

# MONIKKO

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA  
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT

”Asukaslähtöisyydestä yhteisöllisyyteen” on yhteisöllisen asumisen suunnitelma Tampereen Vuorekseen. Suunnitelma jakautuu kahteen osaan, joista ensimmäisessä pohditaan keinoja asukaslähtöisen suunnitteluprosessin hahmottamiseen asukkaan näkökulmasta. Toinen osuus painottuu yhteisöllisen asumisen suunnitteluun neljän asuintypologialtaan, yhteisöllisyydeltään ja muunneltavuudeltaan erilaisen konseptin avulla.

”Asukaslähtöisyydestä yhteisöllisyyteen” 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.

TAMPERE

## ASUKASLÄHTÖISYYDESTÄ YHTEISÖLLISYYTEEN



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO

ILONA JÄRVI  
Tampereen teknillinen yliopisto  
Arkkitehtuurin laitos  
Tampere 2012

MONIKKO

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA  
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT



**ILONA JÄRVI**

Tampereen teknillinen yliopisto  
Arkkitehtuurin laitos  
Tampere 2012

**TAMPERE**

# ASUKASLÄHTÖISYYDESTÄ YHTEISÖLLISYYTEEN

**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*



# SISÄLTÖ

## **2 Saatteeksi**

### **4 Asukaslähtöinen asuinrakentaminen**

4 Asuntorakentamisen nykytilanne

4 Omatoiminen ryhmärakennuttaminen ja osallistava suunnittelu

### **6 pilottialueen esittely**

6 Alueen nykytilanne

6 Suunnittelun lähtökohdat

### **8 Konsepti**

8 Konseptin rakenne

8 Suunnittelutyökalun käyttö

### **10 Asukaslähtöinen suunnittelutyökalu**

10 Lähtökohdat

12 Asuminen

14 Yhteisöllisyys

### **16 Vaihtoehto 1 - Nopat**

### **24 Vaihtoehto 2 - Riutta**

### **32 Vaihtoehto 3 - Palmikko**

### **42 Vaihtoehto 4 - Ametisti**

### **53 Lähteet**

# ASUKASLÄHTÖINEN ASUINRAKENTAMINEN

## **ASUNTORAKENTAMISEN NYKYTILANNE**

Nykyään asuntorakentaminen on pääosin rakennusliikkeiden hallinnassa. Rakennusliikkeet hoitavat rakennusprojektin kustannustehokkaasti, määräyksien ja kaavoituksen mukaisesti, mikä helposti johtaa samankaltaisten asuntotyyppien muodostumiseen. Syy suppeaan asuntotarjontaan ei ole yksin rakennusliikkeiden, vaan koko asuntotuotantojärjestelmän, joka säännöksillään asettaa puitteet tulevalle rakentamiselle jo kaavoitusvaiheessa.

Asuntojen jatkuva tuottaminen on noussut laatua tärkeämpään asemaan. Toteutustavat ovat rutiininomaisia ja rakennusliikkeille toimivia, joten uusia ratkaisumalleja pidetään helposti liian vaikeina ja hintavina toteuttaa. Ilmiö johtaa jatkuvasti samanlaisiin asuntotyyppeihin, vaikka nykyinen kysyntä ei enää vastaa syntyvään asuntotarjontaan.<sup>1</sup> Yhteiskunnan kehitys tuntuu olevan tavoiteltavampaa kuin itse asunnon käyttäjän, asuk-

kaan tarpeet. Rakennusalan teknisen toteutuksen painottaminen ohjaa elinympäristöämme yksipuoliseen suuntaan sivuuttaen sosiaalisen ja ihmisläheisen näkökulman taloudellisen edun sekä tehokkaan rakentamisen toivossa. Jos asiaa tarkasteltaisiin käyttäjälähtöisesti, asuntotuotanto voisi muuttua monipuolisemmaksi, viihtyisämmäksi ja kysyntää vastaavaksi, ja tuloksena olisi kestävä ja pitkäikäinen elinympäristö.<sup>2</sup>

## **OMATOIMINEN RYHMÄRAKENNUTTAMINEN JA OSALLISTAVA SUUNNITTELU**

Nykyään omatoimista rakennuttamista esiintyy pääosin pienessä osassa pientalorakentamista. Kerrostalot, rivitalot ja osa pientaloista valmistuu täysin ulkoisen rakennuttajan ehdoilla. Pääosa pientaloista on valmiiksi suunniteltuja talopaketteja. Vuonna 2005 valmistuneista pientaloista 70 % oli valmistaloja.<sup>3</sup>

Asukaslähtöinen tai asukkaat huomioiva rakennutta-

1 Krokfors (2006), ss.13 -16

2 Hedman (2011), ss.22 -25

3 Nupponen(2008), s 174



minen antaa asukkaille konkreettisen mahdollisuuden vaikuttaa oman kodin piirteisiin. Asunnon toiminnot ja tilasuunnittelu valikoituvat asukkaan toiveiden perusteella. Omatoiminen ryhmärakennuttaminen tarkoittaa hanketta, jossa asukasryhmä itse vastaa hankkeen käynnistämisestä ja etenemisestä. Asukkaat valitsevat roolinsa hankkeessa. Vastuu ja osallistumisen määrä määräytyy omien kykyjen ja halukkuuden mukaan.<sup>4</sup>

Osallistava suunnittelu vaikuttaa asukasryhmän, tulevan naapuruston yhteishenkeen. Alkuvaiheen yhteistyö tutustuttaa ihmiset toisiinsa ja siten edistää tiiviin yhteisöllisen elinympäristön syntyä. Jo suunnittelun alkuvaiheessa mukana oleminen saa asukkaat tuntemaan paikan omakseen, ja siksi alue mielletään helpommin omaksi kotiympäristöksi.

Tuntuu itsestään selvältä, että näin asuntoja pitäisi-kin suunnitella. Silti usein asuntotuotanto toimii omana koneistonaan ja jättää asukkaat suunnittelun ulkopuo-

lulle. Omatoiminen rakennuttaminen koetaan vaikeaksi prosessiksi niin taloudellisesti kuin toiminnallisestikin. Erityisen monimutkaiselta se saattaa tuntua asukkaasta, jolla ei ole ennestään kokemusta rakennuttamisprosessista.

MONIKKO-hankkeen puitteissa on alettu miettiä, miten asukaslähtöisen suunnitteluprosessin ymmärtämistä voisi helpottaa innostavalla ja kannustavalla tavalla. Mietinnän tuloksena on koottu asukaslähtöisen suunnittelun työkalu, josta asukkaat voivat nähdä tulevan hankkeen eri osa-alueet selkeästi ja vaivattomasti.

**” Osallistava suunnittelu vaikuttaa asukasryhmän, tulevan naapuruston yhteishenkeen.**

<sup>4</sup> Ryhmärakennuttamisen portaali

# PILOTTIALUEEN ESITTELY

**S**uunnittelualue sijaitsee Tampereen uudella kaupunkirakentamisen alueella, Vuoreksessa. Vuores sijoittuu Tampereen eteläiseen laitaan Lempäälän ja Tampereen rajan tuntumaan. Rakennetuin alue Vuoreksessa on tällä hetkellä Mäyränmäki. Parhailtaan rakentuvat Vuoreskeskus ja Virolainen, jossa pidetään vuoden 2012 asuntomessut. Yhteisöllisen asumisen tontit sijaitsevat Koukkurannan asemakaava-alueella, tiiviin kerros- ja ketjutaloalueen sekä pientaloalueen välissä.

## ALUEEN NYKYTILANNE

Koukkuranta on vielä täysin luonnonvaraista aluetta. Kohdetontit sijaitsevat kallioisella etelään viettävällä rinteellä. Alueella on useita luontoarvoltaan merkittäviä kohteita sekä puu- ja pensasmaisia metsälehmuksiä. Kohdetonttien laitamilla on vanhoja metsäalueita, joista vanhimmat ovat yli 100-vuotiaita. Lehmusalueita on erityisen paljon juuri suunnittelualueella. Lisäksi kohdetonteilla on arvokkaiden yksittäisten kasvilajien esiintymiä. Huomioituja kasvilajeja ovat mustakannamarja, mäntykukka, metsävirna ja lehto-orvokki.<sup>5</sup>

Alueen asemakaava astui voimaan lokakuussa 2011. Tontin luovutus alkaa syksyllä 2012 ja rakentaminen keväällä 2013.<sup>6</sup>

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Vuoreksessa pyritään korkealaatuiseen rakentamiseen. Alueelle on asetettu yleisiä tavoitteita erityisesti arkkitehtuurin, ekologisen rakentamisen, teknisten ratkaisujen ja luonnon huomioimisen suhteen. Tampereen kaupunki puolestaan tavoittelee asuinrakentamisella tuotettavan laadukkaita ja monimuotoisia elinympäristöjä. Erilaisten asumismuotojen lisäksi hallintomuotoja pyritään lisäämään kysyntää vastaaviksi.<sup>7</sup> Koukkurannan alueelle suunnitellaan erityyppisiä kokeilevia asumiskonsepteja. Yhteisöllisen asumisen kohdetontin suunnittelussa pyritään huomioimaan yhteisöllisyyden lisäksi asukaslähtöisyys, muuntojoustavuus ja ekologisuus.<sup>6</sup>

Projektin alkuvaiheessa kaavaan oli varattu kaksi tonttia yhteisöllistä asumista varten. Hankkeen edetes-

sä päädyttiin ensin varaamaan vain yksi tontti yhteisöllistä asuinkorttelia varten. Jos sopivia asukasryhmiä löytyy useampia, voidaan myös toinen tontti luovuttaa yhteisöllistä asumista tavoittelevalle asukasryhmälle.



**VUOREKSEN HAVAINNEKUVA**

Kohdetontit sijaitsevat Koukkurannan asemakaava-alueella. Tontit on merkattu keltaisella.



**KOUKKURANNAN NYKYTILANNE**

Kuvassa asemakaava-alueen, kohdetonttien välissä kulkeva hiekkatie.



**KOUKKUJÄRVI**

Näkymä koukkujärven itärannalta, pohjoisen suuntaan.

<sup>5</sup> Tampereen kaupunki (2009)

<sup>6</sup> Tampereen kaupunki (2011)

<sup>7</sup> Tampereen kaupunkistrategia(2011)



Kuva 3



Kuva 2



Kuva 1

- TONTTIRAJAUS
- VANHA METSÄALUE YLI 100 VUOTTA
- VANHA METSÄALUE 60-100 VUOTTA
- PENSASMAINEN METSÄLEHMUS
- PUUMAINEN METSÄLEHMUS
- ARVOKAS KASVUSTOALUE
- LAAJA PENSASMAINEN METSÄLEHMUSALUE

### KOUKKURANNAN YMPÄRISTÖTEKIJÄT

Kuva 1. Aueen topografia ja tonttirajaus

Kuva 2. Asemakaavan mukainen tieverkosto ja tonttirajaus

Kuva 3. Koukkurannan luontoarvot



# KONSEPTI

” *Perimmäinen tarkoitus on pitää suunnitteluprosessi luovana ja innoittavana.*

## KONSEPTIN RAKENNE

Konsepti perustuu kahteen eri osaan, asukaslähtöisen suunnittelun työkaluun ja neljään erilaiseen yhteisölliseen suunnitelmaan, jotka on muodostettu työkalua apuna käyttäen. Työkaluun on taulukoitu suunnitteluvaiheen eri elementtejä ja niiden vaihtoehtoja. Taulukon tarkoitus on olla apuna asukaslähtöisessä suunnittelussa ja selventää asukasryhmille tekijöitä, jotka tulisi huomioida jo asuinalueen suunnitteluvaiheessa.

Asukaslähtöisen suunnittelun työkaluun on valittu omatoimisen suunnittelun tärkeimpiä aiheita. Ensimmäinen osio käsittelee hankkeen alkuvaiheen kysymyksiä, asukasryhmän koostumusta, tonttia, hallintomuotoja sekä ekologisuutta. Toisessa osiossa keskitytään konkreettisesti asuntoon vaikuttaviin tekijöihin, rakentamistapaan, talotyyppiin ja asunnon joustavuuteen.

Hankkeen tärkein teema on yhteisöllinen asuminen, jota käsitellään kolmannessa yhteisöllisyysosiossa.

## SUUNNITTELUYÖKALUN KÄYTTÖ

Asukasryhmä voi käyttää työkalua tarkistuslistana hanketta suunniteltaessa. Tarkoitus on, että ensin valitaan lähtökohtaosiosta sopivat vaihtoehdot ja mietitään hankkeen perusratkaisut. Tämän jälkeen voidaan valita asumiseen liittyvät teemat. Lopuksi pohditaan yhteistilojen luonnetta sekä laajuutta ja valitaan tarvittavat vaihtoehdot. Suunnittelutyökalun ei ole tarkoitus ohjata tiukkaan suunnitteluun valittujen teemojen mukaisesti. Tavoiteltavaa on, että asukkaat voivat kokeilla erilaisia yhdistelmiä tai vaikka keksiä uusia vaihtoehtoja työkaluun. Perimmäinen tarkoitus on pitää suunnitteluprosessi luovana ja innoittavana.

