suviniityyn luolaan nähden se, että syvyysero maanpintaan nähden tulee olemaan huomattavasti suurempi, koska kalliokattoa tarvitaan huomattavasti enemmän luolan päällä olevan rakentamisen vuoksi. Suvelan pysäköintiluolan kohdalla alin maanpinnan taso on keskimäärin n. +25 metriä,

joten luolan lattiapinnan tason tulisi olla n. 12-13 metrissä. Tämän takia tarvitaan kohtalaisen pitkät ajoyhteydet (tunnelissa) maanpinnan ja luolan välillä sekä useita pystykuiluissa kulkevia porrashuone- ja ilmanpoistoyhteyksiä, mitkä osaltaan nostavat kustannuksia entisestään. Kokonaisuuden kannalta olisi ehkä vielä mielekkäämpää pyrkiä yhdistämään molemmat luolastot samaan tasoon.

Suvelan kalliopysäköintiluolan lisäksi olisi kuitenkin luontevaa ja tontin tehokkaan hyödyntämisen kannalta järkevää toteuttaa osa pysäköinnistä tontilla, täydennysrakennuksen yhteydessä, kuten suunnitelmassakin on esitetty. Suvelan asuinalueen pysäköintijärjestelyiden periaateratkaisuja on kuvattu tarkemmin yllä olevassa kuvassa 31.

5.4 Asumisen vaihtoehdot - talotyyppitarkastelut

Suvelan kehittämissuunnitelman on tarkoitus tuottaa myös vaihtoehtoja erityyppisille asumismuodoille ja täydennysrakentamisen talotyypeille. Suunnitelmassa on esitetty esimerkin omaisesti erilaisia toteutusvaihtoehtoja ja -paikkoja erityyppisille asumismuodoille. Suvelan kohdalla erilaisia talotyyppisiä on tarkasteltu yleissuunnitelmatasolla. Alueelle on tuotu nykyistä pienimittakaavaisempaa asumista kerros-, pienkerros- ja kaupunkirivitalotyypeihin. Toisaalta Suvelassa on myös jatkettu nykyistä mittakaavaa, olemassa olevaa rakennetta jatkavaa sekä täydentävää rakentamista. Suvelassa, jossa on pääasiassa suuria kerrostaloja, on luontevaa tutkia juuri sitä, miten pienimittakaavaisempi ja ihmisläheinen asumismuoto saadaan luontevaksi osaksi kerrostalojen rinnalle. Rakennuskannan monimuotoisuus ja asuntojen omistussuhteiden tasaisempi jakautuminen (enemmän omistusasuntoja) laajentaa myös alueen sosiaalista rakennetta ja tuo sekä sosiaalisella, että fyysisellä tasolla diversiteettiä.

5.4.1 Nykyisten kerrostalojen kehittäminen

Nykyistä suurempia asuntoja voidaan tuottaa myös nykyisen rakenteen sisällä, laajentamalla olemassa olevia rakennuksia ulokkein ja jatkamalla niitä päädyistä tai korottamalla niitä, jolloin ylimpään kerrokseen voidaan toteuttaa 2-kerroksisia asuntoja. Nykyistä rakennetta voidaan kehittää myös purkamalla vanhat rakennukset kokonaan tai osittain tai purkamalla osa rakennusta esim. madaltamalla sitä ja rakentamalla korvaavat rakennukset tilalle.

Suvelassa luonteva lähtökohta kerrostalojen kehittämiselle olisi rakenteellisesti jatkaa nykyisiä lyhyitä (Kirstinharjun vastaisia) lamelleja, joko laajentamalla päätyhuoneistoja (suurasunto 6h+k) tai rakentamalla kokonaan uusi lamelli porrashuoneineen, jolloin avautuvia huonetiloja saadaan

monipuolisesti kolmeen eri ilmansuuntaan. Samalla saadaan hyötyjä koko alueen kaupunkikuvan kannalta, kun nykyisin Kirstintielle ja rinteen reunoille työntyvät umpinaiset talonpäädyt voidaan aktivoida tuomalla eloa ja ilmeikkyyttä katu- ja maisematilaan. Pienemmässä muodossa sama vaikutus saataisiin puhkaisemalla umpipäätyihin ikkuna-aukkoja ja lisäämällä erkkerirakenteita.

Useimmat kerrostalot ovat tulleet tai tulevat lähivuosina siihen pisteeseen, että julkisivujen saneeraus tulee ajankohtaiseksi (kts. luku 1.3). Osassa rakennuksia julkisivuremontteja on jo tehtykin ja niiden kaupunkikuvallinen laatu vaihtelee suuresti. Vanhimmat julkisivuremontit ovat 1990-luvun alusta, kun tuoreimmat ovat vasta tekeillä (syksy 2008). Tulevien saneerauksien yhteydessä tulisi tutkia laajemmin mahdollisuuksia kehittää kerrostaloja paitsi niiden omilla ehdoilla, myös osana koko alueen kaupunkikuvaa. Samalla tulisi hakea monipuolisia ratkaisuja asuintalojen maantasokerroksien kehittämiseksi, mahdollisesti niiden käyttötarkoituksia osittain muuttaen (varastotiloja kerho- ja asuintiloiksi). Erityisesti Kirstinharju-raitille avautuvien tilojen toivosi olevan käytöltään sellaisia, että ne voisivat osaltaan elävöittää myös tämän raitin katutilaa.

5.4.2 Pientaloja ja pienkerrostaloja kerrostalojen lomassa

Suunnitelmassa on tuotu pientalomaisia asumisen muotoja kerrostalojen rinnalle. Tällä on haluttu tasapainottaa alueen nykyisin yksinomaa kerrostaloista koostuvaa rakennuskantaa. Tätä pientalohenkistä ajatusmallia on toteutettu erityisesti Kirstin- ja Suvelanrinteiden muodostamalla harjun reuna-alueella. Vaikka pientalomainen asuminen on muuhun täydennysrakentamiseen verrattuna vähäistä, on sillä kuitenkin oma tärkeä merkityksensä myös mittakaavallisena välittäjänä kahden alueen, Suvelan ja Suviniityn rajapinnassa. Erityisesti rinteen reuna tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia toteuttaa monitasoisia pientaloasuntoja ja valmistalonormiratkaisuista poikkeavia tilallisia järjestelyitä (rinne- ja terassitalot). Rinteiden yläosat voidaan hyödyntää melko tehokkaasti olemassa olevaa puistoa ja metsää säästämällä. Samalla talotyyppejä voidaan vaihdella erillistaloista kytkettyihin ja limittyviin taloryhmiin sekä rivitaloihin. Townhouse-tyyppinen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen tukeutuva talotyyppi pienehköine pihoineen olisi alueelle sopiva perustalotyyppi.

Pientaloyksiköt on esitetty suunnitelmassa omana erillisenä yksikkönään, täydentyvänä kerrostalokorttelina sekä kerrostalokorttelin liittymisenä pientalojen kautta avaraan puistoalueeseen. Suurin osa uudesta pientalomaisesta rakennuskannasta on suunnitelmassa esitetty pienkerrostaloina, joissa kerrosluvut vaihtelevat 2-3½ välillä.

Pientaloja voidaan toteuttaa myös nykyisten kerrostalojen katoilla yksittäisinä ns. kattotaloina, jotka ovat kerrostalon katoille sijoitettuja pientaloja. Nämä kattotalot voidaan sijoittaa katoille esim. hissikonehuoneen yhteyteen siten, että konehuone saadaan integroitua uuden rakennusosan sisään ja kattorakentaminen muodostuu siistiksi ja jäsentyneeksi kokonaisuudeksi, eräänlaiseksi uudeksi tasoksi olemassa olevan rakenteen rinnalle. Suunnitelmassa on esitetty kattotaloja täydennysrakentamisen yhteydessä, mutta niitä voidaan toteuttaa hyvin laajemminkin mittakaavassa, erityisesti suunnittelualueen 1970-luvuilla rakennettujen kerrostalojen katoilla. Kerrostalo- ja pientalo-Suvelan rajapinnassa voidaan tarkastella myös perinteisiä ja alueella vallitsevana tyyppinä olevia rivitaloratkaisuja.

5.4.3 Uudet kerrostalo-variaatiot

Suvelan kehittämissuunnitelmassa on haluttu tuoda erilaisia täydennysrakentamisen vaihtoehtoja tarkasteltavaksi. Kerrostalotyyppienä on käytetty lamelli-, piste-, pääty- ja nauhataloja. Lisäksi kerrostalojen mittakaava vaihtelee kohteittain. Korttelirakenteet vaihtelevat myös avokorttelista, puolisoljettuun ja suljettuun.

Suunnittelualueella, missä olemassa oleva rakennuskanta on pääasiassa 7-8-kerroksista standardi elementtituotantoa, täydennysrakentamisella voidaan luoda myös ympäristöön kaupunkikuvallista ja -rakenteellista monipuolisuutta. Näin ollen suunnitelmassa on esitelty yksittäisiä paikkaan sidottuja ratkaisumalleja, joissa käytetyt talotyypit, massoitteperiaatteet ja rakentamisen volyymit ovat sidottuja täydennysrakentamiskohteeseen. Tällöin suunnitelman perusteella syntyvä kokonaisuus on vaihteleva ja kaupunkikuvaa rikastuttava.

5.5 Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Kehittämissuunnitelman arkkitehtuurin tavoitteena on muodostaa täydennysrakennettavista alueista visuaalisesti vahvoja ja selkeitä kokonaisuuksia, jotka erottuvat tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ”uusiksi

tasoiksi”. Kaupunkirakenteellisten ja toiminnallisten tarkastelujen lisäksi, yhtenä tarkastelutasona on kaupunkikuvan kehittäminen katutaso perspektiivistä ja luoda paikalliselle kulkijalle elämyksiä ja kohokohtia. Vaikka tässä suunnitelmassa ei ole tutkittu täydennysrakentamista lähemmin arkkitehtuurin tasolla, niin keskeisillä paikoilla sijaitsevien rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan olla sellaisia, että ne olemuksellaan vahvistavat suunnitelman tavoitteita.

