



# Lähiöt – tiivistämisen esteistä kaupunkisuunnittelun resurssiksi!

Alkujaan lähiöt toimivat välineinä, joiden avulla kaupunkien kasvu ohjattiin keskustojen ulkopuolelle. Syntyi ajatus seudullisesta rakenteesta, jonka osasiksi lähiöt tarkoitettiin. Ajatus kokonaisvaltaisesta suunnittelusta ei kuitenkaan kestänyt aikaa, ja nykynäkökulmasta jatkuva laajeneminen maaseudulle oli tuhlailtavaa maankäyttöä.

Nyt kasvua ohjataan esikaupunkien tiivistämiseen, ja moni esikaupungin lähiö muodostuu itsekin tiivistämisen kohteeksi. Katsomme, että tällöinkin olisi johdonmukaisesti säilytettävä yksittäistä lähiötä laajempi näkökulma, etenkin kun kysymykset kaupunkiluonnosta ja monimuotoisuudesta ovat yhä olennaisempia.

Luonto- ja kulttuuriarvojensa vuoksi lähiöt ovat nykytilanteessa kaupunkisuunnittelun arvokas resurssi. Siksi on kiinnitettävä erityistä huomiota tapoihin, joilla lähiöitä tiivistetään. Myös lähiöiden väliset viheralueet ovat tärkeitä mahdollistaessaan kaupungin sisäiset viherverkostot.

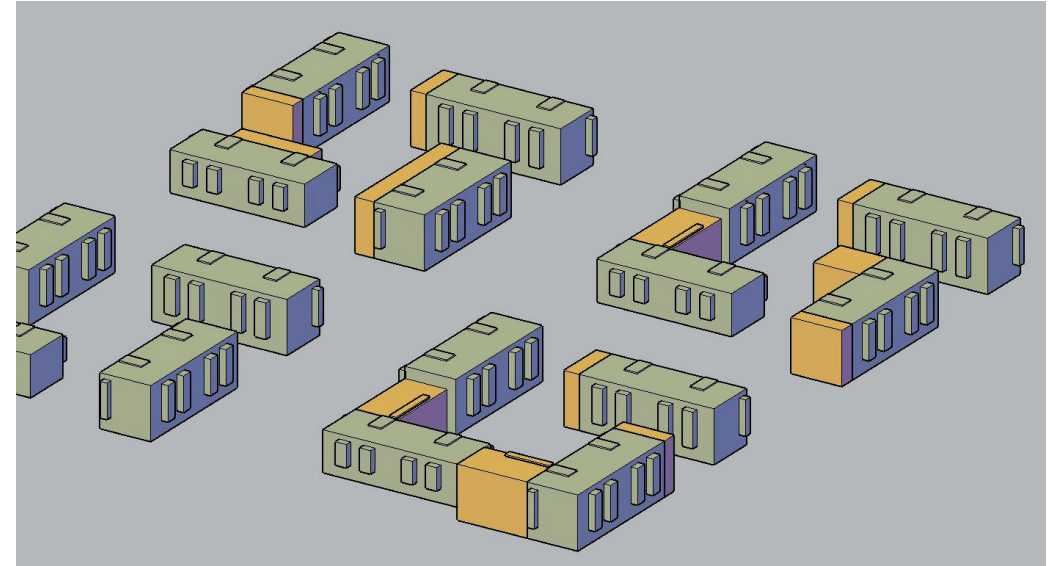
## *Suosituksot kuntien maankäytön suunnittelijoille*

- 1** *Tiivistetään lähiöitä maltillisesti tavoilla, jotka säilyttävät alkuperäistä rakennuskantaa.*
- 2** *Ylläpidetään lähiöympäristöjen kulttuuri- ja luontoarvoja uudistuvan kaupungin resurssina.*
- 3** *Huolehditaan viherverkostojen luomisesta ja jatkuvuudesta lähiöiden välisillä vyöhykkeillä.*

## Lähiöiden tiivistämisen tulee olla maltillista osana kaupunkirakenteen kokonaisuutta

Lähiöympäristöjä on tunnetusti vaikea tiivistää pelkällä lisärakentamisella. Viime vuosina on yleistynyt niin kutsuttu purkava uudisrakentaminen (tai uusrakentaminen),<sup>1</sup> jossa osa lähiön rakennuksista puretaan mittavamman uudisrakentamisen tieltä. Erityisesti kasvavilla kaupunkiseuduilla rakennuttaja voi hyötyä maan arvonnoususta. Liikenteen solmukohdissa on asuntorakentamisen ohella kannattavaa toteuttaa myös uusia liiketiloja. Lisäksi purkavalla uudisrakentamisella on mahdollista parantaa alueen palvelutasoa ja houkuttelevuutta, mikä on myös lähiökehittämisen yksi tavoite.