## LÄHTÖKOHDAT

ASUKASRYHMÄT



TONTTI/  
HALLINTOMUOTO



EKOLOGISUUS



ISOT PERHEET 5+ HLÖ	PENET PERHEET 3-4 HLÖ	2 HENGEN PERHEET	YKSIHÄSIJÄT	PERHE + VIERASHUONE	PERHE + VANHUS
TONTTI A	TONTTI B	ASUNTO-OSAKEYHTIÖ	VUOKRA-ASUNTO	ASUNTO-OSAKEYHTIÖ- VUOKRA-ASUNTO	ASUMISOKEUSASUNTO
LÄMMITYS	SÄHKÖ	RAKENNUSMATERIAALI	VESI	JÄTE	LIIKKUMINEN

## ASUMINEN

RAKENNUTTAMISTAPA



TALOTYYPI



MUUNTOJOUSTAVUUS



ULKOPIÄN OHAUTTU RYHMÄRAKENNUTTA- MINEN	ASUKASTIEMMEN RYHMÄRAKENNUTTA- MINEN	HYBRIDIMUOTOINEN RYHMÄRAKENNUTTA- MINEN	RAKENNUTTAJA- VETOINEN RYHMÄRAKENNUTTA- MINEN		
PARITALO	RIVITALO	KYTKETTY PIENITALO	RYPPÄTALO	YHÖSTELMÄ	
SISÄISESTI MUUTTUVA MALLI	ULOSPÄIN LAAJENEVA MALLI	RAAKKILTA			

## YHTEISÖLLISYYS

YHTEISTILOJEN SIAINTI



YHTEISTILOJEN  
TOTEUTTAMINEN



YHTEISTILAT



KESKITETYT YHTEISTILAT	HAJAUTETUT YHTEISTILAT				
YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN RAKENNUSVAIHEESSA	YHTEISTILOJEN RAKENTAMINEN ASUKKAIDEN TOIMESTA				
MÄÄRITTELEMÄTÖN TILA	KERHOHUONE	YHTENEN SAUNA, TAKKahuone	TYÖHUONE	KASVIHUONE/ VILJELYPALSTA	KERRÄTYSHUONE
ASKARTELUTILA	YHTÖSKÄYTTÖSAALI	PESULA	KESÄKEITTYÖGRILLI	KIRJASTOHUONE	YHTESAUTO

ASUKASLÄHTÖINEN SUUNNITTELUYÖKALU

# ASUKASLÄHTÖINEN SUUNNITTELUTYÖKALU

## LÄHTÖKOHDAT-

### ASUKASRYHMÄN MUOTOUTUMINEN

Asukaslähtöisessä hankkeessa asukkaat voivat ryhmäytyä joko omasta aloitteestaan tai jonkin ulkoisen tahon ehdotuksesta. Muutama asiasta kiinnostunut henkilö voi koota ryhmän järjestettyyn keskustelutilaisuuteen tai ohjata heidät osallistumaan hankkeeseen nettisi-

vujen avulla. Ryhmän kokoaminen voi tapahtua myös rakennusliikkeen tai konsultin avulla. Rakennuttaja voi ilmoittaa tulevasta hankkeesta ja koota kiinnostuneita asukkaita mukaan suunnitteluprosessiin.

Asukasryhmän löydyttyä tulee ryhmän perustaa yhdistys, jotta hankkeen eteneminen olisi juridisesti mahdollista.<sup>8</sup>

ASUKASRYHMÄT	
 <p>ISOT PERHEET 5+ HLÖ</p>	 <p>PIENET PERHEET 3-4 HLÖ</p>
 <p>2 HENGEN PERHEET</p>	 <p>YKSIASUJAT</p>
 <p>PERHE + VIERASHUONE</p>	 <p>PERHE + VANHUS</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Isot perheasunnot</li> <li>- Muuntojoustava asuminen perheeseen mukaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pienet perheasunnot</li> <li>- Muuntojoustava asuminen perheeseen mukaan</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kahden hengen asunto</li> <li>- Pariskunnat ja yksinhuoltajat</li> <li>- Mahdollisuus omakotimaiseen asunnon koosta huolimatta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Yhden hengen asunto</li> <li>- Mahdollisuus omakotimaiseen asunnon koosta huolimatta</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asunnossa asu osan ajasta</li> <li>- Asunnon lisänä muuntojoustava tila</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asunnon yhteydessä on sivuasunto</li> <li>- Sivuasuntoa voidaan käyttää isovanhemman kotina, nuoren ensikotina tai se voidaan tilantarpeen kasvaessa liittää osaksi perheen asuntoa</li> </ul>

### ASUKASLÄHTÖISEN SUUNNITTELUTYÖKALUN RAKENNE

Osa työkalun elementeistä viittaa Vuoreksen pilottikohteeseen. Suunnittelutyökalua voi kuitenkin käyttää suunnitteluapuna kaikissa asukaslähtöisissä hankkeissa.

## LÄHTÖKOHDAT- TONTINHAKU JA HALLINTOMUODON VALINTA

Asukasryhmä voi hakea tonttia kunnalta tai yksityiseltä tontinomistajalta. Tontin löytäminen voi olla hankalaa, koska kunnan näkökulmasta asukaslähtöisissä hankkeissa piilee usein epävarmuutta hankkeen toteutumisesta.

Helsingissä asia on ratkaistu niin, että tontinluovutuksesta on varattu omatoimiselle ryhmärakentamiselle tonttikiintiö, josta ryhmät voivat hakea tonttia tiettyjen kriteerien mukaisesti.<sup>9</sup>

Ryhmän täytyy seuraavaksi pohtia hallintomuotoa. Halutaanko asunnoista omistus-, vuokra- vai asumisoikeusasuntoja. Suomessa pientalojen ohella asunto-osakeyhtiömuotoinen asuminen on suosituinta<sup>10</sup>. Hallintomuoto on aiheellista valita hankkeen alussa. Jos valitaan hallintomuodoksi vuokratalo, täytyy alkuvaiheessa löytää projektille taho, joka omistaa ja rahoittaa hankkeen. Asumisoikeusmallia valittaessa pitää huomioida mahdollisen rahoituksenhakuprosessin vaa-tima aika. Asumisoikeusasuntojen rakentamiseen voi hakea valtion lainaa tai korkotukea.<sup>11</sup>

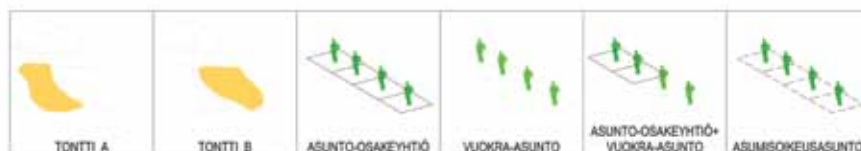
8 Pesonen (2011)

9 Helsingin kaupunki

10 Nupponen (2008) s.174

11 Ryhmärakentamisen portaali

## TONTTI/ HALLINTOMUOTO



- |                                                          |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Tontin käsittely, jossa tarkastellaan tonttia A</p> | <p>- Tontin käsittely, jossa tarkastellaan tonttia B</p> | <p>- Hallintomuotona asunto-osakeyhtiö</p> <p>- Asukkaat omistavat asunnot</p> <p>- Tontti voidaan jakaa useaksi asunto-osakeyhtiöksi, joiden välillä jako määrittyy hallinnanjakosopimuksella</p> <p>- Yhtiöt on mahdollista yhdistää yhdeksi asunto-osakeyhtiöksi myöhemmin.</p> <p>Tällöin hallinnanjakosopimuksen sisältö korvautuu uuden yhtiön yhtiöjärjestyksellä</p> <p>- Yhteistilat jyvitetään asunnoille tai niistä vastaa taloyhtiö</p> | <p>- Hallintomuotona vuokra-asunto</p> <p>- Asunnot omistaa ulkoinen taho</p> <p>- Yhteistilojen ylläpitokustannukset jaetaan asuntokohtaisesti ja sisällytetään vuokraan</p> | <p>- Hallintomuotona asunto-osakeyhtiön ja vuokra-asuntojen yhdistelmä</p> <p>- Vuokra-asunnot voivat olla as.o:n omistuksessa tai ulkoisen tahon, kuten kaupungin omistuksessa</p> <p>- Yhteistilat jyvitetään asunnoille tai niistä vastaa taloyhtiö</p> | <p>- Hallintomuotona asunisoikeusasunto</p> <p>- Asunnot omistaa asukasyhdistys tai rakennuttajayhtiö</p> <p>- Yhteistilojen ylläpitokustannukset jaetaan asuntokohtaisesti ja sisällytetään käyttövastikemaksuihin</p> |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## LÄHTÖKOHDAT- EKOLOGISUUS JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

Kestävä rakentaminen vaatii joustavia asuinratkaisuja. Kestävyydellä ei tarkoiteta ainoastaan rakennuksen teknistä kestävyyttä vaan myös muuntautumiskykyä ja joustavuutta muuttuviin tarpeisiin.<sup>12</sup>

Ekologisuus on otettu yhdeksi teemaksi pilottikohteessa, koska se on yksi Vuoreksen päätavoitteista. EU:n tavoitteena on, että vuonna 2020 kaikki uudisrakennukset ovat lähes nollaenergialuokkaa, mikä tarkoittaa erityisen tarkkaa suunnittelua lämmitystekniikan, energiankäytön, rakennusmateriaalien ja vedenkäytön suhteen<sup>13</sup>.

Konkreettisilla rakennusratkaisuillakin voidaan tukea ekologista asumistapaa. Asuntojen muunneltavuuden lisäksi työtilojen rakentaminen yhteistiloihin ja kevyen liikenteen käyttöön ohjaaminen kannustaa asukkaita ekologisempiin ratkaisuihin.

Koukkurannan alueelle on tehty vertailu lämpöenergiaratkaisuista. Raportista selviää, että kustannusnäkökulmasta kaukolämpö on alueelle edullisin vaihtoehto. Maalämpö on vertailtavista lämmitysmenetelmistä kallein, mutta sillä on pienin hiilijalanjälki. Raportin maalämpömuotona on käytetty korttelikohtaista maalämpöä, mikä saattaa nostaa sen arvioituja kustannuksia.<sup>14</sup> Muutaman asunnon jakama maalämpöratkaisu voisi olla otollisin lämmityskeino, sillä kaukolämpöverkko ei ulotu Koukkurannan pohjoisosaan, kohdetontille asti.<sup>15</sup>

<sup>12</sup> Krokfors(2009)ss.12-19

<sup>13</sup> eco2(2010)

<sup>14</sup> Vanhanen, Pesola, Vehviläinen(2011) ss.27-30

<sup>15</sup> eco2(2012)

**EKOLOGISUUS**

 LÄMMITYS	 SÄHKÖ	 RAKENNUSMATERIAALI	 VESI	 JÄTE	 LIIKKUMINEN
<b>VAIHTOEHDOT</b> - Maalämpö - Hakelämpövoimala - Aurinkopaneeli - Passiivinen aurinkoenergia	<b>VAIHTOEHDOT</b> - Ekosähkö - Aurinkopaneeli	<b>VAIHTOEHDOT</b> - Puu - Tiili - Betoni - Teräs	<b>VAIHTOEHDOT</b> - Hulevesien imeytyssäiliö - Asuntokohtaiset vesimittarit - Käyttöveden lämmitys maalämmöllä ja aurinkokeräimillä - Käyttöveden lämmitys hake- lämpövoimalla ja aurinkokeräimillä	<b>VAIHTOEHDOT</b> - Käytetään jätteiden putkikeräysjärjestelmää - Kierrätetään päivittäisjäte - Kierrätetään käyttämättömät tavarat kierrätys- huoneessa - Biojätteet kompostoidaan	<b>VAIHTOEHDOT</b> - 1 autopaikka/asunto - Yhteisauto, 1 auto/ muutama asunto - Pyöräparkit ja pyörävarastot

**ASUMINEN - RAKENNUSTAMISTAPA**

Asukkaat voivat toimia rakennusprosessissa rakentajina, rakennuttajina tai vain suunnittelijoina. Usein omatoiminen ryhmärakennuttaminen asettaa asukkaat rakennuttajan rooliin. Osallistuminen itse rakentamiseen on myös mahdollista "hartiapankkirakentamisen" keinoin, jolloin asukkaat rakentavat asunot talkoovoimalla.<sup>16</sup>

Ryhmärakennushankkeen yksi toteutusmuoto on konsulttivetoinen hanke, jossa prosessin edistymisestä ja hallinnoinnista vastaa hankekonsultti. Konsulttivetoisuus on hyvä rakennuttamistapa, jos asukasryhmä ei itse pysty vetämään hanketta, mutta haluaa kuitenkin

olla tiiviisti mukana rakennusprosessissa. Vähemmän osallistava rakennuttamistapa on ulkoapäin ohjattu hanke. Se ei vaadi yhtä paljon omatoimisuutta, mutta voi hyvällä suunnittelulla tarjota monipuolisia asuinratkaisuja. Kiinnostava rakennuttamistapa voisi olla ulkoapäin ohjatun ja omatoimisen hankkeen yhdistelmä, jossa ulkoinen taho vastaa asunon rakennuttamisesta tiettyyn vaiheeseen. Tämän jälkeen asukas voisi halutessaan jatkaa rakentamista laajentamalla asuntoaan lisäsiivellä. Tosin kyseistä menetelmää ei Suomessa ole kokeiltu, koska rakennusoikeus halutaan useimmiten käyttää kokonaan jo rakennusvaiheessa.<sup>17</sup>