Suunnitelma esittää arkkitehtuurin suuret linjat, eikä siinä esitettyjä rakennuksia voida arvioida varsinaisesti arkkitehtuurin kannalta, vaan ennemminkin sen suhteen, mikä on yksittäisen rakennuksen kaupunkikuvallinen luonne omassa paikassaan sekä sen mittakaavan ja talotyyppin sopivuus suhteessa ympäröivään kokonaisuuteen. Arkkitehtuurilla tavoitellaan kuitenkin arkisen elämän kohokohtia.

Käytetyllä arkkitehtuurilla pyritään vahvistamaan kaupunkirakenteellisia ja teemallisia valintoja (kts. luku 1.4). Erityisesti keskeisillä paikoilla halutaan laadukkaalla ja ilmeikkäällä arkkitehtuurilla korostaa kaupunkitilan laadullisia ominaisuuksia ja vahvuuksia. Tärkeiden ja keskeisillä paikoilla olevien rakennusten tulee erottua kokonaisuudesta muita vahvemmin ja niihin liittyvät julkiset kaupunkitilat luovat merkityksiä ja niillä halutaan vahvistaa täydennysrakentamisella saavutettua vahvempaa paikallisidentiteettiä ja paikan henkeä. Suvelassa arkkitehtuurin on lähtökohtaisesti luontevaa olla vahvaa, asiallista, selväpiirteistä ja perusmuotokieleltään mukautuvaista olemassa olevaan massoitellun päälinjaan. Tarvittaessa tätä suunnittelun päälinjaa voidaan vähäisessä määrin rikkoa poikkeavilla tehosterakennuksilla, mitä tässä suunnitelmassa ovat keskeisen puistoalueen rakennukset (mm. urheilukentän huoltorakennus ja seurakuntakeskus).

Suvelan vahvuus on sen selkeydessä ja kaupunkirakenteen määrätietoisuudessa, joka on kuitenkin tavallaan hyvin yksitasoinen ja paikoitellen keskeneräinen ja sattumanvaraisen tuntuinen. Olemassa oleva yksipuolinen rakennuskanta vahvistaa edelleen tätä, tehden vahvasta ajatuksesta tylsän ja tapahtumaköyhän. Voimakas kaupunkirakenne antaa kuitenkin mahdollisuuksia kehittää kokonaisuutta pienilläkin toimenpiteillä paremmaksi, jolloin tarkastelutasojakin saadaan enemmän.

Alueen eri osien keskinäistä saavutettavuutta on tässä suunnitelmassa parannettu avaamalla uusia poikittaisia reittejä (harjua risteäviä) ja polkuja. Saavutettavuuden lisäksi uudet reitit parantavat alueen elämyksellisyyttä ja viihtyisyyttä tarjoamalla asukkaille valinnanmahdollisuuksia (kts. luku 6.2.4). Samalla ne aktivoivat lähiympäristöään.

5.6 Täydennysrakentamisen vaiheistus

Tämän kehittämissuunnitelman pohjalta tehtävän täydennysrakentamisen on tarkoitus tapahtua vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakentuvat nykyiset maanpäälliset pysäköintialueet sekä Suviniityn suuntaan avautuva reuna-alue. Reuna-alue rakentuu täydentyvin kerrostalokorttelein ja rivitalokorttelilla. Kirstintien ja keskustakorttelin kehittäminen tapahtuu niin ikään ensimmäisessä vaiheessa, jolloin toiminnot voidaan vähitellen siirtää uusille paikoilleen. Samalla alueen ulkoinen hahmo ja kaupunkirakenteellinen tiivistyminen kohti Espoon keskusta käynnistyy voimakkaasti ja alueen identiteetti vahvistuu tärkeimpien sisäisten elementtien rakentuessa.

Toisessa vaiheessa, mikä saattaa tapahtua hieman pidemmän ajan kuluttua, on luontevaa muuttaa nykyisen ostoskeskuksen ja lähipalvelukeskuksen tonttien käyttötarkoitusta esim. asumiselle. Toiminnot on luontevaa siirtää jo rakennetuille keskeisille alueille Kirstintien varteen, kun rakennukset tulevat käyttöikänsä päähän. Samalla kun asukasmääräkin on kasvanut, voidaan toteuttaa toimintoja täydentävää rakentamista, esim. koulun laajennus, perhepalveluiden toimipiste ja päiväkodin laajennus sekä toteuttaa pienimuotoisempaa rakentamista täydentäen myös täydennysrakentamiskohteita (korttelin sisäinen vaiheistus). Toisessa vaiheessa voidaan lisätä kerrostalojen yhteyteen pienimittakaavaista, pientalomaista asumista sekä erityisasumista. Samalla reuna-alue voidaan täydentää ja rakentaa valmiiksi, aiemmin rakentamattomalla puistovyöhykkeellä.

6 Kehittämissuunnitelma

Kehittämissuunnitelma koostuu koko suunnittelun alueen kattavasta yleissuunnitelmasta (kts. liite 3), kolmea eri aluetta tarkemmin tarkastelevista osa-alue-suunnitelmista (kts. luku 6.2 sekä liitteet 4-6) sekä alueen kokonaiskehittämisen kannalta tärkeimmän alueen osan, Suvelan keskustan tarkastelusta (kts. luku 6.3 sekä liite 6).



Kuva 32: Suvelan kehittämisen yleissuunnitelma

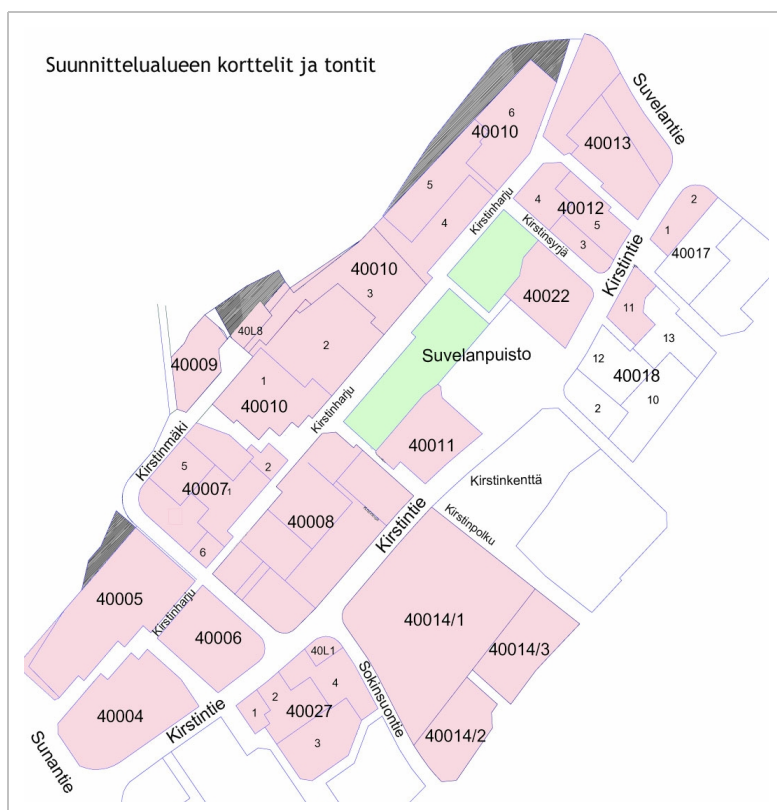
6.1 Yleissuunnitelma

Koko alueen täydennysrakentamisen kannalta oleellinen kysymys on suunnittelussa ollut pysäköinnin ratkaiseminen. Yleissuunnitelman mukainen uusi täydentävä rakentaminen on sijoitettu pääasiassa alueen huoltoyhtiön (Skipa) hallinnoimille laajoille maanpäällisille pysäköintialueille, joilla on eri asuntoyhtiöiden autopaikkoja. Näiden lisäksi täydennysrakentamista on sijoitettu myös kahdelle yleiselle pysäköintialueelle sekä yksityisten kerrostalokortteleiden pysäköintialueille. Näiden maanpäällisten pysäköintialueiden kehittäminen on yksi tämän suunnitelman pääkohdista. Maanpäällinen pysäköintiratkaisu on siirretty pääasiassa maan-/pihakannen alaisiin laitoksiin, jolloin vapautuneet laajat tonttialueet on voitu hyödyntää asumiselle.

Täydennysrakentamisen määrään on ensisijaisesti vaikuttaneet kaupunkikuvalliset seikat eli se, mikä uuden rakennuksen suhde on ollut olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja lähiympäristöön. Toissijaisina tekijöinä ovat olleet optimaalinen rakennusoikeudellinen tehokkuus sekä normien mukaisten autopaikkojen sijoittuminen. Suunnitelmassa esitetyt massoihin sijoitetut rakennusoikeudet edustavat kuitenkin pääsääntöisesti melko tehokasta rakentamista, mikä on ollut edellytyksenä sille, että tarvittavat melko hintavat uudet pysäköinti- ja pihajärjestelyt on voitu toteuttaa uudisrakennuksista saatavalla

rahoituksella. Kerrostalot ovat keskimäärin hieman (n. 1-2-kerrosta) nykyrakennuksia matalampia. Tällä on haluttu säilyttää alkuperäisen perusrakenteen olemassaolo kaupunkikuvassa. Periaatteessa rakennukset voivat olla massallisesti myös yhtenäisiä olemassa olevan rakenteen kanssa, jolloin täydennysrakennusten tehokkuutta voitaisiin kasvattaa edelleen. Edellä mainittu periaate on kuitenkin ollut tärkeämpi kuin maksimaaliseen tehokkuuteen pyrkiminen.

Muita kehittämiskohteita ovat olleet ns. koulukortteli (40014, kts. luku 6.2.3 ja kuva 33), mihin kuuluvat Keski-Espoon peruskoulun (ylä- ja ala-aste) lisäksi myös kaksi liikerakennusten (ostoskeskus ja lähipalvelukeskus) tonttia. Koulukorttelia on tutkittu tarkennettuna osa-alue tarkasteluna ja tontille koulun yhteyteen sijoitetulle korttelitalolle on laadittu konseptitasoinen suunnitelma (kts. luku 6.3). Korttelista muodostuu suunnitelmassa Suvelan alueen keskeinen ja kokoava **keskustakortteli**. Koulun ja korttelitalon piha-alueista on muodostettu alueen asukkaille oleskeluun ja kohtaamisiin houkuttelevaa julkista kaupunkitilaa, mikä osaltaan vastaa luvussa 5.1 mainittuja Suvelan alueen yleisiä kehittämistavoitteita.



