

MONIKKO

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT

”Kohtaamisia ja kulttuuria” on yhteisöllisen asuin- ja pienyrittäjäalueen suunnitelma Loimaan vanhan nahkatehtaan alueella, Loimijoen varrella. Suunnitelman pyrkimyksenä on toimia työkaluna ja visiona alueen kaavoitukselle ja toteutukselle, sekä asukaslähtöisyyden huomioimiselle alueella, jolla asukkaita ei vielä ole.

”Kohtaamisia ja kulttuuria” on yksi MONIKKO-hankkeen kuudesta pilottisuunnitelmasta. Hanke on osa kansallisen ikärakennemuutosalueiden verkoston eli DEMO-verkoston työtä. Hanketta rahoittavat Työ- ja elinkeinoministeriö / Pirkanmaan liitto, Loimaan, Mikkelin, Mänttä-Vilppulan, Närpiön, Tampereen ja Turun kaupungit sekä TTY Arkkitehtuurin laitos.

LOIMAA

KOHTAAMISIA JA KULTTUURIA

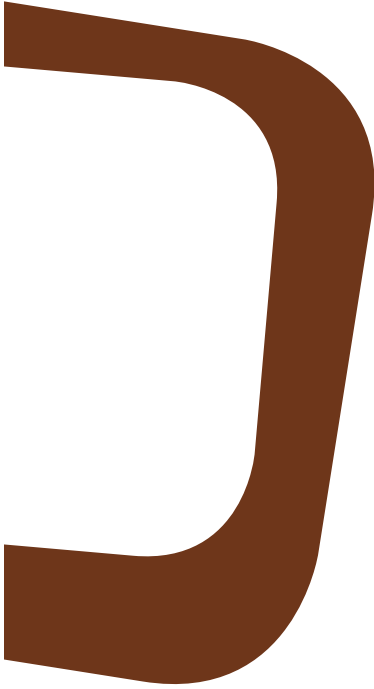


TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO

SANNAMARI LANKIA
Tampereen teknillinen yliopisto
Arkkitehtuurin laitos
Tampere 2012

MONIKKO

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT



SANNAMARI LANKIA

Tampereen teknillinen yliopisto
Arkkitehtuurin laitos
Tampere 2012

LOIMAA

KOHTAAMISIA JA KULTTUURIA

m:NIKKO

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT

SAATTEEKSI

Asuminen liittyy aina tiettyyn paikkaan ja yhteisöön. Asumisella on useita eri tasoja yksityisestä oleskelusta aina julkiseen toimintaan. Liian usein suomalaisessa yhteiskunnassa asuminen keskittyy hyvin vahvasti yksityisille tasoille, ja asuinyhteisön mahdollistama valtava potentiaali jää hyödyntämättä. MONIKKO- hankkeessa lähtökohtana on ollut nostaa tarkasteluun jaettu asumisen taso sekä asukkaan rooli aktiivisena vaikuttajana omaan asumiseensa. Asuinyhteisöistä on etsitty niitä tekijöitä, jotka vahvistavat naapuruston sisäisiä, positiiviseksi koettuja suhteita. Hankkeen aikana toteutetut vierailut erilaisiin asuinyhteisöihin sekä asukashaastattelut vahvistavat käsitystä siitä, että sosiaalisella vuorovaikutuksella ja virikkeellisellä toimintaympäristöllä on positiivisia vaikutuksia ihmisten fyysiseen ja henkiseen hyvinvointiin. Yhteisöllisyyden lisääntyminen päivittäisessä asuinympäristössämme voikin parhaimmillaan tuottaa originelleja asuinratkaisuja, paikallista energiantuotantoa, parempaa kansanterveyttä sekä lisätä vanhusten kotona asumisen vuosia.

Osana MONIKKO-hanketta on laadittu kuusi asumisen pilottisuunnitelmaa hankkeeseen osallistuville kunnille. Suunnitelmien kohteet ovat parhaillaan kehitettäviä alueita, tontteja tai rakennuksia, joiden suunnittelutyölle on hankkeen avulla etsitty asumisen yhteisöllisyyttä tukevia ideoita. Hanketta toteuttava tutkimusryhmä ja kuntakohtaiset projektiryhmät ovat työskennelleet vuorovaikutuksessa toistensa kanssa. Tavoitteena on ollut yhteisvoimin kehittää uudenlaisia käytäntöjä ja toteutusmalleja, sekä työstää syntyneitä suunnitelmia. Lopputuloksena on kuuden kuukauden aikana syntynyt nippu ajatuksia ja ehdotuksia siitä, miten kuuden kunnan asumisen sosiaalista ulottuvuutta voitaisiin vahvistaa ja millaisia olisivat ne asumisen

” **Nippu ajatuksia asumisen sosiaalisen ulottuvuuden vahvistamisesta**

ympäristöt, joissa naapurista voisikin tulla tuttava tai ystävä.

Tässä julkaisussa esitellään yksi kuudesta pilottisuunnitelmasta. MONIKKO-hankkeen tuloksena koostetaan vuoden 2012 aikana asumisen yhteisöllisistä malleista käsikirja, jossa hankkeen kaikki kuusi pilottisuunnitelmaa toimivat referenssikohteina. Työ asumisen yhteisöllisyyden edistämiseksi siis jatkuu, kuten toivotavasti jatkuu myös pilottisuunnitelmien jatkokehittely hankkeeseen osallistuvissa kunnissa. Hyvin tehty suunnitelma on vasta puoliksi valmis – asumisen kulttuurimme muuttuu pitkäjännitteisen ja johdonmukaisen työskentelyn tuloksena. Tähän työhön kaikki ovat tervetulleita osallistumaan!

*Riikka Pylvänen
Projektipäällikkö
MONIKKO-hanke*



MONIKKO

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOITIT

SISÄLTÖ

2 Saatteeksi

4 Pilottikohteen esittely

6 Suunnitteluprosessin kuvaus

- 6 Yleiset kaupunkikuvalliset konseptit
- 6 Yhteisöllisyys ja kohtaamiset kaupunkitilassa
- 8 Workshop ja alueanalyysi

10 Yhteisökonseptit

- 10 Yhteisöasumisen esimerkkejä Tanskassa
- 13 Yhteisömallien soveltaminen konseptisuunnittelussa

14 Pilottisuunnitelma

- 14 Asemakaavoitus ja rakennuttaminen
- 18 Aluesuunnitelma

20 Asunnot

- 22 Ulospäin laajentuva pientaloasunto
- 26 Townhouse-asunto
- 32 Kerrostaloasunto
- 36 Asukaslähtöinen asuntotuotanto

37 Lopuksi

39 Lähteet

PILOTTIKOHTTEEN ESITTELY



KUVA 1

Loimaan asumisen pilottikohde on n. 10 ha käsittävä peltoalue, joka sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävässä ympäristössä Loimijoen varrella, 9-tien länsipuolella. Loimaan keskustaan ja rautatieasemalle on matkaa noin kilometrin verran, junat Turkuun ja Tampereelle kulkevat päivittäin jopa tunnin välein. Suunnittelualue rajautuu idässä vanhaan punatiiliseen nahkatehtaaseen, joka toimii nykyään monipuolisena harrastus- ja kulttuuri-toiminnan monitoimitalona, sekä idässä Kartanonmäen männikköiseen vanhainkotialueeseen. Alueen pohjoislaidalla virtaa näyttävästi Loimijoki, ja liikenteellisesti alue tukeutuu etelälaidalla kulkevaan Juvantiehen. Suunnittelualue on pääosin tasaista peltoa, jota halkoo hulevesilä ajoittain täyttyvä oja. Tehtaan ympärillä on joitakin tehtaan historiaan liittyviä asuinrakennuksia ja laajalti myös rakentamattomia alueita. Juvantien eteläpuolella asuntorakentaminen on väljästä rivitalorakentamista, ja alueen rakeisuus on muutenkin hyvin harvaa.

Loimaan väkiluvun on ennustettu kasvavan maltillisesti samalla kun väestö vanhenee ja siirtyy vähitellen haja-asutusalueilta keskusta-alueille. Loimaan kaupunki tavoittelee suunnittelualueelle n. 400–500 uutta asukasta, mikä olisi tilastojen mukaan täysin mahdollista jo vuoteen 2025 mennessä. Rakentamisen laajuudessa tämä tarkoittaa noin 25 000 kem² ja asumisväljyyden kannalta n. 50m² asukasta kohden, kun vastaava luku on Suomessa keskimäärin n. 40m².^{1,2}

” Pyrkimyksenä on luoda alueelle yhteisöllisyyttä ja yrittäjyyttä tukevaa vetovoimaista asunto- ja rakennuskantaa.

1 Moilanen (2011)

2 Suomen virallinen tilasto (2009)



NAHKATEHTAAN ALUE

Suunnittelualue rajautuu nykyisin monitoimitalona toimivan vanhan nahkatehtaan sekä Kartanonmäen vanhainkodin väliselle peltoalueelle. Alueen pohjoisreunassa virtaa Laimijoki.

Pilottisuunnitelma pohjautuu alussa esitettäviin konsepteihin ja analyysihin, ja jakautuu kahteen osaan: Se käsittelee asukasosallistumista ja yhteisöllisyyden huomioimista suunnittelussa, sekä kaavoitusprosessia ja keinoja, joilla MONIKKO-hankkeen aikana selkeytyneet asumisen tavoitteet voidaan alueella toteuttaa. Lisäksi se on suunnittelu ehdotus, jossa aluetta esitellään kolmessa mittakaavassa, zoomaten koko alueen toiminta-kaavioista aina yksittäisen asunnon sisätiloihin. Tässä esitettävä suunnitelma on yksi mahdollinen polku, johon ensimmäisessä osassa esiteltyjä suunnittelumetodeja käyttäen voidaan päätyä, ja samalla visio ohjaamaan alueen jatkosuunnittelua. Pyrkimyksenä on luoda alueelle yhteisöllisyyttä ja yrittäjyyttä tukevaa vetovoimaista asunto- ja rakennuskantaa, joka houkuttelee alueelle uusia asukkaita, sekä tukee monipuolista pienyrittäjyyttä ja harrastetoimintaa.

ILMAKUVA

Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella katkoviivalla. Lähialueen rakennuskanta on pääasiassa matalaa sekä pien- ja rivitalovoittoista. Kuvassa näkyy myös aluetta halkova hulevesipainanne, jota pitkin sulamisvedet virtaavat jokeen.



SUUNNITTELUPROSESSIN KUVAUS

Suunnittelutehtävän haasteena oli kehittää suunnittelun tapa, joka mahdollistaa yhteisöllisyyden syntymisen alueelle, jolla asukkaita ei vielä suunnittelun alkuvaiheessa ole. Pilottisuunnitelman on tarkoitus toimia pohjana alueen kaavoitukselle. Tässä suunnitelmassa esitelläänkin sellaisia kaavoituksen, asukasosallistumisen ja rakentamisen malleja, joiden avulla joustava ja yhteisöllisyyteen ohjaava kaava olisi mahdollista toteuttaa ilman, että alueen yleisilme kärsii tai rakentamisen laadusta joudutaan tinkimään.

