



**GAMMELBACKKAN  
KIRJASTO JA NUORISOTILA,  
VÄLIAIKAISET TILAT**

TARVESELVITYS JA HANKESUUNNITELMA 16.9.2024

## **GAMMELBACKAN KIRJASTON JA NUORISOTILAN VÄLIAIKAISET TILAT TARVESELVITYS JA HANKESUUNNITELMA 16.9. 2024**

<b>1.</b>	<b>YHTEENVETO HANKKEESTA.....</b>	<b>3</b>
1.1	Perustiedot .....	3
1.2	Suunniteltu toiminta .....	3
1.3	Esitys.....	4
<b>2.</b>	<b>HANKESUUNNITELMAN LAADINTA .....</b>	<b>5</b>
2.1	Hankesuunnitteluryhmä .....	5
2.2	Käytössä olleet asiakirjat .....	5
<b>3.</b>	<b>HANKKEEN PERUSTELUT.....</b>	<b>6</b>
3.1	Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys .....	6
3.2	Liittyvät hankkeet .....	7
3.3	Palvelutarve ja käyttäjämäärät .....	8
3.3.1	Kirjasto.....	8
3.3.2	Nuorisotila .....	8
3.3.3	Muut palvelut.....	9
3.4	Vaikutukset, jos hanketta ei toteuteta.....	10
<b>4.</b>	<b>TOIMINNALLINEN SUUNNITELMA .....</b>	<b>10</b>
4.1	Yleistä.....	10
4.2	Toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet.....	10
4.2.1	Kirjasto.....	10
4.2.2	Nuorisotila.....	11
4.3	Henkilökuntasuunnitelma .....	12
4.3.1	Kirjasto.....	12
4.3.2	Nuorisotila .....	12
4.3.3	Tilahuolto ja kiinteistöhuolto .....	12
<b>5.</b>	<b>RAKENNUSPAIKKA.....</b>	<b>13</b>
5.1	Sijainti ja omistus .....	13
5.2	Nykyinen rakennuskanta.....	13
5.3	Alueen ominaisuudet .....	14
5.3.1	Maasto ja maisema .....	14
5.3.2	Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva .....	14
5.3.3	Kunnallistekniikka.....	14
5.3.4	Liikennejärjestelyt.....	15
5.4	Kaavoitustilanne ja maankäytön tavoitteet .....	15
<b>6.</b>	<b>TILAOHJELMA JA LAAJUUSTIEDOT .....</b>	<b>16</b>
6.1	Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet .....	17
6.2	Yleistä.....	17
6.2.1	Tilaratkaisut.....	17
6.2.2	Rinnakkaiskäyttö.....	17
6.2.3	Esteettömyys .....	17
6.2.4	Olosuhdetekijät .....	17
6.2.5	Muuntojoustavuus .....	18
6.2.6	Energiatehokkuus .....	18
6.2.7	Ylläpito ja huolto.....	18
6.2.8	Jätehuolto .....	18
6.3	Tilaratkaisut .....	18
6.3.1	Yleisötilat, kirjasto .....	18
6.3.2	Yleisötilat, nuorisopalvelut.....	19
6.3.3	Hallinto- ja henkilöstötilat.....	20
6.3.4	Vaatesäilytystilat .....	20

6.3.5	Säilytys- ja varastointi .....	20
6.4	Ulkotilat.....	20
6.4.1	Piha-alueet.....	20
6.4.2	Liikenne .....	20
6.4.3	Autopaikat.....	21
6.4.4	Polkupyörien ja muiden kulkuvälineiden säilytys .....	21
<b>7.</b>	<b>TEKNISET TAVOITTEET .....</b>	<b>21</b>
7.1	Rakennetekniikka .....	21
7.2	LVIA-tekniikka.....	21
7.3	Sähkö- ja tietotekniikka .....	22
7.4	Paloturvallisuus.....	23
7.5	Ylläpito ja huolto .....	23
7.6	Erytishuomioita .....	23
7.7	Viranomaisvaatimukset.....	23
<b>8.</b>	<b>HANKKEEN KUSTANNUKSET .....</b>	<b>24</b>
8.1	Rakennuskustannukset.....	24
8.2	Toiminnan käynnistämiskustannukset.....	24
8.3	Hankkeen kokonaiskustannukset.....	24
<b>9.</b>	<b>RAHOITUS, HANKINTA JA HANKEAIKATAULU .....</b>	<b>24</b>
9.1	Rahoitus .....	24
9.2	Hankinta .....	24
9.3	Hankeaikataulu .....	25

## LIITTEET

- Liite 1, Sijaintikartta
- Liite 2, Pinta-alakäsitteitä
- Liite 3, AK 328 Gammelbacka
- Liite 4, AK 570 Kaavaluonnos
- Liite 5, Tilaohjelma
- Liite 6, Pohjapiirros
- Liite 7, Tavoiteaikataulukkaavio

## 1. YHTEENVETO HANKKEESTA

### 1.1 Perustiedot

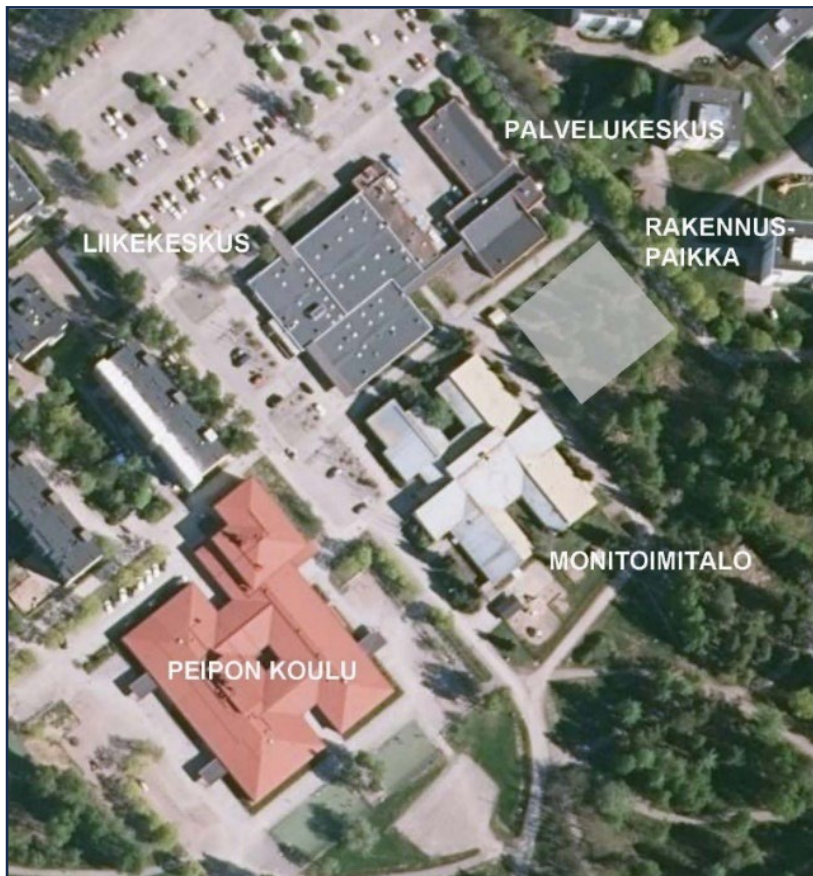
Hankkeen nimi	Gammelbackan kirjaston ja nuorisotilan väliaikaiset
Toiminnan ylläpitäjä	Porvoon kaupunki, vapaa-aikapalvelut
Kiinteistön omistaja / hankkeen toteuttaja	Porvoon kaupunki, toimitilapalvelut
Kiinteistön osoite	Keskusaukio 1 06400 Porvoo

### 1.2 Suunniteltu toiminta

Gammelbackan koulun hankesuunnitelma hyväksyttiin Porvoon kaupunginhallituksen kokouksessa 6.2.2024 (§40). Hankesuunnitelman mukaan Gammelbackan koulu sijoitetaan purettavan monitoimitalon paikalle. Tässä yhteydessä päätettiin edelleen, että monitoimitalossa nyt sijaitsevien kirjasto- ja nuorisotilojen korvaavien tilojen tarveselvitys ja hankesuunnittelu aloitetaan.

Käynnissä oleva Gammelbackan koko keskustaa koskeva kehittämissuunnitelma ja sen mukainen asemakaavoitus tulevat ottamaan kantaa kirjaston ja nuorisotilan pysyvään sijoitukseen ja mitoitukseen.

Nyt valmistunut tarveselvitys ja hankesuunnitelma esittää, että kirjastolle ja nuorisotilalle rakennetaan kokonaissuunnitelman valmistumista odottaessa väliaikaiset tilat rakennettavan uuden koulun viereen kiinteistölle, jota koskeva asemakaava (AK 570) on vireillä. Rakennus voidaan kuitenkin toteuttaa voimassa olevan asemakaavan (AK 328) puitteissa.



Gammelbackan kirjasto ja nuorisotila ovat keskeisiä Gammelbackan ja laajemminkin läntisen Porvoon palveluita, ja ratkaisu turvaa kirjasto- ja nuorisotilapalveluiden jatkumisen alueella tilanteessa, jossa niiden nykyiset toimitilat poistuvat käytöstä.

Ottaen huomioon ratkaisun väliaikaisuus suunnitellut tilat on mitoitettu niukasti; toimintoille on varattu n. 150 htm<sup>2</sup> vähemmän tilaa, kuin mitä niillä nyt on käytössään. Lisäksi monitoimitalossa kirjasto- ja nuorisopalveluilla on ollut tapahtumiaan varten tarpeen mukaan käytettävissä 172 htm<sup>2</sup> kokoinen Alvarinkulma-tapahtumatila. Käytettävissä olevaa tilaa on näin ollen nykyisiin verrattuna n. 320 htm<sup>2</sup> vähemmän.

### 1.3 Esitys

Tässä hankesuunnitelmassa esitetään, että Gammelbackan kirjastolle ja nuorisotilalle rakennetaan palvelut turvaavat riittävät väliaikaiset tilat Gammelbackan keskustan nykyiselle tontille 638-28-2608-1 .

Kirjaston ja nuorisotilan pysyvien tilojen sijainti ja laajuus ratkaistaan laajemman, koko Gammelbackan keskustaa koskevan kehitystyön ja asemakaavoituksen yhteydessä.

#### Laajuus

Tilaohjelman mukainen ohjelma-ala	779 ohm <sup>2</sup>
Tilaohjelman mukainen huoneala	954 hum <sup>2</sup>
Tavoitebruttoala	1131 brm <sup>2</sup>

#### Kustannusarviot (alv 0%)

Rakennuskustannukset, rakennus ja piha	4 800 000 €
Toiminnan käynnistämiskustannukset	375 000 €

Hankekustannukset yhteensä 5 175 000 €

Keskimääräinen sisäinen vuokra ensimmäisen 5 vuoden ajalla 327 000 €/v,  
n. 28,50 €/htm<sup>2</sup>/kk

Kirjaston ja nuorisotilan väliaikainen rakennus esitetään toteutettavaksi modulirakentei-sena KVR-toteutuksena takaisinostovelvoitteella tai vuokratilana.

Pitoaika 5 vuotta + optio 5 vuotta.

#### Aikataulu

Tavoitteena on tilojen käyttöönotto vuoden 2026 alussa.

- LIITE 1, Sijaintikartta
- LIITE 2, Pinta-alakäsitteitä
- LIITE 3, AK 328 Gammelbacka
- LIITE 4, AK 570 Kaavaluonnos

## 2. HANKESUUNNITELMAN LAADINTA

### 2.1 Hankesuunnitteluryhmä

Porvoon kaupunki, toimitilapalvelut -toimiala  
Mikko Silvast toimitilajohtaja  
Markku Partanen kaupunginarkkitehti

Porvoon kaupunki, kaupunkikehitys-toimiala  
Antti Uusitupa kaavoitusarkkitehti  
Anne Rihtniemi-Rauh kaavoittaja

Porvoon kaupunki, elinvoima-toimiala  
Minna Särelä vapaa-aikajohtaja  
Malin Hollmén kirjastopalveluiden päällikkö  
Nina Jorkama nuorisopalveluiden päällikkö

Suunnittelu  
Arkkitehtitoimisto Perko Oy  
Tomi Perko pääsuunnittelija  
Maiju Määttä projektiarkkitehti

### 2.2 Käytössä olleet asiakirjat

Tärkeimmät valmistelussa käytössä olleet asiakirjat:

- Asemakaava AK 328
- Asemakaavaluonnos AK 570
- Pohjakartta
- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto 20.10.2023
- Gammelbackan monitoimitalo, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, Ramboll 3.3. 2023
- Laskentamuistio, Gammelbackan vanha monitoimitalo, laaja peruskorjaus, Boost Brothers 2.5.2023
- Gammelbackan toimijat, kartoitus, WSP 21.11.2023
- Gammelbackan kehitysmahdollisuudet, WSP 10.6.2024
- Peipon koulun ja Gammelbackan monitoimitalon tarveselvitys, FCG 26.9.2022

### 3. HANKKEEN PERUSTELUT

#### 3.1 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Kirjasto ja nuorisotila ovat Gammelbackalle ja koko Porvoon läntiselle alueelle keskeisiä julkisia palveluita

Sekä Gammelbackan kirjasto että nuorisotila tarjoavat matalan kynnyksen palveluita kuntalaisten arkeen ja vapaa-aikaan. Samalla kun palvelut vastaavat erityisesti Gammelbackan alueen demografisiin erityispiirteisiin ja ehkäisevät segregaaation syvenemistä alueella, ne myös palvelevat koko läntisen Porvoon aluetta ja asukkaita.

Gammelbackassa erityisiä tarpeita näille palveluille asettavat muun muassa:

- alueen suhteessa korkea muunkielisten asukkaiden osuus (vuonna 2021 28 % Gammelbackan asukkaista, 8 % koko Porvoon asukkaista),
- korkea yhden vanhemman perheiden osuus (vuonna 2021 47 % Gammelbackan lapsiperheistä, 26 % koko Porvoon lapsiperheistä.
- korkea työttömien työnhakijoiden osuus työvoimasta (vuonna 2021 28,5 % Gammelbackassa, 12,5 % koko Porvoossa).

Kirjasto- ja nuorisotiloilla onkin alueella merkittävä osallisuutta ylläpitävä rooli.

Lähikirjasto ja nuorisotila ovat turvallisia yhteisöllisen tekemisen, sivistyksen ja kulttuurin, matalan kynnyksen tuen ja avun sekä harrastamisen paikkoja. Kynnys matkustaa keskustaan palveluiden ääreen on korkea etenkin vähävaraisten asukkaiden kohdalla. Maksuttomat lähipalvelut tukevat porvoolaisten hyvinvointia, ehkäisevät syrjäytymistä ja mahdollistavat hyvää arkea hyvin konkreettisillakin tavoilla. Kirjasto ja nuorisotila paikallisina kohtaamispaikkoina ovat erityisen tärkeitä ahtaasti asuville perheille. Ne myös tukevat maa-hanmuuttajataustaisten perheiden kotoutumista ja kiinnittymistä paikallisiin verkostoihin ja kulttuuriin.