Kuva 33: Suunnittelualueen korttelit ja tontit

Koulun eteläpuolella oleva ostoskeskuksen ja lähipalvelukeskuksen tontit (40014/2-3, kts. kuva 30) on esitetty muutettaviksi asuinkäyttöön ja nykyiset rakennukset on korvattu uusilla. Nämä käyttötarkoitusten muutokset on järkevää toteuttaa siinä vaiheessa, kun korvaavat liiketilat on toteutettu uusille paikoilleen Kirsintien varrelle ja kun kyseiset rakennukset ovat tulleet käyttöikänsä loppuvaiheeseen.

Kolmas suunnitelman osa-alue on ollut Kirsintie kokonaisuudessaan. Sitä on suunnitelmassa kehitetty alueen pääkatuna ja tätä katutilaa on keskustakorttelin yhteydessä kehitetty hyvin kaupunkimaiseen suuntaan, joka omalta osaltaan on tukenut vision pienen paikallisen keskustan mallia. Kirsintietä on myös kehitetty monipuolisena kaupunkitilarajana, jossa katutila muuntuu ja vaihtelee, antaen kulkijalle koettavaksi enemmän jalankulkutason elämyksiä (kts. luku 6.2.2). Kehityssuunnitelmassa on esitetty

laajasti täydennysrakentamisen paikkoja, jotka toimivat erilaisina vaihtoehtoina sekä ideapankkeina täydennysrakentamisen toteuttamiselle Suvelan alueella.

Yleissuunnitelman (kts. liite 3) mukainen täydennysrakentaminen tuottaa n. 46.000 kem² uutta asumista, mikä tarkoittaa laskennallisesti runsasta tuhatta uutta asukasta (1as/45 as kem²). Liike-, työ- ja toimistotiloja suunnitelmassa on puolestaan esitetty n. 5500 kem².

Lisäksi palvelurakentamiseen on sisällytetty n. 4000 kem² (korttelitalo ja seurakuntakeskus).

Ensisijaiset täydennysrakentamiskohteet ovat reuna-alueen kerrostalopihat, Kirsintien varren asukkaita palvelevat yleiset rakennukset (korttelitalo ja seurakuntakeskus) sekä kaupunkitilallisesti olennaisimmat paikat, tässä tapauksessa Suvelan keskustaan kuuluivat korttelit 40008 ja 40027 (kts. kuva 33).

6.2 Osa-aluasuunnitelmat

Yleissuunnitelmasta on irroitettu erillisiksi osikseen kolme eri osa-aluasuunnitelmaa, jotka omaleimaisina ja erityispiirteitä sisältävinä kokonaisuuksinaan ovat olleet perusteltuja irroittaa muusta kokonaisuudesta. Nämä osa-alueet on nimetty suunnitelmassa seuraavasti: *reuna-alue*, *Kirsintie* ja *Suvelan keskusta* (kts. kuva 28). Näitä osa-alueita esitellään seuraavissa luvuissa.

6.2.1 Suvelan reuna-alue - pientaloja ja täydentyviä kerrostalokortteleita

Suvelan kehittämissuunnitelman yhtenä pääkohtana on ollut sen luoteisosassa sijaitsevan rinteisen reuna-alueen kehittäminen. Tavoite on ollut liittää luontevasti nykyinen, harjun laella sijaitseva kerrostaloalue kaupunkirakenteellisesti selkeämmin osaksi Espoon keskusta ja sen yhteyteen lähitulevaisuudessa nousevaa Suviniittyä asuinalueetta. Mittakaavallisesti ja Espoon keskuksen suurmaisemassa tämä kahden eri aikakauden alueen liittyminen toisiinsa on haasteellista. Suviniityn harjun puoleinen osa muodostuu pääasiassa 2½-3-kerroksisista tiivistä ja kaupunkimaisista pienkerrostaloista, kun taas Suvela puolestaan muodostuu pääosin 6-8-kerroksisista puoliavoimeen korttelirakenteeseen sijoitetuista elementti-kerrostaloista. Lähtökohtaisia eroavaisuuksia korostavat entisestään suuret, 20-25 metrin korkeuserot. Suvelan kerrostaloilla on erittäin vahva ja omaleimainen karakterinsä laajemmassa maisemakuvassa, jossa tiiviisti rakennettu korkea kerrostalomuri seurailee maastonmuotoja korkean harjun päällä. Reunavyöhykkeen kevyt muurimainen nauha toisaalta tiivistää kaupunkirakennetta, mutta toisaalta rajaa Suvelan omaksi itsenäiseksi kokonaisuudekseen.

Tämä Suvelan luoteisreunan alue on nykyisin epämääräinen ja hajanainen sekä varsin tehottomasti hyödynnetty. Suurten asuinkiinteistöjen autopaikat on sijoitettu harjun laella näköalapaikoille laajoille maanpäällisille pysäköintikentille. Asuinkiinteistöjen piha-alueet muodostuvat harjun keskivaiheilla useissa tapauksissa pysäköintivyöhykkeen ja rakennusmuurin väliin. Monin paikoin, erityisesti harjun itä- ja länsipäädyissä pihojen oleskelualueita on sijoitettu myös raitin varrelle, mikä elävöittää myös raittimaisemaa.

Kaupunkirakenne on nykyisin orientoitunut Kirstinharju-raitin mukaan, joka muodostuu hierarkisesti alueen tärkeimmäksi tilalliseksi elementiksi. Näin ollen rinteiden puoleinen alue on nykytilanteessa jäänyt raittiin nähden toissijaiseksi, mitä on tässä suunnitelmassa kehitetty vahvemmaksi ja elävämmäksi kokonaisuudekseen.

Kehittämissuunnitelma

Kehittämissuunnitelmassa (kts. kuva 34 sekä liite 4) Suvelan- ja Kirstinrinteiden laelle, alueen reunalle, on muodostettu selkeä Espoon keskuksen kaupunkirakennetta kokoon vetävä reunavyöhyke, joka muodostuu alueen nykyisiä rakennuksia huomattavasti matalammasta rakennusnauhasta, mikä seurailee rinteiden muotoja. Muuntuva kokonaisuus jatkuu koko harjun pituudelta ja rakennusten mittakaava vaihtelee pienkerrostalolamellista, yksittäisiin pienkerrostaloihin ja rivitalotyypiseen pienmittakaavaiseen rakentamiseen. Rakennusnauha muodostuu vaihtelevana ja avoimen muurimaisena, välillä tiiviimpänä, välillä maisemia Espoon keskukseen avaten ja toisinaan taas rinnepuisto tunkeutuu korttelirakenteen välistä Suvelan sisälle asti, yhdistyen Kirstinharjun puistovyöhykkeeseen. Nykyinen Suvelan suuntaan avautuva kampamallinen korttelirakenne täydentyy tässä suunnitelmassa umpikorttelirakenteen suuntaan ilman, että Suvelan reunan näkyvä luonne korkeine kerrostaloineen, talon päätyineen ja porrastuvine rakennusmassoineen katoaa. Rinteiden reunan rakennuskanta on olemassa olevaa rakennuskantaa verrattuna huomattavasti matalampaa ja muodostuu rivitaloista ja pienkerrostaloista. Pihojen avoin luonne ja näkymät nykyisistä rakennuksista säilyvät suurelta osin ennallaan, kuten myös harjun suuntaisen rakennusmuurin luonne Espoon keskuksen maisematilassa. Suunnitelmassa avoimiksi jätetyt rinteiden puoleiset rakennusnauhan osat sijoittuvat kohtiin, jotka toimivat nivelkohtina ja ovat yleisiä alueita, joissa on mielekästä säilyttää näkö- ja kulkuyhteydet alas Espoon keskukseen. Suurin osa korttelialueita reunustavasta rinnepuistosta on lähinnä epämääräistä louhikkoa ja täyttömaata, joten pienimuotoinen rakentaminen ei merkittävästi heikennä tämän alueen luonto- ja maisemallisia arvoja. Varsinaisen rinteiden reunan lisäksi reunimmaisia kortteleita on täydennetty myös sisäisesti 5-6-kerroksisilla asuinrakennuksilla, jotka ovat sijoitettu nykyisten pysäköintialueiden paikoille. Nykyinen maanpäällinen, rinteeseen pengerretty pysäköinti on korvattu pääasiassa kortteleiden tai tonttien sisäisillä 2-tasoisilla pysäköintilaitoksilla. Reuna-alueen kokonaisuunnitelma on esitetty kuvassa 34 sekä suunnittelukohteita liitteessä 4.



Kuva 34: Osa-alue 1 - reuna-alue

Osa-alue suunnitelman keskeiset osat on selostettu lyhyesti alla:

Kirstinmäki (katualue)

Kirstinmäen katualue säilyy entisellään. Mitoituksia on järjestetty siten, että rinteeseen puolelle on toteutettu jalankulkuyhteys. Lisäksi kadun varteen on sijoitettu lyhytaikaiselle vieraspysäköinnille varattuja autopaikkoja (n. 15ap).



Korttelitutkielma 1 (kortteli 40005)

Kortteli 40005 sijaitsee Suvelan lounaisreunassa ja muodostaa reunavyöhykkeen läntisimmän osakokonaisuuden. Korttelissa on kaksi kerrostaloa, jotka muodostuvat seitsemästä 7-8-kerroksisesta lamellista. Rakennukset ovat valmistuneet Suvelan ensimmäisessä vaiheessa vuosina 1971-73. Paikalla sijaitsee ennen alueen rakentamista Kirstin tilan päärakennus.

Suunnitelmassa korttelirakennetta on muutettu nykyisestä avoimesta korttelirakenteesta umpikorttelirakenteeksi. Kerrosala säilyy likimain saman suuruisena kuin aiemmin, mutta ne korvataan ihmisläheisemmällä mittakaavalla ja monipuolisemmilla asumismuodoilla, purkamalla olemassa olevia rakennuksia kokonaan ja osittain. Osittain purettavia rakennuksia madalletaan 2-3 kerroksella, pysäköinti siirretään 4-tasoiseen pysäköintilaitokseen ja tontin rinteeseen puoleiselle reunalle toteutetaan 2½-3½-kerroksinen, nauhamainen pienkerrostalo. Piha-alue muodostuu rakennuksien rajatuksi laajaksi keskeiskorttelipihaiksi, joka on viihtyisä ja

mahdollistaan paremmin myös yhteisöllisyyden kehittymisen. Samalla korttelin mittakaava ja kaupunkikuva muodostuu tasapainoisemmaksi. Osa ulko-oleskelualueista sijoittuu myös Kirstinharju-raitin varteen. Suunnitelmassa esitetty vaihtoehto painottuu ensisijaisesti kaupunkikuvallesiin arvoihin.