YLEISET KAUPUNKIKUVALLISET KONSEPTIT

Suunnittelualueetta lähestyttiin 16 karkean kaupunkikuvakonseptin avulla: Kartalle sijoitettiin n. 25 000 kerrosneliometriä eri tavoin massoiteltuna. Vertailtavat massoitellutavat poikkesivat toisistaan muun muassa korkeutensa, sijoittelunsa ja tiiviytensä osalta. Ääriesimerkkeinä mainittakoon 8-kerroksiset pistetalot ja 1–2-kerroksiset pientalot. Näitä vertailtiin näkymien, kulkureittien ja rajautuvan ulkotilan luonteen perusteella, sekä pohdiskelemalla, miten ne toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti kehittävät tai heikentävät aluetta.

YHTEISÖLLISYYS JA KOHTAAMISET KAUPUNKITILASSA

Toinen vaihe suunnittelussa käsitti yhteisöllisyyden eri muotojen tutkiskelua ja näkymistä kaupunkitilassa. Lyhykäisyydessään voidaan todeta, että yhteisöllisyys vaatii ihmisten kohtaamisia. Näitä kohtaamisia voi tapahtua kaupunkitilassa eri yksityisyys- ja julkisuusasteiden välillä sekä sisä- että ulkotilassa. Huomionarvoista näiden eri tilanteissa ja tiloissa tapahtuvien kohtaamisten välillä on niiden luonne. Otetaan esimerkiksi kaupapaikka, josta saa ostettua uunituoretta leipää. Leipä voi hakea tutusta kivijalan kahvila-leipomosta, jonka asiakaskunta on vakiintunut, ja tiskin takana tiedetään jo asiakkaan sisään astuessa, mitä hän aikoo ostaa mukaansa. Rajatussa ja pienehkössä tilassa muiden asiakkaiden – niin tuttujen kuin vieraidenkin – läsnäolo huomataan ja siihen reagoidaan.

Kauppahallissa näitä pikku putiikkeja on vierä vieraissä kymmenittäin, ja jokaisella on oman asiakaskuntansa lisäksi runsaasti vaihtuvaa asiakaskuntaa. Nämä keskenään tutut ja tuntemattomat pujottelevat kauppahallin kapeissa käytävissä, ja nähdäkseen lähikohtaukset vieraiden ihmisten kanssa koetaan pääosin positiivisiksi, sillä juuri siitä kauppahallien tunnelma syntyy.

” Jotta voidaan suunnitella yhteisöllisyyteen rohkaisevaa asuinalueita, on huomioitava erilaisten kohtaamisten, tempausten, tapahtumien ja tilojen haltuunoton mahdollistaminen.

Kolmantena esimerkkinä mainittakoon väliaikaiset ruokatorit ulkotilassa (esim. Ranskalainen tori -tapahtuma elokuussa 2011 Tampereen Keskustorilla), joille mainostamalla houkutelaa runsas joukko asiakkaita, jotka yleensä eivät toreilla asioi. Ulkotilaa ei ole rajattu, myyjät ja asiakkaat eivät tunne toisiaan. Kohtaamisten luonne on jälleen uudenlainen. Tampereen ranskalaisella torilla nähtiinkin useita sanaharkkoja, valituksia ja herjauksia niin myyjä kohtaan kuin asiakkaidenkin välillä. Siitä huolimatta kaupunkilaisille tuntui jäävän pääosin positiivinen kuva tapahtumasta. Kauppapaikan lisäksi voi kuvitella erilaisia yksityisiä ja julkisia saunoja vaihtelevien vilvoittelu- ja uimamahdollisuuksien yhteydessä. Saunominen voi olla erittäin intiimi ja yksityinen tai viikon sosiaalisin ja avoimin tapahtuma (vrt. kerrostalon asunosauna, mökkisauna, jonka laiturilta näkee naapurien laitureille, julkinen sauna, jossa avoimintapaikka).



KAUPUNKIKUVALLISET KONSEPTIT

Suunnittelun alkuvaiheessa mittakaavaan päästiin käsiiksi sovittamalla alueelle 25 000 kem² eri tavoin massoiteltuna. Esimerkkeinä 8-kerroksiset pistetalot (vihr.), 4-kerroksiset lamellitilat (pun.) ja suurkorttelin muodostava matala ketjutalo (sin.).



KUVA 2



KUVA 3



KUVA 4



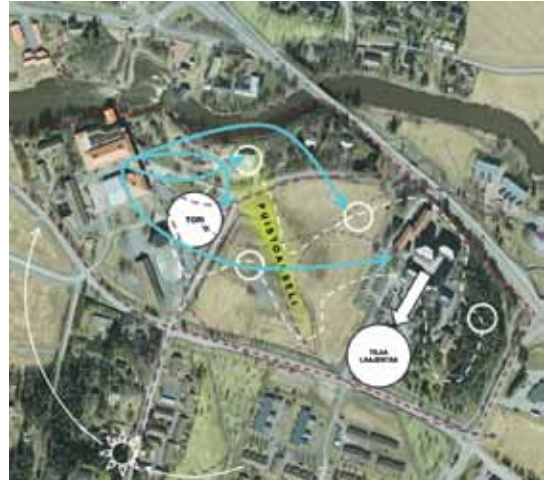
Asukkaille on mielestäni annettava mahdollisuus myös lähiympäristöönsä vaikuttamiseen ja tilojen hetkelliseen haltuunottoon. Tästä ovat esimerkkeinä erilaiset kaupunkitilassa tapahtuvat tempaukset, kuten itselleni tuttu Tampereella järjestettävä Moro-lehden peräkonttikirppis, joka silloin tällöin valtaa Keskustorin yhdeksi päiväksi toiminnallaan. Samoin kaupunkitilan elävöittäminen, kuten asuintalojen porrashuoneiden sisustaminen ja suurempiin kaupunkeihin rantautunut neulegraffiti-ilmio ovat mainitsemisen arvoisia.

Jotta voidaan suunnitella yhteisöllisyyteen rohkaisevaa asuinaluetta, on huomioitava erilaisten kohtaamisten, tempausten, tapahtumien ja tilojen haltuunoton mahdollistaminen. Rakennusmassoitella sekä sisä- ja ulkotilan välisillä jännitteillä ja näkymillä saadaan aikaan mahdollisimman rikasta, erilaista yhteisöllisyyttä mahdollistavaa tilaa, sekä annetaan asukkaalle mahdollisuus vaikuttaa oman lähiympäristönsä kohtaamisten luonteeseen.



KARTTA 1

Alueen toiminnallinen keskipiste on tällä hetkellä Vesikoski-talo. Workshopin perusteella toiminnan toivotaan säilyvän Vesikoskitalossa samanlaisena, mutta samalla levittäytyvän myös alueen ukotilaan ja tuleviin lähirakennuksiin. Kuvassa kehän keskipisteen muodostavat Workshopissa esiin nousseet Vesikoski-talon toiminta, rannan näkyvät, toivotut ulkona tapahtuvat kulttuuritapahtumat ja taideteokset, kohtauspaikat sekä lähestyttävyyden. Kartanonmäki muodostaa oman toiminnallisen kehänsä, jonka on toivottavaa osittain yhdistyä Vesikoski-talon vaikutuskehään alueen keskiosassa, jollain vuorovaikutusta näiden kahden välillä tapahtuu läpi koko alueen.



KARTTA 2

Alueen kaksi painopistettä punoutuvat yhteen muun muassa seuraavien teemojen avulla: Vesikoski-talosta kumpuavaa kulttuuri- ja harrastetoimintaa sijoitetaan ympäri suunnittelualuetta pienin, maamerkin kaltaisista pisteistä, esimerkiksi performanssilava, puistotanssit ja katutaide. Kartanonmäen asukkaiden virikkeeksi alueen ympäri rakennetaan kulkemapolku, jonka varrelle edellä mainitut kulttuuri- ja harrastepisteet sijoitetaan. Reitti kiertää koko suunnittelualueen ja tekee lenkin tiiviin puuston peittämällä Kartanonmäen itäisillä. Tavoitteena on, että maamerkit ja toimintapisteet sekä Kartanonmäeltä lähtevä teemapolku punovat alueen toiminnallisesti ehjäksi kokonaisuudeksi. Kartassa on huomioitu vanhustalujen laajentamisen tarve. Ratkaisuksi tähän esitetään Kartanonmäen lounaisreunaa, joka sidotaan kiinni vanhaan rakennuskantaan Kartanonmäen pihatilojen ja teemapolun sijoittelulla. Varsinaista suunnitteluratkaisua vanhustalujen laajentamiselle ei tässä työssä esitetä.

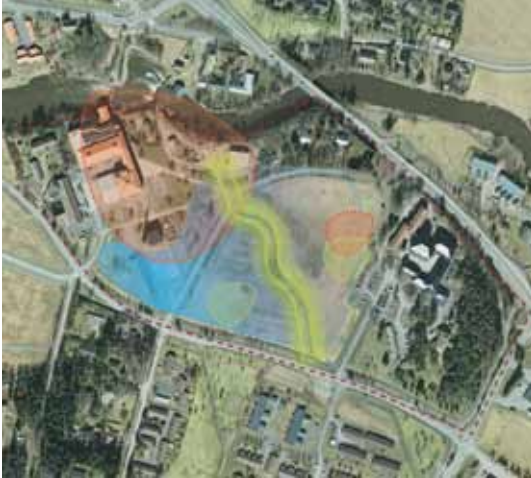
WORKSHOP JA ALUEANALYYSI

Loimaan Nahkatehtaan alueen suunnittelutyössä on hyödynnetty edellisiä pohdiskeluita workshop-työskentelyn pohjana lähestyttäessä yhteisöllisyyden mahdollisuuksia asumisessa. Workshop-ryhmä koostui mm. lähialueen asukkaista, vanhainkodin työntekijöistä ja Nahkalinnan harrastepalvelujen käyttäjistä. Workshop eteni karttatyöskentelyn avulla siten, että osallistujat merkitsivät ajatuksiaan ja tunteuksiaan alueesta suureen karttatulosteeseen seuraavien teemojen pohjalta: Miten koet alueen sen nykytilassa? Miten toivot alueen kehittyvän? Miten yhteisöllisyys voisi näkyä alueen asumisessa, harrastetoiminnassa ja yrittäjyydessä? Vastauksien yhteenvedosta syntyi neljä analyysikarttaa, joihin aluesuunnitelma pohjautuu.

WORKSHOP-IDEOITA

Työpajassa esille nousseita ideoita olivat muun muassa esiintymislava, kesäteatteri ja kevyenliikenteen silta Loimijoen yli.