Lähikirjaston tietokone on monelle porvoolaiselle ainoa mahdollisuus hoitaa omia asioita tietokoneella.

Kaupungin intressinä on ehkäistä segregatiota ja tukea kaupungin kehittymisen ja kasvun edellytyksiä. Gammelbackassa segregaaation ehkäisemisen rooli korostuu, ja kaupungin keinoin eli kaavoituksella, julkisten palveluiden tiloilla ja sijoittumisella sekä palvelutuotannolla voidaan ohjata alueen kehittymisen suuntaa, millä on pitkän tähtäimen vaikutukset niin asukkaiden hyvinvointiin kuin yksityisiin investointeihin.

Gammelbackan alueen kehittymisen suunnan muuttaminen edellyttää pitkän tähtäimen suunnittelua ja positiivisen kierteen käynnistämistä julkisilla investoinneilla. Alueella sijaitsevien julkisten rakennusten huono kunto myös asettaa pakottavan aikatauluraamin - sekä Peipon koulun että Monitoimitalon, jossa kirjasto- ja nuorisopalveluiden tilat alueella sijaitsevat, on todettu olevan teknisen käyttöikänsä päässä.

Tämän hankesuunnitelman mukaan väliaikaiset kirjasto- ja nuorisotilat suunnitellaan kaupungin palveluiden tarpeisiin, mutta kuitenkin monikäyttöisiksi, mikä mahdollistaa niiden korkean käyttöasteen ja tilojen hyödyntämisen alueen tarpeita vastaavaan toimintaan. Lisäksi lähtökohtana on ollut yhteiskäyttöön perustuva tilatehokkuus ja yhteistyörakenteiden vahvistaminen. Tämä tarkoittaa myös sitä, että vaikka tilojen toiminnasta vastaavat pääasiassa kirjasto- ja nuorisopalvelut, on myös muiden kaupungin palveluiden kuten tulevien TE-palveluiden tarpeet huomioitu tilojen suunnittelussa, mikä mahdollistaa vierailevien palveluiden toteuttamisen joustavasti. Tilojen väliaikaisuuteen pohjautuen ja

kustannustehokkuuden vuoksi on tiettyjä toimintoja ja tiloja karsittu suhteessa nykyisiin tiloihin monitoimitalossa.

Kaupungin tahtotila on kohottaa julkisten palveluiden ja tilojen tasoa Gammelbackan alueella, luoda mahdollisuuksia yksityisille investoinneille ja myös uudelle asuntorakentamiselle eri mittakaavoissa. Gammelbackassa on potentiaalia läntisen Porvoon kehittyvänä palvelukeskittymänä. Samalla alueen positiiviset erityispiirteet ja viihtyisyyttä lisäävät elementit kuten puistoympäristö ja vapaa-aikapalvelut on tarve säilyttää, ja tukea alueen myönteisiä hyvinvointivaikutuksia.

## Unelmien Porvoo, Mahdollisuuksien kaupunki

# Porvoon kaupunkistrategia 2022-2025

**PARAS ARKENAKIN**  
**Vaivaton ja sujuva arki**


- Edistämme kaupunkikeskustan, lähiöiden, kyläkeskusten ja saariston vetovoimaa, viihtyisyyttä, kehittämistä ja saavutettavuutta.
- Panostamme erityisesti suurimpien asuinlähiöiden kehittämiseen ja niiden palveluiden turvaamiseen.

**Oppimisen ja kasvamisen kaupunki**

- Keskusta-alueen ulkopuolella panostamme ensisijaisesti sivistyskeskuksiin, jotka kokoavat yhteen useampia sivistyksellisiä toimintoja (kuten eri kieliryhmien koulut, kirjasto, varhaiskasvatus).

**Yhdenvertainen Porvoo**

- Vähennämme asukkaiden eriarvoisuutta ja alueiden erilaistumista. Panostamme maahanmuuttajien kotoutumiseen



Porvoon kaupunkistrategian näkökulmasta Gammelbackan kirjasto-nuorisotila tukee strategian kärkien "paras arkenakin", "oppimisen ja kasvamisen kaupunki" sekä "yhdenvertainen Porvoo" toteutumista. Erityisesti se vastaa strategiisiin tavoitteisiin edistää lähiöiden vetovoimaa, viihtyisyyttä, kehittämistä ja saavutettavuutta, turvata asuinlähiöiden palvelut, muodostaa alueellisista palveluista sivistyksellinen keskus sekä vähentää asukkaiden eriarvoisuutta ja alueiden erilaistumista. Alueelliset kirjasto- ja nuorisopalvelut tukevat myös maahanmuuttajien kotoutumista.

Kaupunkistrategian lisäksi hankkeen toteuttaminen on linjassa mm. kaupungin hyvinvointisuunnitelman, Ohjelman maahanmuuttajien kotoutumisen edistämiseksi, Maankäytön toteuttamissuunnitelma MATSU:n sekä Kulttuuriohjelma 2030:n tavoitteiden kanssa. Lisäksi hanke edesauttaa perusopetuksen opetussuunnitelman, esiopetussuunnitelman, varhaiskasvatussuunnitelman sekä perusopetukseen valmistavan opetuksen opetussuunnitelman toteutumista.

Hankkeen toteutuksen tulisi tapahtua poikkeuksellisen nopealla aikataululla, sillä sen mukaan tahdistuu Gammelbackan koulurakennuksen toteutus sen hyväksytyyn hankesuunnitelman mukaisesti

### 3.2 Liittyvät hankkeet

Kirjaston ja nuorisotilan väliaikaisten tilojen rakentaminen on osa Gammelbackan keskustan kehittämistoimia. Se liittyy kiinteästi Gammelbackan koulun rakentamishankkeeseen sekä sijaintinsa että aikataulunsa puolesta. Pepon koulun korvaava Gammelbackan koulu rakennetaan purettavan huonokuntoisen monitoimitalon paikalle, jossa nyt sijaitsevat kirjaston ja nuorisotilan tilat. Tämä edellyttää uusien väliaikaisten tilojen rakentamista kirjastolle ja nuorisotilalle, jotta palveluiden jatkuvuus voidaan turvata. Uuden Gammelbackan koulun ja esikoulun rakentamishanke purkutöineen voidaan aloittaa vasta, kun kirjaston ja nuorisotilan tilapäiset tilat ovat valmiit ja toiminta niissä on alkanut.



### 3.3 Palvelutarve ja käyttäjämäärät

Gammelbackan alueella asuu noin 6 700 asukasta, mutta kirjasto ja nuorisotila palvelevat laajemminkin läntisen Porvoon asukkaita.

Nuorisotilan avoimen toiminnan käyttäjiä on päivittäin 25–99, keskimäärin 55 lasta ja nuorta / päivä. Nuorisotyön kaiken toiminnan käyntikertoja on noin 9 500 vuodessa (2023), minkä lisäksi yhdistykset ja yksityiset toimijat vuokraavat nuorisotilaa 704 tuntia vuodessa (2023).

Kirjastossa käyntikertoja on päivittäin keskimäärin yli 200 ; vuonna 2023 käyntikertoja oli kaikkiaan n. 76 000.

Käyttäjämäärien trendi on ollut nouseva, ja käyttäjämäärien arvioidaan kasvavan edelleen.

#### 3.3.1 Kirjasto

Gammelbackan kirjaston merkitys on suuri alueen sekä koko läntisen Porvoon asukkaille. Siitä kertovat reilusti kasvaneet kävijämäärät ja asukkaiden säännölliset palautteet kirjaston henkilökunnalle. Tuore tutkimus osoittaa, että lähikirjastoilla on suuri vaikutus ihmisten hyvinvointiin (Johanna Mattila: Lähikirjastojen tuottaman hyvinvoinnin mittaaminen päätöksenteon tueksi, LAB-AMK, 2022). Moni viettää suurimman osan elämästään omalla asuinalueella, varsinkin, jos alue sijaitsee kauempana keskustasta. Lähialueen yhteisöllisyydellä ja palveluilla on siksi suuri merkitys.

Lähellä kotia oleva kirjasto vaikuttaa ihmisten elämäntasoon ja sosiaalisiin suhteisiin. Kun kirjasto sijaitsee lähellä kotia, sen merkitys lukutaidon edistämässä ja opiskelun ja työn tukemisessa on suurempi. Lapset pystyvät kulkemaan kirjastoon itsenäisesti ja viettävät enemmän aikaa kirjastossa. Koulut ja varhaiskasvatus käyttävät kirjastoa enemmän, jos se sijaitsee kävelyetäisyydellä. Lähikirjasto on monelle ikäihmiselle, vähävaraiselle ja työttömälle syy lähteä liikkeelle ja paikka, jossa viettää aikaa tai löytää virikkeitä. Myös lapsiperheet suosivat tutkimuksen mukaan omaa lähikirjastosta, koska pääkirjastoon lähteminen vaatisi enemmän aikaa ja järjestelyjä.

Gammelbackan kirjaston kävijämäärät olivat ennen koronavuosiä noin 40 000 - 50 000 käyntiä / vuosi. Vuonna 2023 kävijämäärä oli noin 76 600. Myös lainausmäärät ovat kasvaneet: Vuonna 2018 lainoja oli noin 50 000 ja vuonna 2023 noin 66 000. Kasuvat kävijä- ja lainamäärät kertovat kirjastopalveluiden tarpeellisuudesta sekä suuresta tarpeesta kaikille avoimelle julkiselle tilalle alueella.

#### 3.3.2 Nuorisotila

Gammelbackan alueella on läntisen Porvoon alueellinen keskus, jonka lähiympäristössä elää paljon lapsia ja nuoria erilaisin sosioekonomisin ja kulttuurillisin taustoin. Peipon koulun oppilaista suurin osa puhuu äidinkielenään muuta kuin suomea.

Nuorisotyö on yksi työmuoto, jolla voidaan lieventää ja vaikuttaa vastakkainasetteluun ja polarisaatioon. Alueella on vahvaa yhteisöllisyyttä ja lähimmäisistä huolehtimisen kulttuuria, jota ei ole vielä onnistuttu valjastamaan alueen vetovoimaksi ja voimavaraksi. Alueelle on sosioekonomisesti heikommassa asemassa olevia perheitä, joissa on ylisukupolveutuvaa huono-osaisuutta. Osa alueen aikuisväestöstä on huolissaan lasten ja nuorten omaksumasta heikosta uskosta omiin tulevaisuuden mahdollisuuksiin.

Nuorisotyön tärkein tehtävä alueella on tehdä näkyväksi yhdenvertaiset mahdollisuudet kasvaa, oppia ja osallistua sekä vahvistaa nuorten uskoa omaan tulevaisuuteensa, palveluihin ja yhteiskuntaan tuottamalla harrastamahdollisuuksia ja ohjattua toimintaa sekä tarjoamalla turvallinen tila vapaa-ajan viettoon ja aikuisen ymmärtävää ja rohkaisevaa läsnäoloa.

Gammelbackan alueella asuu runsaasti maahanmuuttajataustaisia ja monikulttuurisia perheitä useassa eri polvessa, jolloin osa lapsista ja nuorista elää kahdessa erilaisessa kulttuurissa. Kulttuurien ristiriidat näkyvät lasten ja nuorten toiminnassa sekä puheessa alueen nuorisotyössä päivittäin. Nuorisotyöstä on muodostunut lapsille ja nuorille turvallinen yhteisö ihmetellä, sanoittaa ja työstää omaa identiteettiä eri kulttuurien ja toimintatapojen kesellä. Laadukkaaseen nuorisotyöhön kuuluu alueen perheiden ja yhteisöjen tukeminen, edistämällä perheiden kotoutumista sekä kielen ja kulttuurin omaksumista.

Viimeisten kahden vuoden aikana avoimen nuorisotilan aukioloa on ollut 25,5 tuntia viikossa, pois luettuna koulujen lomaviikot. Toiminnassa on käynyt keskimäärin 55 lasta ja nuorta päivässä. Päivittäinen lasten ja nuorten määrä vaihtelee 25–99 henkilön välillä. Yhteensä avoimessa nuorisotyössä on ollut n. 8500 käyntikertaa vuodessa vuosina 2022 -23, minkä lisäksi alueen nuorisotyössä toteutetaan koulu yhteistyötä ja ryhmiä sekä tuotetaan tapahtumia, joiden osallistujamääriä ei ole huomioitu luvuissa.

Nuorisopalveluiden erillisuus koulurakennuksesta mahdollistaa tilan hyödyntämisen niiden oppilaiden koulutyöskentelyyn, joilla on erityisiä haasteita pärjätä kouluympäristössä. Tilojen käyttöaste on ollut nuorisotyön käytössä 50–60 % aktiivisesta käyttöajasta (ma-su klo 8–21). Toiminnan ja kävijöiden määrät sekä tilan käyttöaste ovat lisääntyneet kuluvan vuoden aikana. Vuoden 2024 tammi-kesäkuussa avoimessa nuorisotilatyyössä oli 3700 käyntiä ja tilojen käyttöaste nuorisotyön osalta oli 60 %. Tämän lisäksi tilat ovat yhdistysten, yhteisöjen ja asukkaiden vuokrattavissa.

Nuorisotila ei palvele vain Gammelbackan alueen lapsia, nuoria ja perheitä vaan tarjoaa palveluita koko läntisen Porvoon asukkaille ja kouluille.

### **Nuorten näkemyksiä nuorisotiloista**

Huhtikuun lopussa nuorisotilassa olevat nuoret ottivat kantaa nuorisotilan sijaintiin ja tiloihin. Nuoret olivat nykyisen nuorisotilan sijaintiin monitoimitalossa tyytyväisiä. Nuorten näkemyksen mukaan nuorisotilan tulee sijaita lähellä koulua, kotia, kirjastoa ja kauppaa. Tiloihin tulee voida tavata kavereita, leikkiä, pelata, harrastaa liikuntaa, askarrella, syödä, laittaa ruokaa, tehdä läksyjä ja järjestää diskoja.

Nuorimmat vastaajat toivoivat sekä aikuisten ohjaamaa toimintaa että omaehtoista toimintaa, mutta ennen kaikkea pidempiä aukioloaikoja. Toiminnan toivottiin myös olevan maksutonta. Erilliselle bänditilalle ei koettu olevan tarvetta. Erityistä kiitosta annettiin nykyisistä tiloista - myös uudessa toivottiin olevan iso salikokonaisuus, jossa olisi yläkerta (parvi sai kautta linjan paljon puolta), askartelutila, pelihuone, keittiö ja sen yhteydessä tila, jossa olisi sopivasti istumapaikkoja. Toiveena oli myös mahdollisuus käyttää liikuntasalia. Ulkotiloista esiin nousi polkupyörien säilytys ja palloilukenttä.