Rinteeseen puolelle tuotu pitkänomainen, rinteeseen maastoa seuraava rakennusmassa muodostaa suojaavan muurin pihapiiriin ympärille, mutta tarjoaa näkymäaukkoja Espoon keskuksen suuntaan rakennusten välistä. Rakennus, jonka runkosyvyyden ja korkeuden vaihtelevat tarjoaa mahdollisuuksia monipuolistaa asumismuotoja. Osa asunnoista on porrashuoneiden ympärillä, kun osassa voi olla myös suora sisäänkäynti oman pihan kautta. Ratkaisu mahdollistaa luontevasti myös kaksikerroksiset asuntotyyppit. Maantasossa asunnoilla on omat pienet pihat. Kallionnyppylä ja sen yhteydessä olevat vanhat lehtipuut, tontin koillisosassa, on säilytetty. Toimivat pysäköintijärjestelyt edellyttävät autopaikkojen sijoittamista pysäköintilaitokseen.

Nykyiset rakennukset ovat tilanteessa, jossa lähitulevaisuudessa on odotettavissa laajoja saneeraustoimia. Samalla nykyisten kerrostalojen julkisivut voidaan ajanmukaistaa muun korttelin kanssa yhtenäisiksi.

Kortteli 40007

Kortteli muodostuu nykytilanteesta useista eri kiinteistöistä ja yhteiskäytössä olevasta maanpäällisestä, rinteeseen kahteen tasoon pengerrytetystä pysäköintialueesta. 7-8-kerroksiset kerrostalot sijoittuvat korttelin kolmelle sivulle, jättäen luoteisen sivun avoimeksi. Kortteliin kuuluu lisäksi Kirstinharju-raitin varrella kaksi matalaa rakennusta; seurakuntakeskus (tontti 2, 1-2 krs) sekä 1-kerroksinen laatikko-myymälärakennus, jossa toimii nykyisin leipomo ja pizzeria. Suunnitelmassa puoliavoin korttelirakenne on täydennetty umpikortteliksi, mikä on kokonaisuuden kannalta luontevin ratkaisu. Uusi asuinkerrostalo on suunnitelmassa esitetty 5-kerroksisena. Rakennus keskeisellä paikalla toimii myös vahvana maamerkinä saavuttaessa alueelle Suviniityn suunnalta. Pysäköinti sijoittuu kaksitasoiseen laitokseen kansipihan alle ja osin talon rakenteisiin.

Seurakuntakeskus siirtynee lähitulevaisuudessa sille varatulle tontille (40022) Kirstintien varteen, jolloin sen nykyiselle paikalle Kirstinharju-raitin keskusaukion (Kirstinpiha) laidalle voidaan toteuttaa uusi rakennus. Paikka on luonteva erityisasumiselle, esim. vanhusten palvelutalolle, koska se sijaitsee keskeisellä ja turvallisella paikalla Kirstinharju-raitin varrella. Lisäksi kävelyraitin puistomainen ympäristö luo viihtyisyyttä ja antaa virikkeitä. Rakennuksessa toimivat palvelut voidaan sijoittaa alimpiin kerroksiin, jolloin ne palvelevat myös muita alueen asukkaita. Autopaikkojen tarve ei ole suuri, joten osa niistä voidaan sijoittaa em. pysäköintilaitokseen ja vieraspaikat Kirstinmäki-kadun yhteyteen. Vuonna 1972 rakennettu laatikkomyymälä on säilytetty suunnitelmassa.

Kortteli 40009 ja yleinen pysäköintialue

Kortteli 40009 on ainoa rinteeseen puolelle jo toteutettu täydennysrakennus. Nelikerroksisen, vuonna 2003 valmistuneen rakennuksen julkisivut ovat valkoiseksi maalattua betonia ja punatiiltä, mikä poikkeaa Suvelan alueen yleisestä linjasta. Leveärunkoinen keskikäytävällinen rakennus ei toteuta ajatusta pienimittakaavaisesta ja kevyesti rakennetusta rinteeseen reunasta.



Suunnitelmassa asumista on tuotu pienen kaksitasoisen pysäköintilaitoksen (32 ap) päälle siten, että rakennusta on korotettu kahdella asuinkerroksella. Rakennus toimii samalla välittäjänä rinteeseen reunalle sijoitettuun uuteen rivitalokortteliin.

Korttelitutkielma 2 (kortteli 40010, tontit 1, 2 ja 3)

Tontti 1 muodostuu nykyisin kahdesta 7-kerroksisesta rakennusryhmästä (4 lamellia).

Pihan pysäköinti on sijoitettu kahteen tasoon pengerrettyyn maanpäälliseen tasoon. Tontti 1 muodostuu itsenäisenä, kun tontit 2 ja 3 muodostavat keskenään yhtenäisen piha-alueen. Tämä kokonaisuus muodostuu kirstinharjun suuntaisesta 6-7-kerroksisesta asuinkerrostalo nauhasta ja kahdesta kaiksilamellisesti 7- kerroksisesta kerrostalosta. Niiden väliin jää kaksi pihapiiriä. Pysäköinti on sijoitettu osin rinteen reunalle ja osin kolmeen tasoon pengerretylle pysäköintikentälle.

Suunnitelman periaatteena on siirtää nykyiset maanpäälliset autopaikat keskitetysti kansipihan alaiseen pysäköintilaitokseen ja tehostaa tontin käyttöä rakentamalla uusia asuintaloja. Tämä kokonaisuus muodostuu kolmesta tontista, joissa kussakin on lähestytty täydennysrakentamisen haasteita hieman eri variaatioina. Korttelialueen luoteisreunaan, rinteen äärelle tuodaan pienempimittakaavaista rivitaloasumista. Suunnitelman esimerkki toteuttaa riittävällä tehokkuudella toteutetun ratkaisun. Pääpaino on kuitenkin kaupunkikuvallinen. Hieman nykyisiä rakennuksia matalammat täydennysrakennukset säilyttävät harjun omaleimaisen muuriteeman ja rakentaminen madaltuu asteittain rinteen äärelle tultaessa.

Tontti 1: Suunnitelmassa korttelin 40010 tonttien 1 ja 2 rajalle on tuotu 5-kerroksinen asuinkerrostalo, joka jatkaa nykyistä korttelirakenneperiaatetta muodostaen yhden "piikin" nykyiseen kamparakenteeseen. Rakennuksen asuinkerros on kerroksen verran Kirstinmäki-kadun tasoa korkeammalla. Pysäköinti on sijoitettu maanalaiseen laitokseen kahteen tasoon. Pysäköintilaitoksen yläpuolinen kansipiha asettuu pihan peräosassa suurin piirtein samaan tasoon nykyisen maanpinnan kanssa.

Tontit 2-3: Kahdesta uudesta 5-kerroksisesta asuintalosta on muodostettu L-kirjaimen muotoinen kokonaisuus. Massoittelulla rikotaan tässä kohtaa kaavamainen kampamalli ja tontille muodostuu kaksi intiimiä pihapiiriä. Autopaikat sijoittuvat kansipihan alle kahteen tasoon toteuttaen samaa periaatetta kuin viereisellä tontilla (1). Pysäköintilaitos sijoittuu tontille 2, mutta on yhteinen tontin 3 kanssa. Tontin 2 rinteen puoleiseen reunaan on sijoitettu kaupunkirivitaloasuntoja, joiden pienet yksityispihat avautuvat etelään, pihan puolelle. Asunnoista on myös näköalat alas Suviniittyyn ja Espoon keskukseen. Lisäksi kaksilamellisen pihatalon päätyyn on sijoitettu 6-kerroksinen päätytalo.



Korttelitutkielma 3 (kortteli 40010, tontit 4, 5 ja 6)

Tonttien 4 ja 6 autopaikat on sijoitettu tontin 5 pysäköintilaitokseen, joka on toteutettu suurimmaksi osaksi betonisena 2-tasoisena pysäköintikantana. Korttelin läntisin osa on irroitettu puistoalueeksi, jolloin Kirstinharjulta on saatu uusi polkuyhteys rinnemetsään. Suunnitelmassa uusi rakentaminen sijoittuu pysäköintitontille (4) sekä korttelin ulkopuoliselle puistoalueelle. Kaksi 2-3-kerroksista rakennusmassaa on sijoitettu pysäköintikannen päälle siten, että niiden alla on myös autopaikkoja. Kantta on jatkettu osittain kannettoman pysäköintialueen päälle, jolloin on saatu lisää oleskelupiha-aluetta. Kaksi rakennusta on sijoitettu pysäköintilaitoksen laidalle. Tontin 6 yhteyteen on sijoitettu 2-3-kerroksisia rinteen myötäisiä pienkerrostaloja. Korttelin suunnitelmia on esitelty tarkemmin liitteessä 4.



