



Askeleita kohti yhteisöasumista : Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta : MONIKKO-hanke : Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit

Citation

Helamaa, A., & Pylvänen, R. (2012). Askeleita kohti yhteisöasumista : Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta : MONIKKO-hanke : Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit. (Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Asuntosuunnittelu. Julkaisu; Vuosikerta 6). Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos.

Year

2012

Version

Publisher's PDF (version of record)

Link to publication

[TUTCRIS Portal \(http://www.tut.fi/tutcris\)](http://www.tut.fi/tutcris)

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright, please contact cris.tau@tuni.fi, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

ANNA HELAMAA & RIIKKA PYLVÄNEN

ASKELEITA KOHTI YHTEISÖASUMISTA

SELVITYS YHTEISÖASUMISEN MUODOISTA JA TOTEUTTAMISESTA



m:önikko

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT



Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Asuntosuunnittelu. Julkaisu 6
Tampere 2012
Tampere University of Technology. School of Architecture. Housing Design. Publication 6
Tampere 2012



ANNA HELAMAA & RIIKKA PYLVÄNEN

ASKELEITA KOHTI YHTEISÖASUMISTA

SELVITYS YHTEISÖASUMISEN
MUODOISTA JA TOTEUTTAMISESTA

m:ONIKKO

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT

Tampereen Teknillinen Yliopisto
Arkkitehtuurin laitos
EDGE Arkkitehtuuri- ja kaupunkitutkimuslaboratorio
Asuntosuunnittelu. Julkaisu 6
Tampere 2012

Anna Helamaa & Riikka Pylvänen

ASKELEITA KOHTI YHTEISÖASUMISTA
Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta

MONIKKO-hanke
Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen
kehittämispilotit

VASTUULLINEN JOHTAJA
Markku Hedman

ULKOASU JA TAITTO
Teppo Jäntti / Kallo Works

PAINO
Katajamäki Print & Media Oy, Tampere 2012

KARTAT, PIIRROKSET JA VALOKUVAT
Anna Helamaa & Riikka Pylvänen, jollei toisin mainita.
Kaikki esitetyt kartat ja piirrokset ovat viitteellisiä.

ISBN 978-952-15-2981-8 (painettu)
ISBN 978-952-15-2982-5 (PDF)
ISSN-L 2242-4598
ISSN 2242-4598

”

*Jokaisella ihmisellä on lahja annettavanaan.
Yhteisöllinen asujaimisto on paikka, joka nostaa
tuon lahjan näkyviin ja ottaa sen vastaan.*

Meri Lähteenoksa

ESIPUHE

Yhteisöasumisesta on maassamme puhuttu pitkään. Erilaisia kokeiluja on tehty ja jotkin ratkaisuihin ovat jopa vakiintuneet, mutta silti yhteisöasuminen on meillä vielä vähäistä.

Yhteisöllisyys asumisessa voi toteutua monessa muodossa ja monella tasolla. Yhteiset tunnuspiirteet ovat yhteistoiminta, yhteistilat ja yhteisöllinen organisaatio. Asukkailla on hyvin aktiivinen ja omatoimisuutta korostava rooli, ja yleensä tulevat asukkaat ovat aloitteellisia kyseisen asuinkohteen suunnittelussa ja rakennuttamisessa.

Muun muassa Ruotsista, Tanskasta, Hollannista, Saksasta ja Itävaltasta löytyy yhteisöllisyyden toteuttamisesta monia esimerkkejä, joita tässä selvityksessä esitellään. Sekä ikääntyneet, nuoret että lapsiperheet asuvat asuinyhteisöissä ja luovat yhteisöllisyyttä eri tavoin ja erilaisin tilallisin ratkaisuin, mutta myös asuinalueilla ja lähiympäristöissä voidaan yhteisöllisyyttä vahvistaa. Väestön ikääntyminen on lisännyt kiinnostusta yhteisöllisiä asumisratkaisuja kohtaan.