### **3.3.3 Muut palvelut**

Alueen muut toimijat ja palvelut hyödyntävät säännöllisesti Gammelbackan kirjaston ja nuorisopalveluiden tiloja ja palveluita, ja tämä tarve säilyy myös jatkossa. Mm. Gammelbackan päiväkodista, Peipon koulusta, Pääskytien koulusta sekä Eestinmäessä sijaitsevasta Portti-luokasta tehdään säännöllisiä vierailuja Gammelbackan kirjastoon. Nuorisotilaa hyödynnetään myös koulun tarpeisiin eriyttämisen tilana sellaisten oppilaiden kohdalla, joilla on erityisiä haasteita toimia kouluympäristössä. Nuorisotiloissa toteutetaan myös koulujen luokkaprojekteja ja pienryhmätoimintaa.

Alueen asukkaiden erityistarpeiden ja alueellisen eriytymisen ehkäisyn vuoksi olisi erityisen arvokasta kohdistaa alueelle kotoutumis- ja työllisyyspalveluita sekä mahdollistaa näihin liittyvä asiakaspalvelutyö vierailevana palveluna. Lisäksi kirjastopalveluiden omien tapahtumien lisäksi monikäyttöiset tilat mahdollistaisivat kulttuuripalveluiden vierailevat sisällöt ja tapahtumat. Kirjasto- ja nuorisotilat toimivat myös neutraalina alustana monenlaisille asukas- ja kuntalaistapahtumille, kuten kaupungin järjestämille keskustelu- ja tiedotustilaisuuksille. Myös alueen asukkaat voivat vuokrata nuorisotiloja esimerkiksi lasten syntymäpäiväjuhlien viettoon.

Tiloja käytetään myös kaupungin palveluita täydentävään yhdistystoimintaan – esim. maksutonta vertaisdigitukea senioriväestölle tarjoava Enter ry käyttää kirjaston tilaa viikoittain ohjaustilanteisiin. Mikäli kirjastossa olisi nykyistä paremmin käytettävissä ryhmätiloja, voitaisiin näitä hyödyntää kaupungin omiin palveluihin kuten työllisyys- ja kotoutumispalveluiden vieraileviin palveluihin, minkä lisäksi niitä voitaisiin käyttää mm. kirjastossa vierailevien koululaisryhmien ryhmätyöskentelyyn sekä alueen asukas- ja yhdistystoimintaan.

### **3.4 Vaikutukset, jos hanketta ei toteuteta**

Gammelbackassa on ilmeinen tarve sekä kirjastolle että nuorisotilalle. Näiden palveluiden jatkuvuus tulee turvata myös Gammelbackan keskustaa vaihteittain kehitettäessä. Mikäli tässä esitettyä hanketta ei toteuteta, palveluiden jatkuvuuden turvaamiseksi on löydettävä muita ratkaisuita. Pysyvää rakennusta tarkoitukseen ei ole mahdollista rakentaa Gammelbackan keskustaan kehityssuunnitelmien ja asemakaavoituksen ollessa vielä vireillä muilta kuin tässä esitetyn rakennuspaikan osalta. Näin ollen tämän hankkeen toteuttamatta jättäminen merkitsisi käytännössä taukoa alueen kirjasto- ja nuorisotyön palveluissa siihen asti, kunnes pysyvä ratkaisu niiden tarvitsemille tiloille voidaan osoittaa asemakaavoituksen valmistuttua. Joka tapauksessa nykyisistä toimitiloista joudutaan luopumaan uuden Gammelbackan koulun rakennushankkeen myötä.

## **4. TOIMINNALLINEN SUUNNITELMA**

### **4.1 Yleistä**

Kirjasto- ja nuorisopalveluiden vahva aluetyö Gammelbackassa vastaa alueen haasteisiin ja läntisen Porvoon kasvavan asiakaskunnan tarpeisiin. Ne edistävät yhdenvertaisuutta ja tasa-arvoa, ehkäisevät syrjäytymistä, tukevat arjen turvallisuutta sekä vaikuttavat alueeseen liitettäviin mielikuviin ja vetovoimaan.

Laadukkaat palvelut yhdessä alueen profiilia nostavien toimitilojen kanssa tukevat Gammelbackan asemaa läntisen Porvoon palvelukeskittymänä.

### **4.2 Toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet**

Toiminnallisten tavoitteiden tarkastelu kohdistuu sekä Gammelbackan että koko läntisen Porvoon palvelu- ja tilatarpeisiin. Kirjasto- ja nuorisopalveluiden lisäksi alueella on kotoutumis-, työllisyys- ja kulttuuripalveluiden näkökulmasta erityistä painoarvoa sekä läntisen Porvoon palvelupisteenä että gammelbackalaisten tavoittamisen paikkana. Kulttuuripalveluiden keinoin voidaan asukkaita osallistaa kulttuurin tuottamiseen, ja monipuolistaa kirjasto-nuorisotilan avointa toimintaa.

#### **4.2.1 Kirjasto**

Kirjaston toiminta perustuu kirjastolakiin (Laki yleisistä kirjastoista 1492/2016), jonka mukaan yleisen kirjaston päätehtävät ovat:

- tarjota pääsy aineistoihin, tietoon ja kulttuurisisältöihin;
- ylläpitää monipuolista ja uudistuvaa kokoelmaa;
- edistää lukemista ja kirjallisuutta
- tarjota tietopalvelua, ohjausta ja tukea tiedon hankintaan ja käyttöön sekä monipuoliseen lukutaitoon.
- tarjota tiloja oppimiseen, harrastamiseen, työskentelyyn ja kansalaistoimintaan
- edistää yhteiskunnallista ja kulttuurista vuoropuhelua.

Porvoossa tavoitteena on, että nämä tehtävät toteutuvat myös lähikirjastoissa. Siihen luodaan edellytykset hyvällä kokoelmalla, riittävällä ja osaavalla henkilökunnalla, riittävillä aukioloajoilla, lukutaitoa, vuoropuhelua ja demokratiaa tukevalla toiminnalla sekä hyvillä tilaratkaisuilla.

Gammelbackan kirjaston tulee palvella monikulttuurisen Gammelbackan ja koko läntisen alueen kaikkia asukkaita. Kirjaston tulee tarjota heille mahdollisuuden kehittää lukutaitoa ja oppia uutta, hoitaa arkeen liittyviä asioita kirjaston tietokoneilla tai kirjaston henkilökunnan avulla, tarjota innostavia tapahtumia ja muita palveluja sekä tiloja, joissa voi opiskella, harrastaa, työskennellä, osallistua kansalaistoimintaan tai ihan vaan oleskella.

Kirjaston asiakaskunta muodostuu lapsista senioreihin. Aineistojen lainaamisen, varaamisen ja palauttamisen lisäksi kirjastossa luetaan lehtiä, etsitään tietoa, toimitetaan asioita tietokoneella, tulostetaan, tavataan tuttuja, vietetään aikaa, pelataan, tehdään läksyjä tai töitä, opiskellaan tai vain ollaan hetki rauhassa yhdessä tai yksin.

Kirjasto toimii alueen asukkaille ainoana kaikille avoinna olevana julkisena tilana. Kirjastotyön ytimessä ovatkin kohtaamiset sekä lasten että aikuisten kanssa. Kohtaamiset ovat lähikirjastoissa yleensä isommassa roolissa kuin isommissa pääkirjastoissa. Asiakaspalveluun kuuluu lisäksi esimerkiksi tiedonhaun opastusta, digiopastusta ja lukuvinkkipalvelua. Alueen koulu- ja päiväkotiyhteistyöhön kuuluvat lapsiryhmien vierailut kirjastossa ja lapsille suunnatut kirjavinkkaukset ja kirjasto-opastukset.

Kirjasto järjestää myös tapahtumia, esimerkiksi elokuvanäytöksiä, monikielisiä satutunteja, kirjavierailuja, keskusteluja ja pienempiä teatteri- tai musiikkiesityksiä. Gammelbackassa on Porvoon uuden kulttuuriohjelman mukaisesti tarkoitus lisätä tapahtumia. Kulttuuriohjelma 2030:n yhtenä tavoitteena on, että kulttuuria olisi kaikkialla kaupungissa. Siihen liittyvät toimenpiteiden tavoitteena on tuottaa aktiivisesti kulttuuria lähiöissä yhdessä asukkaiden kanssa ja kehittää tiloja monipuolisiksi nuoriso-, kirjasto- ja kulttuurikeskukseksi.

#### **4.2.2 Nuorisotila**

Nuorisotilan avoin toiminta on osa alueellista nuorisotyötä, jossa ollaan ja tehdään yhdessä ja sen kautta tuetaan nuorten taitojen ja identiteetin kehitystä.

Nuorisotilatyö tarjoaa mielekästä tekemistä ja mahdollisuuden uusien asioiden opetteluun sekä turvallisten ammattilaisten läsnäolon koko Länsi-Porvoossa asuville lapsille ja nuorille.

Nuorisotila on turvallinen ja viihtyisä ympäristö, jossa lapset ja nuoret voivat viettää itselleen mielekästä vapaa-aikaa heidän omassa lähiympäristössään. Tila tarjoaa myös toimintaympäristön alueen muille toimijoille toteuttaa omaa toimintaa eri kohderyhmille siltä osin kuin se on mahdollista nuorisotyön rinnalla tai silloin kun tilat eivät ole nuorisotyön käytössä.

Alueellinen nuorisotyö tarjoaa Gammelbackan nuorisotila Kertsissä avointa nuorisotilatoimintaa 4–5 kertaa viikossa 3,5–8 tuntia päivässä 3.-luokkalaisille ja sitä vanhemmille nuorille. Aukioloajat on jaettu eri ikäryhmille eri aikoina. Avoin nuorisotilatyö sijoittuu klo 13–21 välille. Toiminnan tavoitteena on antaa nuorille yhdenvertaiset mahdollisuudet kasvaa, oppia ja osallistua yksilöinä sekä osana yhteisöjä tarjoten erilaisia välineitä ja tiloja toiminnan toteutukseen sekä osallistumiseen.

Mikäli arki-iltapäivien avoimessa nuorisotilatyössä kävijämäärät kasvavat tai toimintaan käytössä oleva tila pienenee, on toiminnassa varauduttava porrastamaan aukioloaikoja eri ikäryhmille. Porrastusta pohdittaessa tulee huomioida myös siitä mahdollisesti aiheutuvat lasten ja nuorten määrän lisääntyminen alueen muissa tiloissa ja toiminnoissa sekä arvioida riskit häiriökäyttäytymisen lisääntymiseen.

Tämän lisäksi alueen nuorisotyössä tehdään säännöllisesti yhteistyötä alueen yhdeksän alakoulun ja yhden yläkoulun ja jonkin verran yhtenäiskoulujen kanssa. Lähikoulut käyttävät nuorisotilaa oppimisympäristönä ja nuorisotyö tarjoaa kouluille toiminnallista sisältöä

ryhmytymisen, sosiaalisten ja kaveritaitojen kehittämiseen sekä kohdennettua tapahtuma ja ryhmätoimintaa luokka- ja ikäryhmätasoisesti noin kaksi kertaa kuukaudessa.

Koulun läheisyydessä irrallaan olevana on nuorisotila lapsille ja nuorille helpommin lähestyttävä kuin koulu. Mikäli koulu ei ole lapselle tai nuorelle mielekäs paikka, ovat koulut voineet hyödyntää nuorisotilaa myös opiskeluympäristönä. Erillinen rakennus myös muovaa kirjasto- ja nuorisotilan identifioitumista alueen toimintakeskukseksi eri tavalla kuin koulun yhteydessä olevat tilat.

Alueellinen nuorisotyö tuottaa myös kohdennettua ryhmätoimintaa alueen lasten ja nuorten tarpeiden mukaan sekä mahdollistaa nuorten omaehtoisen toiminnan kuten kerhojen, työpaikkojen ja tapahtumien järjestämisen nuorisotilalla. Kohdennettua ryhmätoimintaa ja nuorten omaehtoista toimintaa on nuorisotilalla noin kerran viikossa koulujen lukukausien aikana.

Alueellisen nuorisotyön lisäksi Gammelbackan nuorisotila mahdollistaa toimintaympäristön kohdennetulle ja etsivälle nuorisotyölle, jotka toteuttavat säännöllisesti nuorisotilassa ryhmä- ja yksilötyötä noin kerran viikossa. Koulujen loma-aikoina järjestetään leiri- ja tapahtumatoimintaa avoimen nuorisotilatyön lisäksi sekä nuorisotilalla että lähialueilla. Nuorisotilaa voidaan hyödyntää myös harrastusmahdollisuuksien alustana, kuten kädentaito- ja pelitoimintaan liittyvien kerhojen järjestämiseen.

Alueellinen nuorisotyö tukee myös muiden toimijoiden toimintaa tarjoamalla ja vuokraamalla nuorisotilan vapaana olevia tiloja yhdistysten ja toimijoiden käyttöön sekä tekemällä aktiivista yhteistyötä alueen hyvinvoinnin ja asukasviihtyvyyden edistämiseksi. Alueen nuorisotyön tiimi vastaa Gammelbackan monialaisen aluetyöryhmän koordinoinnista ja toiminnan kehittämisestä yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa.

Alueen asukkaat voivat vuokrata nuorisotilan tyhjiä aikoja esimerkiksi lasten syntymäpäiväjuhlien käyttöön. Suositelluksi tuulleet synttäripaketit tekevät perheille mahdolliseksi järjestää isompia kaverisynttäreitä kuin omassa kodissa ja samalla tukea yhteisöllisyyttä.

### **4.3 Henkilökuntasuunnitelma**

#### **4.3.1 Kirjasto**

Gammelbackan kirjastossa työskentelee tällä hetkellä kahdesta kolmeen vakituista työntekijää: kaksi lähikirjastovirkailijaa sekä yksi palveluvastaava tai kirjaston toimipisteiden välillä kiertävä kirjastovirkailija. Lisäksi tilassa työskentelee määräajoin myös harjoittelijoita, työssäoppijoita, siviilipalvelusta suorittavia ym. Tarvetta on useimmiten kolmelle työntekijälle. Asiakkaat ovat toivoneet, että kirjaston aukioloajat, jolloin henkilökunta on paikalla, pitenisivät iltaisin. Jos tämä toive toteutetaan, tarvitaan kirjastossa vähintään kolme vakituista työntekijää.