**RAKENNUSTAMISTAPA**



RYHMÄN KOKOAMINEN	RYHMÄN KOKOAMINEN	RYHMÄN KOKOAMINEN	RYHMÄN KOKOAMINEN
- Asukkaat ryhmäytyvät itse ja perustavat yhdistyksen	- Asukkaat ryhmäytyvät itse ja perustavat yhdistyksen	- Ulkoinen taho vastaa ryhmän kokoamisesta	- Ulkoinen taho vastaa ryhmän kokoamisesta
<b>VASTUU</b>	<b>VASTUU</b>	<b>VASTUU</b>	<b>VASTUU</b>
- Ryhmä vastaa itse hankkeen etenemisestä, taloudellisista järjestelyistä ja ammattilaisten hankkimisesta	- Ryhmä vastaa itse hankkeen etenemisestä, taloudellisista järjestelyistä ja ammattilaisten hankkimisesta	- Ulkoinen taho (rakennuttaja) vastaa projektista rakennusvaiheessa	- Ulkoinen taho (rakennuttaja) vastaa projektista
<b>PROJEKTIN OHJAUS</b>	<b>PROJEKTIN OHJAUS</b>	<b>PROJEKTIN OHJAUS</b>	<b>PROJEKTIN OHJAUS</b>
- Asukasryhmän hankkeeseen palkkaama konsultti	- Asukasryhmä ohjaa itse rakennuttamisprosessia	- Ulkoisella taholla (rakennuttajalla)	- Ulkoisella taholla (rakennuttajalla)
<b>OSALLISUUS</b>	<b>OSALLISUUS</b>	<b>OSALLISUUS</b>	<b>OSALLISUUS</b>
- Asukkaat voivat vaikuttaa rakennusratkaisuihin	- Asukkaat voivat vaikuttaa rakennusratkaisuihin	- Asukkaat voivat vaikuttaa osittain rakennusratkaisuihin	- Asukkaat voivat vaikuttaa osittain rakennusratkaisuihin

16 Nupponen (2009)s.174  
17 Kahri, Viita(2011),s. 45

## ASUMINEN- ASUMISEN TAPA JA MUUNNELTAVUUS

Talotyyppin valinta perustuu asukkaan mielipiteeseen ideaalista asumisesta. Suosituin talotyyppi Suomessa on edelleen omakotitalo<sup>18</sup>. Talotyyppistä huolimatta asunnon tulisi sopeutua käyttäjän elämän eri vaiheisiin ja muuttuviin tarpeisiin<sup>19</sup>. Eri elämänvaiheisiin sopeutuvaa asumista kutsutaan elämäntilanteen muuttamiseen<sup>20</sup>.

Asunnon soveltuminen asukkaan vaihteleviin tarpeisiin vaatii asunnolta muunneltavuutta. Muunneltavuus tarkoittaa asunnon sisäisten tilojen valinnanvaraista sijoittelua asukkaan tarpeiden mukaan. Muunneltavuuden taso voi vaihdella päivittäiseen asumiseen liittyvästä kevytrakenteisesta joustavuudesta tietyn elämäntilanteen aiheuttamaan pysyvämpään rakennerratkaisuun.<sup>21</sup>

Asunnon sisäisen muunneltavuuden tasoa voidaan syventää raakatila-ajattelun avulla. Raakataratkaisussa märkätilat tehdään asuntoon valmiiksi. Keittiöön tehdään vesijohto- ja viemäriliitännät, muut rakenneratkaisut ovat asukkaan valittavissa ja toteutettavissa.<sup>22</sup>

Näkyvin muuntojoustavuuden taso saavutetaan ulkoisten laajennusten avulla tilatarpeen kasvaessa. Vastaava muuntojoustavuus vaikuttaa huomattavasti asunnon lisäksi elinympäristön ilmeeseen ja muodostaa vaihtelua ympäröivään rakennuskantaan.

Asunnon toimiva muuntojoustavuus edellyttää pohjaratkaisulta tiettyjä ominaisuuksia. Huonetilojen liittyminen toisiinsa ja usean eri toiminnon mahdollistava huonekoko asettavat reunaehdot joustavalle suunnittelulle.<sup>23</sup>

### TALOTYYPPI



- Paritalo on kahden asunnon muodostama yksikkö
- Rivitalo on useasta rinnakkaisesta asunnosta muodostuva yksikkö
- Kytetty pientalo on pientalon ja rivitalon yhdistelmä
- Rypästalo on useasta asunnosta koostuva rypäsmäinen asuntoyksikkö
- Yhdistelmä tarkoittaa edellä mainittujen tai muiden talotyyppien muodostamia kokonaisuuksia

### MUUNTOJOUSTAVUUS



- Sisäisesti muuttuva malli tarkoittaa muuntojoustavuutta, joka tapahtuu asunnon sisällä
- Muodostaa vaihtoehtoja huonejärjestelyihin
- Mahdollistaa asunnon ja sivuasunnon yhdistymisen isoksi asunnoksi
- Ulospäin laajeneva malli, tarkoittaa fyysisesti muuntojoustavaa mallia, jossa asuminen laajenee asunnon rajojen ulkopuolelle laajennusosilla
- Muodostaa rikasta ja muuttuvaa ympäristöä
- Raakatila on puolivalmiiksi rakennettua tilaa - wc-tilat rakennetaan rakennusvaiheessa
- Asukas itse vastaa huonejaosta, pinnoista ja kiintokalusteista
- Tarjoaa monipuolista muuntojoustavuutta asunnon sisällä

18 Tilastokeskus (2007)

19 Krokfors (2006) s.66

20 Kahri (1993) s. 16

21 Luoma(1997) ss.17-26

22 Kahri (2011) s.28

23 Krokfors(2009) ss.12-19

## YHTEISÖLLISYYS- YHTEISÖLLISYYDEN SYNTYMINEN

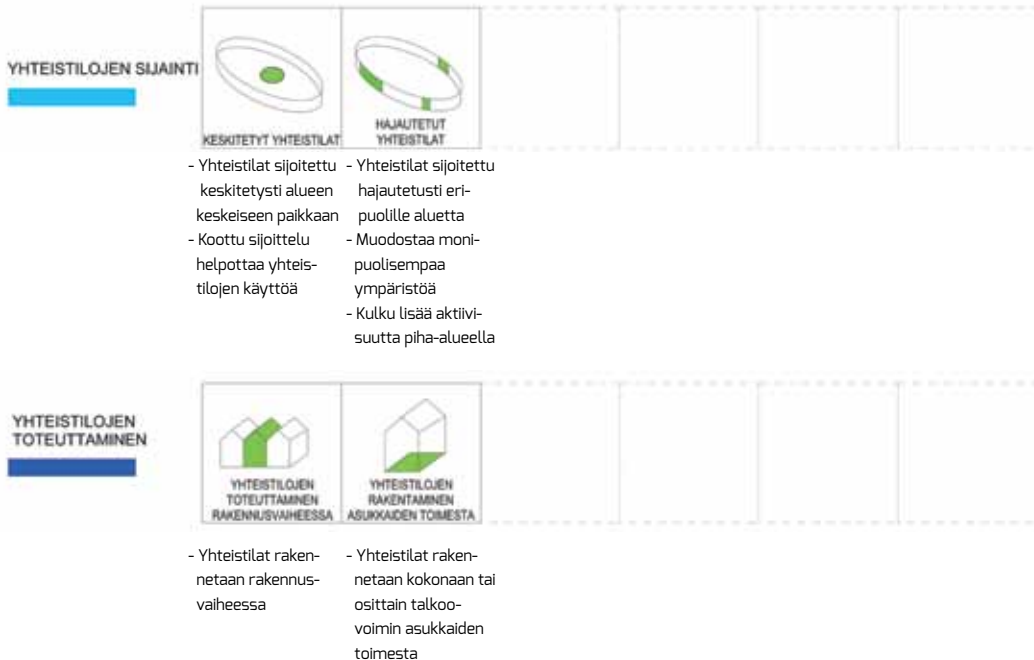
Yhteisöllinen asuinympäristö on luonteva seuraus omatoimisesta ryhmärakennuttamisesta. Prosessin aikana asukkaat ovat jo tutustuneet, ja jatkossa myös yhteinen toiminta on helpompaa. Osallistumisen ansiosta alue tunnetaan omaksi ja ympäristöstä huolehtiminen on itsestään selvää.

Yhteisöllistä asumista on vaikea suunnitella etukäteen, mutta sitä voidaan tukea suunnittelemalla yhteistiloja asumisen yhteyteen. Yhteisöllisyys juontuu sattumanvaraisista kohtaamisista ja vapaaehtoisesta vuorovaikutuksesta, joka syntyy arkisten toimintojen sivutuotteena.<sup>24</sup>

## YHTEISÖLLISYYS- YHTEISTILOJEN SIOITTELU JA RAKENTAMINEN

Yhteistilojen sijainnilla on tärkeä merkitys asuinympäristössä. Sijoittelulla voidaan ohjata asukkaita eriluonteisiin kohtaamisiin. Tilat voidaan ryhmittää yhteen, niin sanottuun kylätaloon, tai ne voidaan jakaa ympäristön eri alueille, hajautetuiksi yhteistiloiksi. Kylätalomallassa kohtaamiset keskittyvät asunnon ja kylätalon väliseen sektoriin. Hajautetussa mallissa kohtaamiset sijoittuvat asunnon ja usean yhteistilan muodostamaan laajempaan verkostoon.

Yhteistilat voidaan rakennuttaa asuinalueen rakennusvaiheessa tai vaiheittaisesti. Yhteistilojen viimeistely tai laajentaminen voi tapahtua talkoovoimin, asukkaiden toimesta. Osallistuminen yhteistilojen rakentamiseen tai rakennuttamiseen voimistaa asukkaiden suhtautumista yhteistiloihin, mikä puolestaan vaikuttaa niiden käytettävyyteen.



24 Kyttä (2004) ss.18-26

## YHTEISÖLLISYYS- YHTEISTILAT

Yhteistilat parantavat asuinympäristön monipuolisuutta. Yksityisten asuintilojen lisäksi saadaan tiloja, jotka lisäävät harrastus- ja ajanviettomahdollisuuksia. Harrastustoiminnan lisäksi yhteistiloista, kuten yhteisruokalasta voi olla hyötyä

käytännöllisemmässä arkielämässä. Yhteiset pesulat sekä saunatilat antavat enemmän vapautta tilankäytön suhteen itse asunnoissa. Silloin mitoituksessa ei tarvitse huomioida saunoja ja kodinhoitohuoneita jokaiseen asuntoon, vaan tila voidaan käyttää asumiseen ja oleskeluun.

### YHTEISTILAT



- Määrittelemätön tila on monikäyttöistä tilaa, joka muuntuu asukkaiden toiveiden mukaan

- Kerhohuone on yleistä puuhailu- ja leikkilaa - Voidaan käyttää myös vapaamuotoiseen lastenhoitotoimintaan

- Yhteinen saunatila on vaihtoehto asuntokohtaisille saunoille - Saunan yhteyteen voi rakentaa takkahuoneen

- Työhuone mahdollistaa työskentelyn kodin lähellä - Työtilan käyttö elävöittää asuinympäristöä päivisin ja lyhentää työmatkoja

- Kasvimaalla voidaan kasvattaa yhteisvoimin vihanneksia korttelin asukkaille - Viljelytoiminnan lisäksi voidaan rakentaa kasvihuone

- Kierrätyshuone toimii torimaisena tilana, jossa asukkaat voivat vaihtaa tavaroitaan



- Askartelutilassa voi olla puuverstas, kangaspuut tai keramiikkapaja

- Yhteiskeittiö ja sali on tila yhteisruokailu- ja varten - Saliä voi käyttää yksityisiin juhliin ja tilaisuuksiin

- Pesula on vaihtoehto asuntokohtaisille pesukoneille ja kodinhoitohuoneille

- Yhteinen kesäkeittiö tai grilli on kesäisin hyvä kokoontumispaikka

- Kirjastohuone voi toimia kierrätys- huoneen tavoin kirjojen luku- tai vaihtopaikkana

- Asukkaat voivat tehdä yhteisiä hankintoja, kuten yhteisauton tai harrastusvälineitä



# VAIHTOEHTO 1 - NOPAT

## LAHTOKOHDAT

ASUKASRYHMÄT



TONTTI/  
HALLINTOMUOTO



EKOLOGISUUS



LAHTE	LAHTI	PARHOLANVAARU	UUSI	JOKI	LAUKAMEN

## ASUMINEN

RAKENNUTTAMISTAPA



TALOTYYPI



MUUNTOJOUSTAVUUS




## YHTEISÖLLISYYKS

YHTEISTILOJEN  
SUUNNITTELU



YHTEISTILOJEN  
TOTEUTTAMINEN



YHTEISTILAT






ISOT  
PERHEET  
5+ HLÖ

PIENET  
PERHEET  
3-4 HLÖ

PERHE + VANHUS



TONTTI A



ASUNTO-OSAKEYHTIÖ



PARITALO



SISÄISESTI MUUTTUVA  
MALLI



KESKITETYT YHTEISTILAT



YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN  
RAKENNUSVAIHEESSA

## SUUNNITTELUYÖKALUN KÄYTTÖ

Taulukkoon on merkattu värikoodilla valitut elementit. Valitut tekijät on vielä poimittu taulukon alle erilliseksi muistilistaksi.

## ASEMAPIIRUSTUS

Asemapiirustuksessa näkyy rakennusten sijoittuminen tontille A. Asuinrakennukset on merkattu valkoisella ja yhteistilat sinisellä.