Kuva 35: Täydennysrakennettu reunavyöhyke (itään)

6.2.2 Kirstintien kehittäminen alueen pääkatuna ja palveluyöhykkeenä

Toisena erityistarkastelun osa-alueena on suunnittelualan pääkatu Kirstintie. Tässä suunnitelmassa on haluttu kehittää siitä alueen vahva ja toiminnallisesti monipuolinen pääkatu. Alueen nykyisin vähäiset ja hajanaisesti sijoittuneet palvelut on suunnitelmassa tuotu keskitetysti Kirstintien varrelle. Palvelutoimintojen keskeinen sijainti noudattaa hyviä suunnitteluperiaatteita, joissa palvelujen etäisyys asunnoilta on enimmillään n. 400 metriä, ne ovat hyvin saavutettavissa kävely- ja joukkoliikennereitistön varrella ja niiden keskeinen sijainti toisiinsa nähden luovat vetovoimaa.¹⁴ Tätä Kirstintien palveluyöhykkeen kokonaisuutta on kehitetty myös itsenäisempään suuntaan, jolloin alueen omavaraisuus palvelutarjonnasta kasvaisi hieman, huolimatta Espoon keskuksen kasvavasta palvelutarjonnasta. Täydennysrakentamisen myötä kasvava asukasluo antaa mahdollisuuksia alueen laajempaan ja kokonaisvaltaiseen sisäiseen

kehittämiseen, jolloin alueen sisäistä vetovoimaa ja sitä kautta palvelutarjontaa voidaan parantaa. Suvelan keskiosasta, Kirstintien varresta, on haluttu rakentaa elinvoimainen ja kaupunkimainen pieni keskusta. Katutila on rakennettu hyvin kaupunkimaiseksi erityisesti alueen keskeisissä osissa, keskustakorttelin yhteydessä

Suunnitelmassa Kirstintien luonne on pyritty pitämään sellaisena, missä katutilan tiivistymät ja väljentymät vuorottelevat, muodostaen luontevalla tavalla virtaavaa kaupunkitilaa. Hyvin tiivis katutila ei ole ominainen piirre Suvelan alueella, joten nämä urbaanit tiivistymät toteutuvat melko hienovaraisesti. Kantakaupungissa ominaista kuilumaista katutilaa ei siis synny, vaan tiivistymät muodostuvat aina kadun vastakkaisella puolella olevien väljempien alueiden kanssa rinnakkain, muodostaen toisiinsa nähden hieman kontrastista massoittelevaa (esim. matala/korkea, kadun suuntainen julkisivu/pääty). Tiivistetyllä katutilalla saadaan aikaan kaupunkitilallista jännitettä sekä dynamiikkaa keskusta-alueella ja katutila muodostuu vaihtelevaksi ja jalankulkijan tasolla elämykselliseksi erilaisten kaupunkitilojen sarjaksi. Kirstintien katutila on perinteisesti ollut väljää, piha-alueet ja rakennusten päädyt avautuvat kadun suuntaan. Kadulle avautuvat suuret kenttämaiset pysäköintialueet lisäävät liaksi väljyyden tuntua ja tekevät kaupunkikuvasta monin paikoin jäsentymätöntä ja huonosti rajautuvaa. Suunnitelmassa tätä avointa perusteemaa (rakennusten päädyt kadun suuntaan) on rikottu aivan Kirstintien lounaiskulmassa sekä Sokinsuontien risteyksessä, jossa rakennukset on sijoitettu kadunsuuntaisesti. Tähän Sokinsuontien risteysalueen tiivistymään on sijoitettu vahvassainen ja Suvelan mittakaavassa huomiorakennuksen kriteerit täyttävä kerrostalo, jonka maantasoon on sijoitettu liiketiloja (market-myymäli).

Voimakkain ja kokonaisuuden kannalta tärkein tiivistymä tapahtuu koulurakennuksen kohdalla, jossa Kirstintien varteen on sijoitettu tiiviisti neljän kytketyn pistetalon ryhmä. Pistetalot tuovat oman virkistävän lisänsä ja vaihtelua alueen massoitteleva- ja -piirteisiin. Kokonaisuus on massallisesti mukautuvainen olemassa olevaan talonpäätyjen teemaan, mutta toisaalta muodostavat myös yhtenäistä julkisivukokonaisuutta, mitä vahvistaa maantasoon yhtenäinen rakennusosa. Nämä muodostavat ja rajaavat alueen, mitä tässä suunnitelmassa kutsutaan keskusta-alueeksi. Kirstintien kokonaisu suunnitelmaa on esitetty kuvassa 36 sekä suunnittelukohteita liitteessä 5.



Kuva 36: Kirstintien yleissuunnitelma

Kirstintie (katualue)

Kirstintien linjaus pysyy ennallaan, kuten siihen liittyvien muidenkin katujen. Sokinsuontien risteuksen paikkaa siirretään hieman nykyistä lännemmäksi ja nykyinen T-liittymä on korvattu kiertoliittymällä. Samalla keskeiset bussipysäkit on muutettu ajoratapysäkeiksi ja kadulle on lisätty keskikorokkeita lisäämään liikenneturvallisuutta. Kadun luonne säilyy edelleen vehreän bulevardimaisena.

Kortteli 40004

Kortteli toimii alueen lounaisena porttina, saavuttaessa Espoon keskuksen tai Sunan suunnasta. Kortteli muodostuu kahdesta 6-7-kerroksisesta rakennusryhmästä, joissa on yhteensä 6 lamellia. Pysäköintialue sijoittuu laajana asfalttipintaisena kenttänä aivan Kirstintien varrelle.

Suunnitelmassa korttelin lounaiskulmaan, nykyisen pysäköintikentän paikalle on sijoitettu L-kirjaimen muotoinen rakennus, jolloin korttelirakenne muuttuu suljetummaksi. Pysäköinti sijoittuu osin 2-tasoiseen erilliseen laitokseen, osin uusien rakennusten yhteyteen pihakannen alle. Pihakansi yhtyy reunoillaan nykyisen pihan korkeustasoon.

Kortteli 40006

Korttelissa on nykyisin kahden 5- ja 6-kerroksisten talon rakennusryhmä sekä huoltoyhtiön (Skipa) omistama pienehkö pysäköintitontti, johon korttelin autopaikat on sijoitettu.

Suunnitelmassa asuntotontille ei ole tehty muutoksia, mutta pysäköintialueelle on sijoitettu tehokas kaksilaivainen ja 4-kerroksinen pysäköintilaitos, joka palvelee korttelinsa asukkaita, myös laajemmin koko alueen pysäköintiä (kts. luku 5.3.1). Pysäköintilaitoksen yhteyteen, kadun puoleiseen osaan, voidaan toteuttaa myös liike- ja muita palvelevia tiloja.



Korttelitutkielma 4 (kortteli 40008)

Keskeisellä paikalla sijaitseva kortteli muodostuu kuudesta eri kiinteistöstä ja yhteisestä pysäköintialueesta (LPA, Skipan omistama), joka on pengerrytetty loivaan rinteeseen kolmeen tasoon. Pysäköintikenttien väleissä kasvaa matalia mäntyjä. Asuin kerrostalot ovat 6-7-kerroksisia ja ne on rakennettu vuosina 1972-73. Kokonaisuus rakentuu 13 porrashuoneen sarjaksi leveään U-kirjaimen muotoon, avautuen pysäköintikentän kautta Kirstintielle. Piha-alue muodostuu kuitenkin varsin vehreänä, vaikka suuri osa siitä on käytetty pysäköintiin.

Suunnitelmassa korttelin kadunpuoleinen reuna on rakennettu tiiviisti siten, että maantasossa on katutilaa elävöittävää liike- ja työtiloja ja ylemmissä kerroksissa on asuntoja. Pysäköinti on sijoitettu korttelin yhteiseen 2-tasoiseen pysäköintilaitokseen kansipihan alle, jolloin oleskelulle varatut piha-alueet laajenevat huomattavasti.

Kortteli 40011 ja Suvelan leikkipuisto

Korttelissa toimii vuonna 1976 rakennettu 1-kerroksinen päiväkotirakennus. Suunnitelmassa päiväkotia on laajennettu uudisosaan, jossa voi toimia myös lapsiperheiden palveluita, esim. perheneuvola. Pysäköinti on siirretty kadun varteen, jolloin päiväkodin piha-alueet saadaan turvallisesti liittymään viereiseen leikkipuistoon. Myös leikkipuiston rakennusta on laajennettu ja ajanmukaistettu.



Korttelitutkielma 5 (kortteli 40012)

Korttelissa on nykyisin 6-7-kerroksinen kolmiportainen lamellitalo, siihen liittyvä pienehkö pysäköintialue sekä pieni yleinen pysäköintialue.

Suunnitelmassa korttelirakennetta on tiivistetty tuomalla Kirstinsyrjä-kadun reunaan 2-2½-kerroksista kaupunkirivi- ja -paritalo-tyyppistä asumista. Pysäköinti (n. 40 ap) on sijoitettu pihakansien alaisiin laitoksiin ja autotalleihin. Tontin sisäosassa pihakansi kiinnittyy osittain olemassa olevaan maanpintaan.

Kortteli 40013

Korttelissa on nykyisin kaksi 6-8-kerroksista rakennusryhmää, joissa on yhteensä 7 porrashuonetta. Kortteli rajautuu idässä laajalla pysäköintialueella Suvelantiehen. Korttelin keskelle jää kallioinen piha-alue.

Suunnitelmassa Suvelankadun varteen, pysäköintialueen päälle, on sijoitettu muurimainen rakennus, joka rajaa paitsi korttelipihan myös Suvelan aluetta. Kirstintien risteys muodostuu nykyistä selvemmin alueen itäiseksi portiksi. Pysäköinti

sijoittuu pihakannen alaiseen laitokseen.

Kortteli 40016

Suurkortteli muodostuu vuosien 1975-1980 välillä rakennetuista 6-7-kerroksisista asuintaloista sekä vuonna 2000 valmistuneista rivitaloista. Suunnitelmassa korttelirakenteen avointa kulmaa täydennetään Kirstintien varrella. Ratkaisu täydentää korttelirakenteen lisäksi myös kaupunkitilaa, kun liikerakennuksen edessä oleva Joupinpiha rajautuu tiiviiksi aukiotilaksi. Lisäksi nykyisen pysäköintialueen päälle on sijoitettu kaupunkirivitaloasumista.

Kortteli 40017

Kortteli rakentuu 1980-luvulla rakennetusta liikerakennuksesta sekä 2000-luvun alussa valmistuneista 5-kerroksisista kerrostaloista. Lisäksi Suvelantien reunalla on liikerakennuksen käyttäjille varattu pieni pysäköintialue.

Suunnitelmassa liikerakennus on esitetty 2-kerroksisena (myymälä maantasossa ja toimistotiloja ylemmissä kerroksissa). Liikerakennuksen yhteyteen on lisäksi toteutettu useampitasoinen pysäköintilaitos, mikä voi palvella laajemmin, sekä liikekiinteistöä että asukas-pysäköintiä.