KARTTA 3

Kartta kokaa kommenttiryhmän Workshopin ajatukset kolmeen osaan: asuminen, ulkoilu ja kulttuuri. Asumista kuvaa kartalla sininen alue, joka tihenee kohti tehdasaluetta. Käytännössä tiheä tarkoittaa korkeampaa ja tiiviimpää rakentamista, vastapainona matala ja väljempi. Ulkoilureiteistä esille nousi useaan kertaan aluetta halkova oja, jonka yhteyteen toivottiin puistoa, lampea, luistinrataa ja puutarhaa. Lisäksi alueen eteläosaan ja Kartanonmäen lähelsyyteen toivottiin ulkoilukuntapaikkoja. Kulttuuritoiminnan toivottiin leviävän Vesikoski-talon ulkopuolelle nivomaan aluetta yhteen, esimerkkeinä jo edellä mainitut ulkoilmatemppaukset, taideinstallaatiot ja toritanssit.



KARTTA 4

Kartta kuvaa alueen tärkeät paikat ja reitit, sekä niihin suunnitellut kaupunkitilat. Tori on alueen avoin, toiminnallinen keskus, esim. markkinapaikka, performanssipaikka ja kohtaamispaikka. Sen luonnollinen sijainti on alueen ytimessä, jota kehystää tiiviimpi rakentaminen ja monenlaiset yksityiset palvelut. Puistoakselissa vesireitin varsi avaa näkymän alueen läpi Loimijoen toiselle puolelle, ja liittyy torialueeseen. Julkisuusasteita kartassa kuvaavat väriaihtelut keltaisesta ruskeaan siten, että keltainen väri edustaa julkista ja ruskea yksityisempää sisä- ja ulkotilaa, ja sitä rajaavaa rakennusmassaa. Syntyy eri julkisuusasteen katu- ja pihatiloja, joista esimerkkeinä kartassa tori ja pihapiirit. Kulkureitit seuraavat puistoakselia, puolijulkisia pihapiirejä ja puistoja, sekä jo olemassa olevia toimintoja. Tässä kuvataan kulkureittejä alueelle ja alueen läpi, joten aiemmin mainittua teemapolkua ei ole esitetty.

” Vastauksien yhteenvedosta syntyi neljä analyysikarttaa, joihin aluesuunnitelma pohjautuu.

IDEIOINTIA

Workshopissa osallistujat merkitsivät omia ajatuksiaan alueesta ja sen tulevaisuudesta suureen karttatulosteeseen.



YHTEISÖKONSEPTIT

YHTEISÖASUMISEN ESIMERKKEJÄ TANSKASSA

Osana MONIKKO-hanketta järjestetyllä yhteisövierailumatkalla Tanskaan lokakuussa 2011 tutustuttiin useisiin yhteisöasumiskohteisiin Kööpenhaminan ja Roskiliden lähialueilla. Tutkimuskysymyksiä ekskursiolla olivat mm. aluesuunnittelun vaikutus yhteisön sisäisten ryhmien syntymiseen, sekä julkisuusasteiden vaihtelu yhteisön sisällä ja sen lähiympäristössä. Tämän suunnitelman pohjaksi on nostettu kolme esimerkkikohdetta, joissa yhteisöllisyys poikkesi toisistaan niin toiminnallisesti kuin aluerakenteellisesti.



Tämän suunnitelman pohjaksi on nostettu kolme esimerkkikohdetta, joissa yhteisöllisyys poikkeaa toisistaan niin toiminnallisesti kuin aluerakenteellisesti.

1) Munksøgård sijaitsee Trekronerin alueella Roskildessa ja on alueen monesta yhteisörakentamiskohdesta vanhin. Ekologista elämäntapaa arvostava yhteisö perustettiin 1990-luvulla peltojen keskelle, vanhan maatilan tiluksille. Tämän jälkeen alueelle on rakennettu useita asuinyhteisöjä.³

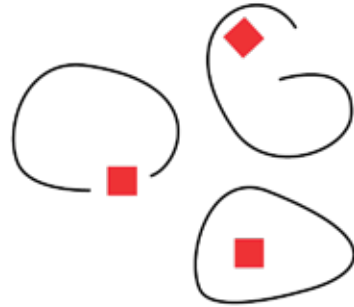
Munksøgård voisi karkeassa yhteisöjaottelussa kuulua pieniyhteisöjen ryhmä-kategoriaan, jossa yhteisöllisyydellä on kaksi tasoa: pienemmät asukasryhmät yhteisen pihan ympärillä ja niiden muodostama yhteisökokonaisuus. Alueen keskellä on vanha maatalo, joka toimii koko alueen kylätalona. Kylätalon ympärillä on viisi yhteisöklusteria, jotka eroavat toisistaan ikäjakautumalla ja hallintomuodon suhteen. Jokaisella klusterilla on lisäksi oma yhteistalonsa, jota asukkaat käyttävät mm. yhteisruokailujen järjestämiseen. Esimerkiksi Eva Diekmann, ekskursion opas Munksøgårdissa, kertoi käyvänsä muiden kuin oman ryhmänsä yhteisötaloissa vain vieraana. Sen sijaan Diekmannin mukaan kylätalon kaikki Munksøgårdin asukkaat tunsivat yhtälailla omakseen.



KUVA 5

MUNKSØGÅRD

Kylätalon edustalla on kuva sitä ympäröivistä yhteisöklustereista.



PIENYHTEISÖJEN RYHMÄ

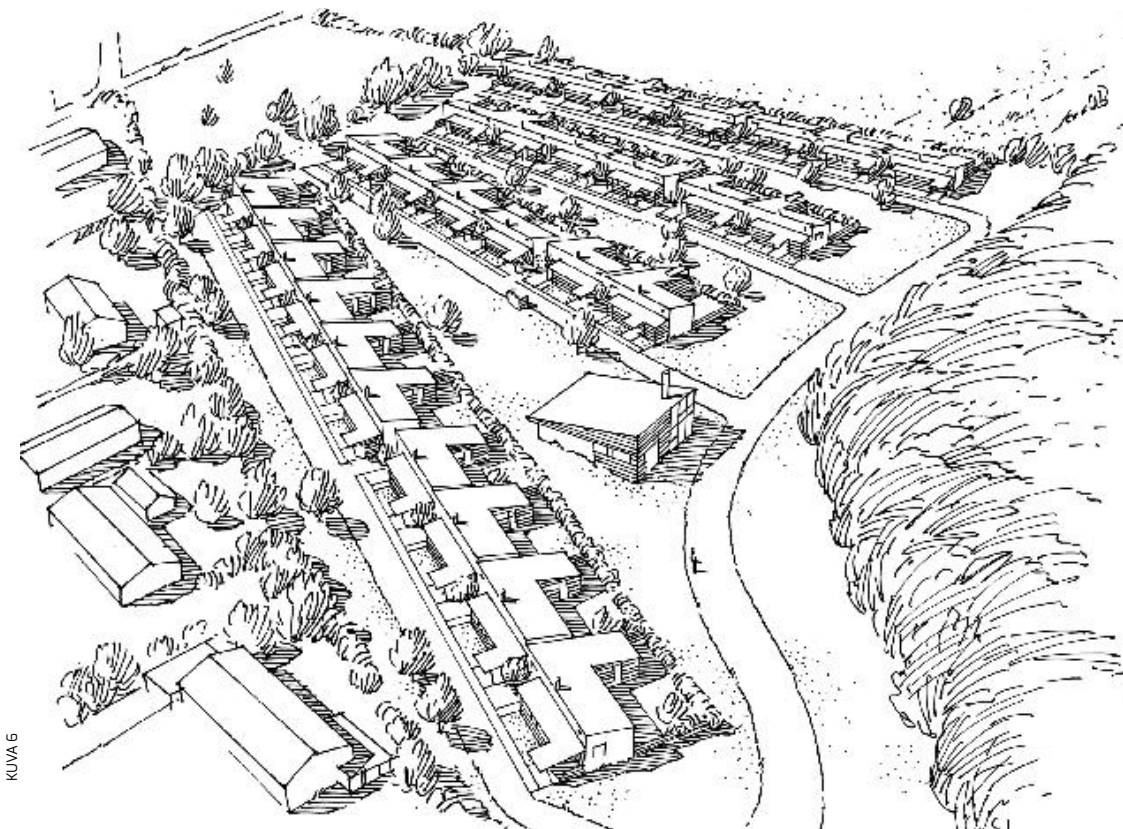
Kaavio esittää karkeasti pieniyhteisöjen ryhmän ajatuksen. Yhteisö koostuu useammasta ryhmästä, joissa jokaisessa on omat yhteistalonsa.

2) Egebakken sijaitsee Nødebon kylässä Hillerødin ja Fredensborgin kaupunkien välissä. Yhteisön asukkaat ovat senioreita, joista suuri osa on asunut Nødebossa tai sen läheisyydessä jo ennen Egebakkeniin muuttoa. Ajatus Egebakkenista syntyi erään asukkaan kertomuksen mukaan pienestä joukosta koostuvan ihmisryhmän ruokaklubissa, joka kokoontui tasaisin väliajoin. Heräsi haave rauhallisesta asuinalueesta ja yksilöllisiin tarpeisiin vastaavista unelmakodeista senhetkisten kotien jäätyä liian suuriksi ja tyhjiksi lasten poismuuton myötä. Egebakken koostuu 29 asunnon rivitaloalueesta, joka on ryhmitelty neljään riviin ja niiden väliin

³ Munksøgård (www.munksoegaard.dk)

⁴ Egebakken (www.egebakken.dk)

⁵ Ebbesen, Grete. Esitelmä Egebakkenissa 27.10.2011



KUVA 6

EGEBAKKEN

Arkkitehdin havainnekuva alueesta. Asunnot neljässä rivissä ja niiden välissä kylätalo.

jäävään yhteistaloon. Asunnot koostuvat moduuleista, joista asukkaat ovat suunnittelun aikana voineet valita itselleen sopivan kokonaisuuden. Kaikilla on samanlainen noin 95 m²:n perusmoduuli, johon on saanut valita lisämoduuleita oman tarpeensa ja omien toiveidensa mukaan. Lopputuloksena on syntynyt asuntoja, joiden koko vaihtelee 105 m²:stä aina 150 m²:iin, ja joiden sisätilojen materiaalit, tilajärjestelyt ja yleinen ilme ovat yksilöllisiä ja toisistaan poikkeavia.⁴

Nødebon kylän asukkaat ovat huomattavan ahkeria osallistumaan kyläyhdistystoimintaan, näin myös Egebakkenin asukkaat. Näin ollen asuminen Egebakkenissa ei perustu vahvaan ideologiseen tai taloudelliseen yhteisöllisyyteen, vaan yhteistalo biljardipöytineen ja keittiöineen on jokaisen oman asunnon luksusjatke, jossa saa viettää aikaa täysin omaehtoisesti, ilman sen suurempia velvoitteita tai kaikkien yhtäaikaista osallistumista. Elokuva-, bridge-, ja petanque-kerhot, sekä ruokaklubit ja viininmaisteluillat kuuluvat Egebakkenin yhteistoimintaan, vapaaehtoistyö, kuoro toiminta

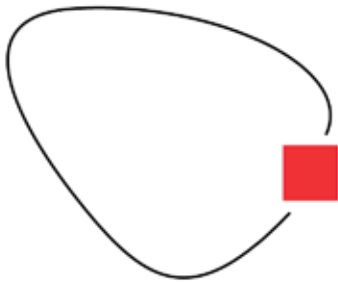
ja kulttuuriekskursiot ovat koko Nødebon asukkaiden yhteistä toimintaa.⁵ Yhteisöjaattelussa Egebakken voisi kuulua kevyen yhteisöasumisen kategoriaan, jossa yhteisöllisyys tarjoaa lähinnä harrastusmahdollisuuksia ja kohtaamisia ilman suurta sitoutumista asuntojen ollessa erillään yhteistiloista.



