

# Gammelbackan alueen kehittäminen

Tilannekatsaus asukastilaisuudessa  
8.10.2024

# Tilaisuuden runko

- Tilannekatsaus sisältäen alueen kaavoituksen, tila-asiat ja toimintaa koskevat suunnitelmat
  - Tulevaisuuden tavoitteet
  - Päätetyt asiat
  - Valmisteilla olevat asiat
  - Tulevien toimenpiteiden aikataulusuunnitelma
- Keskustelua ja kysymyksiä

# Kaupungin tahtotila on Gammelbackan kehittäminen

Kaupungin tahtotila on ehkäistä negatiivista eriytymistä ja eriarvoisuutta sekä 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.

# Kaupungin investoinneilla on pitkällä tähtäimellä suuri merkitys alueen kehitykselle

Gammelbackan alueen kehittymisen suunnan muuttaminen vaatii 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.

# Tavoitteena kehittyvä alue ja tasokkaat palvelut

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 halutaan säilyttää, ja tukea alueen myönteisiä hyvinvointivaikutuksia.

# Tulevaisuuden tavoitteet

- Kaavoitus
  - Kaavoituksen ja julkisten tilojen keinoilla vaikutetaan alueen kehittymiseen
  - Myös ulkotilojen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen kiinnitetään huomiota
  - Julkiset investoinnit luovat edellytyksiä positiiviselle kehitykselle
  - Tavoitteena tuoda alueelle uusia omistusasuntoja
- Toiminta ja palvelut
  - Tavoitteena nostaa julkisten palveluiden tasoa
  - Uusia mahdollisuuksia kaupallisille palveluille
  - Tavoitteena tuoda uusia asumisen mahdollisuuksia
  - Tavoitteena monipuolisten kaupungin palveluiden säilyminen alueella: esikoulu, alakoulu, päiväkotit, kirjasto, nuorisotila sekä monipuolisten julkisten palveluiden mahdollistaminen säännöllisinä vierailuina (esim. työllisyyspalvelut)

# Tulevaisuuden tavoitteet

- Tila-asiat
  - Uusi koulurakennus vastaa kehittyvän Gammelbackan ja läntisen Porvoon tarpeisiin
  - Pitkällä tähtäimellä kirjastolle ja nuorisotilalle järjestetään pysyvät, laajuudeltaan asianmukaiset tilat joko rakentamalla uudet tilat tulevan kaavoitusratkaisun mukaisesti tai vuokraamalla tilat ulkopuoliselta kiinteistönomistajalta.
  - Nykyisiä hyvinvointikeskuksen tiloja ei peruskorjata, ja niistä luovutaan viimeistään silloin, kun niiden kunto ei enää salli niiden käyttöä terveellisesti ja turvallisesti. Uusia tiloja pelkästään yhdistys- ja asukastoimintaan ei rakenneta. Kaupungin tiloissa kuitenkin huomioidaan monikäyttöisyys ja mahdollistetaan tilojen käyttö kuntalaisten yhteisölliseen toimintaan kaupungin palveluaikojen ulkopuolella.