Kortteli 40022

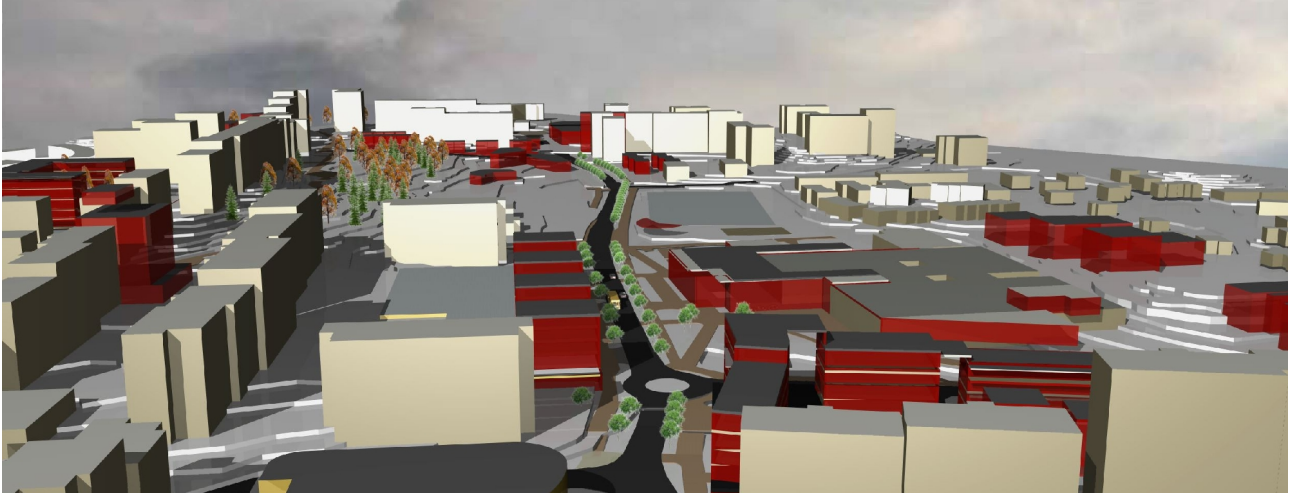
Suvelanpuiston itäreunaan sijoittuvan yleisten rakennusten korttelialue (Y-k) on toistaiseksi rakentamaton (2009) ja paikalla sijaitsee väliaikainen grillikioski. Suunnitelmassa kortteliin on esitetty 2-kerroksinen seurakuntakeskus (kts. luku 3.2).



Korttelitutkielma 6 (kortteli 40027)

Nykyisin korttelin muodostuu kahdesta 8-kerroksisesta rakennusparista, Kirstintien varrella olevasta 1-kerroksisesta liikerakennuksesta sekä laajasta pysäköintialueesta (LPA ja LP). Korttelin keskellä on suuri ja jyrkkäpiirteinen kallionmuodostelma. Kortteli sijoittuu osaksi koulukorttelin (40014) ja korttelin 40008 muodostamaa keskusta-kokonaisuutta.

Suunnitelmassa muutokset sijoittuvat Sokinsuontien varren pysäköintialueelle. Suunnitelma esittää rakennusmassojen sijoittumisen katujen varsille, jolloin korttelipihasta tulee suojaisa. Rakennuskorkeudet vaihtelevat 3-6 kerroksen välillä. Kirstintien varrella maantasokerrokseen on sijoitettu liiketiloja (market-myymä) ja pysäköinti sekä liiketilojen lastauspaikat on sijoitettu pihakannen alaiseen laitokseen. Korttelin voi toimia myös *huomiorakennuksen* sijoituspaikkana. Kirstintien varrella oleva liiketalo on suunnitelmassa korvattu 2-kerroksisella uudella rakennuksella, jossa voi myöhemmin toimia esim. liikunta- ja harrastetiloja (korvaa lähipalvelukeskuksen toimintoja).



Kuva 37: Kirstintie koilliseen

6.2.3 Suvelan keskusta

Kolmas tarkastelun osa-alue on Suvelan keskusta, joka sijoittuu nykyisen koulukorttelin (40014) paikalle ja muodostaa kokonaisuuden edellä kuvattujen Kirstintien keskeisten alueiden kanssa (korttelit 40008 ja 40027). Tärkein osa keskustakokonaisuutta on kuitenkin koulurakennuksen yhteyteen rakennettava korttelitalon laajennusosa (kts. luku 6.3).

Korttelitutkielma 7 (kortteli 40014)

Suvelan alueen keskeisin kortteli muodostuu kolmesta tontista:

Tontti 1 (YO) - peruskoulu

Tontilla 1 sijaitsee Keski-Espoon peruskoulu. Päärakennus, jossa toimii ylä-asteen koulu ja paikalliskirjasto on valmistunut vuonna 1977. Ala-asteen lisärakennus on valmistunut vuonna 2001. Oppilaskäytössä olevat välitunti-alueet ovat melko pienet. Ala-asteen piha sijoittuu koulun itäpuolelle Kirstinpolku-raitin varteen. Ylä-asteen piha-alue on koulun länsipuolella Sokinsuontien varrella. Yleiset piha-alueet sijoittuvat Kirstintien puoleiselle pihanosalle.

Suunnitelmassa koulurakennuksen yhteyteen on esitetty toiminnallisesti monipuolista korttelitaloa, joka liittyisi saumattomasti nykyiseen koulurakennukseen, siten että tilat ovat laajasti yhteiskäytössä. Koulukorttelitalosuunnitelmaa on esitetty tarkemmin luvussa 6.3.





Kuva 38: Yleissuunnitelma - Suvelan keskusta



Kuva 39: Suvelan keskusta ja Kirsintie - vasemmalla korttelitalo ja oikealla korttelin 40008 uudet rakennukset

Tontti 2 (K) - ostoskeskus

Tontilla 2 sijaitsee vuonna 1983 valmistunut Suvelan ostoskeskus. Ostoskeskus on kooltaan hieman vajaat 2200kem² ja rakennuksessa toimii kaksi pientä markettia, kaksi ravintolaa ja muutama pieni myymälä. Rakennus tarvitsee lähivuosina ainakin kevyen peruskorjauksen ja sen ulkoasu kaipaisi ehostusta. Pienen ja toiminnallisesti vaatimattoman ja aluekokonaisuuden kannalta hieman syrjässä olevan liikerakennuksen korjaaminen ei välttämättä ole pitkällä aikavälillä enää kannattavaa, joten kehittämissuunnitelmassa on esitetty rakennuksen purkamista ja tontin käyttötarkoituksen muuttamista pääasiassa asuinkäyttöön.

Tontti 3 (AL) - lähipalvelukeskus

Kerrostalo-Suvelan ja pientalovaltaisen alueen osan reunavyöhykkeellä sijaitseva nykyinen yksityisomistuksessa oleva, n. 2450 kem² käsittävä lähipalvelukeskus (vuokrattavia kokoontumis- ja opetustiloja, päiväkotia, pizzeriaa, neuvolapalvelut, kuntokeskus ja squash-halli) on suunnitelmassa esitetty purettavaksi. Tilalle on tuotu viisi noppamaista 2-3-kerroksista asuintalaa, jotka täydentävät keskustan ympärille muodostuvaa asumisen vyöhykettä. Näihin rakennuksiin on sijoitettu erilaisia asumismuotoja (myös palveluasumista).

Tonttien 2 ja 3 kohdalla järkevä ajankohta niiden käyttötarkoitusten muutoksille on silloin, kun rakennukset ovat käyttöikänsä päässä ja kun korvaavat toiminnot saatu rakennettua valmiiksi muualle rakentamisen vaiheistuksen ensimmäisessä aallossa (kts. luku 5.6).

6.2.4 Kevyenliikenteen reitistön ja toiminnallisten julkisten tilojen ja puistojen kehittäminen - ja täydennysrakentaminen

Kehittämissuunnitelma on rajautunut tarkastelemaan ensisijassa alueen kokonaiskehittämistä erityisesti kiinteistöjen kehittämisen näkökulmasta, jolloin sen kevyenliikenteen reitistöjen ja puistojen tarkastelu on tarkoituksellisesti jätetty vähemmälle huomiolle. Toiminnallisesti nykyinen kevyenliikenteen raitisto on laadukas ja kattava. Suunnitelmassa on esitetty raitiston kunnostamista ja leventämistä paikoitellen, kuten esim. Kirstintien varren jalankulku- ja pyörätiet. Joissakin kohtaa nykyisiä raitteja on suoritettu ja tehty muita kokonaisuuden kannalta melko pieniä parantavia toimenpiteitä. Suunnitelmassa ei arvioida yleisiä ulkotiloja kovin tarkasti, eikä oteta kantaa kasvillisuuteen tai ympäristön kuluneisuuteen, koska alueelta on tehty vastikään mittava Suvelan yleisten alueiden inventointityö¹¹. Raportissa mainitaan Suvelan alueen suurimpina ongelmina ulkotilojen ja yleisten alueiden ikääntyminen, hoidon riittämättömyys sekä kuluneisuus. Monet alueet tarvitsisivat laajan peruskorjauksen, kasvillisuutta tulisi uusia ja osin harventaa sekä pinnoitteita korjata ja valaisimia uusia. Laajat pysäköintialueet muodostavat epämääräistä ja vaatimatonta kaupunkikuvaa. Suunnitelman lähtökohdaksi on otettu nykyisten puistoalueiden pääasiallinen säilyttäminen, joten uutta rakentamista ei ole tuotu Kirstinharju-raitin eikä Suvelanpuiston varrelle. Korvaavaa rakentamista sen sijaan on esitetty muutamissa raittiin rajautuvassa korttelissa. Pienimuotoinen rakentaminen puiston ja raitin yhteydessä on kuitenkin suotavaa. Keskeisiä



aukiotiloja rajaamaan ja niille kokoavaa toimintaa tuomaan voidaan toteuttaa pieniä paviljonkeja, kerhotiloja ja kesäkahviloita. Lisäksi nykyisin epämääräisenä metsikkönä oleva Suvelanpuisto on esitetty muutettavaksi rakennetuksi puistoksi. Suunnitelma keskittyy raitiston kehittämisessä Kirstinharju-raitiin, jonka runko säilyy nykyisellään. Raitiston kehittämisen on tarkoitus tuottaa vahvoja ja monipuolisia elämyksiä jalankulutasolla - aktivoida kulkijaa ja tarjota vaihtoehtoja reitin valintaan. Merkittävimmät kehittämisen paikat ovat aukiot, jotka toimivat myös risteyskohtina. Erityisen tärkeää on, että kaikki kehittämissuunnitelmassa esitetyt toiminnot ovat helposti saavutettavissa raitiston kautta. Tärkeimmät yhteydet Espoon keskukseen ja Suviniittyyn säilyvät. Suunnitelmassa tukeudutaan alueiden liitoskohdassa Suviniityn asemakaavan mukaisiin yhteyksiin. Alueen reunalle, Suvelanrinteen melko jyrkkään, sekametsäiseen rinteeseen on suunnitelmassa tuotu jalankulkuverkostoa monipuolistava puistoraitisto (kts. kuva 40, merkintä ①), joka on luonteeltaan esteetön ”polusto”.