## TONTTI + HALLINTOMUOTO

Vaihtoehto 1 on suunniteltu tontille A ja hallintomuoto on asunto-osakeyhtiö

## TALOTYYPI

Talotyyppi perustuu kahteen erilaiseen paritalotyyppiin, joista toisessa on mahdollisuus sivuasuntoon.

Asunnot ovat kaksikerroksisia, Lisänä on pieni parvi.

## AUTO

Kummassakin talotyyppissä on ensimmäisessä kerroksessa mahdollisuus puolilämpimään vyöhykkeeseen, johon voidaan sijoittaa autotalli tai varastotiloja.

## YHTEISÖ

Yhteistilat sijoittuvat keskitetysti piha-alueen keskelle. Pihalla on eriluonteisia ulkotiloja. Asunnoilla on pienet omat terassit, muut asuntojen väliset pihat ovat rauhallisempia asukaspihoja. Koko alueen väliin muodostuu yhteispiha, jossa myös kylätalo sijaitsee. Kylätalossa on kerhohuone, keittiönurkkaus, ulkovälinevarasto, talosauna ja tekninen tila.

## EKOLOGISUUS VEI

PERUSTASO						
	-Käytetään ekosähköä -Yhteistilojen sähköntarve katetaan aurinkopaneelilla	-Rakennukset ovat puurakenteisia	-Osa käyttövedestä lämmitetään aurinkokeräimillä -Asuntokohtaiset vesimittarit -Hulevesien imeytysallas hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja varastointiin -Hulevettä voidaan käyttää pihakazvien kasteluun	-Jätteet kierretään tai käytetään jätteiden putkikeräilyjärjestelmää -Biojätteet kompostoidaan	-Pyöräparkit ja pyörien säilytysilat	
BONUSTASO						
	-Tontti-kohtainen maalämpö	-Maalämpöpumpun energiantarve katetaan aurinkopaneelilla	-Julkisivot puuverhoilu	-Käytöväli lämmitetään maalämmöllä		-1-2 autotallipaikkaa/omho -Autotallin tilavaraus voidaan käyttää asuniseen

## EKOLOGISUUSTAULUKKO

Asukaslähtöisen suunnittelutyökalun pohjalta koottu taulukko, jossa on valittu ekologisuuden eri teemat. Perustaso on kaikissa suunnitelma vaihtoehdoissa sama. Bonustasolle on valittu suunnitelma-kohtaiset lisäykset.

## MAANTASOKERROS

Maantasokerroksessa näkyy asuntotyyppien ja yhteistilan sijoittelu. Keskellä oleva piha-alue on aktiivista yhteispihaa. Asuntojen väliset piha-vyöhykkeet ovat rauhallisempia asukaspihoja.



Asuntotyyppi 1 10 kpl Huoneistoala 137 m<sup>2</sup>  
(sisältää puolilämmintätilaa 30 m<sup>2</sup>)

Asuntotyyppi 2 14 kpl Huoneistoala 118 m<sup>2</sup>  
(sisältää puolilämmintätilaa 30 m<sup>2</sup>)

Yhteensä 24 asuntoa

YHTEENLASKETTU ASUINKERROSA	3475 M <sup>2</sup>
YHTEENLASKETTU KERROSALA YHTEISTILAT	146 M <sup>2</sup>
YHTEENLASKETTU KERROSALA VARASTO- JA HUOLTOTILAT	49 M <sup>2</sup>

### HEDELMÄTARHA

YHTEISPIHAN  
POHJOISPÄÄDYSSÄ ON  
HEDELMÄTARHA, JOSSA  
KASVAA OMENAPUITA,  
LUUMUPUITA JA  
KIRSIKKAPUITA.

### KESÄKEITTIÖ/GRILLI

KYLÄTALON LÄNSIPUOLELLA,  
SAUNAN VIERESSÄ ON GRILLAUS JA  
NUOTIOPAIKKA.

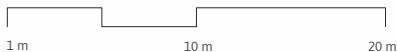
### LEIKKIPAIKKA

YHTEISPIHAN KESKELLÄ ON LASTEN  
LEIKKIPAIKKA, JOSSA ON HIEKKALAATIKKO,  
KEINUT JA PENKKEJÄ.



## ALUELEIKKAUS

Leikkauksessa näkyy kylätalo ja asuintilat sekä tilojen liittyminen yhteispihaan.





#### KYLÄTALO

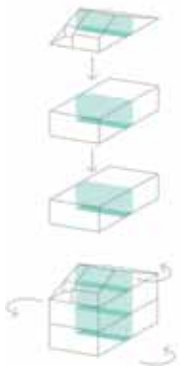
KYLÄTALOSSA SIJAITSEE KAIKKI ALUEEN YHTEISTILAT, KERHOHUONE, YHTEINEN SAUNA, ULKOVALINE/PYÖRÄVARASTO, TEKNINEN TILA JA JÄTEKATOS.



## ASUNTOTYYPPI 1

- Huoneiden määrä ja sijoittelu valittavissa
- Mahdollisuus sivuasuntoon

- huoneistoala 137 m<sup>2</sup> (sisältää puolilämmintätilaa 30 m<sup>2</sup>)



## MUUNTOJOUSTAVUUS

Muuntojoustavuus pohjautuu asunnon sisäisiin muutoksiin. Kummassakin talotyypissä keskiakselilla on porras/eteisvyöhyke. Akselin kummatkin puolet ovat samankokoiset, jolloin tiloja voidaan peilata keskenään. Sama idea on myös toisessa kerroksessa, jolloin asukas saa päättää huoneitilojen sijoittelusta ja avautumisesta itse. Parvikerroksen voi myös sijoittaa haluamaansa suuntaan. Parvikerroksen paikka määrää kattoharjan ja parvekkeen suunnan. Muuntojoustavuuden periaate on sama myös asuntotyypissä 2.



Kuva 1

Kuva 2

Kuva 3

## ASUNTOKAAVIO

Kuva 1 : Keskeällä kulkeva porras/eteisvyöhyke

kuva 2 : 1. kerroksen tilaratkaisu 1, josta kalustettu esimerkki oikealla

kuva 3 : 1. kerroksen tilaratkaisu 2, josta kalustettu esimerkki oikealla



PARVI



PARVI



2. KERROS



2. KERROS



1. KERROS

## ASUNTOTYYPPI 1

Tilaratkaisu 1 : 1. kerroksessa sivuasunto ja kahden auton talli.

Toisessa kerroksessa keittiö, ruokailutila, olohuone, kylpyhuone ja makuuhuone.

Parvikerroksessa iso makuuhuone.



1. KERROS

## ASUNTOTYYPPI 1

Tilaratkaisu 2 : 1. kerroksessa kaksi asuinhuonetta ja kahden auton talli.

Toisessa kerroksessa keittiö, ruokailutila, olohuone, kylpyhuone ja makuuhuone.

Parvikerroksessa iso makuuhuone.

## ASUNTOTYYPPI 2

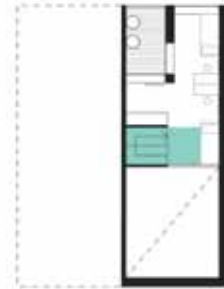
-Huoneiden määrä ja sijoittelu valittavissa

-huoneistoala 118 m<sup>2</sup> (sisältää puolilämmintätilaa 30 m<sup>2</sup>)

- PORRAS- JA ETEISVYÖHYKE
- ASUMINEN
- PUOLILÄMPIMÄT TILAT
- SIVUASUNTO/TYÖTILA



PARVI



PARVI



2. KERROS



2. KERROS



Kuva 1



Kuva 2



Kuva 3



1. KERROS

### ASUNTOTYYPPI 2

Tilaratkaisu 1: 1. kerroksessa asuinhuone ja autotalli.

Toisessa kerroksessa keittiä, olohuone+ ruokailutila, kylpyhuone ja makuuhuone.

Parvikerroksessa olohuone.



1. KERROS

### ASUNTOTYYPPI 2

Tilaratkaisu 2: 1. kerroksessa asuinhuone ja työtila.

Toisessa kerroksessa keittiä, olohuone, ruokailutila, kylpyhuone ja työhuone.

Parvikerroksessa iso makuuhuone.

### ASUNTOKAAVIO

Kuva 1: Kesellä kulkeva porras/eteisvöhyke

Kuva 2: 1. kerroksen tilaratkaisu 1, josta kalustettu esimerkki oikealla

Kuva 3: 1. kerroksen tilaratkaisu 2, josta kalustettu esimerkki oikealla





**NÄKYMÄKUVA**

Vaihtoehto 1- Nopat

Näkymäkuva kylätalosta yhteisphalle.



# VAIHTOEHTO 2 - RIUTTA

## LÄHTÖKOHDAT

ASUKASRYHMÄT



TONTTI/  
HALLINTOMUOTO



EKOLOGISUUS




## ASUMINEN

RAKENNUTTAMISTAPA



TALOTYYPPI



MUUNTOJOUSTAVUUS




## YHTEISÖLLISYYS

YHTEISTILOJEN  
SUAINTI



YHTEISTILOJEN  
TOTEUTTAMINEN



YHTEISTILAT




ISOT  
PERHEET  
5+ HÖ

PIENET  
PERHEET  
3-4 HÖ

+

TONTTI A

+

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ

+

KYTKETTY PENTALO

+

ULOSPÄIN LAAJENEVA MALLI

+

KESKITETY YHTEISTILAT

+

YHTEISTILOJEN RAKENTAMINEN  
ASUKKAIDEN TONNESTA

### SUUNNITTELUYÖKALUN KÄYTTÖ

Taulukkoon on merkattu värikoodilla valitut elementit. Valitut tekijät on vielä poimittu taulukon alle erilliseksi muistilistaksi.

## ASEMAPIIRUSTUS

Asemapiirustuksessa näkyy rakennusten sijoittuminen tontille A. Asuinrakennukset on merkattu valkoisella ja yhteistilat sinisellä. Kuvassa asuntojen kaikki laajennusosat on rakennettu.



## TONTTI + HALLINTOMUOTO

Vaihtoehto 2 on suunniteltu tontille A ja hallintomuoto on asunto-osakeyhtiö

## TALOTYYPPI

Jokaisella Asunnolla on varattu tietty asuntokohtainen rakennusalue tontilta. Talotyyppi perustuu kaksikerroksiseen asunnon perusosaan ja valinnaisiin laajennusosiin. Asuntojen perusosat ovat erillistaloja, jotka kytkeytyvät yhteen tietyillä laajennusosilla.

## AUTO

Jokaisen asunnon sisäänkäynnin edustalla on piha-alue, jota voi käyttää autopaikkana.

## YHTEISÖ

Yhteistilat sijoittuvat keskitetysti piha-alueen keskelle. Piha-alue on polveilevaa ja eriluonteista. Selkeä yhteispiha muodostuu kylätalon ympärille ja tontin länsireunaan. Asuntorivien väliin jäävät pihat ovat rauhallisempia oleskelu- ja sisääntulopihoja. Kylätalossa on kerhuone ja talosauna. Erillisessä piharakennuksessa on ulkovälinevarasto, tekninen tila ja jätekatos. Suunnitelmassa on pienimuotoiset yhteistilat, joita asukkaat voivat halutessaan laajentaa asuntojen tapaan, joko talokoivoin tai palkkaamalla ulkoisen rakentajan.

## EKOLOGISUUS VEZ

PERUSTASO						
	Käytetään ekosähköä	Yhteistilojen sähköntarve katetaan aurinkopaneelilla	Rakennukset ovat puurakenteisia	Osa käyttövedestä lämmitetään aurinkokeräimillä	Asuntokohtaiset vesimittarit	Hulevesien imeytysreio hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja varastointiin
				Hulevettä voidaan käyttää pihakasvien kasteluun	Jätteet kierrätetään tai käytetään jätteiden putkikeräy järjestelmää	Biojätteet kompostoidaan
						Pyöräparkit ja pyörien säilytystilat
BONUSTASO						
	Tontikohtainen maalämpö	Maalämpöpumppujen energiantarve katetaan aurinkopaneelilla	Julkisivut puuvehoitua	Käyttövedtä lämmitetään maalämmöllä		1 autopaikkasuomi

## EKOLOGISUUSTAULUKKO

Asukaslähtöisen suunnittelutyökalun pohjalta koottu taulukko, jossa on valittu ekologisuuden eri teemat. Perustaso on kaikissa suunnitelma vaihtoehdoissa sama. Bonustasolle on valittu suunnitelmakohtaiset lisäykset

#### MARJATARHA

YHTEISPIHAN POHJOISPÄÄDYSSÄ ON MARJATARHA, JOSSA KASVAA HERUKKAPENSAITA JA VADELMAPENSAITA. LISÄKSI TARHASSA ON OMENAPUITA.

#### MAANTASOKERROS

Maantasokerroksessa näkyy asuntotyyppien ja yhteistilan sijoittelu. Kylätalon ympärillä oleva piha-alue on aktiivista yhteispihaa. Asuntojen väliset piha vyöhykkeet ovat rauhallisempia asukaspihoja.