KEVYEN YHTEISÖASUMISEN KATEGORIA

Kaavia mallista, jossa yhteisöllisyys tarjoaa harrastusmahdollisuuksia ja kohtaamisia ilman suurta sitoutumista.

3) Lange Engin asuinyhteisö sijaitsee Albertslundissa Kööpenhaminan ja Roskildin välissä. Yhteisö rakentuu yhdestä 54 asuntoa käsittävästä suurkannealueesta, joka rajaa sisäänsä asukkaiden yhteisen pihan. Keskitetyt sijoitetut yhteistilat käsittävät muun muassa keittiö- ja ruokailutilan, leikkihuoneen ja liikuntasalin, pienen elokuvateatterin ja varastotilaa. Asunnot ovat 1–2-kerroksisia, normaalivarusteltuja asuntoja, joihin käynti on korttelin ulkopuolelta, ja jotka aukeavat yhteiseen suurpihaan. Lange Engissä asuu paljon nuoria lapsiperheitä, jotka haluavat tarjota lapsilleen turvallisen ja virikkeisen kasvuympäristön, mihin suojaisa pihapiiri ja yhteiset leikkikilat ovat toimiva ratkaisu.⁶ Koska asukkaita on riittävästi, on monipuolisten yhteistilojen rakentaminen ollut taloudellisesti mahdollista ilman, että yksittäisen perheen asuinkustannukset nousisivat liikaa. Yhteisö tuo arkeen apua ja yhteistilat nostavat elämänlaatua. Suuri asukasmäärä toisaalta takaa sen, ettei jokaisen ole välttämätöntä osallistua yhtä aktiivisesti yhteistoiminnan järjestämiseen ja halutessaan asukas voi elää myös melko erillään yhteisöstä. Lange Eng toimii esimerkkinä tässä esitetyllä Suurkannealue-yhteisö-mallille.



Kaikki Tanskan esimerkkikohteet ovat toteutuneet asukaslähtöisesti ja yksittäin. Yksittäisinä yhteisöinä ne toimivatkin erittäin hyvin. Vahvasti asukaslähtöisyyteen ja yksittäistapauksiin perustuva yhteisörakentamisen perinne on kuitenkin johtanut siihen, ettei yhteisöllisyyden vahvistamiseen aluetasolla ole Tanskassakaan liiemmin kiinnitetty huomiota. Tästä voidaan vetää se johtopäätös, että ns. ylhäältäpäin ohjatun suunnittelun ja toteutusprosessin vahvuus voisi olla juuri eriasteisten yhteisöllisyyden muotojen sekoittamisessa, ja koko



KUVA 7

LANGE ENG

Lange Engissä kaikki asunnot avautuvat yhteiselle sisäpihalle.

SUURKANNEALUEYHTEISÖ

Tässä mallissa yhteisön suuri koko mahdollistaa hulpeat yhteistilat.

alueen käsittävän voimakkaan identiteetin ja yhteisöllisyyden luomisessa. Suunnittelussa on siis huomioitava sekä koko alueen yhteisöllisyys, että sen sisälle muodostuvat pienemmät yhteisöt. Mikäli Nahkatehtaan alue suunnitellaan kokonaisuudeksi, jonka sisällä on mahdollisuus toteuttaa asukkaiden itsensä johdolla erilaisia yhteisöasumisen ja -toiminnan muotoja, voidaan yhteisöllisyydessä päästä paljon yhtä pihapiiriä käsittävää yhteisöllisyyttä syvemmälle.

⁶ Lange Eng (www.langeeng.dk)

YHTEISÖMALLIEN SOVELTAMINEN KONSEPTISUUNNITTELUSSA

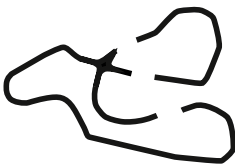
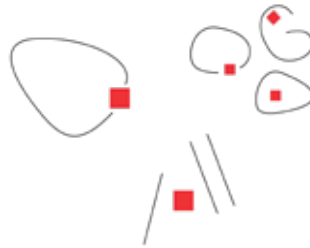
Edellä mainittujen yksittäisten konseptien monistamista koko suunnittelualueen kattavaksi yhteisöjen verkostoksi kokeiltiin aluksi, mutta nämä luonnokset tuottivat käytännössä tylsiä, paikkaan vain löyhästi sitoutuvia suunnitelmia. Tätä polkua seuraten saatiin lopulta aikaan vain kolme uutta kaupunkikuvallista konseptia ensimmäisten pikaisten kaupunkikuvallisten luonnosten jatkeeksi.

Tämän jälkeen otettiin askel taaksepäin ja palattiin tutkimaan alussa esiteltyjä kaupunkikuvallisten konseptien pikaluonnoksia etsien sitä vaihtoehtoa, joka sovellettuna paikka-analyyysin kanssa johtaisi vahvimpaan ja luontevimpaan aluesuunnitelmaan. Nopeasti päädyttiin käärmemäiseen megakortteliin, jonka mutkitteleva massa tuottaa ulkotilaa eri julkisuus- ja jännitteisyysasteilla.

Suunnitelmassa halutaan sekoittaa ja luoda sisäkkäisiä yhteisömuotoja kolmen yhteisömallin avulla (pienyhteisöjen ryhmä, kevyt yhteisöasuminen ja suurtort-

teliyhteisö), ja kokeilla, kuinka malleja yhdistelemällä saadaan muodostettua eheä aluekokonaisuus. Lähtökohdaksi on kaupunkikuvallisista konsepteista otettu megakortteli, jonka on todettu luovan jännitteistä ulkotilaa koko alueelle. Megakorttelia rikkomalla pyritään sisällyttämään alueeseen kaikkia kolmea edellä mainittua yhteisöllisyyden muotoa eri mittakaavoissa.

Ulkopuolelta alue vaikuttaa edelleen kiemurtelevalta muurilta, mutta alueen sisällä ulkotila muuttuu monipuolisemmaksi ja rikkaammaksi. Muurin läpi puhkaistaan kulkureittejä, joista aukeaa näkymiä niin julkisiin, puolijulkisiin kuin yksityisiin pihatiloihin. Taskujen sisällä pihatilan julkisuusaste on liukuva ja ulkopuolella täysin julkinen. Rikottuna megakortteli mahdollistaa kaikkien kolmen yhteisömallin toteuttamisen alueella. Karrikoiden voisi esittää, että siellä, missä käärme on ehjä, on yhteisöllisyys ja osallistuminen vapaaehtoisempaa, ja siellä, missä käärme on rikottu pienipiirteiseksi, on asukkailla enemmän mahdollista vaikuttaa oman pieniyhteisönsä toimintaan ja rakentumiseen.



MEGAKORTTELI

Nauhamainen megakortteli on koko alueen kattava voimakas aihe, jossa rakennusmassa luo jännitteitä julkiseen pihatilaan. Yksityinen ja julkinen pihatila rajautuvat suoraan toisiinsa, mikä ei ole kaikkialla toivottavaa. Tämä ratkeaa jakamalla massa osiin, jolloin syntyy puolijulkisia ja puoliyksityisiä "taskuja". Rikkomalla taskut pienipiirteisemmiksi syntyy yksityisen, puoliyksityisen ja puolijulkisen sekä julkisen ulkotilan verkosto, jossa kohtaamisten intensiivisyys ja luonne muuttuu merkittävästi. Megakorttelin muurimaisuus ulospäin säilyy, mutta jalankulkijalle aukeaa useita näkymiä ja reittejä alueen sisälle ja sen läpi. Megakorttelikonseptin rikkominen mahdollistaa sisäkkäisten yhteisömallien toteuttamisen alueella.

PILOTTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVOITUS JA RAKENNUUTTAMINEN

Nahkatehtaan alueen kaavoituksessa tulisi pyrkiä lopputulokseen, joka mahdollistaa alueelle korkeatasoista ja monipuolista rakentamista, ja huomioi eri asukasryhmien tarpeet sekä asuntojen ja yhteistilojen muunneltavuuden. Koska yhteisöllisyyden syntymistä ei voida kaavassa pakottaa, pitää siihen jättää liikkumavaraa ja asukkaille mahdollisuus vaikuttaa yhteisten tilojensa määrään ja käyttötarkoitukseen.

Normaalissa kaavoitusprosessissa kunta tekee itse kaavasuunnittelun tai tilaa sen ulkopuoliselta suunnittelutoimistolta. Rakennuttajat ja urakoitsijat alkavat työskennellä kaavan hyväksymistä seuraavan tontinluovutuksen jälkeen. Alueen laadukasta toteuttamista pyritään turvaamaan tiukoilla kaavamääräyksillä, rakennusjärjestyksellä ja yleisillä rakentamismääräyksillä, jotka helposti johtavat jäykkään rakennussuunnitteluun. Suurimpana ongelmana tässä prosessissa on toimijoiden peräkkäin jaksettu työskentely, joka rajoittaa yhteistyön mahdollisuuksia alueen suunnittelussa.⁷

Beyond Vuores -tutkimuksessa kaavoituksen toteutusprosessivaihtoehdot on jaettu neljään kategoriaan. Ensimmäinen on edellä mainittu perinteinen kunnan toteuttama kaavoitusprosessi, jonka vahvuudeksi on todettu ainoastaan kuntien tottumus mallin käyttöön. Heikkouksia ovat muun muassa poikkeuslupien välttämättömyys muutostarpeissa, kaavavalitusten pitkät käsitteilyajat sekä yritysten mielenkiinto vain omia hankkeitaan kohtaan ja välinpitämättömyys koko alueen toimivuudesta.⁷

Toisena vaihtoehtona tutkimus mainitsee tontinluovutuskilpailun. Tämä vaihtoehto mahdollistaa tontinluovutuksen parhaille suunnitteluratkaisuille, vaikkakin pidentää prosessin kestoa noin puoli vuotta. Yritysten kannalta kilpailu saattaa kuitenkin aiheuttaa epävarmuutta kannattavuuden suhteen varsinkin, jos se on täysin avoin ja vaadittavan materiaalin tuottaminen on työlästä voiton todennäköisyyteen nähden.⁷