Tässä selvityksessä annetaan esimerkkejä ja kerrotaan kokemuksia yhteisöasumisen toteutustavoista ja asumisyhteisöjen toiminnasta sekä Suomessa että muissa Euroopan maissa. Selvityksen pohjana olleessa hankkeessa kehitettiin myös ideasuunnitelmin erilaisia yhteisöllisen asumisen ja asuinympäristön ratkaisuja kuuteen kuntaan: Loimaalle, Mikkeliin, Mänttä-Vilppulaan, Närpiöön, Tampereelle ja Turkuun. Näin saatiin aikaan erilaisia käytännön suunnitteluratkaisuja, joilla yhteisöllisyyttä voidaan edistää.

Tämä selvitys tarjoaa näkökulmia yhteisöllisen asumisen kehittämiseen ja näin myötävaikuttaa asumisen ja asumisratkaisujen monimuotoisuuteen maassamme.

Marraskuu 2012

Raija Hynynen
Ympäristöministeriö



SISÄLTÖ

4 ESIPUHE

7 JOHDANTO

8 Kiitokset

9 Selvitystyön eteneminen

12 1 : AJANKOHTAINEN YHTEISÖASUMINEN

15 Väestölliset muutokset haastavat
kehittämään yhteisöasumista

17 Kohti monipuolisempaa asumista

19 Yhteisöasumisen potentiaali

22 2 : YHTEISÖASUMISEN KULTTUURIT

24 Asumisen yhteisöllisyyden eri tasot

25 *Yhteisöllisyyttä synnyttävä kaupunkitila*

30 *Yhteisöllinen lähiympäristö*

34 Yhteisöasuminen valittuna
asumisen tapana

34 *Yhteisöllisyyden luonne*

35 *Yhteisöasumisen motiiveja*

43 *Yhteistoiminta*

48 *Elämää yhteisissä tiloissa*

49 *Asukasvalinta*

50 *Ryhmän koko ja organisaatio*

51 *Elämäntavat vuorovaikutuksessa*

54 3 : YHTEISÖLLINEN ASUINRAKENNUS

56 Yhteistilat

70 *Yhteistilojen kustannukset*

72 Yhteisölliset rakennustyypit – viisi esimerkkiä

74 *Pihapiiri*

84 *Tori*

92 *Kylä*

101 *Basaari*

112 *Keko*

122 Yhteisöllisyyttä tukevia suunnitteluperiaatteita

122 *Visuaaliset yhteydet*

126 *Reitit*

129 *Siirtymätila*

132 *Tori, aukio, risteys*

134 *Yhteinen kädenjälki*

136 *Puutarha*

140 4 : Yhteisöasumisen toteutuspolkuja

142 Yhteisöasumisen hallintamuotojen kirjo

145 Asukkaiden roolit yhteisöasumisen rakennuttamisessa

145 *Asukaslähtöinen suunnittelu*

146 *Asukaslähtöinen rakennuttaminen*

146 *Ryhmärakennuttaminen*

152 Asukasvetoiset hankemallit

158 Ulkoapäin ohjatut hankemallit

162 Yhteiskunta yhteisöasumisen mahdollistajana

162 *Valtion rooli yhteisöasumisen edistämässä*

164 *Kuntien rooli yhteisöasumisen edistämässä*

172 Loppusanat

174 Lähteet

JOHDANTO

Kädessäsi on MONIKKO-hankkeen tutkimusselvitys. "MONIKKO – Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit" on työ- ja elinkeinoministeriön vuosina 2010–2011 tukeman ikärakennemuutosalueiden verkoston (DEMO) yhteistyöhanke. Hanke toteutettiin vuosina 2011 ja 2012. Sen tavoitteena on ollut koota yhteen olemassa olevaa ja tuottaa uutta tietoa yhteisöllisistä asuinympäristöistä, erilaisista yhteisömalleista sekä niiden toteutusmuodoista.