Kuva 40: Suvelan kevyen-liikenteen raitisto

Kevyenliikenteen raitistoa on kehitetty siten, että Kirstinharjulta on avattu kaksi poikittaisyhteyttä Suviniityn suuntaan. Ensimmäinen (kuva 40, merkintä ②) jatkaa Kirstinpolkua ylös harjulle, jossa se päättyy korttelin 40010. Tämä parantaa suuren korttelin suoria yhteyksiä Kirstintien suuntaan. Yhteys jatkuu epäsuorasti Kirstinmäen-katualueen kautta Suvelanpuistoon, jonne on suunnitelmassa avattu rinteiden korkeuskäyriä myötäilevä em. polkuraitisto, jotka linkittävät Suvelanrinteen ylä- ja alaosat toisiinsa. Toinen yhteys (kuva 40, merkintä ③) on avattu Suvelan leikkipuistosta lähtevältä puistoraitilta, joka jatkuu polkumaisena Kirstinharju-pääraitin pienen aukion jälkeen, yhdistyen pääraitin mainittuun rinteeseen myötäiseen polkuraitistoon. Edellä mainitulle aukiolle on suunnitelmassa sijoitettu pieni puistopaviljonki, mikä voi toimia kesäkahvilana tai kerhotilana. Kirstinharju-raitin merkittävin aukiotila on Kirstinpihaan rajautuva kolmion muotoinen aukio, Kirstinpiha, mikä on myös tärkeä jalankulkuliikenteen risteys. Nykyinen 1-2-kerroksinen seurakuntakeskus on korvattu suunnitelmassa uudella n. 7-8-kerroksisella (palvelu)asuintalotornilla (kts. kohta 6.2.1, kortteli 40007). Kirstinharjulla on lisäksi useita muita eriluonteisia aukiotiloja ja vaihtelevaa puistoaluetta, jotka tekevät puistomaisesta raitista erittäin mielenkiintoisen, monipuolisen ja elämyksellisyttä tarjoavan.

6.3 Tarkennettu suunnitelma

Tarkennetussa suunnitelmassa paneudutaan tarkemmin Suvelan kehittämisen kokonaissuunnitelman tärkeimpään yksittäiseen kehittämiskohteeseen, mikä muodostaa Suvelan keskusta-alueen sydämen. Tämä kohde on Keski-Espoon peruskoulun yhteyteen rakentuva alueen asukkaita monipuolisesti palveleva korttelitalo. Korttelitalo on toteutettu suunnitelmassa nykyisen koulurakennuksen lisäosana, jolloin se voi hyödyntää osittain myös rakennuksessa jo olevia tiloja. Korttelitalo vastaa paitsi kaupunkikuvallisiin ja toiminnallisiin tavoitteisiin, myös esitettyihin sosiaalisen kehittämisen tavoitteisiin (kts. luku 1.2).

6.3.1 Suvelan keskustakortteli

Keskustakorttelina tarkoitetaan Suvelan korttelia 40014 (kts. luku 6.2.3), jonka tontilla 1 (YO) on Keski-Espoon peruskoulu (ylä- ja ala-asteet). Tontilla 2 (K) sijaitsee Suvelan ostoskeskus ja tontilla 3 (AL) lähipalvelukeskus. Tämä ns. koulukortteli sijaitsee aivan Suvelan keskellä ja on hyvin saavutettavissa joka puolelta ympäröivää asuinalueetta. Suvelan kehittämissuunnitelmassa koulukorttelilla on merkittävä asema kokonaisuudessa ja se sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin tärkeällä paikalla. Koulun pääpiha-alueet avautuvat Kirstintien suuntaan. Koulun yhteydessä on myös Keski-Espoon aluekirjasto, joka siirtyy keväällä 2009 Espoon keskuksen, kauppakeskus Entressen yhteyteen. Tyhjentyvä kirjastotila muutettaneen nuorisotilaksi (tarveselvitys 2007).

Tämän kehittämissuunnitelman kantavana ajatuksena on muodostaa koulukorttelista koko Suvelan alueen asukkaiden oma kiintopiste, mikä on toiminnoiltaan ja palveluiltaan monipuolinen ja laadukas korttelitalo, joka tarjoaa alueen asukkaille runsaasti ajanviette-, harrastus- ja kohtaamispaikkoja sekä toimisi erilaisten kulttuurien kohtaamispaikkana.

6.3.2 Koulurakennuksen nykytilanne

Korttelitalo hyödyntää suureksi osaksi nykyisen Keski-Espoon koulun rakennetta. Koulun vanha osa (yläaste) on kooltaan n. 7930 kem² ja uudempi ala-asteen puoli n. 1440 kem² (yht. 9370 kem²). Koulurakennuksen alakertaan, Kirstintien maantasoon on sijoitettu kaikki yleiset opetustilat, joita voidaan hyödyntää myös kouluajan ulkopuolella:

- Käsiyöluokat (puu- ja metallityö, sähkötyö, maalaamo, kuumakäsittelyhuone)
- Kuvaamataidon opetustila
- Kotitalousluokat (2)
- Liikuntahalli: täysimittainen koripallokenttä, muttei kunnollista näyttämötilaa. Ulkokehälle on sijoitettu väline- ja tuolivarastoja sekä porrashuone. Pukuhuonetilat portaiden yläpäässä, toisessa kerroksessa.
- Liikuntasaliin liittyvä pieni aula- ja narikkatila (n. 160m²)
- Musiikkiluokka (yhteys pienelle sisäpihalle)
- Nykyinen kirjasto muutetaan nuoriso- ja vapaa-ajan tiloiksi (605m²)
- Koulun oman nuorisotilan yhteydessä neljä kerhotilaa, joista yhteys sisäpihalle ja aulamaista käytävätilaa (yht. n. 140m²).
- Kokoustilat, jaettavissa kahteen erilliseen tilaan, yht. n. 90m²
- Terveystilatilat: terveydenhoituhuone, monitoimihuone ja hammaslääkärihuone

Yläkertaan on sijoitettu normaalit koululuokat sekä erikoisopetustilat (fysiikka, kemia ja biologia kokoelma- ja varastohuoneineen). Luokahuoneet muodostavat kolme solua, jotka sijoittuvat rakennuksen reunoille. Ruokailutilat on järjestetty soluihin pienyksiköiksi. Koulun oma kirjasto, opettajainhuone ja kanslia ovat myös yläkerrassa, kuten rakennuksen itäsivulle sijoittuvat keittiötilatkin.

6.3.3 Korttelitalon konsepti ja tilallinen ohjelma

Korttelitalo muodostuu kahdesta eri osasta; nykyisestä koulurakennuksesta (maantasokerros) sekä siihen liitetystä Kirstintien suuntaan avautuvasta uudisosasta, mikä on ulkoasultaan selkeästi julkisen rakennuksen oloinen ja avoimuutta henkivä. Samalla korttelitalo tiivistää Kirstintien katutilaa vastapäätä rakennettujen asuintalojen kanssa ja muodostaa vahvasti kaupunkimaista tilaa.

Korttelitalon periaatteellinen tilaohjelma on esitetty alla:

Aula

Aulatila ja siihen liittyvät asukkaita palvelevat toiminnot ovat rakennuksen keskeinen elementti. Tämä tila voi toimia tarvittaessa erillisenä nykyisestä koulurakennuksesta. Tilaohjelma on esitetty alla pääpiirteittäin:

- Lehtikirjasto ja siihen liittyvä oleskelu- ja lukualue. Tiloja voidaan muunnella esim. sermein.
- Kahvila/ravintola: voidaan toteuttaa joko pienenä itsepalvelukahviona ja lounasravintolana tai laajempaan koulun ruokalana, jolloin nykyiset erilliset 2. kerroksessa olevat koululaisten ruokailutilat hyödyntää muuhun käyttöön.
- Infopiste, mikä toimii kevennettynä versiona yhteis palvelupisteestä.
- Mediateekki: aulan yhteydessä tietokonepisteitä (internet) sekä erillinen tietokone luokka työskentelyyn.

Aula liittyy myös suoraan nykyiseen liikuntahalliin ja toimii lämpiönä, kun aiemmin käynti saliin on tapahtunut rakennuksen sisäosista. Tämä palvelee liikuntahallin käyttöä myös juhlatilaisuuksissa.

Talvipuutarha

Nykyinen pääsisäänkäynti ja siihen liittyvä ulkoalue katetaan lasilla ja siitä muodostetaan talvipuutarha. Tilassa voidaan kasvattaa myös suuria viherkasveja, jolloin se toimii myös viherkeitaana koululaisille ja korttelitalon käyttäjille. Tätä n. 10 metriä korkeaa tilaa voidaan hyödyntää erilaisiin pienimuotoisiin tilaisuuksiin, tilaa vaativiin opetustarkoituksiin (esim. taideopetus) sekä näyttelytilana, jolloin nykyisen liikuntahallin umpiseinää voidaan myös hyödyntää.