Tutkimuksen esiin nostamat kolmas ja neljäs vaihtoehto ovat Nahkatehtaan alueen suunnittelun kannalta mielenkiintoisimmat. Kilpailullinen kumppanuuskaavoitus käynnistää yhteistyön kunnan ja yritysten välil-

lä heti kaavaluonnoksen valmistumisen jälkeen. Kunta järjestää kaavaluonnoksen pohjalta ideakilpailun, ja parhaita ehdotuksia kehitetään edelleen yhteistyössä kunnan ja yritysten suunnittelijoiden kesken. Tämä menettely hyödyttää kuntaa, joka saa suunnitelmista apua asemakaavan laadintaan, sekä yrityksiä, jotka pääsevät toteuttamaan suunnitelmiaan heti kaavan lainvoimaisuuden ja tontinluovutuksen jälkeen. Kilpailullisen

” Tulevassa kaavoitustyössä on erittäin tärkeää huomioida jo aikaisessa vaiheessa rakennussuunnitteluun liittyvä muunneltavuus.

kumppanuuskaavoituksen vaikeutena mainittakoon kumppaneiden valintaprosessin järjestäminen, yritysten suunnittelutyön suuri määrä ennen kaavan lainvoimaisuutta, sekä tonttien riittävän kysynnän takaaminen. Onnistuessaan tämä menettely kuitenkin takaa kaikkia osapuolia miellyttävän, alueellisesti toimivan kokonaisuuden, josta esimerkkinä Vuoreksen Mäyränmäki Tampereella.⁷

Suora kumppanuuskaavoitus on kunnalle edellistä esimerkkiä kevyempi ratkaisu, jossa ideakilpailun sijaan kunta valitsee yhteistyöyritykset neuvotteluiden avulla. Suunnittelutyö tapahtuu rinnakkain kaavan valmistelun kanssa, yritysten ja kunnan yhteistyönä kunnan johtaessa prosessia.⁷

Kumppanuuskaavoituksen osatekijät voidaan jakaa Beyond Vuores -projektin tapaan kolmeen tärkeään osatekijään: visioon kaupunginosan kehittämisestä, toimivuus- ja laatuksiteereihin kaavoituksessa sekä kumppaneiden valinnassa, ja kaavoitus- ja toteutuskuomppaneiden valintatapoihin.⁷ Tässä hankkeessa esiteltävää pilottisuunnitelmaa voidaan pitää juuri sellaisena visiona, jonka avulla yhteistyötä kumppaneiden kanssa ohjataan. Tulevassa kaavoitustyössä on erittäin tärkeää huomioida jo aikaisessa vaiheessa rakennussuunnitteluun liittyvä muunneltavuus ja asukkaiden mahdollisuus vaikuttaa omaan asuntoonsa ja sen lähiympäristöön.

⁷ Nykänen & al. (2007).



KAAVOITUS

Kaaviot esittävät korttelijaon, jonka mukaan alue jaetaan eri toimijoiden kanssa suunniteltavaksi, sekä liikennesuunnittelun, jossa kaupunki suunnittelee pääreitit alueella. Pienemmät tiet kortteleiden sisälle suunnitellaan tarkemmin kumppanuuskaavoituksen yhteistyönä. Korttelien sisäiset kulkureitit kuuluvat yhteistyökumppaneiden suunnittelutyöhön, kuitenkin niin, että kaupunki ohjaa suunnittelutyötä.



MITEN KAAVOITETAAN?

- 1 kilpailu
- 2 kilpailu
- 3,4,5,6 kumppanuuskaavoittaminen
- 7 kumppanuuskaavoittaminen
- (8) kumppanuuskaavoittaminen

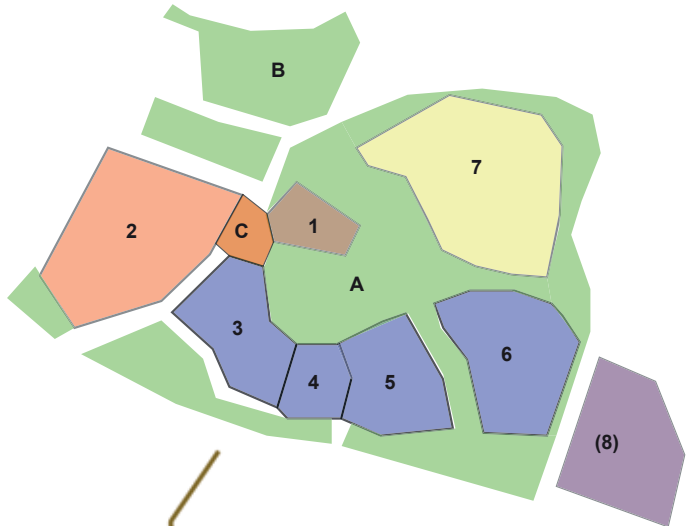
A,B,C kaupunki

MITÄ KAAVOITETAAN?

- 1 päiväkoti ja kerhokeskus
- 2 kerrostalo, asunto- ja liikerakentaminen
- 3,4,5,6 tiivis ja matala, asuntorakentaminen
- 7 tiivis ja matala ryhmärakennuttaminen
- (8) mahdollinen vanhushuoneistojen laajentuminen

A keskuspuisto
B kulttuuripiha
C urbaani aukio

-  AUTOTIE
-  JULKINEN KEVYENLIIKENTEN REITTI
-  TONTTIEN SISÄINEN KEVYENLIIKENTEN REITTI



ALUEEN JULKISIVU

Alla on esitetty viitteellisesti koko alueen julkisivukuva Juvantien suunnalta katsottuna.





ALUESUUNNITELMA

Ilmakuva esittää selkeän jaan yhteisöpihojen vehreyden ja julkisten kaupunkimaisempien kulkureittien välillä. Selkeästi rakennetummat paikat alueella, kuten keskusaukio ja analysiikartoissa aiemmin esitetty

teemapolku, on nostettu esiin vaaleanharmaalla kivimateriaalilla. Reitin varrelta on poimittu esiin merkittäviä paikkoja ja toimintoja, jotka on listattu kuvan viereen. Kuvassa valkoinen väri edustaa uutta rakennuskantaa.



HILJENTYMISTILA

Hieman sivussa pääreitiltä on rakennelma rauhoittumista ja maisemasta nauttimista varten.



RANTALAVA

Kevyen liikenteen reitit kulkevat aivan lavan vierestä, ja ohjaavat ohikulkijat esitysten ja tanssien pariin.



PUISTOJUMPPA- JA PETANKKIPISTE

Torialueen laidalla on ulkoliikuntalaitteita ja mahdollisuus pelata ulkoilmassa seurapelejä, esom, petankkia ja mölkkyä.



PÄIVÄKOTI

Alueen keskipistettä elävöittää päiväkoti, jonka tilat aukeavat iltaisin kerhokäyttöön.



KAIKKIEN KYLÄTALO

Höyrykattilalaitos palvelee kaikkia kahvilana sekä tapahtuma- ja taidenäyttelytilana.



JUMPPAKIOSKI

Kartanonmäen läheisyydessä sijaitsee kiosk, josta saa lainata ja vuokrata liikuntavälineitä, esim. kävelysauvoja ja palloja.



ALUESUUNNITELMA

Aluesuunnitelma on eräällä tavalla toimintakaavioiden ja kohtaamispaikkojen negaatio, jossa rakennusmassat rajaavat ulkotilaa. Alueen halki kulkee kaksi puistoakselia, joista toinen yhdistää Kartanonmäen alueen toiminnalliseen ytimeen, ja toinen mukailee alueen läpi johtavaa ojaa yhdistäen alueen Loimijoen pohjoispuolelle kevyen liikenteen sillan avulla. Puistoalueen pohjoisosassa näkymä avataan joen vartta pitkin, ja alueen maisemasuunnitteluun tulee jatkossa syventyä. Tällä hetkellä kyseisellä paikalla on Sallilan sähkövarikko, jonka toiminta olisi hyvä siirtää tulevan puistoalueen tieltä suunnittelualueen ulkopuolelle.

Suunnitelmassa esitetään rantaan, puistoalueen koillisosaan kevytrakenteista hiljentymistilaa, jossa ohikulkija voi rauhoittua kuuntelemaan veden ääniä ja tähtytämään pitkälle Loimijoen vartta eteenpäin. Hiljentymistilasta kohti länttä ja nahkatehdasta on ulkoilmalava, jota esimerkiksi Loimaan Teatteri voi käyttää esityksiin ja improvisaatioharjoituksiin kesällä, jolla mahdollinen kyläorkesteri voi säestää lauantaitansseja tai kesälomalainen ottaa aurinkoa. Puistoakselien leik-kauspiste on tärkeässä asemassa alueen näkymien ja toiminnan kannalta.

” Aluesuunnitelma on eräällä tavalla toimintakaavioiden ja kohtaamispaikkojen negaatio, jossa rakennusmassat rajaavat ulkotilaa.

Hulevesien käsittely alueella saadaan miellyttäväksi osaksi alueen yleisilmettä, kun alueen keskellä oleva lammikko padotaan ja maisemoidaan kaupunkipuisto-omaiseksi. Alueen keskiosassa hulevesipainanne on kivetty ja yleisvaikutelma on rakennetumpi, kauempana lammikosta se muuttuu normaaliksi viherpainanteeksi. Kevyen liikenteen reitit ylittävät ojan useassa kohdassa ja luovat kaupunkimaista puistoaluetta.

Alue sisältää karkeasti jaoteltuna kolmea erilaista rakennustyyppiä viidessä suurehossa korttelikokoinaisuudessa. Kerrostalokortteli luo urbaania ympäristöä vanhan nahkatehtaan läheisyydessä. Sen polveileva massa laskee kohti etelää ja nousee kohti nahkatehdasta. Korttelin läpi aukeaa näkymiä eri puolille aluetta massojen väleissä olevien lohkaisujen avulla,

ja höyrykattilalaitoksen punainen piippu näkyy korttelin ulkopuolelle useasta eri suunnasta katsottuna. Kerrostalokorttelin ensimmäisessä kerroksessa on paljon kivijalkatoimintaa, esim. pienyritysten liiketilaa ja harastetiloja, sekä kerrostalon asukkaiden yhteistiloja. Kortteli rajaa sisälleen kaupunkimaisen toritilan, jonka keskellä höyrykattilalaitoksen toivottu kulttuuri- ja kahvilatoiminta palvelee koko alueen käyttäjiä.

” Pyrkimyksenä on, että alueen pysäköinti tapahtuisi mahdollisimman suurelta osin tämän kehän ulkopuolella, ja sisäpuoli rauhoitettaisiin kevyen liikenteen käyttöön.

Townhouse-tyyppinen asuntorakentaminen luo megakorttelin ulkokehän alueen ympäri. Rakentaminen on 3–4-kerroksista ja tiivistä, asuntojen seassa on niihin liittyviä sekä täysin itsenäisiä liike- ja työtiloja. Pyrkimyksenä on, että alueen pysäköinti tapahtuisi mahdollisimman suurelta osin tämän kehän ulkopuolella, ja sisäpuoli rauhoitettaisiin kevyen liikenteen käyttöön huoltoajoa lukuun ottamatta. Alueen sisällä rakentaminen on matalampaa ja ”rikkonaisempaa” käsittäen kytettyjä pientaloja ja rivitalon pätkiä, sekä ympäröiviin kortteleihin liittyviä pienyhteisöiden yhteisrakennuksia.