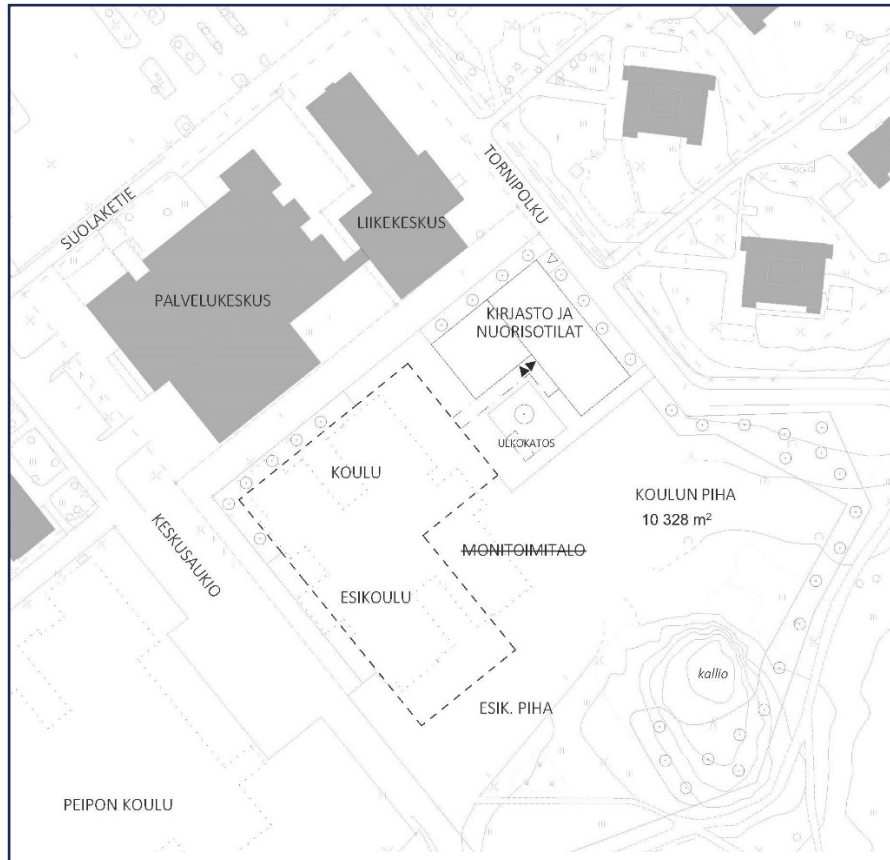
#### **4.3.2 Nuorisotila**

Nuorisotilassa työskentelee neljä nuorisotyöntekijää. Tilassa työskentelee määräajoin myös harjoittelijoita, työssä oppijoita sekä siviilipalvelusta suorittavia. Vuoden 2026 loppuun saakka nuorisopalvelut hallinnoi Gammelbackan yhteisöllisyyttä edistävää projektia, jossa työskentelee yhteisöohjaaja ja koulunuorisotyöntekijä.

#### **4.3.3 Tilahuolto ja kiinteistöhuolto**

Tila- ja kiinteistöhuollosta vastaavat ateria- ja puhtauspalveluiden tilahuoltaja ja toimitilapalveluiden kiinteistöhuoltaja.

## 5. RAKENNUSPAIKKA



### 5.1 Sijainti ja omistus

Rakennuspaikka sijoittuu Porvoon läntiseen alakeskukseen, 28. kaupunginosaan, Gammelbackan keskusta.

Rakennus on suunniteltu toteutettavaksi asemakaavoitetulle ja osin rakennetulle alueelle Gammelbackan palvelukeskittymään. Rakennuspaikka sijoittuu muodostettavan tontin pohjoiskulmaan, myöhemmin rakennettavan Gammelbackan koulun koillispuolelle.

Alueella on käynnissä asemakaavan muutos, jossa tontin sijainti ja laajuus täsmentyvät. Asemakaavassa ratkaistaan myös liikenneyhteydet huomioiden turvalliset saatto- ja huoltoliikenteen reitit.

Alueen maapohjan omistaa Porvoon kaupunki.

### 5.2 Nykyinen rakennuskanta

Nykyisellä tontilla 638-28-2608-1 sijaitsee purettava Gammelbackan monitoimitalo, jonka paikalle rakennetaan uusi, Peipon koulun korvaava Gammelbackan koulu.

## 5.3 Alueen ominaisuudet

### 5.3.1 Maasto ja maisema

Gammelbackan keskustan palvelut sijoittuvat alavaan ja tasaiseen maastoon. Lähialueen maisemassa erottuvat moreeni- ja kalliomäet.

Laajassa tarkastelussa maisemakuva ympäristössä vaihtelee rakennetusta puistomaiseen sekä näkymiltään suljetusta metsästä avoimiin peltoalueisiin. Lähemmin katsoen alueen mäet sekä Gammelbackan läpi kulkeva puro muodostavat maisemallisesti tärkeitä kohtia.

Gammelbackassa rakentaminen korostaa maiseman muotoja, sillä alueen keskiosan matalat palvelurakennukset sijoittuvat alavalle maalle, kun taas läheisten mäkien rinteillä ko- hoavat maisemassa erottuvat kerrostalot.

### 5.3.2 Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva

Gammelbacka edustaa Suomessa tyypillistä, mutta itäisellä Uudellamaalla melko harvi- naista metsälähiötyyppiä, jossa asuinrakennukset on sijoitettu väljästi ja melko vapaasti maastoon. Alueen rakenne ja kaupunkikuva pohjautuu maastonmuotojen mukaan sovitet- tujen katujen ja alueen keskelle jätetyn puistoalueen muodostamaan kokonaisuuteen.

Gammelbackan pitkä historia kartanoineen ja kartanopuistoineen näkyy edelleen erityisesti puiston lehmuskujissa ja muissa istutuksissa alueen halki kulkevan puron varrella.

Alueen nykyinen rakennuskanta on iältään vaihtelevaa. Valtaosa kerrostaloista on 1970- luvulta, joskin vanhimmat kerrostalot Peipontien varressa on rakennettu 1960-luvulla. Kes- kustan palvelurakennukset ovat 1970- ja 1980-luvuilta. Gammelbackan alueen itäosassa on 1970-luvulla rakennettuja rivitaloja. Länsitien varressa on 1990-luvulla rakennettuja kerrostaloja. Purokadun, Hamarintien ja Länsitien sekä urheilukentän rajaamalla alueella on pääosin rivitalorakentamista, joka on toteutunut 1980-luvun lopun ja 2000-luvun alun välisenä aikana. Viertotien pohjoispuolisella pientaloalueella rakennuskanta on iältään vaihtelevaa. Vanhimmat alueen rakennuksista ovat ajalta ennen Gammelbackan lähiön ra- kentamista. Gammelbackan alueen uudempaa rakennuskantaa edustavat mm. 2010-lu- vulla rakennetut kerrostalot ja 2020-luvulla toteutunut siirtolapuutarha-alue Niittypolun varressa.

### 5.3.3 Kunnallistekniikka

Alueella on kaupungin vesi-, viemäri- ja energiaverkosto.

Pohjaolosuhteet

Rakennuspaikka sijoittuu nykyisen monitoimitalon koillispuolelle, Nykyisten nurmi- ja vi- heralueiden alapuolella on humuskerros.

Nykyisten asfaltoitujen tai kiviaineksella päällystettyjen alueiden alapuolella maanpinnassa on täyttökerros, joka koostuu mm. sorasta ja murskeesta.

Humuksen / täytön alapuolella on pääosin kerros savea / savista silttiä, jonka paksuus vaihtelee ja on max. n. 8 m. Saven / savisen siltin alapuolella on n. 1-5 m paksu kerros hiekkaa ja moreenia, jonka alapuolella sijaitsee kallio.

Kalliopinta on varmistettu porakonekairauksilla ja alueen avokallio on kartoitettu. Avokal- lioalue sijaitsee suunnitellun koulurakennuksen keskialueella. Kallionpinnan taso vaihtelee välillä n. +14,5...1,0 ja vaihtelu on erityisen voimakasta avokallioalueen välittömässä lähei- syydessä.

Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on Näsin kaupunginosan- pohjavesialue, joka sijaitsee n. 1km etäisyydellä alueiden pohjois-koillispuolella.

Pohjaveden painetasoa ei ole mitattu. Pohjaveden painetason arvioidaan oleva lähellä savi- / savisen silttikerroksen yläpintaa ja nykyisten rakennusten välittömässä läheisyydessä ylimmillään rakennusten salaojituksen tasolla. Pohjavesi liikkuu savi- /savisen silttikerroksen alapuolisessa vettäläpäisevässä hiekka-/moreenikerroksessa.

Rakennuspaikka sijaitsee GTK:n Happamat Sulfaattimaat -tietojärjestelmän perusteella alueella, joilla on pieni tai hyvin pieni esiintymistodennäköisyys happamille sulfaattimaille.

#### **5.3.4 Liikennejärjestelyt**

Gammelbackan alue on toteutunut niin sanotun ulkosyöttöisen lähiörakenteen mukaisesti, jossa alutta kiertää kokoojakatu (Länsitie-Viertotie). Kiertävään katuun liittyy alueen sisälle suuntautuvia, päättyviä tonttikatuja. Alueen keskelle sijoittuu rauhallinen puistoalue, jonka reunoille palvelut sijoittuvat.

Koulun, esiopetuksen sekä väliaikaisen kirjasto- ja nuorisotilarakennuksen toteuttaminen edellyttää saatto- ja huoltoliikenteen järjestämistä sekä sujuvia ja turvallisia liikenneyhteyksiä kävellen ja pyöräillen. Rakennusten sijoittuminen Gammelbackan keskukseen ja puiston äärelle tarjoaa sekä mahdollisuuksia että luo haasteita liikennejärjestelyiden toteuttamiseksi. Liikennejärjestelyt suunnitellaan käynnissä olevan asemakaavan muutoksen osoittaman ratkaisun mukaisesti.

#### **5.4 Kaavoitustilanne ja maankäytön tavoitteet**

Alueella on voimassa oleva asemakaava AK 328

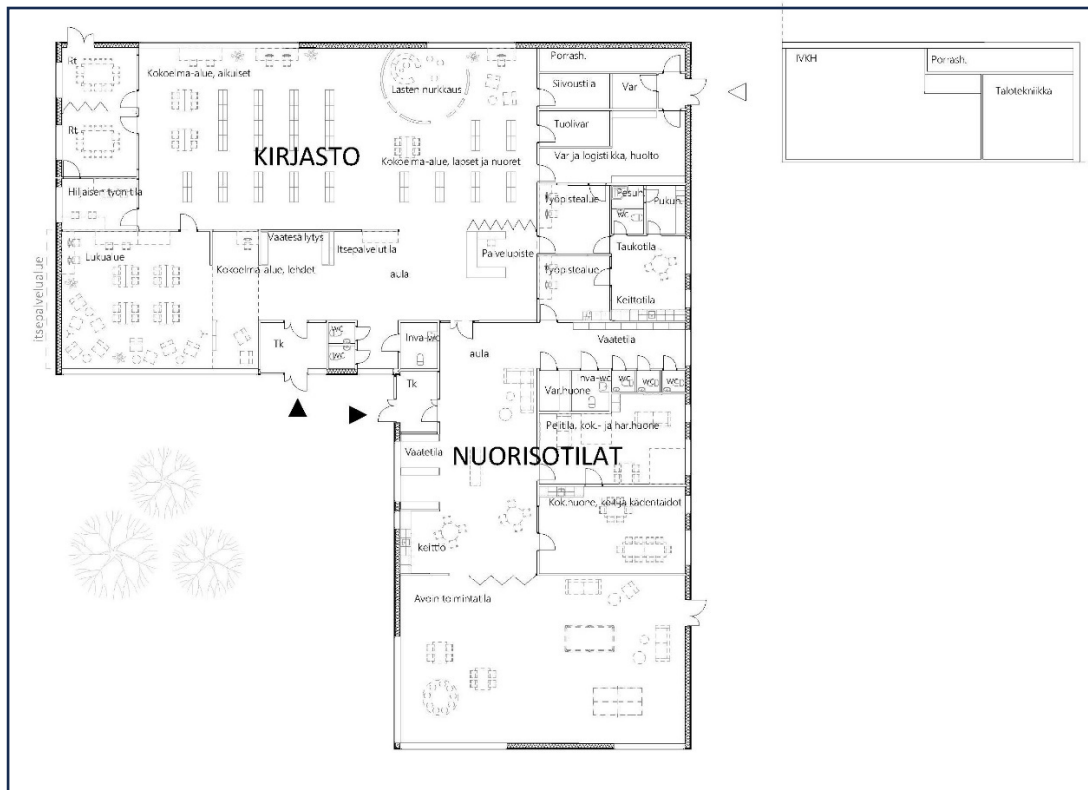
Alueella on vireillä asemakaavan muutos AK 570 Gammelbackan keskus. Väliaikainen kirjasto- nuorisotilarakennus voidaan toteuttaa myös nykyisen asemakaavan puitteissa.



## 6. TILAOhJELMA JA LAAJUUSTIEDOT

Tilaohjelman yhteenveto:

Kirjasto, asiakastilat	407 ohm <sup>2</sup>
Nuorisotila, asiakastilat	270 ohm <sup>2</sup>
Henkilökunta- ja hallintotilat	52 ohm <sup>2</sup>
Huoltotilat	50 ohm <sup>2</sup>
Tekniset tilat	113 ohm <sup>2</sup>
Tilaohjelman mukainen ohjelma-ala yhteensä	779 ohm <sup>2</sup>
Huoneistoala sisältäen aulat, portaat, tuulikaapit käytävät jne. yhteensä	957 hum <sup>2</sup>
Tavoitekerrosala	1018 kem <sup>2</sup>
Tavoitebruttoala sisältäen 2. kerroksen tekniset tilat	1131 brm <sup>2</sup>



Pohjapiirros

LIITE 5, Tilaohjelma  
LIITE 6, Pohjapiirros

## **6.1 Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet**

### **6.2 Yleistä**

Tilaratkaisuissa on pyritty mahdollisimman monipuolisen toiminnan salliviin tiloihin väliaikaisen tilojen niukan mitoituksen sallimissa puitteissa. Kaiken kaikkiaan tilaa on käytössä n. 150 htm<sup>2</sup> vähemmän kuin nykyisissä tiloissa monitoimitalossa.

Rakennuksen tilasuunnittelua on tehty käyttäjien kanssa toimintaan ja tarpeisiin perustuen kaksivaiheisesti:

Ensimmäinen versio tehtiin nuoriso- ja kirjastopalveluiden toiminnan ja palvelutarpeen näkökulmasta.

Toinen versio iteroitiin identifioimalla kaikki yhteiskäytön ja tehostamisen mahdollisuudet. Tässä yhteydessä poistettiin tilavarausta mm. ryhmätyötiloista ja avoimesta toimintatilasta, varastotiloista sekä henkilöstön sosiaalityötiloista ryhmittelemällä tilat siten, että tilojen ristiin käyttö kirjasto- ja nuorisopalveluiden välillä ja muiden palveluiden kanssa lisääntyy.

Tässä yhteydessä sijoitettiin mm. isompi tapahtumatalo vain nuorisopalveluiden puoleiseen siipeen sillä ajatuksella, että tämä tila on käytettävissä myös muuhun toimintaan kuten kirjaston tapahtumiin. Iterointikierröksellä myös poistettiin reilusti varastointivarausta, sillä varastointitarpeet on edullisempaa toteuttaa muissa, pysyvämmissä toimitiloissa. Hankesuunnitelmaan jätettiin vain Gammelbackassa toteutettavan palvelun kannalta välttämättömät varastointi- ja huoltotilat.