#### Asuntotyyppi 1 15 kpl

Perusosa	huoneistoala 94 m <sup>2</sup>
Laajennus 1	huoneistoala 14 m <sup>2</sup>
Laajennus 2	huoneistoala 30 m <sup>2</sup>
Sivuasunto	huoneistoala 24,5 m <sup>2</sup>

YHTEENLASKETTU ASUINKERROSALA

1800-3135 M<sup>2</sup>

YHTEENLASKETTU KERROSALA YHTEISTILAT

142 M<sup>2</sup>

YHTEENLASKETTU KERROSALA VARASTO- JA HUOLTOTILAT

82 M<sup>2</sup>

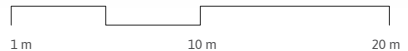
#### ISTUSKELUALUE

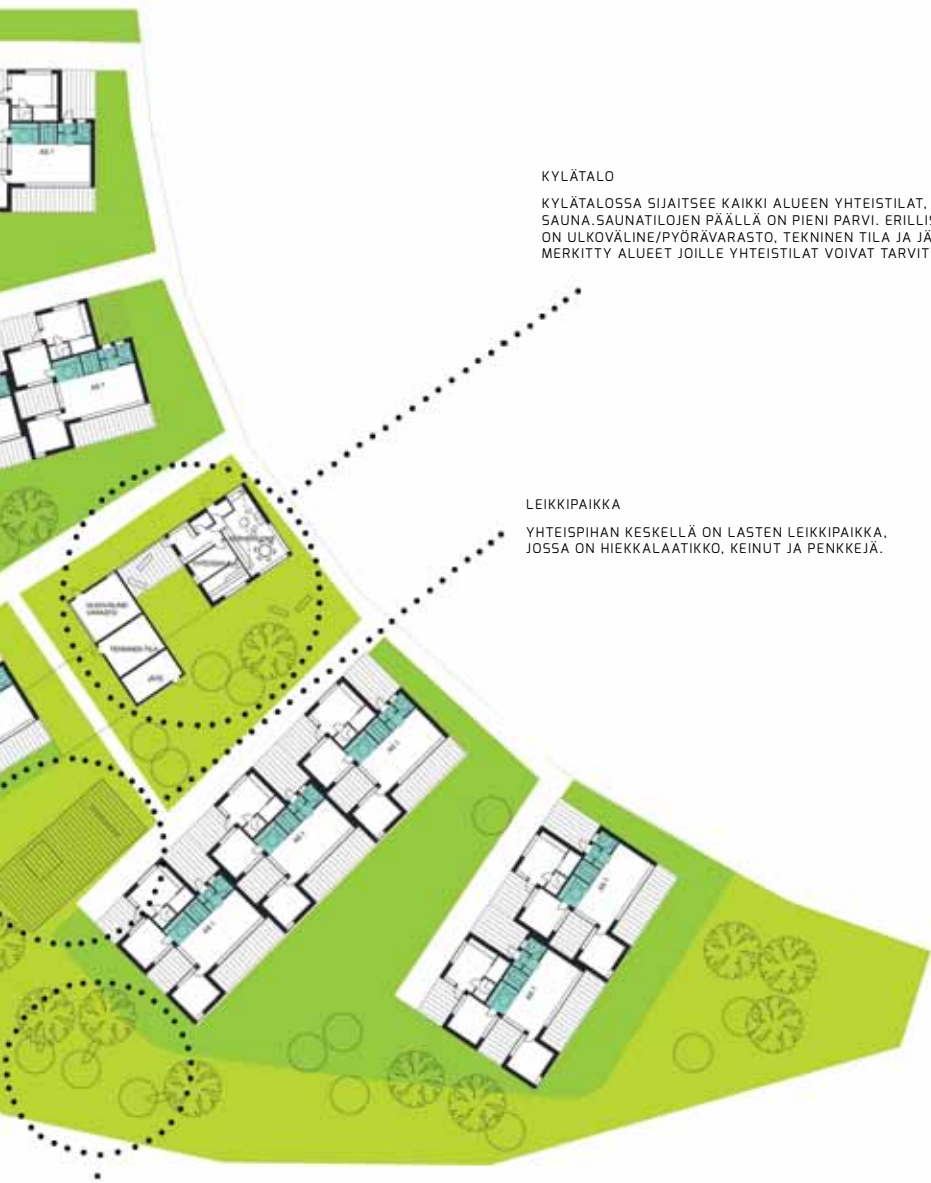
PIHAN LÄNSIPUOLELLA ON ISTUSKELUALUE RENTOUTUMISTA VARTEN.



#### ALUELEIKKAUS

Leikkauksessa näkyy kylätalo ja kahden asunnon liittyminen yhteispihaan.





#### KYLÄTALO

KYLÄTALOSSA SIIJITSEE KAIKKI ALUEEN YHTEISTILAT, KERHOHUONE JA YHTEINEN SAUNA. SAUNATILOJEN PÄÄLLÄ ON PIENI PARVI. ERILLISESSÄ PIHARAKENNUKSESSA ON ULKOVALINE/PYÖRÄVARASTO, TEKNINEN TILA JA JÄTEKATOS. KATKOVIIVOILLA ON MERKITYT ALUEET JOILLE YHTEISTILAT VOIVAT TARVITTAESSA LAAJENTUA.

#### LEIKKIPAikka

YHTEISPIHAN KESKELLÄ ON LASTEN LEIKKIPAikka, JOSSA ON HIEKKALAATIKKO, KEINUT JA PENKKEJÄ.

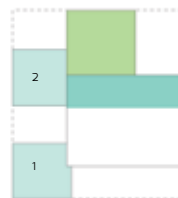
#### RIIPPUMATTOPIHA

PIHAN LÄNSIPUOLELLA ON YHTEINEN RIIPPUMATTOPIHA. MATOT KIINNITETÄÄN PIHAN PUJIHIN.





Kuva 1

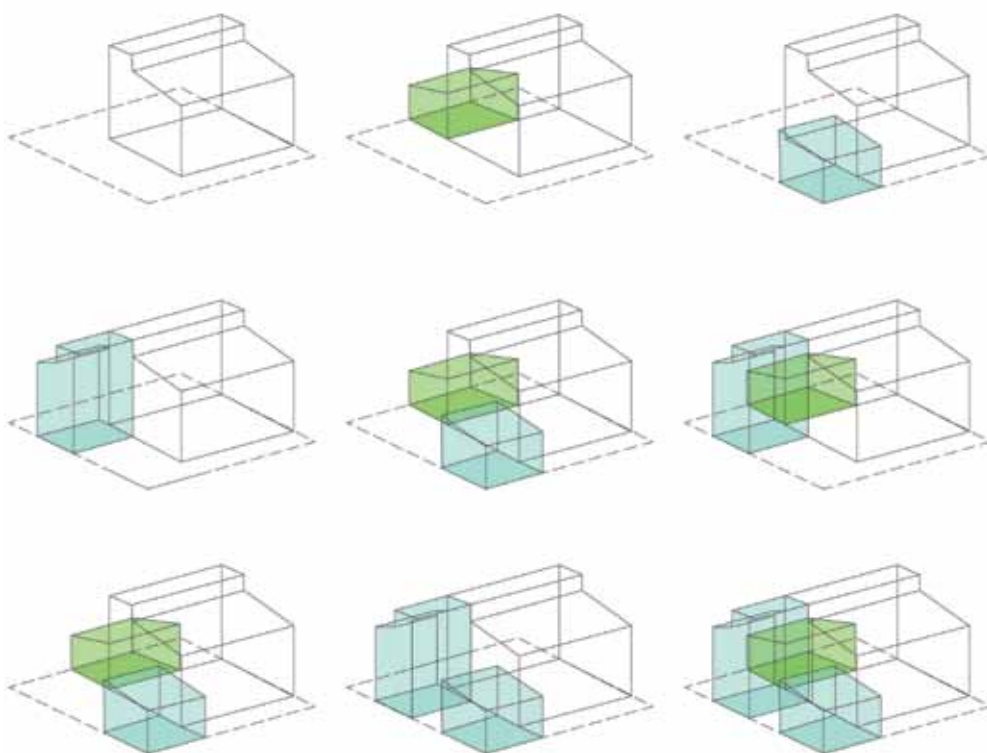


Kuva 2

### ASUNTOKAAVIO

Kuva 1: Asunnon perusosa ja asunnon takaosassa kulkeva aputilavyöhyke. Asuntokohtainen rakennusala on merkattu katkoviivalla.

Kuva 2: Asunnon perusosa ja kolme laajennusosaa.



- ASUNTOKOHTAINEN RAKENNUSALA
- PORRAS- JA APUTILAVYÖHYKE
- ASUMINEN
- SIVUASUNTO/TYÖTILA
- ASUNNON LAAJENNUSOSAT

### MUUNTOJOUSTAVUUS

Erilaisia variaatioita muunneltavuudesta. Asuntoa voidaan laajentaa kolmella erilaisella laajennusosalla, joista yksi on sivuasunto.

Kaksi perusosaan liittyvää laajennusta muodostavat asunnon sisään atriumpihan. Sivuasuunto ja laajennus 1 ovat yksikerroksisia. Laajennus 2 on kaksikerroksinen. Laajennukset voidaan rakentaa rakennusvaiheessa tai myöhemmin tilantarpeen kasvaessa. Rakennuslupaa haetaan vain heti rakennusvaiheessa rakennettaville asunnon osille. Myöhemmin rakentaville laajennuksille haetaan rakennusluvat myöhäisemmässä vaiheessa.<sup>25</sup>

## ASUNTOTYYPPI 1 PERUSOSA

- Perusosavaiheessa asunto on kaksikerroksinen erillistalo
  - Asunnon takaosassa on aputilavyöhyke
  - Huoneiden määrä ja sijoittelu valittavissa
  - Välipohjaa voidaan aukottaa haluttaessa
- Huoneistoala 94 m<sup>2</sup>



2. KERROS



1. KERROS

### ASUNTOTYYPPI 1 PERUSOSA

Tilaratkaisu : 1. kerroksessa aputilavyöhyke, jossa on eteinen, kylpyhuone ja keittiö. Asuinitilat ovat yhtä suurta tilaa, jota voidaan rajata tarvittaessa. Toisessa kerroksessa on kaksi makuuhuonetta ja kylpyhuone. Välipohja on aukotettu.



## ASUNTOTYYPPI 1 LAAJENNUSOSAT

- Asunnon laajennusosien avulla erillistalot kytkeytyvät yhteen
  - Asunnon laajennusosat ovat noin 15 m<sup>2</sup> kokoisia, jotta tilojen monikäyttöisyys olisi mahdollista
  - Laajennus 2 on kaksikerroksinen
  - Sivuasuunto on kolmas laajennusvaihtoehto ja se sijoittuu asunnon takaosaan.
- Laajennus 1 huoneistoala 14 m<sup>2</sup>
- laajennus 2 huoneistoala 30 m<sup>2</sup>
- Sivuasuunto huoneistoala 24,5 m<sup>2</sup>



2. KERROS



1. KERROS

### ASUNTOTYYPPI 1 PERUSOSA JA LAAJENNUKSET

Tilaratkaisu : 1. kerroksessa aputilavyöhyke, jossa on eteinen, kylpyhuone ja keittiö. Asuinitilat ovat yhtä suurta tilaa, jota voidaan rajata tarvittaessa. Asunnon laajennusosiin on sijoitettu makuuhuone ja sauna. Sivuasuunto toimii omalla yksikkönään. Sivuasuunnon sisäänkäynti on asunnon sisäänkäynnin vastakkaisella puolella, jotta sivuasunnolle rajautuu oma pieni piha. Toisessa kerroksessa on kaksi makuuhuonetta ja kylpyhuone. Välipohja on aukotettu.





**NÄKYMÄKUVA**  
Vaihtoehto 2- Riutta  
Näkymäkuva asunnosta yhteispihalle.



# VAIHTOEHTO 3 - PALMIKKO

## LÄHTÖKOHDAT

ASUKASRYHMÄT



TONTTIHALLINTAMUOTO



EKOLOGISUUS



ISOT PERHEET 5+ HLO	PERHE+VIERASHUONE	TONTTI B	ASUNTO-OSAKEYHTIÖ- VUOKRA-ASUNNOT	RIVITALO	SISÄISESTI MUUTTUVA MALLI	HAJAUTETUT YHTEISTILAT RAKENNUSVAIHEESSA
YHTEISTILAJEN SUJAINTI	YHTEISTILAJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILAT	ASUNTO	ASUNTO-OSAKEYHTIÖ	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT
YHTEISTILAJEN SUJAINTI	YHTEISTILAJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILAT	ASUNTO	ASUNTO-OSAKEYHTIÖ	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT

## ASUMINEN

RAKENNUTTAMISTAPA



TALOTYYPI



MUUNTOJOUSTAVUUS



YHTEISTILAJEN SUJAINTI	YHTEISTILAJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT
YHTEISTILAJEN SUJAINTI	YHTEISTILAJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT
YHTEISTILAJEN SUJAINTI	YHTEISTILAJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT

## YHTEISÖLLISYYS

YHTEISTILAJEN SUJAINTI



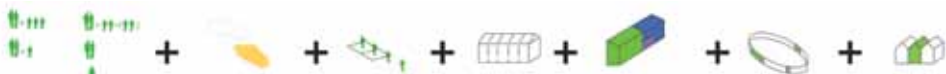
YHTEISTILAJEN TOTEUTTAMINEN



YHTEISTILAT



YHTEISTILAJEN SUJAINTI	YHTEISTILAJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT
YHTEISTILAJEN SUJAINTI	YHTEISTILAJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT
YHTEISTILAJEN SUJAINTI	YHTEISTILAJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT	YHTEISTILAT



ISOT PERHEET 5+ HLO

PERHE+VIERASHUONE

TONTTI B

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ-  
VUOKRA-ASUNNOT

RIVITALO

SISÄISESTI MUUTTUVA  
MALLI

HAJAUTETUT YHTEISTILAT

YHTEISTILAJEN TOTEUTTAMINEN  
RAKENNUSVAIHEESSA

PIENET PERHEET 3-4 HLO

2 HENGEN PERHEET

YKSIKASUJAT

### SUUNNITTELUYÖKALUN KÄYTTÖ

Taulukkoon on merkattu värikoodilla valitut elementit. Valitut tekijät on vielä poimittu taulukon alle erilliseksi muistilistaksi.