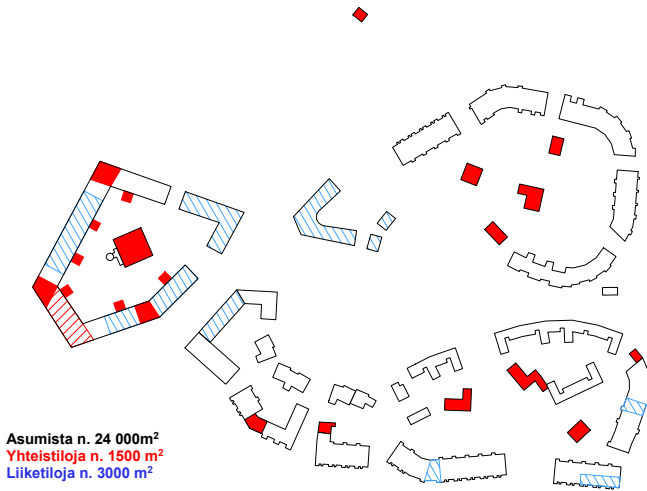
Samassa korttelissa saattaa sijaita niin townhouse-tyyppistä kuin pientalomaisempaa rakentamista, jolloin nämä keskenään erilaiset asuntotyypit jakavat korttelikohtaisesti palvelevia tiloja sekä asumisen laatua parantavia harraste- ja toimintatiloja. Koska ihmisiä ei voida pakottaa yhteisöllisyyteen, vaan yhteistoiminta kumpuaa asukkaista itsestään, ei suunnittelutyössä ole ehdotettu selkeästi määriteltyjä yhteistoiminnan tiloja kuten yhteiskeittiöitä ja niiden toiminnan kehittämistä. Sen sijaan yhteisömalleja on käytetty luomaan erilaisia pihapiirejä ja julkisuuden asteita, joissa asukkailla itselään on mahdollisuus ottaa ohjat käsiinsä yhteisöllisyyden toiminnallisessa toteuttamisessa.

Yhteisömallien sisäkkäisyyden suhteen alue on jaettu kahteen osaan: urbaanin kerrostalokorttelin ja tiiviin ja matalan yhteisöön. Kerrostalokortteli muodostaa itsessään suurkortteliyhteisön, jossa on kaikille asukkailla yhteisiä tiloja, sekä keskellä julkinen toritila ja kaikil-



” **Taskujen sisälle muodostuu pienyhteisöjen ryhmiä, jotka voivat itse valita yhteistilojensa toiminnan ja vaikuttaa niiden rakennuttamiseen.**

0 20 40 60 80 100 200m



YHTEISTILAT

Kaikki alueen yhteistilat (n. 1 500 kem²) on esitetty kaaviossa punaisella. Sininen väri kuvaa liiketiloja (n. 3 000 kem²) ja valkoinen asuntoja (n. 24 000 kem²).

le avoimena kylätalona vanha höyrykattilalaitos. Porashuonekohtaiset yhteisöt jakavat lisäksi keskenään ulkotilaa, ja ne voidaan luokitella kevyen yhteisöasumisen kategoriaan, sillä jokaisella on oma asuntokohmainen parveke ja täten vaihtoehto olla osallistumatta yhteisen ulkotilan käyttöön. Korkeahkot townhouse-

asunnot rajaavat alueen toisen suurkortteliyhteisön, jonka keskipisteessä on julkinen puistotila. Taskujen sisälle muodostuu pienyhteisöjen ryhmiä, jotka voivat itse valita yhteistilojensa toiminnan ja vaikuttaa niiden rakennuttamiseen.

ASUNNOT

Tässä esitellään kolme mahdollista asuntotyyppiä, joissa asumisen yhteisöllisyys voisi toteutua keskenään eri tavalla. Yhteistä asunnoille on, että niissä ei ole yksityisiä saunatiloja, vaan ne jakavat saunan sekä pyykituvan oman lähikorttelinsa kesken. Asunnot on suunniteltu tilaviksi, ja niissä on pyritty huomioimaan muuntojoustavuus sekä yksityisen ja julkisen tilan väliset vyöhykkeet.



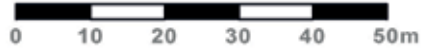
TERVETULOA






Ulospäin laajentuvan pientaloasunnon sisäänkäynti on suojattu kadun puolelta umpiseinällä. Etupihalle saavuttaessa eteisen läpi aukeaa yllättäen näkymä pitkin julkisivurivistöä.

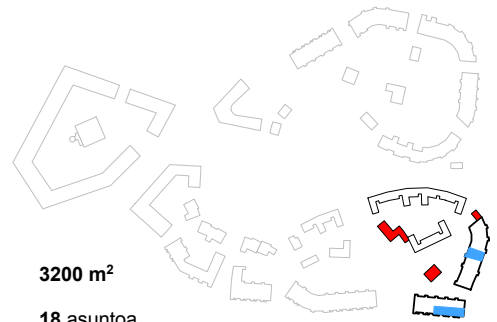


KORTTELIPIHA

Ulospäin laajenevat pientaloasunnot jakavat mm. saunan, pesutuvan ja grillikatoksen. Esimerkkikorttelissa sijaistee myös townhouse-tyyppin asuntoja, joiden kanssa pientaloasunnot jakavat korttelitalon.

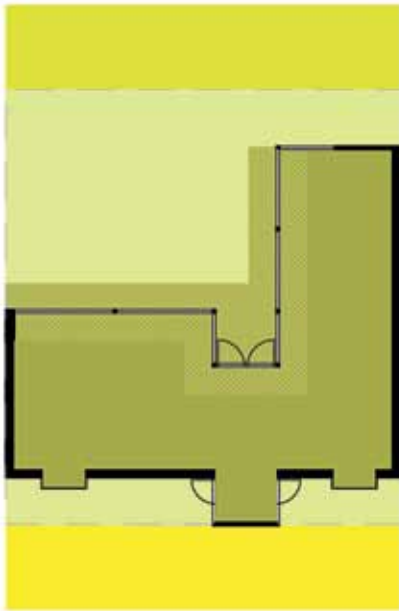


-  näkymä / yhteys korttelipihan ja julkisen tilan välillä
-  näköyhteys yhteystilojen ja korttelipihan välillä
-  näköyhteys asuntojen ja korttelipihan välillä
-  kortteliyhteisön yhteistilat
-  korttelipihan pienyhteisöjen yhteistilat
-  yksityinen pihavyöhyke



3200 m²

18 asuntoa
 200m² yht. tiloja
 200 m² liiketilaa



YKSITYISESTÄ JULKISEEN

Kaavio havainnollistaa yksityisen ja julkisen sisä- ja ulkotilan suhdetta.



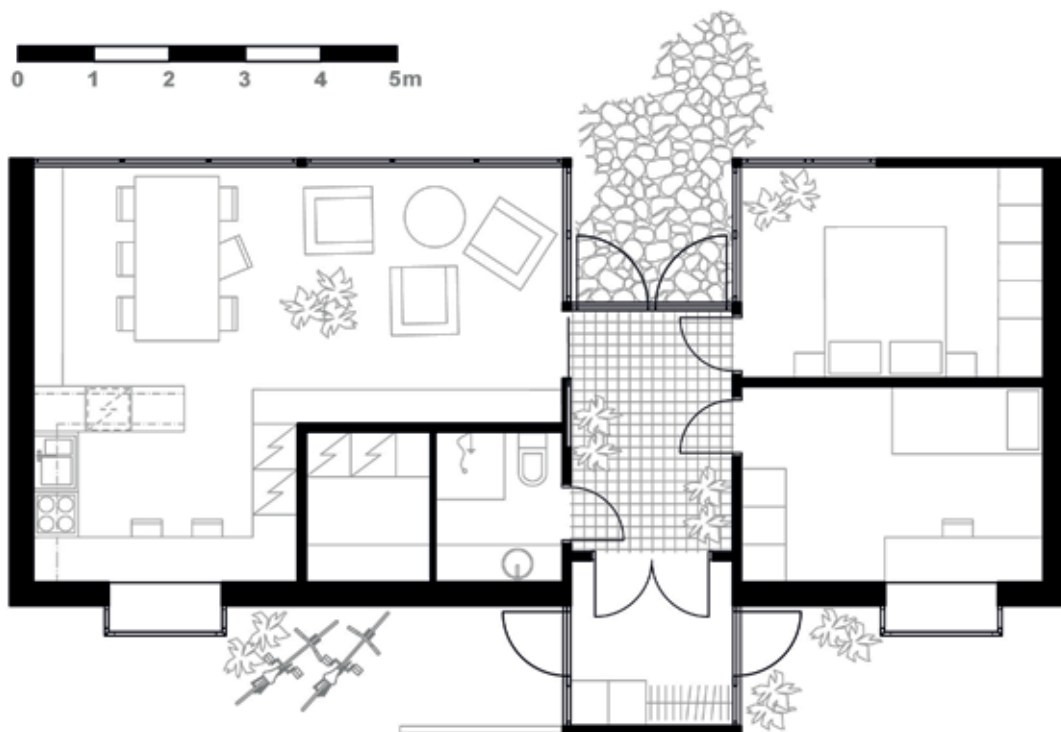
MUUNNELTAVUUS

Asunnosta saadaan erilaisia variaatioita lisäsiipien avulla ja keittiön sijoittelua muuttamalla.

ULOSPÄIN LAAJENTUVA PIENTALOASUNTO

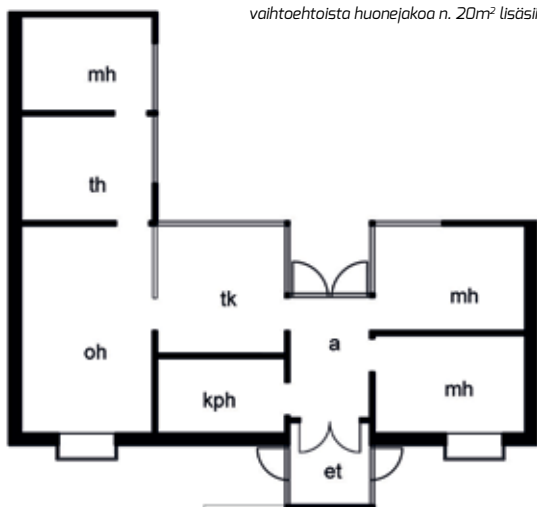
Yksikerroksinen pientaloasunto koostuu n. 75 m²:n suorakaiteen muotoisesta perusmassasta, johon on mahdollista rakentaa n. 20 m²:n lisäsiivet. Perusmassa voi ideologialtaan toimia niin yksittäisenä kuin kytkettynä pientalona, tai osana rivitaloa. Sisään tullaan massan keskeltä, saranamaisen hallin kautta, josta on käynti asunnon kaikkiin sisätiloihin sekä pihalle. Perusmassan saa kalustettua usealla tavalla, tehokkaimmillaan siinä on kolme makuuhuonetta ja tupakeittiö. Valinnaisten lisäsiipien kanssa perusmassassa on toteutettavissa väljempänä ja avoimempaan, ja makuutilat voidaan tällöin sijoittaa siipiosaan.