Laajasti toteutettuna purkava uudisrakentaminen on kuitenkin vähähiilisyiden kannalta ongelmallista. Tavoitteena tulisi pikemminkin olla kerrostalokannan säilyttävä korjaus.<sup>2</sup> Lisäksi edessä on myös kaupunkiluontoa ja asumisen laatua koskevia päätöksiä, joiden laajuus ja sisältö on vasta hahmottumassa.<sup>3</sup> Tutkimushankkeemme katsoo, että lähiöt tulisi aiempaa selvemmin tunnistaa rakenteeltaan erityisinä kaupunkikeskittyminä ja jopa ympäristöään väljempinä alueina.



*Korttelirakenteen horisontaalisella laajentamisella voidaan hyödyntää tasakattojen viherpotentiaali ja säilyttää pihojen valoisuus. Myös alueen viherkäytävät jatkuvat latvuksissa kattojen tasalla.*

## Lähiöiden korttelirakenne kestää muutelua

Lähiöissä kortteli ei merkitse samaa kuin keskustamaisilla ruutukaava-alueilla. Lähiöyksiköille kehitettiin jo varhain suurkorttelin malli, joka sisältää sekä rakennuksia että puistomaisia osia. 1960-luvun jälkipuoliskossa alettiin toteuttaa niin kutsuttuja uusruutukaavoja, joiden korttelirakenne jätettiin avoimeksi ja puistomaiseksi.

Jo tällaisen korttelirakenteen lähtökohtana oli muuntelu ja rakennusaikainen joustavuus. Siksi

lähiörakenteen voi ajatella kestävän myös tiivistämisen edellyttämää maltillista muutelua. Lisäksi lähiökortteleihin jäi kohtia, joilla ei ole selkeää käyttötarkoitusta ja jotka voivat sopia lisärakentamiseen sellaisenaan.

Rakennusten korottaminen on yksi tunnistettu keino tiivistää lähiöitä. Sen täydennykseksi hankkeessamme on kehitelty *horisontaalisen laajentamisen* mallia, jossa alkuperäinen raken-

nusrunko voidaan myös valtaosin säilyttää. Horisontaalinen laajentaminen voidaan käsittää ns. osapurkua<sup>4</sup> hyödyntäväksi lisärakentamisen menetelmäksi, mutta purkamisen osuus voidaan pitää hyvin pienenä. Pääpaino on korttelirakenteen muuttamisessa, asuinpinta-alan lisäämisessä ja asuntojen laadun parantamisessa. Laajennuksissa voidaan myös muuttaa vanhoja porrashuoneita hissillisiksi.

## On tunnistettava lähiöiden kulttuuri- ja luontokerrostumat ja niiden arvo uudistuvan kaupungin resurssina

Käsityksemme lähiöistä on muodostunut pitkälti rakennuskannan perusteella. Lähiöt rakennettiin nopeasti ja tehokkaasti. Ne mielletään nopeasti syntyneeksi kaupunkirakenteen kerrostumaksi, jonka rakennuskanta on monotonista ja betonielementtivaltaista. Näin ”lähiömyisyys” erotetaan ”kaupunkimaisuudesta”, jonka piirteeksi puolestaan tunnustetaan tiiviys, ajallinen kerrostuneisuus ja tyyllinen moninaisuus.<sup>5</sup>

Ajatus lähiöiden monotonisuudesta alueina osoittautuu yksipuoliseksi, kun tarkastellaan kulttuurin ja luonnon kerrostumia. Lähiöitä ei rakennettu ”tyhjään”, vaan lähiörakenteen pohjalla on usein vanha ja itsessään monikerroksinen kulttuurimaisema. Esimerkiksi Espoossa lähiöt ovat osaksi keskiaikaisen kylärakenteen paikoilla. Käsitys lähiöstä ”metsäkaupunkina” on totta vain osaksi.<sup>6</sup>

Lähiöt ovat siis säilyttäneet merkittävän määrän kulttuurista ja luonnon monimuotoisuutta, jonka kokonaisarvo syntyy biologisten, maisemallisten ja kulttuuristen kerrosten yhteisvaikutuksesta. Tämä koskee myös uusruutukaavaa, joka asetettiin monesti maaston mukaisesti suuntiin ja esimerkiksi kallioita säilyttäen. Lähiöraitit ja lähiöiden korttelipihat toimivat lähiöiden sisäisinä viherkäytävinä.<sup>7</sup>

Lähiörakenteen osin kulttuurihistorian muovaama luonto on saanut vasta vähän huomiota maankäytössä, koska sen olemassaoloa ei tunnista. Tiivistyvillä kaupunkialueilla lähiöiden luonto muodostaa arvokkaan resurssin, jota lähiöiden rakenteellinen väljyys turvaa. Siksi lähiöitä ei tule tiivistää maksimaalisesti.