## ASEMAPIIRUSTUS

Asemapiirustuksessa näkyy rakennusten sijoittuminen tontille B. Asuinrakennukset on merkattu valkoisella ja yhteistilat sinisellä.



## TONTTI + HALLINTOMUOTO

Vaihtoehto 3 on suunniteltu tontille B ja hallintomuoto on asunto-osakeyhtiön ja vuokra-asuntojen yhdistelmä. Vuokra-asunnot voivat olla yhtiön omistuksessa tai ulkoisen tahon omistuksessa.

## TALOTYYPI

Talotyyppi on kehämäinen rivitalo, jossa on neljä erilaista asuntotyyppiä. Tyyppi 1 on yhdessä tasossa, muut kolme tyyppiä on kahden kerroksen asuntoja. Asuntojen ulkokehällä on toisarvoisten tilojen vyöhyke portaille, wc- ja eteistiloille. Asunnoilla on kapea runkosyvyys, jotta luonnonvalo pääsee sisään huolimatta siitä, missä kohden kehää asunto sijaitsee. Kaikki oleskelutilat avautuvat sisäpihalle.

## AUTO

Jokaiselle asunnolle ei ole omaa autopaikkaa. Koko korttelille on varattu viisi katettua autopaikkaa yhteisautoille. Autopaikot sijoittuu massan eteläiseen reunaan. Paikkoja on yksi kuutta asuntoa kohden, koska suunnitelman tiiviin yhteisöllisyyden vuoksi yhteisautojen käyttö on luontevaa.

## YHTEISÖ

Yhteistilat sijoittuvat hajautetusti asuntojen väliin. Suunnitelmassa on runsaasti yhteistiloja, jotka toimivat rakennetun kehän taiteosissa. Yhteisöllisyys muodostuu sisäpihalle ja siihen liittyviin yhteistiloihin. Pihan ympärille kiertyvä asuminen tiivistää yhteisöä sekä tuo yksityisen ja yhteisen tilan hyvin lähelle toisiaan. Asunnoilla on pieni terassi asunnon edessä. Pääosa pihasta on aktiivista yhteispihaa.

EKOLOGISUUS VEI						
<b>PERUSTASO</b>						
		-Käytetään ekosähköä -Yhteistilojen sähkötarve katetaan aurinkopaneelilla	-Rakennukset ovat puurakenteisia	-Osa käyttövedestä lämmitetään aurinkokeräimillä -Asuntokohtaiset vesimittarit -Hulevesien imeytysallio hulevesien imeyttämiseen, viivytämiseen ja varastointiin -Hulevettä voidaan käyttää pihakasvien kasteluun	-Jätteet kierrätetään tai käytetään jätteiden putkikeräyksiin -Biojätteet kompostoidaan	-Pyöräpaikat ja pyörin säilytystilat
<b>BONUSTASO</b>						
	-Tuotittava maalämpö	-Maalämpöpumpun energiantarve katetaan aurinkopaneelilla	-Julkisivut kevyttrappu	-Käyttöveden lämmitetään maalämmöllä	-Käyttötavaroiden kierrätyshuone	-5 yhteisautoa 1 autopaikka 6 asuntoa

## EKOLOGISUUSTAULUKKO

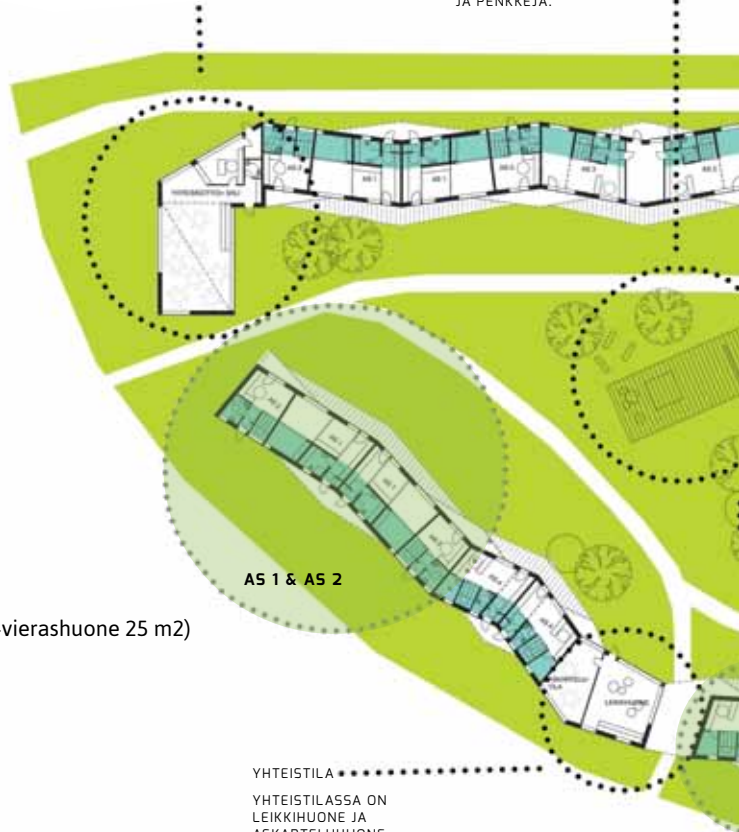
Asukaslähtöisen suunnittelutyökalun pohjalta koottu taulukko, jossa on valittu ekologisuuden eri teemat. Perustaso on kaikissa suunnitelma vaihtoehdoissa sama. Bonustasolle on valittu suunnitelmakohtaiset lisäykset

#### YHTEISTILA

YHTEISTILASSA ON YHTEISKEITTIÖ JA RUOKASALI. PARVELLA ON PELIHUONE LAPSIILLE.

#### LEIKKIPAikka

YHTEISPIHAN KESKELLÄ ON LASTEN LEIKKIPAikka, JOSSA ON HIEKKALAAATIKKO, KEINUT JA PENKKEJÄ.



Asuntotyyppi 1	8 kpl	huoneistoala	57 m <sup>2</sup>
Asuntotyyppi 2	8 kpl	huoneistoala	120 m <sup>2</sup>
Asuntotyyppi 3	6 kpl	huoneistoala	121 m <sup>2</sup> (+vierashuone 25 m <sup>2</sup> )
Asuntotyyppi 4	8 kpl	huoneistoala	89 m <sup>2</sup>

Yhteensä 30 asuntoa

YHTEENLASKETTU ASUINKERROSALA	2930 M <sup>2</sup>
YHTEENLASKETTU KERROSALA YHTEISTILAT	515 M <sup>2</sup>
YHTEENLASKETTU KERROSALA VARASTO- JA HUOLTOTILAT	335 M <sup>2</sup>

YHTEISTILA  
YHTEISTILASSA ON LEIKKIHUONE JA ASKARTELUHUONE. PARVELLA ON TYÖTILA, JOSSA VOI TARKKAILLA LAPSIJA TYÖN OHELLA.



#### ALUELEIKKAUS

Leikkauksessa näkyy yhteistilan ja asunnon liittyminen yhteispihaan.

#### YHTEISTILA

YHTEISTILASSA ON PESULA JA VARASTOTILAA. TOISESSA KERROKSESSA ON VARASTOTILAA, TAKKAHUONE JA YHTEISSAUNA.

#### KESÄKEITTIÖ/GRILLI

YHTEISPIHAN KESKELLÄ ON YHTEINEN GRILLAUS- JA NUOTIOPAIKKA.

AS 3

AS 4

#### YHTEISTILA

ALUEEN ETELÄPÄÄDYSSÄ ON AUTOTALLIT, ULKOILUVÄLINEVARASTO, JÄTETILA JA TEKNINEN TILA. TOISESSA KERROKSESSA ON MONIKÄYTTÖISTÄ TILAA JA KIERRÄTYSHUONE.

#### KIIPEILYPIHA

PIHAN KESKELLÄ ON KIIPEILYPIHA. PUIHIN KIINNITETÄÄN KÖYSIÄ JA KEINUJA. LAPSET VOIVAT RAKENTAA MYÖS KIIPEILYPIHALLE PUUMAJOJA.

#### HYÖTYTARHA

YHTEISPIHAN KESKELLÄ ON HYÖTYTARHA, JOSSA KASVAA VIHANNEKSIA JA YRTTEJÄ. TARHAN ANTIMIA VOIDAAN KÄYTTÄÄ YHTEISTEN RUOKIEN VALMISTUKSESSA.



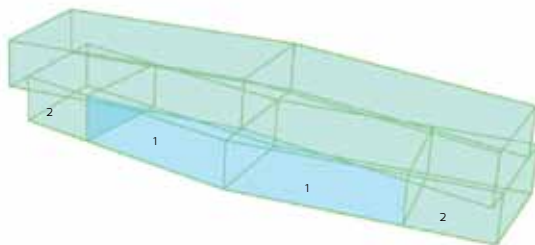
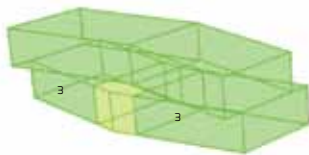
1 m 10 m 20 m



1 m 20 m 40 m

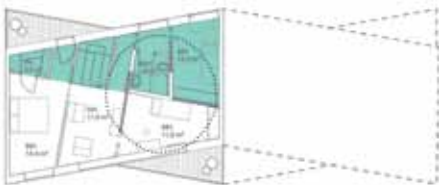
#### MAANTASOKERROS

Maantasokerroksessa näkyy asuntotyypin ja yhteistilojen sijoittelu. Yhteistilat sijoittuvat hajautetusti asuntojen väliin. Keskellä oleva piha-alue on aktiivista yhteispihaa.

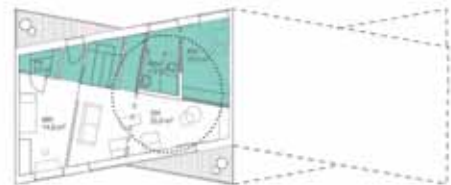


### MUUNTOJOUSTAVUUS

Asuntotyyppi 1 esiintyy aina pareittain. Kaksi tyyppi 1 asuntoa on mahdollista yhdistää yhdeksi isoksi asunnoksi. Asuntotyypissä 3 on asuntoon yhdistettävä vierashuone, joka jaetaan kahden saman asuntotyypin kesken. Vierashuonetta voivat käyttää siihen liittyvät asunnot ja asukkaiden luvalla mahdollisesti myös muut asukkaat.



2. KERROS



2. KERROS



1. KERROS



1. KERROS

### SIIRTOSEINÄJÄRJESTELMÄ

Kaikissa asunnoissa on liukuovista muodostuva siirtoseinäjärjestelmä, jonka avulla huonetilaja ja asunnon avoimuutta voidaan muuttaa vaivattomasti. Järjestelmä koostuu kevytrakenteisista liukuovista, jotta päivittäinen muunneltavuus on mahdollista. Kuvassa asuntotyyppi 3 kahdella erilaisella tilaratkaisulla.

## ASUNTOTYYPPI 2

-Asuntotyyppi 2 on kaksikerroksinen asunto  
-Tyyppi 2 sijoittuu tyyppi 1 viereen ja nousee toisessa kerroksessa asuntotyyppi 1 päälle  
- Asunnon takaosassa on aputilavyöhyke  
- Huoneiden määrä ja sijoittelu on asukkaan valittavissa, siirtoseinien avulla

- Huoneistoala 120 m<sup>2</sup>

## ASUNTOTYYPPI 1

-Asuntotyyppi 1 on yksikerroksinen asunto  
-Tyyppi 1 on aina toisen asuntotyyppi 1 vieressä, koska kaksi 1 tyyppin asuntoa voidaan yhdistää isoksi asunnoksi  
- Asunnon takaosassa on aputilavyöhyke  
- Huoneiden määrä ja sijoittelu on asukkaan valittavissa, siirtoseinien avulla

- Huoneistoala 57 m<sup>2</sup>

- PORRAS- JA APUTILAVYÖHYKE
- ASUMINEN
- VIERASHUONE



2. KERROS



1. KERROS

## ASUNTOTYYPPI 2

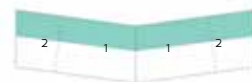
Tilaratkaisu : 1. kerroksessa asunnon takaosassa on aputilavyöhyke, jossa on eteinen ja kylpyhuone. Keittiö avautuu yhteisphalle. Toisessa kerroksessa on olohuone, kylpyhuone ja kolme makuuhuonetta.

## ASUNTOTYYPPI 1

Tilaratkaisu : asunnon takaosassa on aputilavyöhyke, jossa on eteinen ja kylpyhuone. Keittiö ja olohuone avautuvat yhteisphalle. Makuuhuone sijoittuu aputilavyöhykkeelle.



Kuva 2



Kuva 1

## ASUNTOKAAVIO

Kuva 1 : Asunnon 1. kerros ja asunnon takaosassa kulkeva aputilavyöhyke.  
kuva 2: Asunnon 2. kerros ja asunnon takaosassa kulkeva aputilavyöhyke.