# Päätetyt asiat

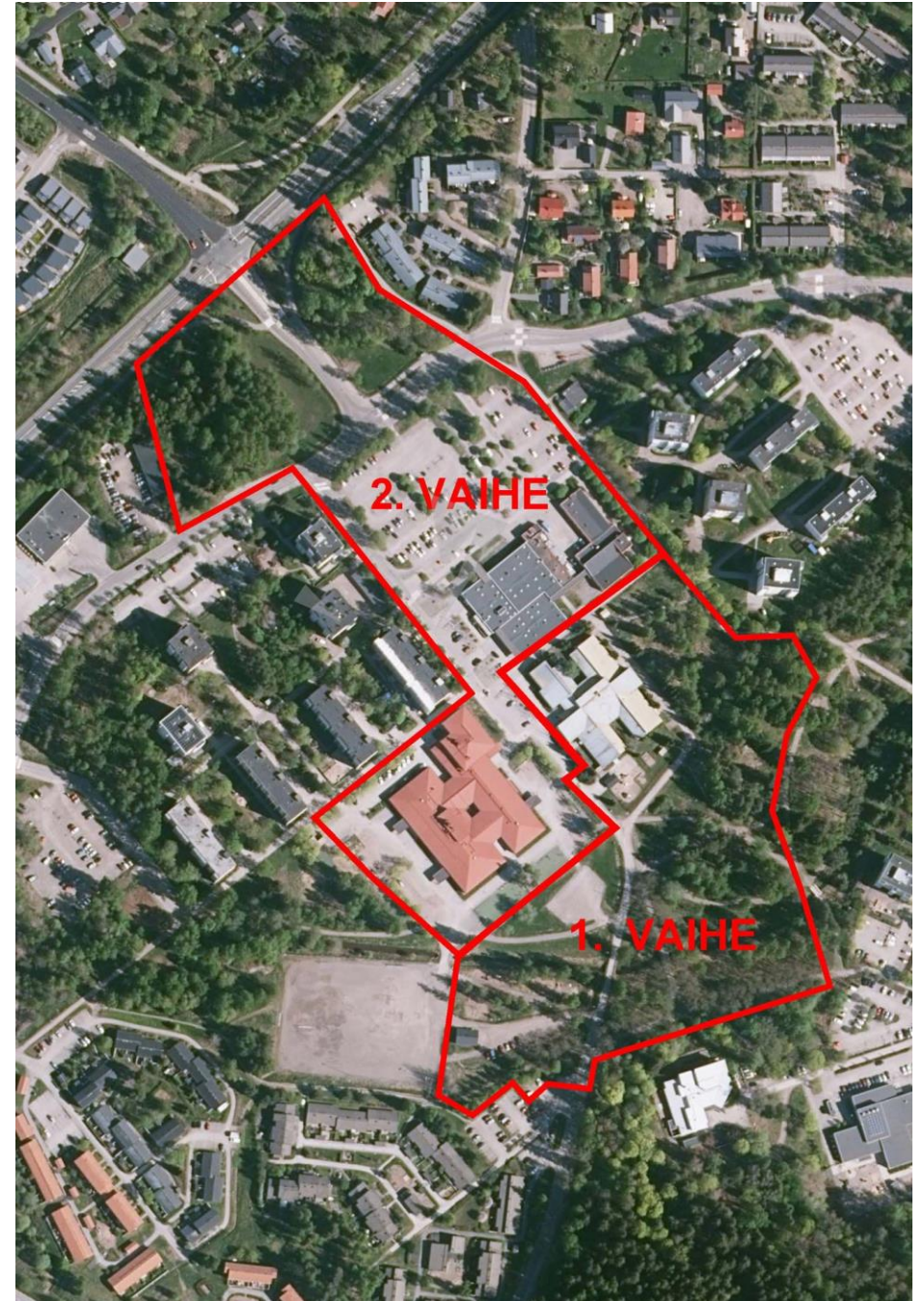
## Kaavoitus

Vireillä on kaksi kaavamuutosta

- Gammelbackan keskus AK 493
- Gammelbacka, Peipon koulu AK 570

Keskeisten alueiden yleiskaavaa varten on jo tehty selvitykset kuten

- luontoselvitys
- kulttuuriympäristöselvitys
- maisemaselvitys





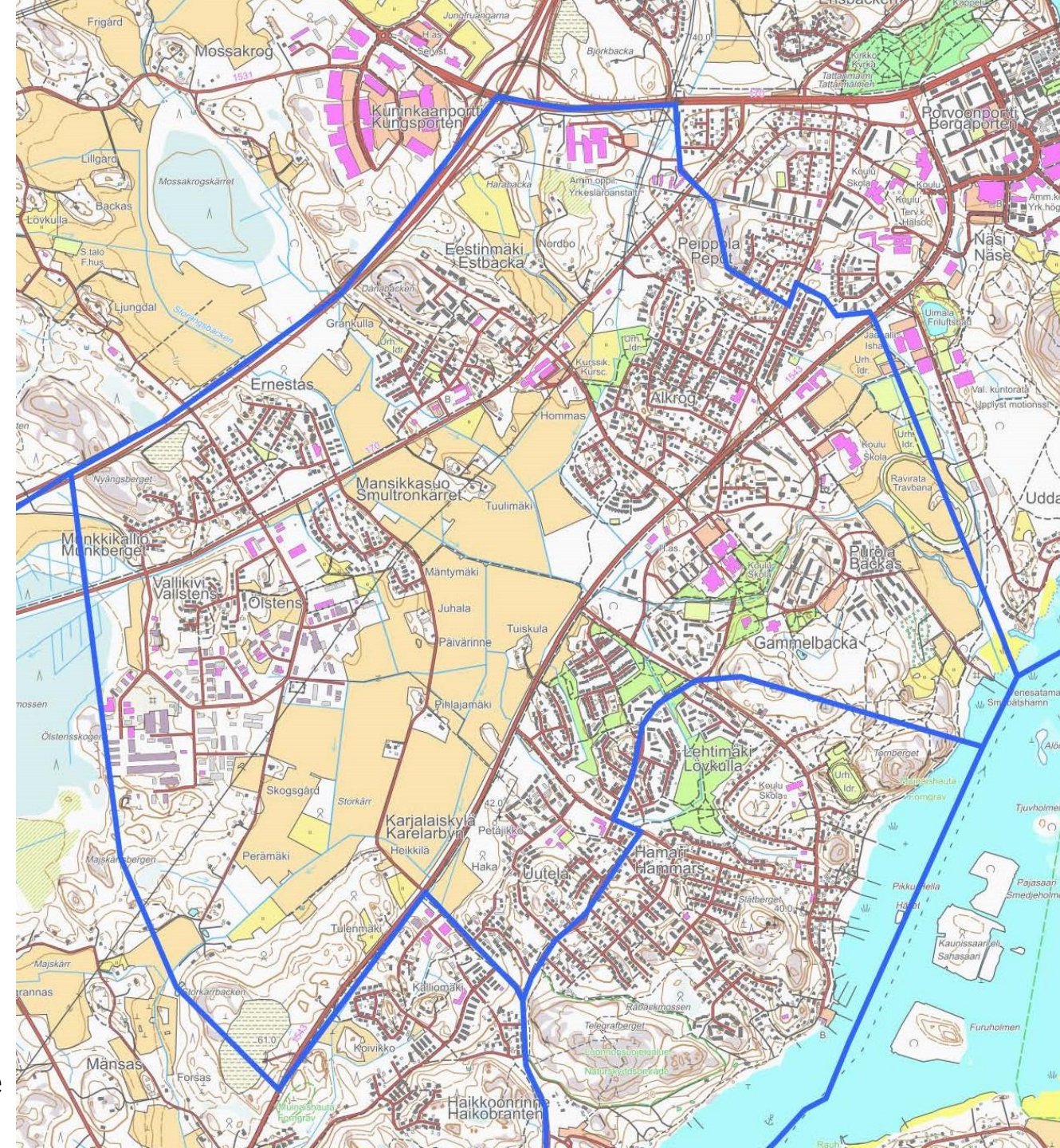
# Päätetyt asiat

## Tila-asiat

- Gammelbackan koulun hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 6.2.2024.
- Koulu rakennetaan purkukuntoisen monitoimitalon paikalle.
- Toteutussuunnittelu on käynnissä.
- Edellyttää, että kirjastolle ja nuorisotilalle rakennetaan uudet (väliaikaiset) tilat, joiden hankesuunnitelma on hyväksytty.
- Hyvinvointikeskuksen tilat ovat yhdistystoiminnan ja muun yhteisöllisen toiminnan käytössä niin kauan kuin tilat ovat turvallisia käyttää. Tila on kaupungin omistuksessa