#### **6.2.1 Tilaratkaisut**

Tilojen perusratkaisuna on kirjaston ja nuorisotilan toimintojen sijoittuminen omille alueilleen niin, että tiloja voidaan käyttää tarpeen mukaan erillisinä tai ne voidaan yhdistää laajemmaksi kokonaisuudeksi. Rakennuksen keskellä sijaitsevat aulatilat ja molempien alueiden omat sisäänkäynnit. Kirjaston ja nuorisotilan tilojen "saumassa" on palvelupiste sekä henkilökunnan työ- ja sosiaalityötilat. Huoltoyhteys ja logistiikan edellyttämät tilat sijaitsevat kirjaston alueella sen suuremmasta huoltoliikenteen tarpeesta johtuen.

#### **6.2.2 Rinnakkaiskäyttö**

Tilojen suunnittelussa on huomioitu sekä kirjasto- että nuorisotilojen hyödyntäminen myös muihin kaupungin palveluihin. Tilojen yhdistäminen yhdeksi tilaksi mahdollistaa suurempienkin paikallistapahtumien järjestämisen. Kirjaston ryhmätyötiloissa on huomioitu hätäuloskäynti, joka mahdollistaa niiden käytön myös mahdollisiin haastaviin asiakastapaamiin mm. työllisyys- ja kotoutumispalveluiden tarpeisiin.

#### **6.2.3 Esteettömyys**

Rakennuksen tulee olla esteetön ja itsenäiseen toimintaan kannustava kaikille käyttäjryhmille.

#### **6.2.4 Olosuhdetekijät**

Tilojen taloteknisten, valaistuksellisten ja akustisten ominaisuuksien suunnittelussa on huomioitava normaalien viihtyisyys- ja terveellisyysseikkojen lisäksi AV-järjestelmien vaatimukset.

Hankkeessa noudatetaan mm. valaistukseen ja ilmanvaihtoon liittyviä työpaikkojen turvallisuus- ja terveysvaatimuksia VN asetus 577/2003.

### **6.2.5 Muuntojoustavuus**

Rakennus toteutetaan mahdollisuuksien mukaan muuntojoustavaksi siten, että väliseiniä voidaan myöhemmin poistaa tai sijoittaa uudelleen haluttuihin paikkoihin. Rakennuksen ikkunat ja julkisivut on sijoitettava siten, että väliseinien erilaiset sijoittelut ovat mahdollisia. Muuntojoustavuuden toteutumisen tarpeet on huomioitava myös rakennuksen taloteknisissä järjestelmissä, esimerkiksi tekniikkakanavien sijaintien, tekniikan kulkureittien ja väliseiniin sijoitettavien järjestelmien osalta.

### **6.2.6 Energiatehokkuus**

Rakennus toteutetaan matalaenergiaperiaatteen mukaisesti. Energialähteenä hyödynnetään myös aurinkoenergiaa.

### **6.2.7 Ylläpito ja huolto**

Rakennuksen ulkomuoto ei saa olla ristiriidassa huollettavuuden kanssa. Ulkopinnat ja -materiaalit on niin ikään valittava siten, että ne ovat huollettavissa sekä korjattavissa ja/tai vaihdettavissa. Piha-alueet ja kulkutiet on suunniteltava siten, että ne ovat helposti huollettavissa ja lumityöt ovat tehtävissä koneellisesti. Lumen kasaamiseksi on varattava alueet.

Rakennuksen sisäänkäynnit varustetaan tuulikaapein, joissa on kuramatot. Sisäänkäyntien edustat katetaan ja päällystetään betonikivin. Lian ja kuran kulkeutuminen sisätiloihin minimoidaan.

Suunnittelussa tulee välttää vaikeasti siivottavia tai huollettavia kohtia. Materiaali- ja rakenneratkaisuissa on otettava huomioon ympäristöä kuormittamaton siivous. Siivoustilat tulee suunnitella siten, että niihin on hyvä ja esteetön yhteys siivousvaunuilla ja että ne sijaitsevat siivousalueellaan keskeisesti siivoustarpeen mukaan. Hankkeessa hyödynnetään siivoustoimen kokemuksia nykyisten rakennusten käytöstä ja hoidettavuudesta.

Hankkeessa noudatetaan huoltotoimenpiteiden suorittamiseen liittyviä työpaikkojen turvallisuus- ja terveysvaatimuksia VN asetus 577/2003.

Valmiille rakennukselle laaditaan huoltokirja ja käyttäjää opastetaan toimimaan ympäristö- ja elinkaaritavoitteiden mukaisesti.

### **6.2.8 Jätehuolto**

Jätehuolto toteutetaan Porvoon kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti siten, että kaikki jätteet lajitellaan ja kierrätetään mahdollisuuksien mukaan.

## **6.3 Tilaratkaisut**

### **6.3.1 Yleisötilat, kirjasto**

Gammelbackan kirjastossa asioi samaan aikaan useita asiakasryhmiä, joiden tarpeet eroavat toisistaan. Tämä on huomioitava kirjaston tilasuunnittelussa sekä mahdollistettava riittävän kokoisella tilalla. Esimerkiksi aamuisin kirjastossa asioi samaan aikaan lehtiä lukevaa aikuisväestöä sekä koulupäivän alkua odottavia lapsiryhmiä. Aamupäivällä kirjastossa käyvät päiväkodit ja koululuokat, lapsiperheet sekä eläkeläiset ja muut asukkaat. Iltapäivällä kirjaston suurin käyttäjäryhmä on alakouluikäiset lapset, mutta lisäksi muun muassa Pääskytien koulun yläkouluryhmiä käy kirjastovierailuilla. Kirjastossa voi olla samaan aikaan niin aamu- kuin iltapäivälläkin jopa 50 - 60 henkilöä.

Gammelbackan kirjastoon on toivottu varattavia ryhmätiloja ja hiljaista opiskelu-/työskentelytilaa. Hankesuunnitelma sisältää pari ryhmätilaa, joita yhdistykset tai yksityiset henkilöt voivat varata samalla periaatteella kuin pääkirjastossa. Suunnitelma sisältää myös hiljaisen tilan ja lehtien lukua varten

varataan oma tila myös uudessa rakennuksessa. Pienille lapsille on suunniteltu oma nurkkaus ja aikuisten ja lasten ja nuorten aineistoille on omat alueensa.

Kirjaston tulee olla helposti saavutettava ja tarjota mahdollisimman laajat aukioloajat henkilöstöresursseihin nähden. Nykypäivän kirjastoasiakkaat haluavat asioida kirjastossa joustavasti. Tähän tarpeeseen kirjastot ovat vastanneet perustamalla omatoimikirjastoja. Omatoimiaika on lisännyt aukioloaikaa aamuisin, iltaisin ja viikonloppuisin Gammelbackan kirjastossa. Asukkaille tulee tarjota tämä mahdollisuus myös uudessa rakennuksessa.

Palvelun sujuvuutta lisäävät myös tärkeät yksityiskohdat, kuten palautusluukku ulkoseinässä, josta myös postin varhaisjakelu tulee suoraan kirjaston sisään, jolloin aamun ensimmäiset omatoimiset asiakkaat pystyvät ottamaan lehdet ja lukemaan ne. Tämä palvelu on tärkeä varsinkin monille, joille lehtienluku kirjastossa on jokapäiväinen rutiini.

Gammelbackan kirjastossa järjestetään myös tapahtumia. Kirjaston tiloissa tulee pystyä järjestämään pienempiä tapahtumia, kuten kirjailijavierailuja, keskustelutilaisuuksia tai sauhetkiä. Isompia tapahtumia varten kirjaston käytössä on suunnitelmien mukaan nuorisopalveluiden puolella oleva sali. Alueen tapahtumien markkinoinnin ja muun tärkeän tiedottamisen kannalta kirjastoon tarvitaan hyvät ilmoitustaulut. Näyttelyseinää on myös toivottu, sillä se antaisi paikallisille taiteilijoille ja koululuokille mahdollisuuden tuoda teoksia näytille omalle yhteisölle sekä toisi taidetta osaksi asukkaiden lähiympäristöä.

### **6.3.2 Yleisötilat, nuorisopalvelut**

Tavoitteena on mahdollistaa nykyisen toiminnan volyymin jatkuminen sekä toiminnan kehittäminen uusissa moderneissa ja monikäyttöisemmissä tiloissa. Suunnitelman mukaiset tilat mahdollistavat nykyisten toimintojen säilymisen alueella, mutta toisaalta tilojen osittainen pienentyminen supistaa tiettyjen toimintojen toteutusmahdollisuuksia – kriittiset toiminnot ja välttämätön laajuus saadaan kuitenkin toteutettua tilasuunnitelman puitteissa.

Nuorisopalveluiden nykyiset tilat Gammelbackassa mahdollistavat eri-ikäisten lasten ja nuorten vapaa-ajan viettämisen nuorisotilassa samanaikaisesti, joka rauhoittaa lasten ja nuorten olemista tilassa. Eri ikäryhmien kohtaamiset myös tukevat lasten ja nuorten kehitystä ja kasvua sekä edistävät yhteisöllisyyden rakentumisen yli ikäluokkien.

Toimintaan käytössä olevien tilojen supistuessa joudutaan luopumaan keramiikkauunista, joka on aikaisemmin monipuolistanut kädentaidollista toimintaa nuorisotyössä sekä kansalaistoiminnassa Gammelbackan alueella. Tämän lisäksi Läntinen nuorisotila on ollut nuorisotyön retkeilytoiminnan keskus ja varasto. Jatkossa varastointitarpeisiin etsitään tilat WSOY-talosta nuorisopalveluiden tilojen yhteydestä. Myös osa nuorisopalveluiden vuokratavista ja tapahtumatoimintaan hyödynnettävistä välineistä siirtyvät muihin nuorisopalveluiden pisteisiin, jolloin niiden saavutettavuus alueen yhdistyksille ja yhteisöille hankaloituu.

Suunnitellut tilat mahdollistavat edelleen kädentaidollisen, liikunnallisen ja pelitoiminnallisen sekä pienimuotoisen musiikillisen nuorisotyön jatkamisen alueella. Alueen lasten ja nuorten suosiossa ovat pallopelit, joiden monipuoliseen harrastamiseen korkea vapaa toiminta-alue on mahdollistanut. Uuden toimintatilan korkeus ja laajuus vaikuttavat toiminnan sisältöön, luoden reunaehdot sille, millaista liikunnallista toimintaa voidaan turvallisesti tilassa toteuttaa. Sisätilojen puutteita voidaan kuitenkin osittain paikata ulkotiloja hyödyntämällä.

Nuorten suurin tarve nuorisotilalle on kokoontua yhteen muiden nuorten kanssa, saada mielekästä tekemistä ja tulla turvallisten aikuisten kohtaamiksi. Työn ja nuorten tarpeisiin vastaaminen edellyttää, että nuorisopalveluilla on riittävästi erillisiä tiloja ja kalusteita oleskelua ja ajanviettamistä varten. Erityisesti pienet erilliset sohvaryhmät ovat nuorten toivomia kalusteita. Toiminnan kannalta myös keittiötilan monikäyttöisyys, riittävät säilytystilat ja ruokailuryhmät ovat tärkeitä. Keittiötila mahdollistaa tapahtumissa tarjoilujen

järjestämisen, nuorisotyössä taitojen opetteluun ja itsenäisen toiminnan nuorisotilassa. Keittiön pöytäryhmät mahdollistavat myös läksyjen teon ja lautapelaamisen sekä kokoustamisen tilassa. Kokouskäyttöön muunneltavat kädentaito- ja pelitilat mahdollistavat monipuolisen nuorisotyön tuottamisen alueella, mutta myös tarjoavat tiloja myös muuhun kaupungin omaan toimintaan sekä kolmannen sektorin toimijoiden hyödynnettäväksi. Peli- ja kokoustilat suunnittelussa on otettava huomioon pelitoiminnan sähkö- ja valosuunnittelu sekä mahdollisuus jakaa tilaa pienempiin osiin joko kalusteiden tai tilanjakajien avulla. Suunnittelussa on hyvä hyödyntää keskustan nuorisotila Zentran pelitilaa, jossa tilankäyttö on mahdollistettu monipuolisesti hyvällä suunnittelulla.

Suunnitelmassa on haluttu ottaa kaikki mahdollinen tila toiminnalliseen käyttöön, jonka vuoksi varastointi- ja säilytystilat ovat supistettu minimiin. Tämä tulee ohjaamaan työtä pitkäjänteisempään suunnitteluun niin toiminnan kuin hankintojen osalta. Modernit monikäyttöiseksi suunnitellut tilat ja kaluste- sekä sisustusratkaisut tulevat edistämään tilojen helppokäyttöisyyttä sekä helpottamaan tilojen rinnakkaiskäyttöä ja eritilojen samanaikaista käyttöä eri toimijoiden kesken. Varasto- ja säilytystilojen määrä vaikuttaa myös muiden toimijoiden mahdollisuuteen toimia tilassa. Useat yhdistykset ja järjestöt järjestävät toimintaa, joiden toteutuksessa tarvitaan materiaaleja tai laitteita, joiden säilyttämismahdollisuutta toivotaan vuokrattavalta tilalta. Edes takaisin siirtely voidaan kokea haasteelliseksi tai mahdottomaksi. Tilan monikäyttöisyyttä edistää helposti huollettavat ja puhdistettavat tilat sekä riittävät tilat kävijöiden ulkovaatteille, jalkineille ja repuille.

Kirjasto-nuorisotila rakennuksen sijainti ja koulun pihan avautuminen suoraan nuorisotilasta mahdollistaa nuorisotilan ulkopuolella toteuttavan toiminnan huomattavasti paremmin ja turvallisemmin kuin nykyisessä rakennuksessa.

### **6.3.3 Hallinto- ja henkilöstötilat**

Kummallekin toimijalle on oma kahdelle työpisteelle mitoitettu työtila, minkä lisäksi kirjaston aulassa on asiakaspalvelupiste.

Henkilökunnan sosiaali- ja taukotilat ovat kirjaston ja nuorisopalveluiden yhteiset.

### **6.3.4 Vaatesäilytystilat**

Vaatesäilytystiloja käyttävät aktiivisimmin koulun jälkeen tulevat koululaiset. Vaatesäilytysratkaisuissa huomioidaan, että ne soveltuvat sekä päiväkotikäikäisille että aikuisille.

### **6.3.5 Säilytys- ja varastointi**

Molemmilla toimijoilla on erityyppistä ja erikestoista varastoinnin ja säilytyksen tarvetta, mikä on pyritty huomioimaan varasto- ja säilytystilojen tarkoituksenmukaisessa mitoituksessa ja sijoittelussa. Pitkäaikaisemmassa säilytyksessä ja varastoinnissa on kuitenkin vaurauduttava käyttämään myös muualla sijaitsevia tarkoitukseen sopivia edullisia tiloja.