## Lähiöiden välisillä alueilla on huolehdittava viherverkostojen luomisesta ja jatkuvuudesta

Lähiöistä keskustellaan yleensä yksittäisinä alueina. Alkujaan lähiöiden ajateltiin kuitenkin muodostavan seudullisen kokonaisrakenteen osia. Erityispiirteistään huolimatta lähiöt ovat laajempaa kaupunkirakenteen kerrostuneisuutta ja yhä selvemmin tiivistyvän kaupunkirakenteen elimellisiä osia. Tämä muuttunut tilanne, yhdessä kaupunkiluontoon kohdistuvien uusien vaatimusten myötä, tulisi ottaa huomioon myös lähiöiden välisiä alueita kaavoitettaessa.

Lähiörakentaminen jätti lähiöiden ulkopuolelle rakentamatonta maata, koska lähiöt ajateltiin viheralueiden erottamiksi. Sikäli kuin tämä lähiöiden välinen viherrakenne on säilynyt, se muodostaa perustan laajemmalle viherverkostolle. Lähiörakennetta kokonaisuutena voidaan kehittää kaupunkiluonnon ja ekosysteemipalvelujen alueina. Luonto vaikuttaa myös tulevaisuudessa kulttuurikerrosten rakentumiseen ja kaupunkien kasvun suuntaamiseen.

***Mielikuvat lähiöstä ovat usein niin kaavamaisia, etteivät ne tavoita lähiöympäristöjen monimuotoisuutta. Vaikka elementtirakentaminen on tuottanut leimallista kerrostaloympäristöä, lähiöt rakennettiin paikkoihin, joilla oli oma kulttuurihistoriansa ja yksilöllinen luonnonympäristö.***

1. "Purkava uusrakentaminen".
2. Huuhka ym., "Purkaa vai korjata?"
3. "Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on Nature Restoration".
4. Hagan, "Lähiöiden tulevaisuus - korjata, purkaa vai uudistaa?"
5. Norvasuo, "Miten soveltaa puurakentamista kaupunkiympäristössä?", 72–74; Ilmonen, "Mitä on urbaani? Urbanin määrittelyjä tarkastelussa".
6. Uimonen, "Tapaustutkimus Espoon lähiöluonnon kulttuurihistoriallisista piirteistä".
7. Uimonen.

- Hagan, Harri. "Lähiöiden tulevaisuus - korjata, purkaa vai uudistaa?" *Raken-nettu ympäristö*, nro 5 (2015): 21–24.
- Huuhka, Satu, Terttu Vainio, Malin Moisio, Emmi Lampinen, Mikko Knuutinen, Samuel Bashmakov, Arto Köliö, Jukka Lahdensivu, Paula Ala-Kotila, ja Pertti Lahdenperä. "Purkaa vai korjata?: Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot". Sarjajulkaisu. Ympäristöministeriö, 18.2.2021. <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/162862>.
- Ilmonen, Mervi. "Mitä on urbaani? Urbanin määrittelyjä tarkastelussa". Teoksessa *Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä*, toim. Markku Norvasuo, 20–28. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja, B 99. Espoo: Aalto yliopisto, 2010.
- Norvasuo, Markku. "Miten soveltaa puurakentamista kaupunkiympäristössä? Yhdyskuntasuunnittelijat pohtimassa puun mahdollisuuksia". *Alue ja Ympäristö* 51, nro 1 (23.6.2022): 63–78. <https://doi.org/10.30663/ay.113713>.
- "Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on Nature Restoration". Brussels: Directorate-General for Environment, 22.6.2022. [https://environment.ec.europa.eu/publications/nature-restoration-law\\_en](https://environment.ec.europa.eu/publications/nature-restoration-law_en).
- Oikeusministeriö. "Purkava uusrakentaminen". <https://oikeusministerio.fi/purkava-uusrakentaminen>.
- Uimonen, Laura. "Tapaustutkimus Espoon lähiöluonnon kulttuurihistoriallisista piirteistä: Luonnon monimuotoisuus ja tiivistyvä kaupunkirakenne". *Yhdyskuntasuunnittelu* 60, nro 3 (2022): 26–49.

**Muuttuva käsitys lähiöstä tiivistyvässä kaupungissa** -tutkimushanke on tarkastellut lähiöiden asemaa kasvavilla kaupunkiseuduilla. Yhteistyötä on tehty Espoon kaupungin kanssa, ja Espoosta ovat myös viisi tarkastelemaamme lähiötä. Hankkeen neljä työpakettia käsittelevät lähiörakenteen syntyä ja tulkin-taa, kaupunkitilan käyttöä ja lähiöiden tärkeitä paikkoja, lähiöiden viherympäristöjä sekä asuntojen täydennysrakentamista. Hankkeen kotisivu: <https://projects.tuni.fi/muuttuvalahio/>