22.10.2024

Nykyinen Peipon koulun oppilaaksiottoalue



# Päätetyt asiat

## Tila-asiat

- Suomenkielinen alakoulu, jossa on valmistava opetus, pienluokkaopetus ja esikoulu, 3 ryhmää. Lisäksi suunnitellaan kaksikielistä (englanti-suomi) opetusta yhdellä luokalla / vuosiluokka.
- Mitoituksellinen oppilas- ja hoitopaikkamäärä on yhteensä 525. Perusopetuksen ryhmäkoko on 24 oppilasta.
  - Perusopetuksen 1–6 luokat: 432 oppilaspaikkaa
  - Valmistava opetus: 30 oppilaspaikkaa, kolmessa 10 oppilaan ryhmässä
  - Pienluokat: 30 oppilaspaikkaa (sisältyy perusopetuksen oppilaspaikkamäärään)
  - Esikoulu: 63 hoitopaikkaa, kolmessa 21 lapsen ryhmässä
- Mm. kaksi liikuntasalia, 500 ja 140 hum2, varastotilat rinnakkaiskäytölle 60 hum2.
- Yhteensä n. 6 880 brm2, hankkeen hinta-arvio n. 27 M€.

# Päätetyt asiat

## Alueella toteutettavat, yhteisöllisyyttä tukevat projektit

- **Koulunuorisotyöntekijä** - Lisää yhteisöllisyyttä kouluissa ja luokissa – mm. ryhmäytymiset, teematunnit, tunne- ja vuorovaikutusteemat, kiusaamisen vastainen työ, leirit, retket; Peipon ja Pääskytien koulut. Palkattu nuorisotyöntekijä ajalle 1.4.2024 – 31.12.2026.
- **Yhteisöohjaaja** - Kehitetään yhteisiä toimintamalleja alueelle yhteisöllisyyden lisäämiseksi. Ohjaajalla tiivis yhteistyö alueen asukkaiden, toimijoiden ja yhdistysten kanssa. Koordinoi moniammatillista alueryhmää. Tavoitteena saada toimintaa juurtumaan alueelle. Työntekijä palkattu ajalle 1.4.2024 - 31.12.2026.
- **Purkutaideprojekti** - Gammelbackan identiteetin rakentamista yhteisötaiteen keinoin. Purkutaidenäyttely yhden kesän ajan Peipon koulun tiloissa. Mukaan paikalliset yhteisöt sekä paikallisia ammattitaiteilijoita. Arvio toteutusaikataulusta: kesä 2027.
- **Valofiguurit** - Gammelbackan kausivalot. Osallistetaan asukkaita suunnitteluun. Arvio toteutusaikataulusta 2025-2026



# Valmisteilla olevat asiat

- Kaavoitus: Kaavaehdotus AK 570  
Gammelbacka, Peipon koulu nähtävillä lokakuussa