## **6.4 Ulkotilat**

### **6.4.1 Piha-alueet**

Piha-alueilla tulee olla selkeät kulkuväylät, pyöräparkit kyllin suurine telineineen ja istuin-alueet. Mahdollisuus sijoittaa muutama ulkoleikkikeline tulee tutkia jatkosuunnitteluvaiheessa

Piha-alueelle sijoitetaan ilmoitustaulu.

### **6.4.2 Liikenne**

Kirjaston kirjakuljetukset tapahtuvat pakettiautolla ja muu rakennuksen huoltoliikenne kuorma-autolla. Huoltoliikenteen järjestelyt tulee toteuttaa niin, että kevyen liikenteen ja erityisesti lasten turvallisuus alueella huomioidaan.

### 6.4.3 Autopaikat

Kirjaston läheisyyteen järjestetään tarvittava määrä liva-paikkoja sekä mahdollinen perhepysäköinti. Kirjaston henkilöstölle tarvitaan kaksi autopaikkaa. Asiakasparkitus toteutetaan alueen asemakaavan mukaisesti ja rakennettavan koulun järjestelyihin nivoutuen.

### 6.4.4 Polkupyörien ja muiden kulkuvälineiden säilytys

Polkupyörien, potkulautojen, sähköpotkulautojen, suksien, pulkkien ja rattikelkkojen, rullaattoreiden ja lastenvaunujen säilytykseen tulee varata kylliksi tilaa ja lukituksen mahdollistavat telineet.

## 7. TEKNISET TAVOITTEET

### 7.1 Rakennetekniikka

Tavoitteena on rakentaa normaalitasoinen julkinen rakennus.

Rakennus tulee suunnitella Porvoon kaupungin suunnitteluohjeiden mukaan ja sen tulee täyttää rakentamismääräyskokoelman määräykset ja ohjeet.

Rakenteissa otetaan muunneltavuustarpeet huomioon mahdollisuuksien mukaan. Rakennuksen runko on puurakenteinen moduuliratkaisu.

Rakennukseen toteutetaan kantava ryömintätalallinen alapohja, jonka vähimmäiskorkeus on 0,8 metriä.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan TerveTalo -ohjelmaa. Lisäksi Kuivaketju10 käytössä kosteudenhallintajärjestelmänä.

Rakentamisessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista, mikäli rakenteille on mahdollista aiheutua kosteusvaurioita rakentamisen aikana tai sen jälkeen.

Rakennuksesta tehdään ja dokumentoidaan kattavat kosteusmittaukset, ennen rakenteiden peittämistä tai pinnoittamista.

Rakennuksen lämmönläpäisykertoimena käytetään YM 1010/2017 määräysten tasoa. Ilmauutoluku saa olla enintään  $q_{50} = 0,8 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$ .

Lämpö- ja kosteustekninen suunnitteluluokka on RF2. Rakennuksen akustinen luokitus on pääosin A1. Poikkeuksena siirtoseinälliset tilat, mikäli toteutus ei ole mahdollista.

### 7.2 LVIA-tekniikka

Hyvien ja terveyttä edistävien olosuhteiden takaamiseksi rakennuksen sisäilmastoluokka on vähintään luokkaa S2 (Sisäilmastoluokitus 2018), kuitenkin sillä poikkeuksella, että hiilidioksidipitoisuuden enimmäisarvo on 800 ppm. Sisäilmastoluokasta voidaan poiketa muiden paitsi hallinnollisten tilojen osalta kesäaikana (kesäkuu-heinäkuu), jolloin sallitaan sisäilmastoluokka S3. Ilmatiheys ja sisäilmastoluokka todennetaan mm. lämpökamerakuvausella ja tiiveysmittauksella. Hiilidioksidipitoisuus mitataan oleskelutiloista.

Rakennustöiden ja ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokitus on P1. Rakennusmateriaaleina käytetään pääosin M1-luokiteltuja materiaaleja.

Rakennuksen energiankulutustavoitteiksi on asetettu yhteenlaskettu lämmitys- ja sähköenergian ominaiskulutustavoite 90 kWh/m<sup>2</sup>/a, mikä vastaa energiatodistuksen energialuokkaa (E-luku) A.

Kiinteistö liitetään kaupungin vesi-, viemäri- ja energiaverkostoon. Päälämmitysmuotona käytetään vesi-ilmapumppujärjestelmää. Rakennukseen toteutetaan aurinkopaneelijärjestelmä, jonka tavoitetehtona n. 10 kWp.

Rakennukseen toteutetaan tarvittavat mittausjärjestelmät, jotka ovat etäluettavia ja yhdistetty rakennusautomaatioon etävalvontaa varten.

Käyttöveden mittausjärjestelmässä varaudutaan mittamaan tila-aluekohtaisesti. Kirjasto ja nuorisotilat toimivat omina alueinaan kaikkien talotekniikkajärjestelmien osalta.

Rakennus varustetaan koneellisella tulo/poistoilmanvaihdolla. Tiloihin toteutetaan jatko-suunnittelussa määriteltävä jäähdytys.

Keittiötiloihin toteutetaan tarvittavat kohdepoistot. Räjähdysturvallisuus ja viranomaismääräykset otettava huomioon suunnitteluratkaisussa ja hankinnoissa (Atex -määräykset huomioitava).

Hulevesiä tai kattovesiä ei voida tontin savimaan takia imeyttää suoraan maastoon, vaan ne on johdettava hulevesiviemäreillä tontille rakennettavaan viivytysjärjestelmään, josta ne imeytetään maaperään.

Rakennukseen toteutetaan rakennusautomaatiojärjestelmä, joka mahdollistaa rakennuksen sisäilmasto-olosuhteiden säätämisen vaatimusten mukaisella tasolla. Se on pystyttävä integroimaan eri järjestelmien kanssa

### 7.3 Sähkö- ja tietotekniikka

Rakennus liitetään Porvoon energian pienjänniteverkkoon.

Kiinteistö varustetaan sähköenergian mittausjärjestelmällä, jolla seurataan energian kulu- tusta ja laatua. Kaikki mittausjärjestelmät ovat etäluettavia sekä yhdistetty rakennusauto- maatioon etävalvontaa varten.

Alamittauksena on päämittaus, minkä lisäksi tehdään varaukset mm. LVI-järjestelmien ja keittiön laitteiden alamittaukselle, Mittareina käytetään verkkoanalysointilaitteita. Takamitta- rien tiedot välitetään rakennusautomaatiojärjestelmään. Lisäksi lämmityksen mittaus. Kaikki mittausjärjestelmät etäluettavia sekä yhdistetty rakennusautomaatioon etävalvon- taa varten.

Pääjakelujärjestelmän suunnittelussa tulee huomioida riittävä kapasiteetti muuntojousto- ota varten. Lisäksi asennus- ja apujärjestelmien sekä laitteiden ja laitteistojen sähköistyksen suunnittelussa huomioidaan muuntojousto sekä viranomaismääräykset. Suositetaan piilotet- tuja kaapelointien vientejä.

Tilojen keinovalaistuksen valaisimina käytetään läsnäolo-ohjattuja led-valaisimia. Käytävä- ja aulatiloissa käytetään energiankulutusta minimoivaa poissaolo-ohjausta. Teknisten-, va- rasto- ja aputilojen valaistusta ohjataan läsnäoloanturein. Lisäksi rakennukseen toteute- taan tavanomainen turvavalaistusjärjestelmä viranomaismääräysten mukaisesti.

Ulkovalaistus toteutetaan tuloteiden ja piha-alueiden pylväisvalaisimilla sekä rakennukseen kiinnittyvillä valaisimilla. Valaistus tehdään häikäisemättömästi alaspäin valosuuntaavilla hyvällä optiikalla varustetuilla valaisimilla. Valonlähteenä käytetään led-valoja. Ulkovalai- simina käytetään hyvin ilkeäkestäviä kalusteita. Kohteen opasteet ja nimi valaistetaan.

Rakennukseen asennetaan sähköiset turvajärjestelmät (rikosilmoitus, kulunvalvonta ja ka- meravalaistus). Järjestelmille toteutetaan etävalvonta, jota käyttävät turvallisuuspalvelut ja kiinteistöhuollon päivystys. Järjestelmien tulee olla säädettävissä automaattisesti esim. tila-alueittain. Järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida iltakäyttö ja mahdollinen

integrointi tilavarausjärjestelmään. Lisäksi rakennukseen toteutetaan kulunvalvontajärjestelmään integroitu sähkölukitus.

Rakennukseen toteutetaan kuulutusjärjestelmä. Huomioidaan kuuluvuus kaikkiin sisätiloihin ja ulkotiloihin.

Rakennuksessa on hyvin toimiva langaton verkko. Matkapuhelinverkon tulee olla toimintavarma koko rakennuksessa.

Rakennuksen tiedonsiirto toteutetaan yleiskaapelointina. Ryhmä- ja neuvottelutilat varustetaan. AV-järjestelmän kaapeloinneilla.

#### **7.4 Paloturvallisuus**

Rakennuksen paloluokka on P2.

Poistumishälytys- ja turvakuulutusjärjestelmä integroidaan kuulutusjärjestelmään ja informaatiopalvelujärjestelmään. Toteutuksessa tulee huomioida kuuluvuus jokaiseen sisätilaan ja ulkotiloihin.

Savunpoisto ja sen ohjaus- ja valvontajärjestelmä tulee toteuttaa viranomaismääräysten mukaisesti. Lisäksi ilmanvaihtokanavien palopeltien ohjaus- ja valvontajärjestelmä toteutetaan viranomaismääräysten mukaisesti.

Rakennukseen asennetaan viranomaismääräysten mukainen paloilmoitinjärjestelmä, josta hälytys voidaan kytkeä kulkemaan suoraan hätäkeskukseen.

#### **7.5 Ylläpito ja huolto**

Kiinteistön ylläpidosta ja huollosta vastaa Porvoon kaupungin toimitilapalvelut.

#### **7.6 Erityishuomioita**

##### **Radon**

Jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään radonsäteilyn edellyttämä alapohjan tiivistys- ja tuuletustapa sekä ilmanvaihdon mahdollinen tehostamistarve.

##### **Pohjavesi**

Rakennuspaikka ei ole pohjavesialuetta.

#### **7.7 Viranomaisvaatimukset**

##### **Väestönsuoja**

Rakennuksen laajuus (alle 1 500 kem<sup>2</sup>) ei edellytä väestönsuojan rakentamista.

##### **Pelastustiet ja paloturvallisuus**

Toteutetaan voimassa olevien määräysten mukaisesti, paikallisviranomaisten kanssa neuvotellen ja ohjeita noudattaen.

##### **Esteettömyys**

Rakennus suunnitellaan esteettömäksi, itsenäistä toimintaa tukevaksi, helposti saavutettavaksi ja käyttöturvalliseksi Valtioneuvoston asetuksen 4.5.2017/241 ja Ympäristöministeriön asetuksen 1007/2017 mukaisesti.



## 8. HANKKEEN KUSTANNUKSET

### 8.1 Rakennuskustannukset

Hankkeesta on tehty laajuusperusteinen tavoitehinta-arvio. (maanrakennustyöt, rakennusosa, tekniikkaosa sekä rakennustehtävät sekä pihan rakentaminen). Laskentaan on sisällytetty riskivaraus.

Rakennuksen tavoitelaaajuus ja kustannusarvio:

Bruttoala	1 131 brm <sup>2</sup>
Kerrosala	1 018 kem <sup>2</sup>

Kirjasto- ja nuorisotilarakennus piha-alueineen	4 800 000 €
<b>Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>4 800 000 €</b>

### 8.2 Toiminnan käynnistämiskustannukset

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, varusteet ja laitteet. Niihin ei kuulu kiintokalusteita tai vastaavia kiinteitä teknisiä järjestelmiä, jotka toteutetaan rakennushankkeeseen varatuilla varoilla ja sisältyvät rakennuskustannuksiin. Kalustuksessa pyritään hyödyntämään mahdollisimman laajasti nykyisten kirjasto- ja nuorisotilojen kalustusta.

<b>Toiminnan käynnistämisen kustannuspuite</b>	<b>375 000 €</b>
--	------------------

### 8.3 Hankkeen kokonaiskustannukset

**Hankkeen kokonaiskustannukset ovat näin ollen yhteensä 5 175 000 €, n.4 576 € / brm<sup>2</sup>**

Kiinteistön käyttö- ja ylläpitokustannuksista vastaa Porvoon kaupungin toimitilapalvelut, joka vuokraa tilat vapaa-aikapalveluille.

Em. kustannusten perusteella laskettu **keskimääräinen sisäinen vuokra 5 ensimmäisen vuoden aikana on n. 327 000 €/v (n. 28,50 €/htm<sup>2</sup>/kk).**

## 9. RAHOITUS, HANKINTA JA HANKEAIKATAULU

### 9.1 Rahoitus

Mikäli hanke päätetään toteuttaa hankesuunnitelman mukaisesti, sille tulee varata rahaa Porvoon kaupungin talousarviossa seuraavasti:

<b>TA 2025</b>	<b>5 175 000 €</b>
----------------	--------------------

### 9.2 Hankinta

Kirjaston ja nuorisotilan väliaikainen rakennus esitetään toteutettavaksi joko modulirakenteisena KVR-toteutuksena vuokraleasing- ja takaisinostomallilla tai suoraan vuokraamalla. Molemmat vaihtoehdot sisällytetään tarjouspyyntöön. Pitoaika on 5 vuotta + 5:n vuoden optio.

Päätösperusteena on kokonaiskustannusvaikutus viiden vuoden käyttöajalla ja viiden vuoden optiolla. Hankinta tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi, kun tarjoukset on saatu.

Lopullinen kustannusarvio tehdään, kun toteutusvaiheen tarjoukset on saatu.