Sisääntulo julkisesta katutilasta tapahtuu pienen yksityisen etupihvyöhykkeen kautta massasta ulospulautavaan eteistilaan. Puolijulkisen korttelipihan puolelle asunto aukeaa lasisena ja avoimempaan. Asunnon yksityisen pihan koko riippuu lisäsiivistä: mitä pienempi asunto, sitä enemmän yksityistä pihatilaa asunnon ja korttelipihan välillä. Asuntojen pihatilat liittyvät toisiinsa yhteisen korttelipihan välityksellä, ja jokaisessa korttelissa on asukkaiden yhteistiloja, kuten sauna, pyykkitupa ja grillikatot. Tämä asuntotyyppi sopii megakorttelin "taskuihin", joissa rakentamisen tulee olla matalampaa ja pienipiirteisempää. Tavoitteena on omakotimainen asuminen viihtyisässä ja turvallisessa korttelissa.



HUONEJAKO

Yläkuvassa on esitetty yksi esimerkkitalo kalustaa
75m² perusmassassa. Alhaalla on lisäksi kaksi
vaihtoehtoista huonejakoa n. 20m² lisäsiivillä.







PUISTONÄKYMÄ

Alueen keskellä oleva puistoakseli aukaisee näkymän Kartanonmäeltä aina nahkatehtaalle asti. Kävelysillat yhdistävät puistoalueen ehjäksi kokonaisuudeksi maisemoidun hulevesipainanteen yli. Kuvassa näkyvien

ulospäin laajeneviin pientaloasuntojen sisäänkäynti tapahtuu kävelykadun puolelta, korttelipiha on suojaisemmalla puolella.

TOWNHOUSE-ASUNTO

Townhouse-asunto on massaltaan syvärunkoinen ja korkea, ja muurimaisesti ketjutettuna se rajaa alueen ulkopuolisen, täysin julkisen katutilan ja alueen sisäpuolisen, julkisuusasteiltaan rikkaan ja vaihtelevan puistotilan toisistaan. Townhouse rajautuu sisääntulo- puoleltaan tiukasti julkiseen katutilaan, sisääntulon edessä on pieni istutuspiha. Korttelipihan puolella asunnoissa on pieni viherhuone ja kapea yksityinen pihakaistale, jonka kautta asunnot yhdistyvät puolijulkiseen pihatilaan. Asunnoissa on myös parvekkeet sekä kadulle että korttelipihan puolelle, jolloin asunnon pihatilat ja niiden julkisuusasteet ovat mahdollisimman monipuolisia ja vuorokauden aikaan sopeutuvia.

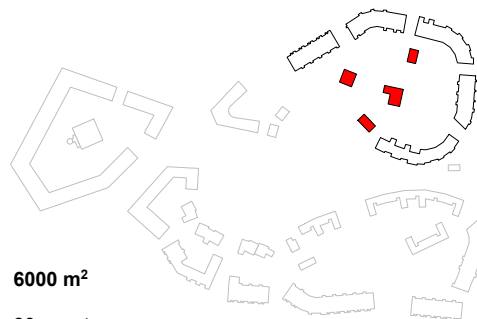
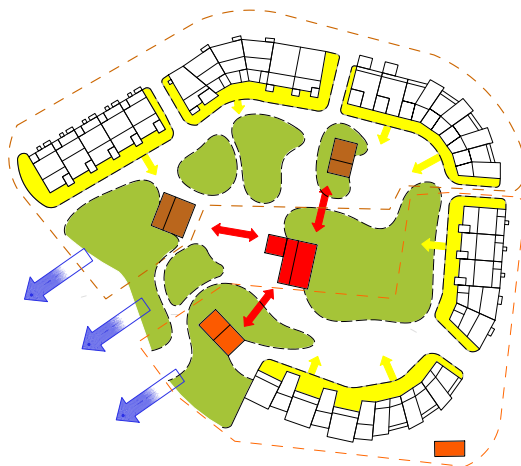




KORTTELIPIHA

Esimerkkikuvassa on esitetty ryhmärakennuttamiselle varattu kortteli, jossa kaksi ryhmää jakavat yhteisen korttelitalon. Lisäksi molemmilla on omat yhteistilansa, esimerkiksi saunatupa ja verstaas.

-  näkyvä / yhteys korttelipihan ja julkisen tilan välillä
-  näköyhteys yhteistilojen ja korttelipihan välillä
-  näköyhteys asuntojen ja korttelipihan välillä
-  kortteliyhteisön yhteistilat
-  korttelipihan pienyhteisöjen yhteistilat
-  yksityinen pihavyöhyke



6000 m²

30 asuntoa

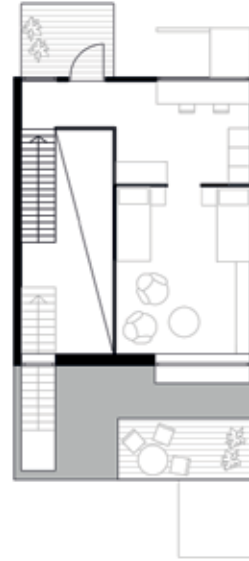
300m² yht. tiloja



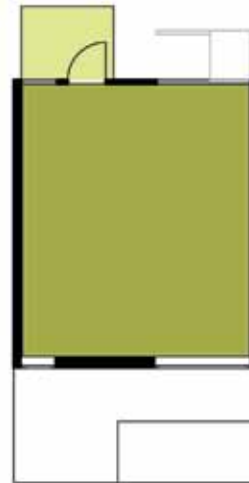
1. krs 65m²



2. krs 40m²



parvi 25m²



YKSITYISESTÄ JULKISEEN
Kaavio havainnollistaa yksityisen ja julkisen sisä- ja ulkotilan suhdetta.

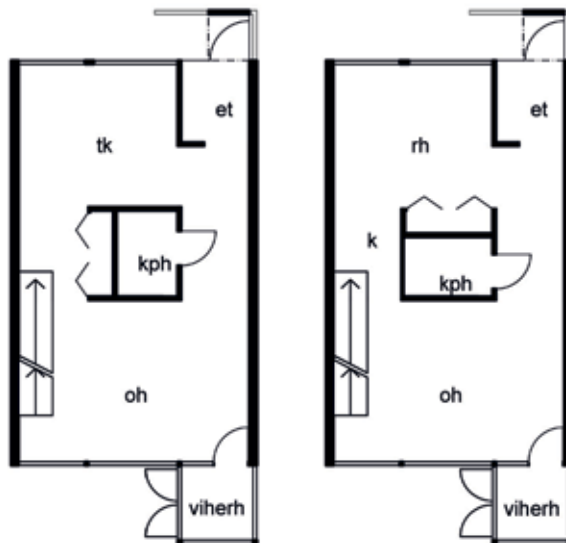


MUUNNELTAVUUS

Huonejako perustuu avoimeen tilaratkaisuun ja ympärökierrettävään märkätilaan. Keittiö voidaan sijoittaa 1. kerroksessa melko vapaasti ja 2. kerroksessa väliseiniä voidaan rakentaa tarpeen mukaan.

HUONEJAKO

Viereisen sivun esimerkkihuoneajan lisäksi 1. kerroksen huoneet voidaan jakaa myös näin.



Sisätilaltaan townhouse-asunto on hyvin avoin. Se on jaettu kolmeen kerrokseen, joista ensimmäinen on n. 65 m², toinen n. 35 m² ja parvi n. 25 m². Märkätilat sijaitsevat ympärökierrettävänä tilana asunnon keskeällä, jolloin muiden huonetilojen sijoittelu kerroksessa on hyvin vapaata. Ensimmäinen kerros avautuu voimakkaasti korttelipihaan, ja näkymät korttelipihasta asunnon sisälle ovat melko avoimia. Maantasossa yhteisöl-

lisyys on siis voimakkaampaa kuin ylemmissä kerroksissa, joissa yksityinen sisätila yhdistyy puolijulkiseen korttelipihaan pienempien ikkunapintojen ja parvekkeiden välityksellä. Kuten edellisessä esimerkissä, myös townhouse-mallissa pyritään omakotimaiseen väljään asumiseen, jossa palvelevat tilat ja harrastetilat jaetaan yhdessä korttelin muiden asukkaiden kanssa.





ELÄMÄÄ KORTTELIPIHASSA

Townhouse-asunnot avautuvat korttelipihalle parvekkeiden, viherhuoneiden ja suurten ikkuna-aukkojensa ansiosta. Jokaisella asunnolla on kapea oma pihakaistale asuntonsa edustalla, ja korttelipiha toimii kaikkien asukkaiden

yksityisen pihan jatkeena. Asukkaat saavat itse vaikuttaa pihan yhteistilojen rakentumiseen ja niiden käyttötarkoituksen määrittämiseen. Koko korttelipiha toimii myös itsessään suurena yhteistilana.



KERROSTALOASUNTO

Kerrostalokorttelin alimpien kerroksien asuntotyypit liittyvät maantasokerroksen liiketiloihin. Kulku liiketiloihin ja asuntoihin tapahtuu toripihan puolelta, ja vain liiketilojen huolto tapahtuu korttelin ulkosivulta. Kyseessä oleva porrashuone syöttää kahdesta kolmeen asuntoon kerroksessa, riippuen muunneltavan asunon osan käytöstä. Esimerkkitapauksessa kaksi suurta huoneistoa, kooltaan n. 110 m² ja 105 m² ovat läpitalon-

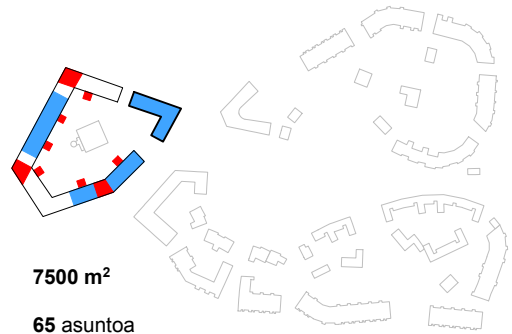
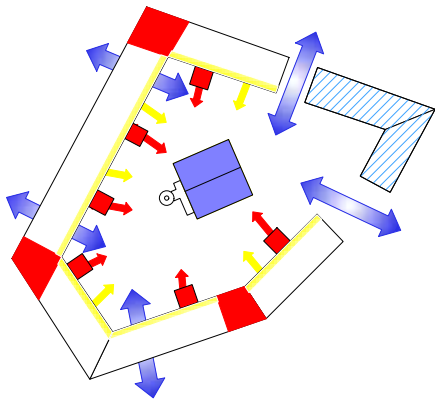
huoneistoja, joissa huonejaon kannalta merkittävin tekijä on ympärikerrettävä märkätila. Muu huonetila voi olla avointa tai se voidaan rajata väliseinien pienemmiksi, perinteisiksi huonetiloiksi. Asuntojen muunneltavuus perustuu avoimeen huonejakoon sekä porrashuoneen ja asuntojen saranakohdassa sijaitsevaan asuinhuoneeseen, joka voidaan liittää osaksi kumpaa tahansa asuntoa, tai irrottaa omaksi sivuasunnokseen. Joissain kerroksissa muunneltava tila voi toimia yhteistilana,



0 05 10 15 20 25m

KORTTELIPIHA

Kerrostalon asunnot aukeavat sisään vedettyjen parvekkeiden ja ulos työntyvien yhteisparvekkeiden välityksellä julkiseen korttelipihaan.