Muut tilat

Olemassa olevat, nykyiseen koulurakennukseen integroidut tilat säilyvät lähtökohtaisesti ennallaan ja nykyinen kirjasto muutetaan nuorisotiloiksi. Olemassa olevia ja uusia tiloja on esitelty alla:

- Erikokoisia kokous- ja kokoontumistiloja asukasryhmille. Osa tiloista voi olla myös vuokrattaviksi tarkoitettuja, jolloin eri ryhmät voivat käyttää niitä pidempiaikaisesti esim. omiin kulttuuritarkoituksiinsa ja uskonnon harjoittamiseen.
- Työväenopiston tiloja (työväenopisto ja muut yleishyödylliset järjestöt käyttävät myös laajasti yleisiä tiloja)
- Pieni auditoria/teatterisali nousevalla katsomolla
- Nykyiseen liikuntasaliin lisätään siirrettävät tai kokoon laitettavat katsomot sekä näyttämö oheistiloinen. Nykyiset välinevarastot uudelleen sijoitetaan vanhalle puolelle.
- Uusia erityisharrastetiloja: pieniä urheilusaleja (voimistelu, jooga, pilates, ”tatamisali” yms.)
- Vanhan rakennusosan rinteenuoleiseen eteläsivuun voidaan lisäksi tehdä kellaritilaa, minne voidaan sijoittaa esim. bänditiloja
- Uudisrakennuksen toiseen kerrokseen sijoitetaan vuokrattavia toimisto-, kokoontumis- ja palvelutiloja alueen yleishyödyllisille yhdistyksille, urheiluseuroille, kerhoille ja ryhmille.

Edellä mainitut tilat sijoittuvat suurimmaksi osaksi laajennusosaan, mutta myös osaksi nykyistä koulurakennusta. Suunnitelmia ja kaaviot korttelitalon tilallisista järjestelyistä on esitetty tarkemmin liitteessä 7.

Pihatalo - "kerhotalo"

Suunnitelmassa on lisäksi esitetty paikka pienelle kerhotalolle. Puurakennus on väliaikaisen luonteinen ja siirrettävissä tarvittaessa toiseen paikkaan. Sen on tarkoitus toimia epävirallisemmin kuin varsinainen korttelitalo ja se voi olla avoinna ympäri vuorokauden. Rakennus heti ensi alkuun toteutetaan täydennysrakentamisen ensimmäisessä vaiheessa.

Piha-alueet

Korttelitaloon liittyvät tärkeimmät piha-alueet sijoittuvat sen länsipuolelle muodostaen puistomaisen Suvelan aukion, joka toimii jatkossa alueen tärkeimpänä tapahtumapaikkana. Ympäröivät asuin- ja liikerakennukset sekä koulu-korttelitalo muodostavat vahvan rajauksen aukiolle. Pysäköinti sijoittuu osin nykyisille paikoilleen ja osin Kirstintien varteen rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Lisäksi suurten tapahtumien aikaan yläasteen välituntipihaa voidaan hyödyntää pysäköinnin tarpeisiin. Kentän puoleinen pysäköintialue voidaan kesäaikaan hyödyntää toiminnallisesti esim. katukoripallokenttänä

7 Pohdinta

Tavoitteeni oli tehdä realistinen ja kokonaisvaltainen täydennysrakentamisen kehittämissuunnitelma. Tämä diplomityö tarkastelee Suvelan asuinalueen kehittämistä yleispiirteisellä ja asemakaavallisella tasolla, etsien täydennysrakentamiselle sopivia paikkoja sekä tutkimalla niiden mittakaavallisia lähtökohtia ja massallista suhdetta ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tämä työ antaa *lähtökohtia* ja vankan pohjan alueen jatkokehittämiselle.

Olen ollut kiinteästi mukana Suvelaa ympäröivän uuden Espoon keskuksen suunnittelussa, joten olen halunnut tehdä diplomityöni tätä laajaa suunnitteluprosessia jatkaen, ikään kuin seuraavana askeleena alueen kehittämiseksi. Olemassa olevat päätökset ja kaavalliset ratkaisut Espoon keskuksen alueen kehittämiseksi olivat osaksi myös suunnitelmani lähtökohtia ja reunaehtoja.

Suunnittelualue oli melko laaja, mikä muodostuikin työni keskeisimmäksi haasteeksi. Keskeiset kehittämisen paikat; *reuna*, *Kirstintie* ja *keskusta* olivat luontevat ja alusta alkaen tärkeitä kehittämisen suuntaviivoiksi nousseet teemat. Yleissuunnitelmassa ne linkittyvät toisiinsa, mutta ovat toisaalta tarkasteltavissa myös omina kokonaisuuksinaan.

Tärkein teema, mikä tulisi toteuttaa kehittämisen ensimmäisessä vaiheessa on Suvelan keskusta-alue, mihin linkittyy myös Kirstintien keskeiset osat. Sosiaalisen viihtyvyyden ja toiminnallisen monipuolisuuden kannalta, alueen asukkaita palveleva korttelitalo moninaisine toimintoineen on välttämätön. Se luo asukkaille virikkeitä, antaa mahdollisuuden kulttuurien kohtaamisille ja tätä kautta parantaa alueen imagoa.

Uskon että Suvela kehittyy tulevaisuudessa vähitellen. Esitetty täydennysrakentamissuunnitelma saattaa olla todellisuutta koko laajuudessaan ehkä 20 vuoden kuluttua. Kokonaisuuteen vaikuttavat myös ympäröivien alueiden kehitys ja rakentamisen määrä (mm. Suviniitty).

Kehittäminen on kuitenkin yhteistyötä, mihin tarvitaan kaupungin lisäksi myös alueen omia toimijoita ja kiinteistöjä. Tärkeää on, että asukkaat kokevat täydennysrakentamisen hyödyllisenä lisänä, mikä antaa alueelle lisäarvoa ja parantaa heidän lähiympäristöään. Täydennysrakentamiseen on suhtauduttu alueella yllättävänkin positiivisesti, joten se tärkein asia, tahtotila alueen kehittämiseksi tulevaisuudessa on olemassa.

Lähteet

1. Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto. 2006. Esikaupunkien renessanssi - täydennysrakentamisen yleissuunnitelman lähtökohtia. Yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2006:5.
2. Fogelholm, K. 2008. Espoon kaupungin tilastoja, asiantuntija aluesarjat. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus.
3. Astikainen, R. 1997. Elämää lähiössä. Helsingin Sanomat. 232-235.
4. Maisala, P. 2008. Espoo - oma lukunsa. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus.
5. Espoon kaupungin julkaisu. 1970. Keski-Espoon suunnitteluseminaari 6.4.-10.4. 1970.
6. SAFA. 1967. Arkkitehtuurikilpailuja, 8-1967. Espoon kansainvälinen keskustakilpailu.
7. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus. Sito Oy. 2007. Tuomarilan - Suvelan liikenneverkkosuunnitelma. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus. Liikennesuunnittelu.
8. Ramboll Oy. 2007. Suviniityn pysäköintiselvitys. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus.
9. Tolvanen, A./Maakanta Oy. 2009. Täydennysrakentamisen käynnistämisen tuotteistettu toimintamalli.
10. Edelman, H. 2008. Integroiva hankekehittämisen periaatteet. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen raportti (ei julkaistu).
11. Ramboll Finland Oy. 2008. Suvelan ulkoalueiden inventointi.
12. Kepsu, S. 2008. Espoon vanha asutusnimistö. - Mallat, K. (toim.). Kylä-Espoo. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus. 119-122
13. Lynch, K. 1960. Image of the city
14. Jalkanen, Kajaste, Kauppinen & Pakkala. 1990. Asuinaluesuunnittelu. Rakentajain kustannus Oy.

Oheiskirjallisuus

15. Korhonen-Wälkä, U. & Ruotsalainen P. 2005. Lähiöprojektin toimintakertomus 2005. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.
16. Korhonen-Wälkä, U. & Ruotsalainen P. 2006. Lähiöprojektin toimintakertomus 2006. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.
17. Espoon kaupunki, kulttuuritoimi. Espoon kaupunkipolut.
18. Hakonen, J. 1994. Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta. Otatieto Oy.
19. Hurme, R. 1991. Suomalainen lähiö Tapiolasta Pihlajamäkeen. Suomen tiedeseura.
20. Fogelholm, K. 2008. Suvelan kehittäminen - projektihanke. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus.
21. Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy. 2006. Helsinkiläinen kerrostaloatlas. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.
22. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus. 2007. Aluesuunnittelun käsikirja. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus. Liikennesuunnittelu.
23. Espoon kaupunki. 2001. Raportteja Espoosta - Espoon erilaiset alueet. Espoon kaupunki.
24. Aura, S. & Stenros, H. 1984. Arkkitehtuurin muoto ja sisältö. Rakennuskirja.
25. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus. 1972. Julkaisu kansainvälisen kilpailun voittajaehdotuksen soveltamisesta käytännön tavoitteisiin
26. Neuvonen, P. 2006. Kerrostalot 1880-2000. Rakennustieto.
27. Seppänen, M. 2003. Pienkerrostalo - Kerrospientalo. Rakennustieto.

Lisäksi oheiskirjallisuutena on käytetty mm. Arkkitehti-lehden numeroita: 1/2005, 2/2006, 1/2007, 1-2/2008 sekä Betoni-lehden numero 1/2009, s.39-45.

Kuvalähteet

Kuva 1: Espoon kaupunki (ilmakuva)

Kuva 2: [www.keskiespooseura.fi/verkkojulkaisut], ”Kirstintila 1960-luvulla”, kuva: Juha Saikkonen

Kuvat 3-4: Espoon kaupunki/ Julkaisu kansainvälisen kilpailun voittaja ehdotuksen soveltamisesta käytännön tavoitteisiin, 1972

Kuva 5: Espoon kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus

Kuvat 6,8: Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki

Kuva 7: Link signatur

Kuvat 9-10: tekijä: Patrik Otranen, Espoon kaupunki (pohjakartta)

Kuva 11: Espoon kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus/ kuva: Ilmakuva Vallas

Kuvat 12-27: tekijä

Kuva 28: tekijä, Espoon kaupunki (pohjakartta)

Kuva 29: [<http://www.you-are-here.com/europe/bollwerk.html>], Parkhaus am Bollwerksturm, Mahler Günster Fuchs Architekten 1996

Kuva 30: tekijä

Kuva 31: tekijä, Espoon kaupunki (pohjakartta)

Kuvat 32-39: tekijä

Kuva 40: tekijä, Espoon kaupunki (pohjakartta)

Suunnitelman karttamateriaali ja 3D-mallinnoksen aineistot on tehty Graphisoftin ArchiCAD 9-ohjelmistolla (opiskelijaversio).