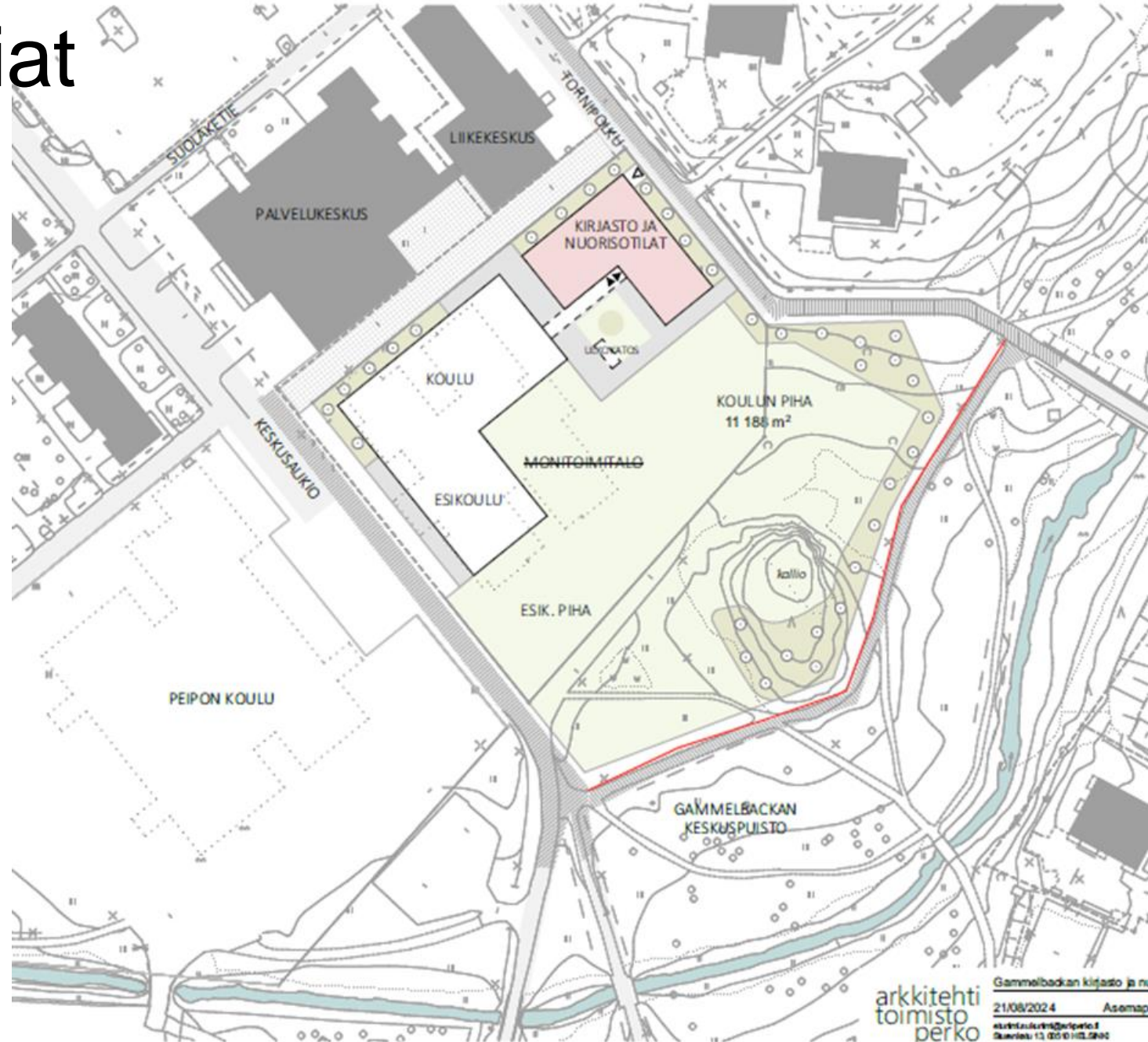




22.10.2024

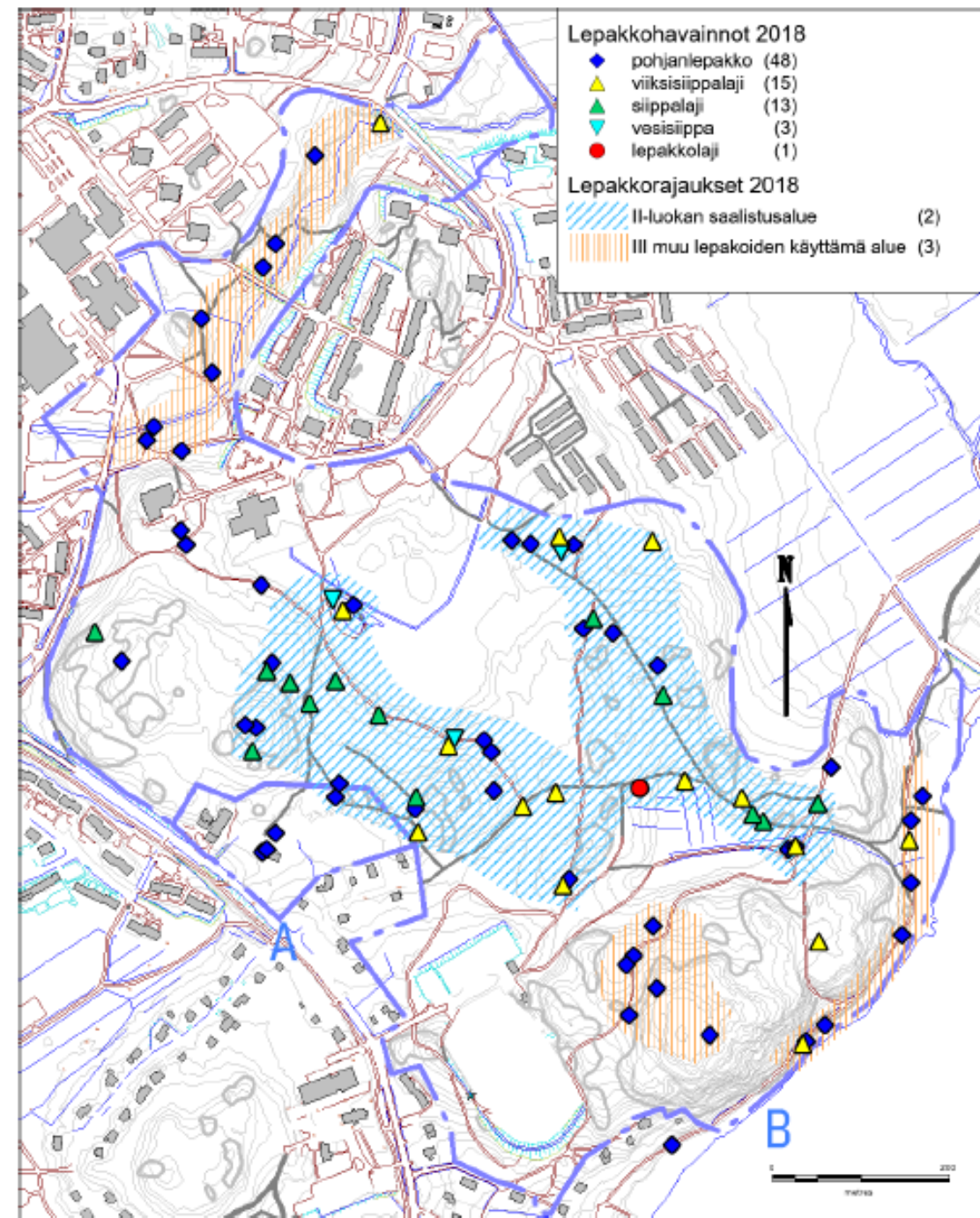
# Valmisteilla olevat asiat

- Väliaikaiset kirjasto- ja nuorisotilat voidaan rakentaa jo nyt voimassa olevan kaavan mukaan. Hankesuunnitelma hyväksyttiin 30.9.2024
- Kaavamuutos AK 570 Gammelbacka, Peipon koulu mahdollistaa uuden koulun rakentamisen ja kirjaston ja nuorisotilojen väliaikaistilojen sijoittumisen samaan kortteliin. Kirjasto- ja nuorisopalveluiden pysyvien tilojen sijainti ratkaistaan osana alueen jatkosuunnittelua.



# Valmisteilla olevat asiat

Alueen luontoarvot eivät muutu.  
Lehmuskujanteet säilyvät.  
Gammelbackan puro säilyy.  
Puron varren puistot säilyvät.