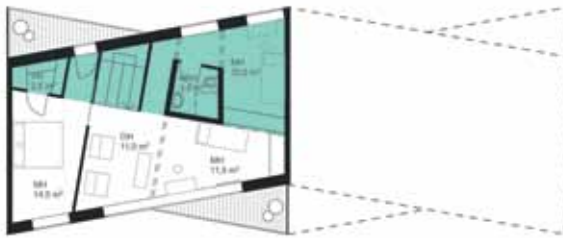


### ASUNTOTYYPPI 3

- Asuntotyyppi 3 on kaksikerroksinen asunto
- Tyyppi 3 sijoittuu toisen asuntotyyppi 3 viereen, koska niiden välissä on asuntojen yhteinen vierashuone
- Asunnon takaosassa on aputilavyöhyke
- Huoneiden määrä ja sijoittelu on asukkaan valittavissa, siirtoseinien avulla

- Huoneistoala 121 m<sup>2</sup> (+ vierashuone 25 m<sup>2</sup>)

- PORRAS- JA APUTILAVYÖHYKE
- ASUMINEN
- VIERASHUONE



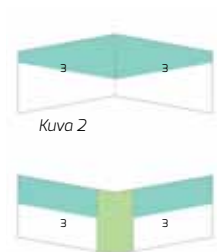
2. KERROS



1. KERROS

### ASUNTOTYYPPI 3

*Tilaratkaisu : 1. kerroksessa aputilavyöhyke, jossa on eteinen ja kylpyhuone. Keittiö ja olohuone avautuu yhteispihalle. Vierashuoneeseen pääsee suoraan asunnoista sekä ulkokautta. Toisessa kerroksessa on pieni olohuone, kylpyhuone ja kolme makuuhuonetta.*



Kuva 2



Kuva 1

### ASUNTOKAAVIO

*Kuva 1 : Asunnon 1. kerros ja asunnon takaosassa kulkeva aputilavyöhyke. Asuntojen keskellä jaettava vierashuone.*

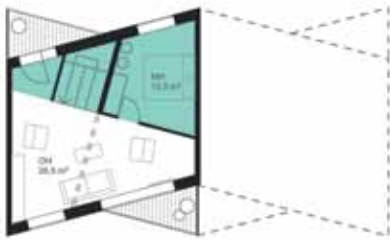
*Kuva 2 : Asunnon 2. kerros ja asunnon takaosassa kulkeva aputilavyöhyke.*

## ASUNTOTYYPPI 4

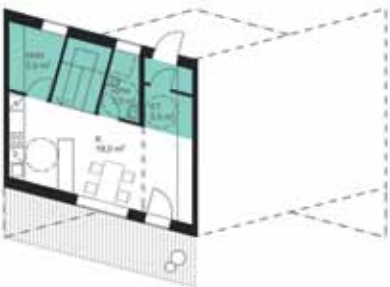
- Asuntotyyppi 4 on kaksikerroksinen asunto
- Asunnon takaosassa on aputilavyöhyke
- Huoneiden määrä ja sijoittelu on asukkaan valittavissa, siirtoseinien avulla

- Huoneistoala 89 m<sup>2</sup>

- PORRAS- JA APUTILAVYÖHYKE
- ASUMINEN
- VIERASHUONE



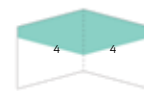
2. KERROS



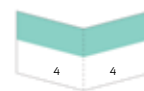
1. KERROS

## ASUNTOTYYPPI 4

Tilaratkaisu : 1. kerroksessa aputilavyöhyke, jossa on eteinen, kylpyhuone ja kodinhoituhuone. Keittiä avautuu yhteispihalle. Toisessa kerroksessa on olohuone ja makuuhuone.



Kuva 2



Kuva 1

## ASUNTOKAAVIO

Kuva 1 : Asunnon 1. kerros ja asunnon takaosassa kulkeva aputilavyöhyke.  
kuva 2: Asunnon 2. kerros ja asunnon takaosassa kulkeva aputilavyöhyke.







**NÄKYMÄKUVA**

Vaihtoehto 3 - Palmnikko

Näkymäkuva yhteistilasta sisäpihalle.

# VAIHTOEHTO 4 - AMETISTI

## LÄHTÖKOHDAT

ASUKASRYHMÄT



TONTTI/HALLINTOMUOTO



EKOLOGISUUS



LÄMITYS	SAHKO	RAKENTAMISTAPA	VEI	JÄTE	LIIKUNNIN

## ASUMINEN

RAKENNUTTAMISTAPA



TALOTYYPI



MUUNTOJOUSTAVUUS



ASUKASRYHMÄT YHTEISTILOJEN RAKENNUTTAMISTAPA	ASUKASRYHMÄT YHTEISTILOJEN RAKENNUTTAMISTAPA	ASUKASRYHMÄT YHTEISTILOJEN RAKENNUTTAMISTAPA	ASUKASRYHMÄT YHTEISTILOJEN RAKENNUTTAMISTAPA		
PÄRISTÖ	RYPÄSTALO	YHTEISTALO	RAAKATILA	HAJUTETUT YHTEISTILOJEN RAKENNUSVAIHEESSA	
RAAKATILAN MUUNTO	YHTEISTALOJEN RAKENNUSVAIHEESSA				

## YHTEISÖLLISYYS

YHTEISTILOJEN  
SUUNNITTELU



YHTEISTILOJEN  
TOTEUTTAMINEN



YHTEISTILAT



YHTEISTILOJEN SUUNNITTELU	YHTEISTILOJEN SUUNNITTELU				
YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN				
YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN
YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN	YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN



YKSINASUJAT  
ISOT PERHEET  
5+ HLO  
PIENET PERHEET  
3-4 HLO

2 HENGEN  
PERHEET  
PERHE + VIERASHUONE

TONTTI B

ASUMISOIKEUSASUNTO

RYPÄSTALO

RAAKATILA

HAJUTETUT YHTEISTILAT

YHTEISTILOJEN TOTEUTTAMINEN  
RAKENNUSVAIHEESSA

## SUUNNITTELUYÖKALUN KÄYTTÖ

Taulukkoon on merkattu värikoodella valitut elementit. Valitut tekijät on vielä poimittu taulukon alle erilliseksi muistilistaksi.

## ASEMAPIIRUSTUS

Asemapiirustuksessa näkyy rakennusten sijoittuminen tontille B. Asuinrakennukset on merkattu valkoisella ja yhteistilat sinisellä. Yhteiskäytävä on merkattu vaalean sinisellä.



## TONTTI + HALLINTOMUOTO

Vaihtoehto 4 on suunniteltu tontille B ja hallintomuoto on asunisoikeusasunto.

## TALOTYYPPI

Talotyyppi on rypäsmäinen keskikäytävän ympärille rakentuva kokonaisuus, jossa on kahdeksan erilaista asuntotyyppiä. Yksi asuntotyyppi voidaan jakaa kahdeksi vierashuoneeksi tarvittaessa. Sisäänkäynti asuntoihin ja yhteistiloihin on käytävän kautta. Asunnot avautuvat pääosin piha-alueelle ja asuntokohtaiselle terassille. Käytävän suuntaan asunnot avautuvat ikkunalla, jotta käytävällä elävöityisi yhteistilojen lisäksi, myös asumisen toimesta. Pohjois- itäsuuntaan avautuvilla asunnoilla on kahden tai kolmen asunnon yhteiset kattoterassit eteläiseen ilmansuuntaan.

## AUTO

Jokaiselle asunnolle ei ole omaa autopaikkaa. Koko korttelille on varattu kolme katettua autopaikkaa. Autopaikoitus sijoittuu erilliseen piharakennukseen. Paikkoja on yksi seitsemää asuntoa kohden. Suunnitelman tiiviin yhteisöllisyyden vuoksi yhteisautojen käyttö on luontevaa.

## YHTEISÖ

Yhteistilat sijoittuvat hajautetusti taloryppääseen. Suunnitelmassa on runsaasti yhteistiloja, jotka rytmittävät puolilämpimään sisäkäytävään muodostuvien kolmen pienen aukion yhteyteen. Yhteisöllisyyden taso on hyvin voimakasta. Tiloista toiseen siirtyminen tapahtuu aina käytävällä kautta, mikä voimistaa yhteisöllisyyttä ja muodostaa rakennuksen sisään kylmämäisen pienilmaston.

EKOLOGISUUS VE4						
<b>PERUSTASO</b>						
	- Käytetään ekosähköä - Yhteistilojen sähkön tarve katetaan aurinkopaneelilla	- Rakennukset ovat puurakenteisia	- Osa käyttövedestä lämmitetään aurinkolämpimillä - Asuntokohtaiset vesimittarit - Hulevesien imeytysbiolio hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja varastointiin - Hulevettä voidaan käyttää pihakasvien kasteluun	- Jätteet kierrätetään tai käytetään jätteiden puikkeenä järjestelmää - Biojätteet kompostoidaan	- Pyöräparkit ja pyörin säilytystilat	
<b>BONUSTASO</b>						
	- Korttelikohtainen hakeämpövoima	- Rakennissa käytetään puun lisäksi terästä - Hukuisiivut peltiä	- Käyttövettä lämmitetään hakeämpimillä	- Käyttövarten kierrätyshuone	- 3 yhteisautoa - 1 autopaikka/7 asuntoa	

## EKOLOGISUUSTAULUKKO

Asukaslähtöisen suunnittelutyökalun pohjalta koottu taulukko, jossa on valittu ekologisuuden eri teemat. Perustaso on kaikissa suunnitelma vaihtoehdoissa sama. Bonustasolle on valittu suunnitelmakohtaiset lisäykset.

VIERASHUONE

ASUNTOTYYPPI 5 VOIDAAN JAKAA  
KAHDEKSI VIERASHUONEEKSI.



YHTEISTILA  
YHTEISTILASSA ON  
PYÖRÄVERSTAS JA PYÖRIEN  
SÄILYTYSILAA.

YHTEISTILA  
YHTEISTILASSA ON  
LEIKKIHUONE LAPSILLE.

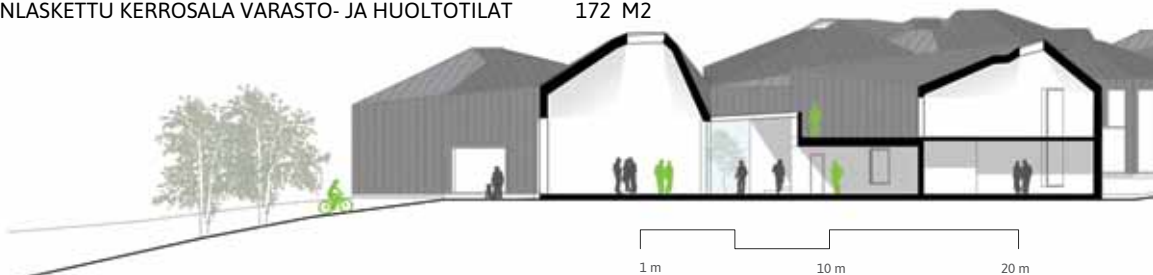
LEIKKIPAIKKA  
YHTEISPIIHAN KESKELLÄ ON  
LASTEN LEIKKIPAIKKA, JOSSA  
ON HIEKKALAATIKKO, KEINUT JA  
PENKKEJÄ.

YHTEISTILA  
YHTEISTILASSA  
ON KIRJASTO JA  
KIERRÄTYSHUONE.

Asuntotyyppi 1	5 kpl	huoneistoala	65-130 m <sup>2</sup>
Asuntotyyppi 2	2 kpl	huoneistoala	65-130 m <sup>2</sup>
Asuntotyyppi 3	4 kpl	huoneistoala	51-102 m <sup>2</sup>
Asuntotyyppi 4	3 kpl	huoneistoala	81-162 m <sup>2</sup>
Asuntotyyppi 5	3 kpl	huoneistoala	49-98 m <sup>2</sup>
Asuntotyyppi 6	2 kpl	huoneistoala	91-182 m <sup>2</sup>
Asuntotyyppi 7	1 kpl	huoneistoala	107-214 m <sup>2</sup>
Asuntotyyppi 8	1 kpl	huoneistoala	68-136 m <sup>2</sup>

Yhteensä 21 asuntoa

YHTEENLASKETTU ASUINKERROSALA	1706-3412 M <sup>2</sup>
YHTEENLASKETTU KERROSALA YHTEISTILAT	1210 M <sup>2</sup>
YHTEENLASKETTU KERROSALA VARASTO- JA HUOLTOTILAT	172 M <sup>2</sup>



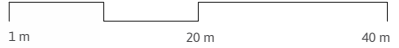


**YHTEISTILA**

YHTEISTILASSA ON YHTEISKEITTIÖ JA RUOKASALI. VIEREISESSÄ TILASSA ON YHTEISSAUNA JA TAKKAHUONE.

**MAANTASOKERROS**

Maantasokerroksessa näkyy asuntotyyppien ja yhteistilojen sijoittelu. Yhteistilat sijoittuvat hajautetusti yhteiskäytävän varrelle.



**YHTEISTILA**

YHTEISTILASSA ON PESULA JA KUIVAUSHUONE.

**HEDELMÄTARHA**

YHTEISPIHAN ETELÄPÄÄDYSSÄ ON HEDELMÄTARHA, JOSSA KASVAA OMENAPUITA, LUUMUPUITA JA KIRSIKKAPUITA.

**YHTEISTILA**

PIHARAKENNUKSEN YHTEYDESSÄ ON KASVIHUONE.