### 9.3 Hankeaikataulu

Kirjaston ja nuorisotilan tilojen tarveselvitys, hankesuunnittelu,  
suunnittelu ja toteutus

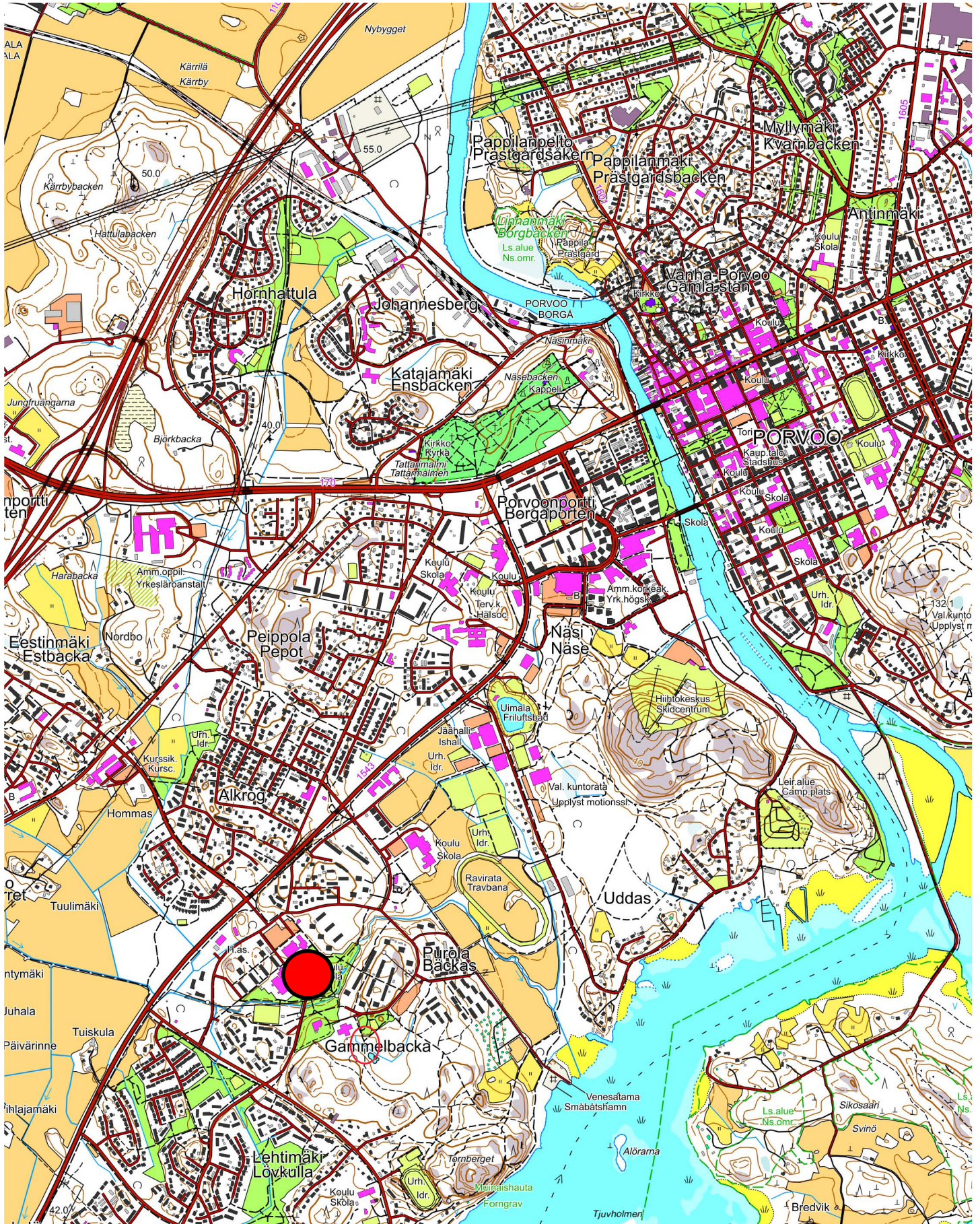
2/2024 – 10/2025

Kirjaston ja nuorisotoimen uusien tilojen tuuletus ja muutto

11/2024 – 12/2025

LIITE 7, Tavoiteaikataulukkaavio







## PINTA-ALAKÄSITTEITÄ

Tekstissä ja liitteissä on käytetty seuraavia pinta-alakäsitteitä;

### hum<sup>2</sup>

**HUONEALA** = huoneen pinta-ala, jonka rajoina huonetta ympäröivien seinien pinnat tai niiden ajateltu jatke. Huonealoja ja yhteenlaskettua huonealaa käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

---

### ohm<sup>2</sup>

**OHJELMA-ALA** = toimintaan tarvittavien huoneitten ja tilojen pinta-ala. Käsitettä käytetään vain ohjelmointivaiheessa, kun ei vielä ole konkreettisia suunnitelmia. Ohjelma-alaan ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen tai rakenteiden pinta-alaa.

### hym<sup>2</sup>

**HYÖTYALA** (= ohjelma-ala)  
Suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu, toimintaan tarvittavien, huoneiden ja tilojen pinta-ala. Hyötyalaan ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen tai rakenteiden pinta-alaa.

---

### htm<sup>2</sup>

**HUONEISTOALA** = hyötyala (tai ohjelma-ala) + käytävät, kevyet väliseinät ja sisäiset portaat. (usein sama kuin vuokrapinta-ala)

---

### brm<sup>2</sup>

**BRUTTOALA** = hyötyala (tai ohjelma-ala) + käytävät, kevyet väliseinät, porrashuoneet, tekniset tilat sekä rakenteiden ja hormien ala.  
Kuvaa koko rakennuksen laajuutta.  
Bruttoala voidaan laskea kerrostasalojen summana.

### ktm<sup>2</sup>

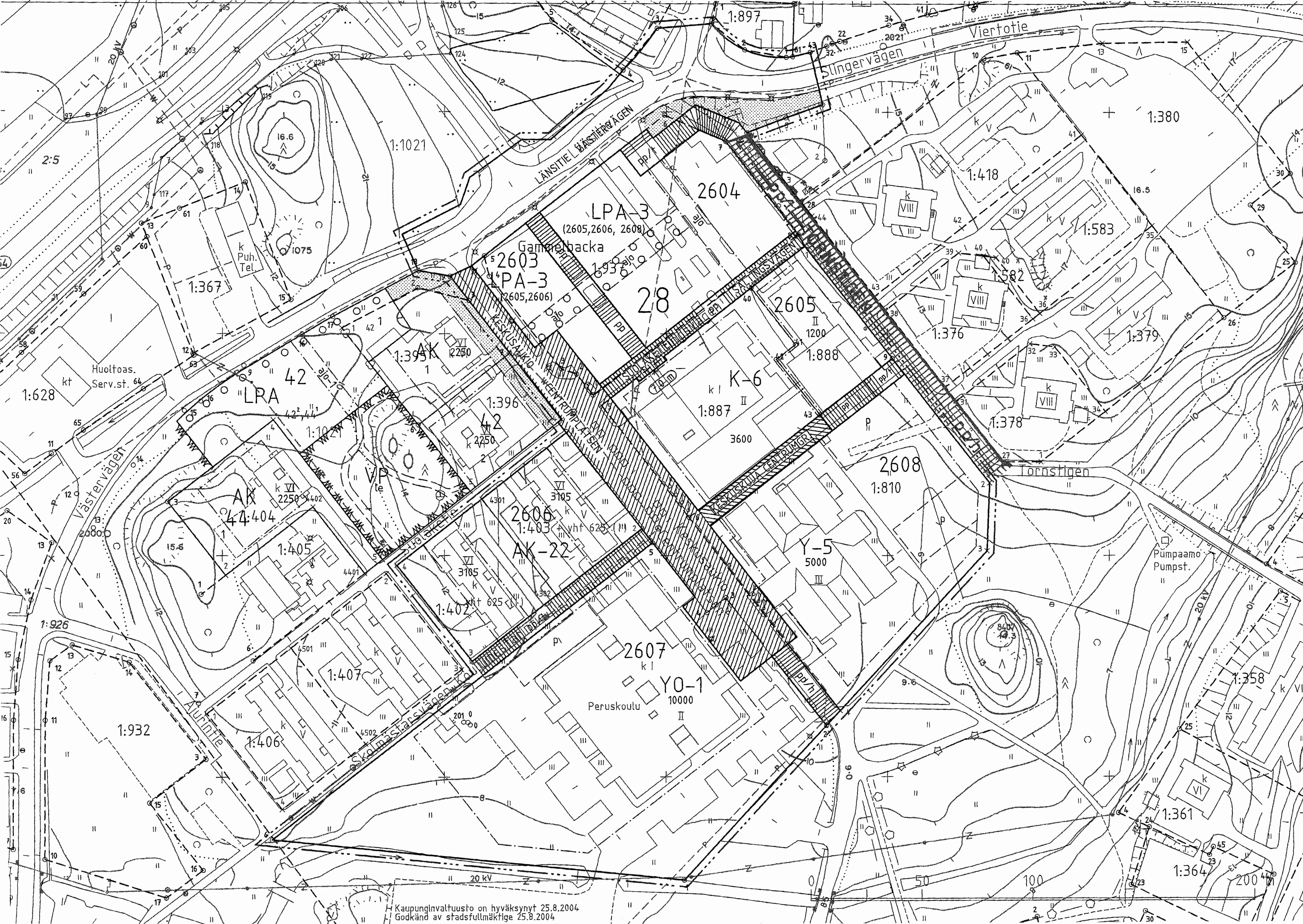
**KERROSTASOALA** = kerrostason pinta-ala, jonka rajoina ovat kerrostasoa ympäröivien ulkoseinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke.  
Kerrostasoala lasketaan rakennuksen kaikille kerrostasoille niiden sijainnista ja käyttötarkoituksista riippumatta. Ullakolla ja kellarikerroksessa kerrostaso muodostuu vain niiden huoneiden osalta, joilla on suunniteltu käyttötarkoitus esim. ilmanvaihtokonehuone. Esim. yläpohjan ja vesikaton väliin jäävä käyttämätön tila korkeudesta riippumatta ei ole kerrostasoa.

---

### kem<sup>2</sup>

**KERROSALA** = käytettävissä oleva/käytetty rakennusoikeus  
Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa (MRL 132/1999, 115 §, 1. mom.).  
Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.  
Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran (3. mom.).  
Momentti 3. koskee 1.1.2000 jälkeen vahvistettuja asemakaavoja.  
Käsitettä käytetään kaavoituksessa, rakennusluvuissa, kiinteistöjen arviokirjoissa, jne.





Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.8.2004.  
Godkänd av stadsfullmäktige 25.8.2004.

# PORVOO, GAMMELBACKA

Kaupunginosa 28, Gammlbacka  
Asemakaavan muutos osalle Gammlbackan kylää  
Asemakaavan muutos koskee kortteleita 40, 41, 43 ja 47  
sekä katualueita  
Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 2603 - 2608  
sekä katualueita

1:1000

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AK-22**

Asuinkerrostalon korttelialue. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto.

**Y-5**

Yleisten rakennusten korttelialue. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup>.

**Y0-1**

Opetustiloina käytettävien rakennusten korttelialue. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 250 k-m<sup>2</sup>.

**K-6**

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup>.

**LPA-3**

Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille kortteli on varattu.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

**28**

**2603**

**LÄNSITIE**

**5000**

**III**

**CPB**

**Rakennusosa**

**Istutettava alueen osa**

**Istutettava puurivi**

**Katu**

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu**

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu**

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu**

**Erikoiskatu. Alueuuvollikenne ja jalankulku erotetaan toisistaan. Pysäköinti on sallittu vain merkityillä pysäköintipaikoilla. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaisia autoita ja osastoautoita. Erilaiset toiminnat tulee erottaa toisistaan istutuksin.**

**Alueella oleva ajoyhteys**

**Yleiselle jalankululle varattu alueen osa**

**Ohjeellinen pysäköintipaikka**

# BORGÅ, GAMMELBACKA

Stadsdel 28, Gammlbacka  
Detaljplaneändring för en del av Gammlbacka by  
Detaljplaneändringen berör kvarter 40, 41, 43 och 47 samt gatuområden  
Genom detaljplaneändringen bildas kvarter 2603 - 2608 samt gatuområden

1:1000

## DETALJPLANEKETNINGAR OCH -BESTÄMMLER:

**AK-22**

Kvarteretsområde för flervåningshus. Bilplatsfordran: 1 bp/ 80 m<sup>2</sup> våningsyta, dock minst 1 bp/ bostad.

**Y-5**

Kvarteretsområde för allmänna byggnader. Bilplatsfordran: 1 bp/ 50 m<sup>2</sup> våningsyta.

**Y0-1**

Kvarteretsområde för byggnader för undervisningsverksamhet. Bilplatsfordran: 1 bp/ 250 m<sup>2</sup> våningsyta.

**K-6**

Kvarteretsområde för affärs- och kontorbyggnader. Bilplatsfordran: 1 bp/ 50 m<sup>2</sup> våningsyta.

**LPA-3**

Kvarteretsområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes anger de kvarter för vilkas bilplatser kvarteret är reserverad.

Linje 3 meter utanför planområdets gränser.

Kvarter-, kvartersdels- och områdegränser.

Gränser för delområde.

Riktgivande gränser för område eller del av område.

Riktgivande tontgränser.

**28**

**2603**

**VÄSTERVÄGEN**

**5000**

**III**

**CPB**

**Byggnadsyta**

**Del av område som bör planteras**

**Trädred som bör planteras**

**Gata**

**För gång- och cykeltrafik reserverad gata**

**För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten**

**För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten**

**Specialgata. Fordons- och gångtrafiken skall avskiljas. Parkeringen är tillåten endast på de avgränsade parkeringsplatserna. Öppna förgångande platser och platser för vistelse kan placeras på området. Olika verksamheter skall avskiljas med planteringar.**

**Körförbudsområde**

**För allmän gångtrafik reserverad del av område**

**Riktgivande parkeringsplats**

## Korkeusjärjestelmä N43 Höjdsystem N43

Koskee läännoan maantieteellisten ylläpitämää korkeusjärjestelmää.

Asemakaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoituslainsäädännön (1284 / 1999) mukaiset vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller fordringarna i förordningen om planläggningarna (1284 / 1999) av den 23.12.1999.

Viran puolesta/Ex officio	
Porvoossa Borgå den	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/Ex officio	
Porvoossa Borgå den	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef JP Pfeifer
Porvoossa Borgå den	Kaavoittaja Planläggare Hilleke Järvelä

Alustava kuultus Rakä 1548 Preliminär kongräns	22.9. - 15.10.1999
Kaavelus- ja rakennuslautakunta Planläggnings- och byggnadsnämnden	18.5.2000 s 140, 7.3.2001 s 69, 22.11.2001 s 383
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	2.4.2001 s 177
Nähtävillä MRA 278 Tili läsnä	3.5. - 4.6.2001, 30.1. - 1.3.2002
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	7.1.2002 s 7, 28.6.2004 s 359
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	25.8.2004 s 61

Tämä asemakaava on Porvoon kaupunginvaltuuston 25.8.2004 s 61 päätöksellä hyväksytty ja on voimassa 13.10.2009.

Att denna detaljplan är uppgjord i enlighet med stadfullmäktiges i Borgå beslut av den 25.8.2004 s 61. Inryggar Borgå, 4 stadskansliet, kommunen. 13.10.2009

Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige  
328



# GAMMELBACKA, PEIPON KOULU

Kaupunginosa 28  
Korttelit 2608 ja 2615 sekä katu- ja puistoalueita

Asemakaavamuutos  
Asemakaavamuutos koskee korttelia 2608 sekä puisto- ja katualueita kaupunginosissa 28

Asemakaavamerkinntä ja -määräykset 1: 1000

	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa koulu-, kirjasto-, kokoonntumis-, yms tiloja.
	Puisto.
	Autopaikkojen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa pysäköintipaikkoja puisto- ja urheilualueen sekä YL ja YK korttelien käyttöön.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>28</b>	Kaupunginosan numero.
<b>2615</b>	Korttelin numero.
<b>PUROKATU</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>11000</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>III</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Kallioalue, joka tulee maastonmuotojensa osalta säilyttää pääosin luonnontilaisena.
	Säilytettävä lehmuskujanne.
	Urheilua palveleva rakennus.
	Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Katu.
	Sitova yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Kansallinen kaupunkipuisto.