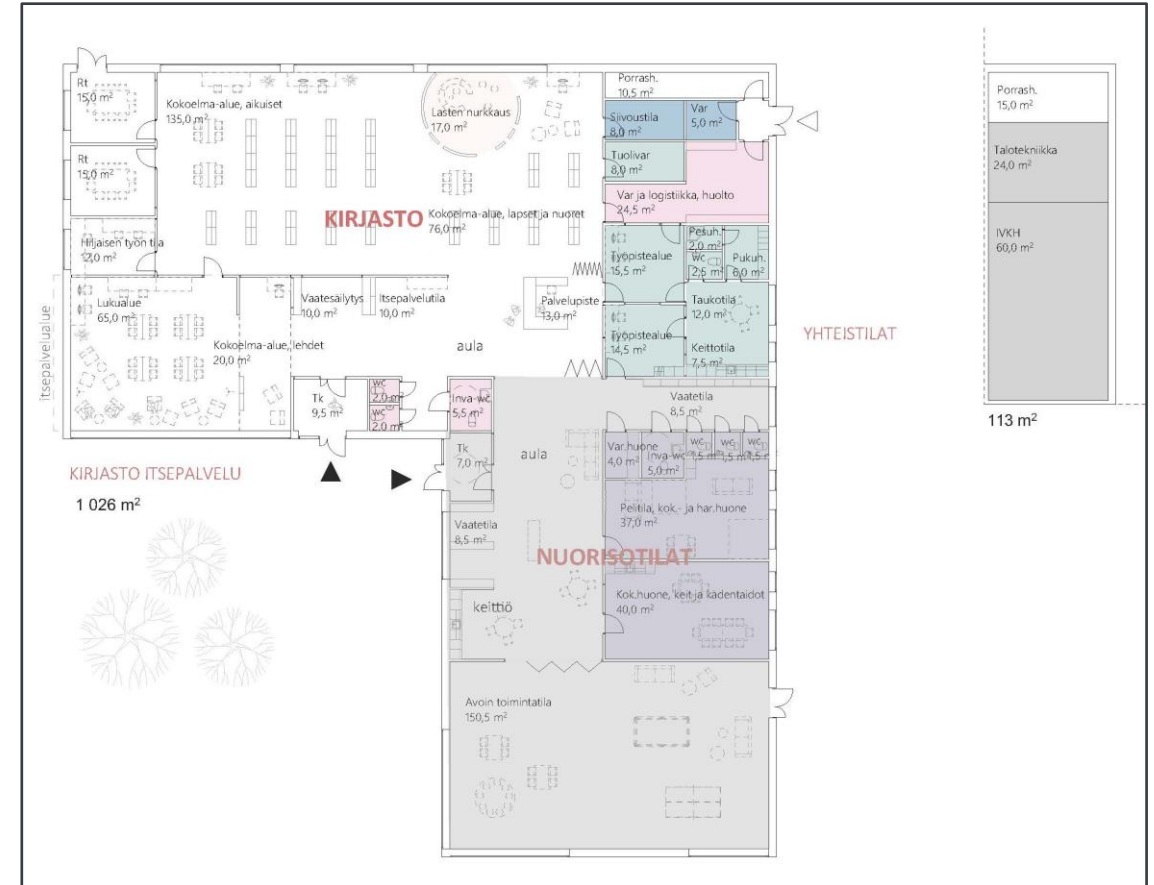


Kuva 4 Kartoituskierroksilla tehtyt lepakkohavainnot sekä lepakoille tärkeät alueet.

# Valmisteilla olevat asiat

## Tila-asiat

- Valmistellaan väliaikaisia tiloja alueen kirjasto- ja nuorisopalveluille nykyisen monitoimitalon viereen rakentamattomalle tontinosalle.
- Hanke on kilpailutus- ja toteutussuunnitteluvaiheessa.
- Nykyinen liikuntakenttä pidetään käytössä ja alueen liikuntaolosuhteita kehitetään.