7500 m²

65 asuntoa

250m² yht. tiloja

1500 m² liiketilaa

-  näkymä / yhteys korttelipihan ja julkisen tilan välillä
-  näköyhteys yhteistilojen ja korttelipihan välillä
-  näköyhteys asuntojen ja korttelipihan välillä
-  koko alueen yhteistila
-  kortteliyhteisön yhteistilat
-  yksityinen parvekevyöhyke

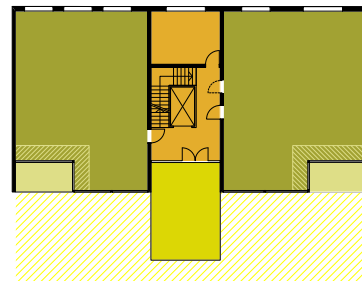
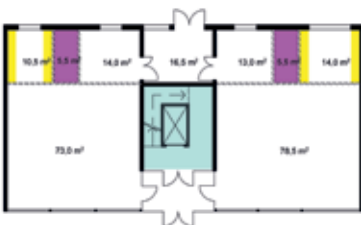


KALUSTETTAVUUS

Asuntopohjat perustuvat ympärikerrettävään märkätilaan. Keittiön sijoittelulla ja avoimella huonejaolla saavutetaan useita variaatiomahdollisuuksia.

YKSITYISESTÄ JULKISEEN

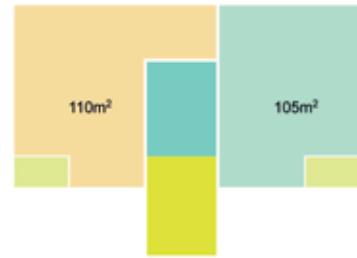
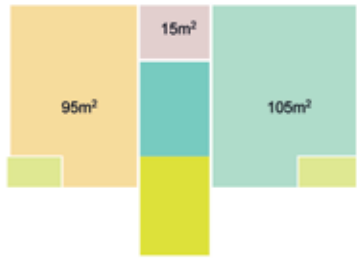
Alla esitetty kaavio havainnollistaa yksityisen ja julkisen sisä- ja ulkotilan suhdetta.



- MÄRKÄTILA
- ESIMERKKEJÄ KEITTIÖN SJOITTELULLE
- YKSITYINEN SISÄTILA
- YKSITYINEN ULKO-/SISÄTILA
- YKSITYINEN ULKOTILA
- PUOLIJULKINEN / PUOLIJULKINEN ULKOTILA
- JULKINEN ULKOTILA
- PUOLIJULKINEN SISÄTILA

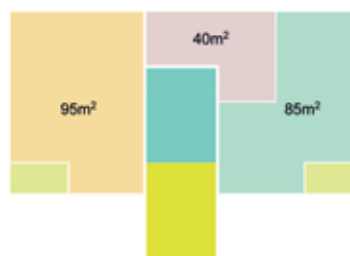
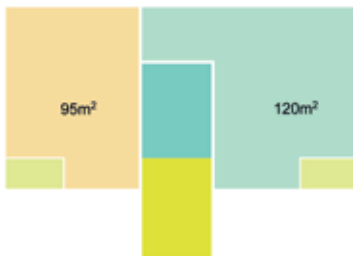
esim. pyykkitupana. Molemmilla asunnoilla on yksityiset, massasta sisäänvedetyt parvekkeet, jotka aukeavat korttelin toripihalle. Näiden lisäksi porrashuoneiden yhteydessä on massasta ulos työntyviä, kahden kerroksen korkuisia yhteisparvekkeita, joita jokaisen porrashuoneen asukkaat voivat kalustaa ja käyttää itselleen parhaaksi katsomallaan tavalla, esim. puutarhana tai olohuoneena.

Porrashuonekohtaisten ulkotilojen lisäksi kerrosta- llossa on kaikille yhteisiä tiloja, kuten pyörävarasto ja -huoltopaja, talosaunat ja kuntosali. Näistä tiloista asu- mista palvelevat tilat, kuten varastot, sijaitsevat maan- tasokerroksessa, ja niihin avautuu näkymiä toripihalta. Asunnon jatkeena toimivat, asumisen laatua parantavat tilat, kuten sauna ja kuntosali, sijaitsevat korttelimas- san kulmapisteissä ylemmissä kerroksissa.



MUUNNELTAVUUS

Kaaviot esittävät vaihtoehtoiset huoneajat yhteisparvekkeeseen liittyvässä kerroksessa. Muunneltava osa voi toimia yhteistilana, osana viereisiä asuntoja tai omana itsenäisenä asuntonaan. Esimerkkikuvassa viereisellä sivulla on esitetty kaksi asuntoa ja yhteisparvekkeeseen liittyvä yhteistila, joka voi toimia esim. vierashuoneena.





SISÄPIHALLA

Kerrostalokorttelin kaikille avoin sisäpiha hämärän aikaan.

ASUKASLÄHTÖINEN ASUNTOTUOTANTO

Asukaslähtöisyys ja muuntojoustavuus tulisi ottaa asunto- ja aluerakentamisessa huomioon yhtä hyvin kuin käyttäjälähtöisyys muilla teollisuuden aloilla, esimerkiksi autoteollisuudessa. Rakennuttamisen ja koko alueen vaiheistamisen kannalta avoin rakentaminen ja erilaiset asukaslähtöiset tuotantotavat, esim. sarjaräätälöinti, voivat olla myös taloudellisesti kannattavia. Massatuotannosta poiketen asuntojen sisätyöt olisi hyvä aloittaa vasta asiakkaan jo ollessa tiedossa, henkilökohtaisten toiveiden ja valintojen jälkeen.⁸ Myös asunnon myyminen raakatilana voi olla vastaus asukkaiden toiveisiin päästä vaikuttamaan oman kotinsa rakentamiseen ja täysin yksilöllisiin valintoihin ilman rajoitteita.

⁸ Kahri & al. (2011)

LOPUKSI

Tässä työssä esitetyt suunnitelmat ovat näkökulmia Nahkatehtaan alueen kehittämiseksi. Tarkan ratkaisumallin sijaan, suunnitelman tarkoituksena on osoittaa tavoitetilä, jota kohti voitaisiin pyrkiä. Jotta alueesta kehittyisi aidosti asukkaidensa haltuun ottama ja sitä kautta sosiaalisesti vilkas kaupunginosa, on tulevassa alueen suunnitteluprosessissa otettava jo kaavasunnitteluvaiheessa huomioon tulevat asukkaat sekä heidän mahdollisuutensa vaikuttaa asuinympäristöönsä. Tämä tarkoittaa totuttujen toimintamallien ravistelua ja uusien käytäntöjen etsimistä. Toivottavasti Nahkatehtaan alueesta kehittyä tulevaisuudessa paikka, jossa olisi aistittavissa tässä työssä tavoiteltua yhteistoiminnan henkeä sekä ennakoimatonta, asukkaiden itsensä toteuttamaa kädenjälkeä. Aivan kaikkea ei pidäkään suunnitella etukäteen, joskus juuri kylvämätön niitty kukkii kauneimmin.

LÄHTEET

PAINETUT KIRJAT, JULKAISUT JA OPINNÄYTETYÖT

Kahri, Esko; Enkovaara, Esko; Anttonen, Sari; Viita, Petra; Ilonen, Pia; Kämäräinen, Juha (2011). *Asukasnäkökulmia kaupunkiasumiseen*. Rakennustieto. Helsinki. 2011.

Nykänen, Veijo; Huovila, Pekka; Lahdenperä, Pertti; Lahti, Pekka; Riihimäki, Markku & Karlund, Jarmo (2007). *Kumppanuuskaavoitus aluerakentamisessa. Beyond Vuores -tutkimus* [Collaborative urban planning. Case Beyond Vuores]. Espoo 2007. VTT Tiedotteita, Research Notes 2393.

PAINAMATTOMAT KIRJALLISET LÄHTEET JA INTERNET-LÄHTEET

Moilanen, Mari (2011). *Loimaan keskustan osayleiskaava – Selvitys julkisista palveluista*. Loimaan kaupunki. Loimaa. Luettu 12.10.2011.

INTERNET-LÄHTEET

Egebakken. Internet-sivu: Husene. <<http://www.egebakken.dk/husene.aspx>>. Viitattu 6.2.2012.

Lange Eng. Internet-sivu: Forside – English. <<http://www.langeeng.dk/english/>>. Viitattu 6.2.2012.

Munksøgård. Internet-sivu: About Munksøgård. <<http://www.munksoegaard.dk/en/about.html>>. Viitattu 6.2.2012.

Suomen virallinen tilasto (SVT) (2009). *Asunnot ja asuinolot* [verkkojulkaisu]. Yleiskatsaus 2009, Liite-taulukko 5. Asuntokunnat asumisväljyyden mukaan 31.12.2009 maakunnittain. Helsinki: Tilastokeskus. <http://www.stat.fi/til/asas/2009/01/asas_2009_01_2010-11-12_tau_005_fi.html>. Viitattu 13.2.2012.

HAASTATTELUT, KESKUSTELUT JA LUENNOT

Grete Ebbesen (2011). *Presentation on Senior Co-housing Community*. Esittely Egebakkenin seniorien asuinyhteisöstä. 27.10.2011

KUVALÄHTEET

KUVA 1. Mäkinen, Pasi

KUVA 2. Lehtonen, Jenna. Aamulehti.

KUVA 3. Lehtoranta, Raine. Aamulehden arkisto.

KUVA 4. Ahola, Ossi. Aamulehti. <<http://www.aamulehti.fi/mediagalleria/moro/yleinen/2315/97.shtml>>

KUVA 5. Helamaa, Anna

KUVA 6. Egebakken. Internet-sivu. <<http://www.egebakken.dk/media/3818/nodebo2.jpg>>. Viitattu 20.2.2012.

KUVA 7. Helamaa, Anna



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO



PIRKANMAAN LIITTO



MONIKKO

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT

ULKOASU

Teppo Jäntti / Kallo Works
www.kallo.fi

TAITTO

Sannamari Lankia

PAINO

Tammerprint Oy
Tampere 2012

ILMAKUVAT

© Maanmittauslaitos,
lupa nro 171/MML/12

ISBN 978-952-15-2985-6