**ERITYISMÄÄRÄYKSET:**  
**Pysäköinti**  
 Autopaikkavaatimus 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup> oppilaitosta. Oppilaitoksen autopaikat saa sijoittaa korttelin 2615 autopaikkojen korttelialueelle (LPA).  
 Tontille tulee rakentaa katettuja polkupyöräpaikkoja tai sultettavaa pyörän varastotilaa 1 ppp / 100 k-m<sup>2</sup> oppilaitosta.  
 Kattamattomilla pysäköintipaikoilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pinnoitteita ja istutettavien alueiden vieressä kantavaa kasvuallustaa vähintään 5 m etäisyyteen asti.  
**Ulkoalueet**  
 Kouluun pihaan on istutettava useita isokasvisia pitkäikäisiä jalopuita luomaan varjoa sekä runsaasti kukkivia pienpuita ja pensaita. Kallioikkumun maisemakuvallisesti merkittävät männyt tulee säilyttää ja niiden viereen tulee aukkokohdoin istuttaa lisää mäntyjä. Istutuksista on laadittava istutussuunnitelma ulkoalueiden suunnitelman yhteyteen.  
 Säilytettävän kalliialueen kalliota saa hyödyntää pihatoiminnoissa ja kallioon saa kiinnittää verkkoja kiipeilyä varten sekä putoamiselta suojaamaan. Kallion jyrkanteen alustassa maanpintaa saa muotoilla putoamiskorkeuden vähentämiseksi ja maata voidaan täyttää putoamista pehmentävillä materiaaleilla.  
 Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Tonttien kulkuväylät, oleskelualueet, pysäköintipaikat ja ajoyhteydet tulee toteuttaa vettäläpäisevistä materiaaleista. Kattovedet tulee ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön ja imeytää maahan mahdollisuuksien mukaan.  
**Säilytettävä lehmuskujanne (s-1)**  
 Säilytettävän lehmuskujanteen puuta tulee hoitaa asianmukaisesti ja puuttuvien puiden kohdalla tulee kujannetta täydentää istuttamalla saman lajin lehmuksia. Puiden juuristoalueille ei saa asentaa johtoja eikä tehdä käivuutöitä.

# GAMMELBACKA, PEIPON KOULU

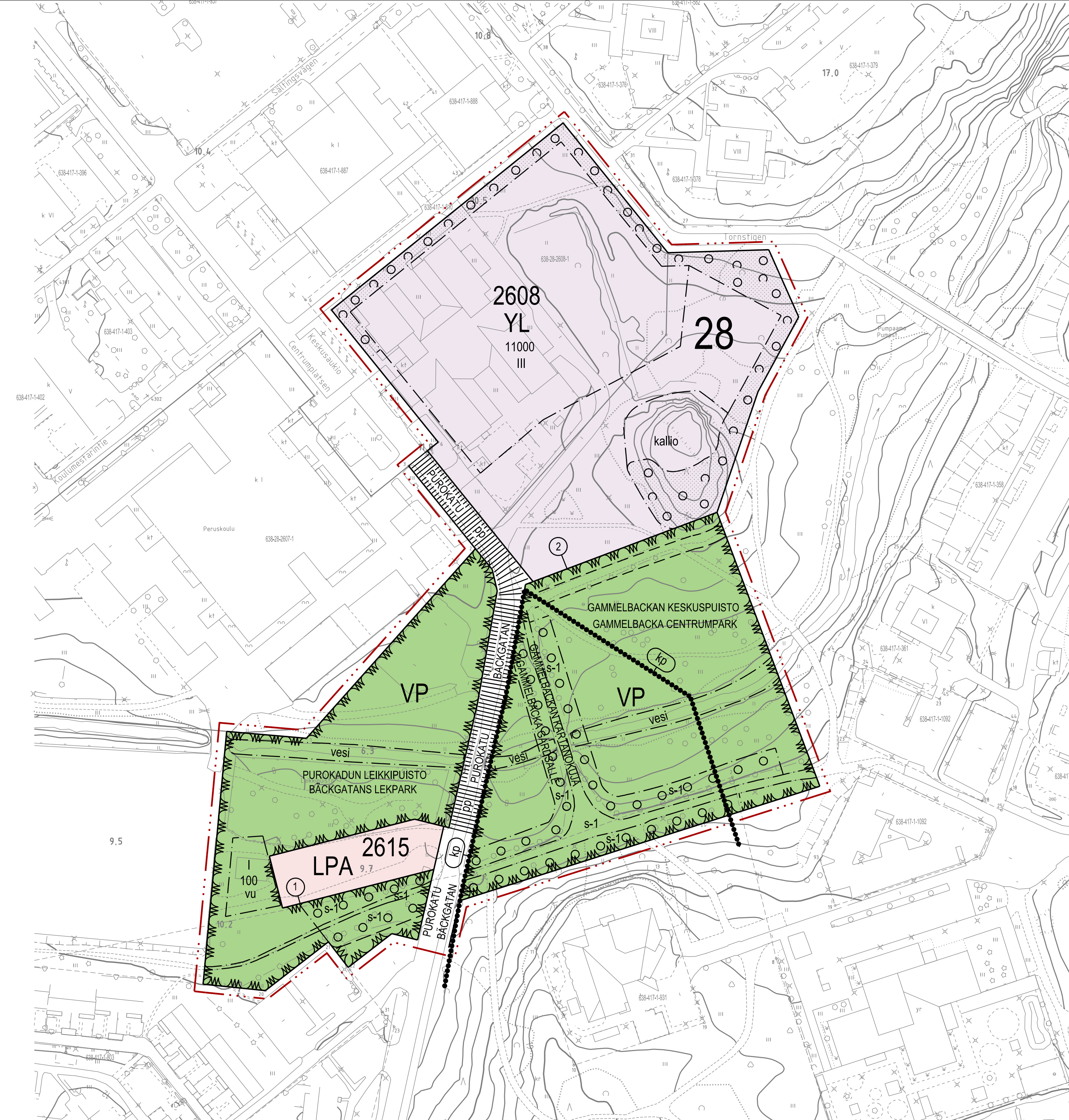
Stadsdel 28  
Kvarteren 2608 och 2615 samt gatu- och parkområden

Detaljplaneändring  
Ändring av detaljplanen berör kvarter 2608 samt park- och gatuområden i stadsdel 28

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1: 1000

	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. I området får placeras skol-, biblioteks-, samlingslokaler och andra motsvarande lokaler.
	Park.
	Kvartersområde för bilplatser. Till området kan placeras parkeringsplatser för användning av park- och idrottsområdet samt kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL) och kvartersområde för kyrkliga byggnader.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
<b>28</b>	Stadsdelsnummer.
<b>2615</b>	Kvartersnummer.
<b>BÄCKGATAN</b>	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
<b>11000</b>	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<b>III</b>	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
	Bergsområde som bör bevaras huvudsakligen i naturtillstånd i fråga om de topografiska förhållandena.
	Lindallé som bör bevaras.
	Byggnad som betjänar idrottsverksamhet.
	Del av område som är reserverat för avledning av ytvatten.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Gata.
	Bindande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Nationalstadspark.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**  
 Tämän asemakaavan alueella tonttijaako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.  
 Rakentaminen on toteutettava radonturvallisesti.



**SÄRSKILDA BESTÄMMELSER:**  
**Parkering**  
 Kravet på bilplatser är 1 bp / 200 m<sup>2</sup>-vy i läroanstalten. Läroanstaltens bilplatser får placeras i kvarter 2615 på kvartersområdet för parkering (LPA).  
 På tomen bör byggas täckta cykelparkeringar eller cykelförråd som kan lösas 1 cykelplats / 120 m<sup>2</sup>-vy yta per lokal för läroanstalt eller bibliotek.

Ytbeläggning som släpper igenom vatten bör användas i parkeringsområden utan tak och bredvid områden som ska planteras bör bärande växtunderlag användas till minst 5 meters avstånd.

**Utomhusområden**  
 På skolgården bör det planteras flera stoväxta och långlivade ädelträn som skapar skugga samt rikligt med blommande smäråd och buskar. De för landskapsbilden viktiga tallarna i bergskullen bör bevaras och i gläntorna bredvid dem bör flera taller planteras. För planteringar ska det utarbetas en plan i anslutning till planen för uteområden.

Berget på bergsområdet som ska bevaras kan utnyttjas vid aktiviteter på gården och nät kan fästas för klättring och som fallskydd. Det är tillåtet att forma markytan i bergsklitens underlag för att minska fallhöjden och marken kan fyllas med material som lindrar fallet.

En dagvattenplan bör utarbetas för tomlerna. Tomternas gångvägar, vistelseområdena, parkeringsplatserna och körförbindelserna bör göras av material som släpper igenom vatten. Takvatten bör styras för växlighetens bruk och infiltreras i marken i mån av möjlighet.

**Lindallén som bör bevaras (s-1)**  
 Man bör på korrekt sätt sköta träden i lindallén som bör bevaras och där träd fattas bör de kompletteras genom att plantera lindar av samma art. Inga ledningar får monteras och grävbeten får inte göras vid trädens rötter.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**  
 Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.  
 Bygandet bör vara radonsäkert.

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §: n vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller kraven i 54 a § i markanvändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio	Porvoo Borgå	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	..... Karin Kolls
-----------------------------	-----------------	-----------------------------------	----------------------

Viran puolesta / Ex officio	Porvoo Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	..... Jarkko Lyytinen
-----------------------------	-----------------	---	--------------------------

Porvoo Borgå	Kaavoittaja Planläggare	..... Anne Rihniemi-Rauh
-----------------	----------------------------	-----------------------------

Suunnitteluavustaja Planeringsassistent	Christina Eklund
--	------------------

Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	..... 19.6.–9.8.2024
--	-------------------------

Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	.....
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	.....
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	.....
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	.....
Voimaantulo Ikraftträdande	.....



## TILAOHJELMA, HANKESUUNNITELMA 16.9.2024

## GAMMELBACKAN KIRJASTON JA NUORISOTILAN VÄLIAIKAISTILAT

Tilaryhmä,tilat	ä ohm2	kpl	ohm2 yht.	Tilaryhmä ohm2 yht.
<b>1. KIRJASTO, ASIAKASTILAT</b>				<b>407</b>
Kokoelma-alue, aikuiset	135	1	135	
Kokoelma-alue, lapset ja nuoret	76	1	76	
Kokoelma-alue, lehdet	20	1	20	
Lukualue	65	1	65	
Lasten nurkkaus	17	1	17	
Itsepalvelutila	10	1	10	
Ryhmätila	15	1	15	
Ryhmätila	15	1	15	
Hiljaisen työn tila	12	1	12	
Palvelupiste	13	1	13	
Vaatetila	10	1	10	
Liva-wc	5	1	5	
wc	2	1	2	
wc	2	1	2	
Tk	10	1	10	
<b>2. NUORISOTILA, ASIAKASTILAT</b>				<b>270</b>
Avoin toimintatila	150	1	150	
Kok.huone, keitt. Ja kädentaidot	40	1	40	
Pelitila, kok. ja harr.huone	37	1	37	
Keittotila	7	1	7	
Vaatetila	9	2	18	
Liva-wc	5	1	5	
wc	2	1	2	
wc	2	1	2	
wc	2	1	2	
Tk	7	1	7	
<b>3. HENKILÖKUNTATILAT</b>				<b>52</b>
Taukotila	12	1	12	
Työpistealue	14	1	14	
Työpistealue	15	1	15	
wc	3	1	3	
Pesuhuone	2	1	2	
Pukuhuone	6	1	6	
<b>4. HUOLTOTILAT</b>				<b>50</b>
Siivoustila	8	1	8	
Varasto	5	1	5	
Varasto, logistiikka ja huolto	25	1	25	
Varasto	4	1	4	
Tuolivarasto	8	1	8	
<b>5. MUUT OHJELMOIDUT TILAT</b>				
<b>a Tekniset tilat</b>			<b>113</b>	
<b>b Kylmät rakennelmat</b>				
Katos			<b>20</b>	
Jätehuolto, aitaus syväkerääjälle				
			<b>YHT</b>	<b>779</b>

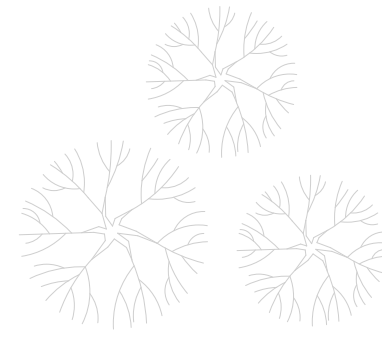
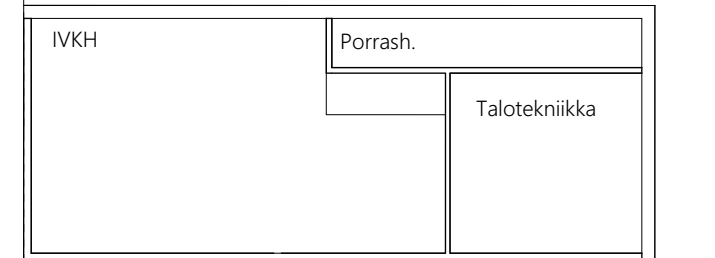
<b>Ohjelma-ala yhteensä</b>	<b>779 ohm2</b>
-----------------------------	-----------------

<b>Huoneistoala</b>	<b>954 hum2</b>
---------------------	-----------------

<b>Tavoitekerrosala</b>	<b>1018 kem2</b>
-------------------------	------------------

<b>Tavoitebruttoala (tavoitekerrosala + tekniset tilat)</b>	<b>1131 brm2</b>
---	------------------

Kylmät rakennelmat yht. 20 m2





TAVOITEAIKATAULU, GAMMELBACKAN KOULU SEKÄ KIRJASTON JA NUORISOTILAN VÄLIAIKAISET TILAT

	2024												2025												2026												2027												2028												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>KAAVOITUS</b>																																																													
<b>KIRJASTO JA NUORIOSTILA</b>																																																													
TARVESELVITYS JA HANKESUUNNITTELU																																																													
TOTEUTUSSUUNNITTELU JA TOTEUTUS																																																													
TUULETUS JA MUUTTO																																																													
TILOJEN KÄYTTÖ																																																													
MONITOIMITALON PURKU																																																													
<b>KOULU JA ESIKOULU</b>																																																													
YLEIS- JA TOTEUTUSSUUNNITTELU																																																													
HANKINNAT JA RAK. VALMISTELU																																																													
RAKENTAMINEN																																																													
TUULETUS JA MUUTTO																																																													
KOULUN KÄYTTÖ																																																													
PEIPON KOULUN PURKU																																																													

KOULUN RAKENTAMINEN VOIDAAN ALOITTA A, KUN MONITOIMITALO ON PURETTU

KOULUN JA ESIKOULUN VALMISTUMINEN