Alustava pohjapiirros



# Valmisteilla olevat asiat

- Toiminta ja palvelut
  - Valmistaudutaan kirjasto- ja nuorisopalveluiden nykyisen palvelutason ylläpitämiseen suunniteltavissa väliaikaistiloissa
  - Tavoitteena kehittää uusien tilojen myötä kirjasto- ja nuorisopalveluiden yhteistyötä ja tilojen yhteiskäyttöä
  - Kirjastoon on suunnitteilla hiljainen työskentely- /opiskelutila ja pari varattavaa ryhmätilaa. Tiloihin on tulossa myös lehtilukualue, omat alueet aikuisten sekä lasten- ja nuorten aineistoille ja pienten lasten nurkkaus
  - Suunnitellaan vierailevia julkisia palveluita tuleviin kirjasto- ja nuorisotiloihin, esim. säännöllisiä työllisyyspalveluiden palvelupisteen vierailuja sekä kulttuuripalveluiden tapahtumia
  - Kaupungissa valmisteilla Tilat palveluna –projekti, jolla halutaan helpottaa kaupungin tilojen vuokraamista muuhun käyttöön kuin kaupungin palveluihin

# Tulevien toimenpiteiden aikataulusuunnitelma

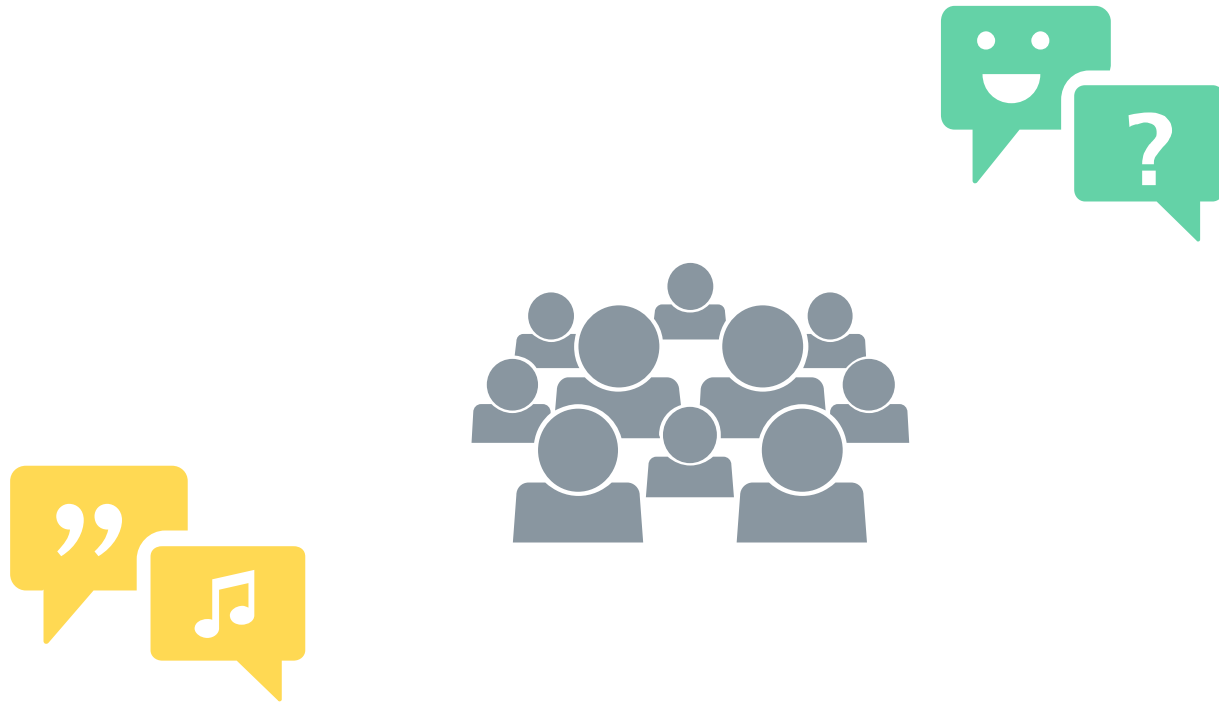
## TAVOITEAIKATAULU, GAMMELBACKAN KOULU SEKÄ KIRJASTON JA NUORISOTILAN VÄLIAIKAISET TILAT

	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  
KUN MONITOIMITALO ON PURETTU

KOULUN JA ESIKOULUN  
VALMISTUMINEN

# Keskustelua, kysymyksiä



PORVOO  BORGÅ