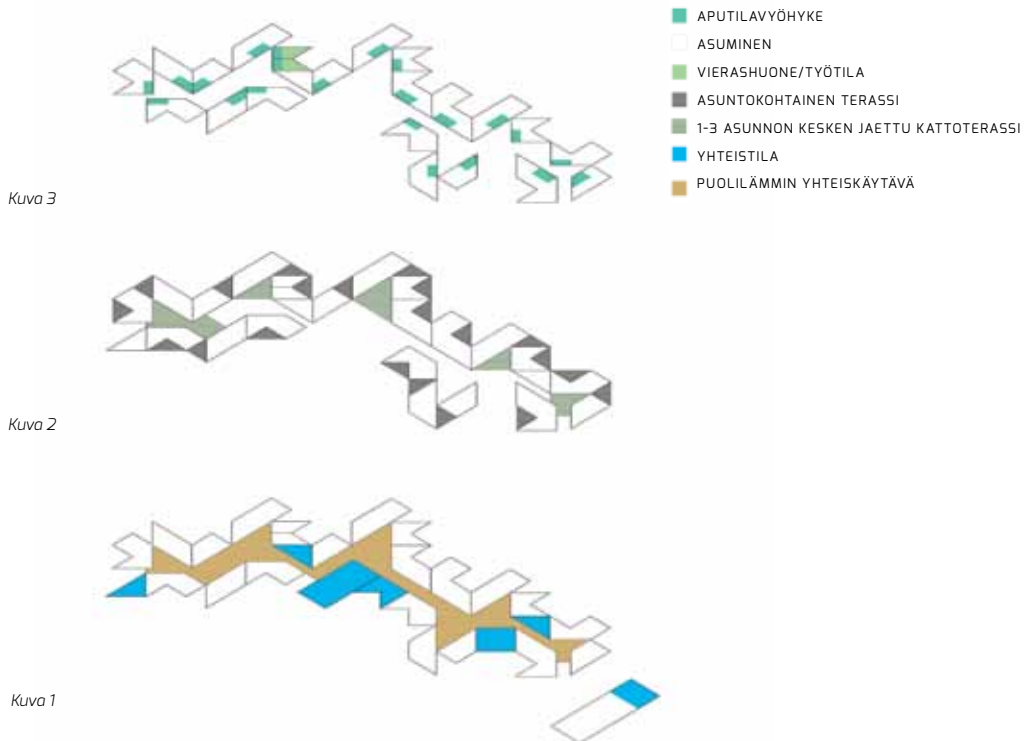
**KASVIMAA**

YHTEISPIHAN ETELÄPÄÄDYSSÄ ON KASVIMAA. SATOA VOIDAAN HYÖDYNTÄÄ YHTEISRUOKAILUISSA.



**ALUELEIKKAUS**

Leikkauksessa näkyy yhteistilan ja asunnon liittyminen yhteiskäytävään. Kattoterassi muodostaa yhteiskäytävään asuntojen sisäänkäyntien yhteyteen matalampia ja rauhallisempia tiloja.



### TOIMINNALLISUUSKAAVIO

Kuva 1: Yhteistilat ja yhteiskäytävä. Yhteistilat ryhmittyvät aukiomaisten käytävöiden läheisyyteen.

Kuva 2: Asuntokohtaiset terassit ja kattoterassit. Jokaisella asunnolla on oma terassi. Pohjois-itäsuuntaan avautuvilla asunnoilla on lisäksi 1-3 asunnon yhteinen kattoterassi eteläiseen ilmansuuntaan.

Kuva 3: Asuminen. Asuntojen sisäänkäynnit sijoittuvat aukiomaisten käytävöiden läheisyyteen. Yksi asunto on muutettu kahdeksi vierashuoneeksi.

### ASUNTOTYYPI



### MUUNTOJOUSTAVUUS

Muuntojoustavuus perustuu raakotila ajatteluun. Asunnoissa on kiinteä eteis- ja wc-tila, jotka rakennetaan valmiiksi asuntoon. Huoneiden sijoittelun ja koon päättää sekä toteuttaa asukas itse. Huonekorkeus määritellään niin että asunnosta voi tehdä halutessaan kaksikerroksisen.

Asuntotyypit perustuvat noin 40 m<sup>2</sup> kokoiseen, kolmion muotoiseen moduuliin, jonka kerrannaisina asunnot kasvavat. Moduuli voidaan puolittaa, jolloin asuntoon saadaan yksityinen pihatila tai lisää asuintilaa.

## ASUNTOTYYPPI 1

- Asuntotyyppi 1 voi olla yksi- tai kaksikerroksinen asunto
- Ratkaisu perustuu raakatila ajatteluun. Asukas voi päättää rakennetaanko asuntoon parvikerros
- Asunnon takaosassa on valmiiksi rakennettu aputilavyöhyke
- Huoneiden määrä, sijoittelu ja toteuttaminen on asukkaan vastuulla

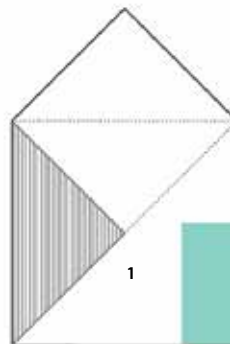
- Huoneistoala 63 -130 m<sup>2</sup>



2. KERROS



1. KERROS

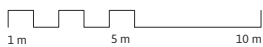


## ASUNTOTYYPPI 1

*Tilaratkaisu : 1. kerroksessa asunnon takaosassa on aputilavyöhyke, jossa on eteinen ja kylpyhuone. Keittiö, olohuone ja makuuhuone avautuvat asuntokohtaiselle terassille. 2. kerroksessa on kaksi makuuhuonetta ja kylpyhuone.*

## ASUNTOKAAVIO

*Kuvassa näkyy asunnon moduulijako ja aputilavyöhyke, joka rakennetaan asuntoon valmiiksi*





#### ASUNTOTYYPPI 4

- Asuntotyyppi 4 voi olla yksi- tai kaksikerroksinen asunto
  - Ratkaisu perustuu raakatila ajatteluun. Asukas voi päättää rakennetaanko asuntoon parvikerros
  - Asunnon keskiosassa on valmiiksi rakennettu aputilavyöhyke
  - Huoneiden määrä, sijoittelu ja toteuttaminen on asukkaan vastuulla
- Huoneistoala 81-162 m<sup>2</sup>



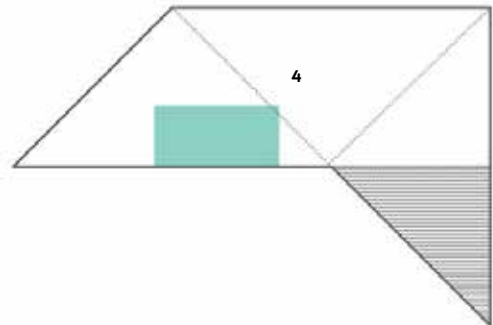
2. KERROS



1. KERROS

#### ASUNTOTYYPPI 4

*Tilaratkaisu : 1. kerroksessa on aputilavyöhyke, jossa on eteinen ja kylpyhuone. Keittiö, ja makuuhuone avautuvat asuntokohtaiselle terassille. Olohuone sijoittuu keskelle asuntoa. Olohuoneessa on pieni työnurkkaus. 2. kerroksessa on kolme makuuhuonetta ja kylpyhuone.*

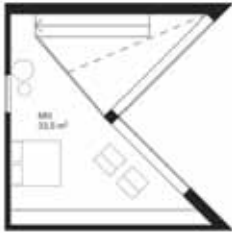


#### ASUNTOKAAVIO

*Kuvassa näkyy asunnon modulijako ja aputilavyöhyke, joka rakennetaan asuntoon valmiiksi*

## ASUNTOTYYPPI 5

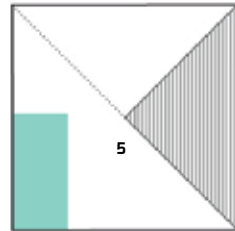
- Asuntotyyppi 5 voi olla yksi- tai kaksikerroksinen asunto
  - Ratkaisu perustuu raakatala ajatteluun. Asukas voi päättää rakennetaanko asuntoon parvikerros
  - Asunnon takaosassa on valmiiksi rakennettu aputilavyöhyke
  - Huoneiden määrä, sijoittelu ja toteuttaminen on asukkaan vastuulla
- Huoneistoala 49-98 m<sup>2</sup>



2. KERROS



1. KERROS



### ASUNTOTYYPPI 5

*Tilaratkaisu : 1. kerroksessa on aputilavyöhyke, jossa on eteinen ja kylpyhuone. Keittiö, ja olohuone avautuvat asuntokohtaiselle terassille. 2. kerroksessa on makuuhuone.*

### ASUNTOKAAVIO

*Kuvassa näkyy asunnon moduulijako ja aputilavyöhyke, joka rakennetaan asuntoon valmiiksi*







**NÄKYMÄKUVA**

*Vaihtoehto 4 - Ametisti*

*Näkymäkuva yhteisilasta yhteiskäytävälle.*



# LÄHTEET

## **PAINETUT KIRJAT, JULKAISUT JA OPINNÄYTETYÖT**

Kahri, Esko (1993). *Avoin asuntorakentaminen*. Helsinki : Rakennustieto oy

Kahri, Esko & Viita, Petri & Enkovaara, Esko & Anttonen, Sari & Ilonen, Piia & Kämäräinen, Juha (2011). *Asukasnäkökulma kaupunkiasumiseen*. Tampere: Rakennustieto oy

Krokfors, Karin (2006). *Aika asuntoarkkitehtuurissa*. Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosaston tutkimuksia 2006/26. Teknillinen korkeakoulu

Luoma, Juha (1997). *Muuttuva ihminen-muuttuva asunto*. Helsinki : Ympäristöministeriö

Nupponen, Terttu (2008). *Omatoiminen ryhmärakennuttaminen*. Teoksessa Markku Norvasuo (toim.) *Asuttaisiinko toisin? Kaupunki asumisen uusia konsepteja kartoittamassa*. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja. Espoo 2008.

## **LEHTIARTIKKELIT JA MUUT PAINETUT LÄHTEET**

Hedman, Markku (2011). *Asumiseen tarvitaan ekohumanismia*. *Arkkitehti* 4/2011

Krokfors, Karin (2009) *Joustavien asuntojen aika*. *Arkkitehti* 4/2009

## **PAINAMATTOMAT KIRJALLISET LÄHTEET JA INTERNET-LÄHTEET**

Eco2.(2010) *Rakentamisen hiilijalanjälki*. [http://www.eco2.fi/uploads/RELY\\_Tampere\\_Kuittinen.pdf](http://www.eco2.fi/uploads/RELY_Tampere_Kuittinen.pdf). Viitattu 12.2.2012

Helsingin kaupunki. *Helsingin tontinluovutuskäytäntö*. [www.hel.fi/hki/Kv/fi/tontit/ ilmoittautumismenettely](http://www.hel.fi/hki/Kv/fi/tontit/ ilmoittautumismenettely). Viitattu 20.1.2012

Kyttä, Marketta (2004) *Ihmisystävällinen elinympäristö*. Tutkimustietoa ja käytännön ideoita rakennetun ympäristön suunnittelua varten. Haettu 27.1.2012

Ryhmärakennuttamisen portaali. [http://www.ryhmarakennuttaminen.fi/index.php?option=com\\_content&view=article&id=27&Itemid=48](http://www.ryhmarakennuttaminen.fi/index.php?option=com_content&view=article&id=27&Itemid=48). Viitattu 2.2.2012

Tampereen kaupunki.(2011) *Koukkurannan asemakaava*. <http://www.tampere.fi/vuores/asuminenjarakentaminen/koukkuranta.html>. Viitattu 11.2.2012

Tampereen kaupunki. (2008) *Koukkurannan luontoselvitys*. <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8263>. Viitattu 10.2.2012

Tampereen kaupunkistrategia(2011) <http://www.tampere.fi/hallintojatalous/kaupunkistrategia/strategianuudistaminen.html>. Viitattu 12.2.2012

Tilastokeskus. (2007) *tiedote 16.5.2007 Omistusasunto yhä suomalaisten toiveena* [http://www.tilastokeskus.fi/ajk/tiedotteet/v2007/tiedote\\_014\\_2007-05-16.html](http://www.tilastokeskus.fi/ajk/tiedotteet/v2007/tiedote_014_2007-05-16.html). Viitattu 12.2.2012

Vanhanen, Juhani & Pesola, Aki & Vehviläinen, Iivo(2011) *Gaia*. *Koukkurannan lämpöenergiaratkaisujen vertailu*. Haettu 12.2.2012

## **HAASTATTELUT, KESKUSTELUT JA LUENNOT**

Elina Seppänen.(12.1.2012) *Eco2*. Keskustelu.

Pesonen, Reijo (2011) *Esitelmä*. *Yhteisörakennuttamisprosessi*. (5.10.2011)

Väre, Kaija. *Keskustelu* (17.2.2012)



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO



PIRKANMAAN LIITTO



DEMO  
IKÄRAKENNEVERKOSTO



TAMPEREEN KAUPUNKI

MIKIKKO

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA  
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT

ULKOASU  
Teppo Jäntti / Kallo Works  
[www.kallo.fi](http://www.kallo.fi)

TAITTO  
Ilona Järvi

PAINO  
Tammerprint Oy  
Tampere 2012

ISBN 978-952-15-2989-4