Hanke muodostui kahdesta osa-alueesta, selvitys- ja suunnittelu työstä. Selvitysosiossa tavoitteena oli tarkastella yhteisöllisyyttä asumisessa, erilaisten ympäristöjen ja tilaratkaisujen suhdetta yhteisöllisyyteen. Tavoitteena oli myös selvittää asuinyhteisöjen erilaisia toteutusmuotoja sekä toteutuksen ongelmakohtia. Erytistarkastelun kohteena oli asukkaiden rooli asuinyhteisöjen toteutuksessa. Aineisto muodostui eurooppalaisista toteutetuista asuinyhteisöistä, niihin lähetetystä kyselystä, asukkaiden ryhmähaastatteluista sekä tila-analyyseistä. Selvitysosan tuloksena syntyi tämä kirja.

Suunnitteluosiossa laadittujen ideasuunnitelmien tarkoituksena on konkretisoida ja visualisoida yhteisöllisen asumisen potentiaalia Suomessa ja erityisesti hankkeen pilottikunnissa. Hankkeeseen osallistui kuusi DEMO-verkoston kuntaa, Loimaa, Mikkeli, Mänttä-Vilppula, Närpiö, Tampere ja Turku, joihin kuhunkin laadittiin kunnan osoittamalle alueelle ideasuunnitelmat yhteisöllisyyteen ja oma-toimisuuteen perustuvista asumisratkaisuista. Suunnitelmat pureutuvat hyvin erilaisten kuntien, asukasryhmien ja rakennuspaikkojen tarpeisiin, ja painopisteet vaihtelevatkin vanhusten tuetusta asumisesta omatoimiseen ryhmärakennuttamiseen ja lähiön täydentämiseen. Tavoitteena on, että suunnitelmat toimivat paitsi työkaluina yhteisöllisen asumisen kehitystyön jatkamiselle pilottikunnissa, myös malleina asumisen kehittämiseksi ympäri Suomen. Kunnissa muodostettiin kuntakohtaiset projektiryhmät, jotka koostuivat vaihtelevasti kunnan eri toimialoja edustavista virkamiehistä, kunnallispolitiikoista, palveluasumisen yksiköiden henkilökunnasta sekä paikallisista yrittäjistä ja yhdistystoimijoista. Pyrkimyksenä oli lisätä

vuorovaikutteista keskustelua yhteisöasumisen kehittämiseen tähtäävistä teemoista kuntaorganisaation sisällä.

Suunnittelu- ja selvitystyön ohella hankkeessa toteutettiin yhteisövierailumatka Tanskaan kuntien projektiryhmän jäsenten kanssa lokakuussa 2011, projektiryhmille suunnattu suunnitelmien esittelyseminaari maaliskuussa 2012 sekä kaikille avoin yhteisöllisen asumisen seminaari toukokuussa 2012. Hankkeen tutkijat ovat lisäksi osallistuneet yhteisöasumista käsitteleviin konferensseihin Toursissa Ranskassa maaliskuussa 2012 sekä Berliinissä Saksassa syyskuussa 2012.

MONIKKO-hankkeen toteuttajana toimi Tampereen teknillisen yliopiston EDGE arkkitehtuuri- ja kaupunkitutkimuslaboratorio. Hankkeen vastuullisena johtajana toimi professori Markku Hedman, projektipäällikkönä arkkitehti Riikka Pylvänen ja tutkijana arkkitehti Anna Helamaa. Hankkeeseen liittyneet pilottisuunnitelmat laativat arkkitehtiylioppilaat Ilona Järvi, Tapio Kangasaho, Sannamari Lankia, Timo Savilepo, Inkeri Siikaniemi ja Hanna Sivula.

Hankkeen ohjausryhmään ovat kuuluneet puheenjohtajana Ylä-Pirkanmaan seutuyhdistyksen toiminnanjohtaja Antti Korkka ja jäseninä:

- Heinävä Auli, asuntojohtaja Tampere
- Holopainen Jorma, tekninen johtaja Mikkeli
- Hovi Christina, yleiskaava-arkkitehti Turku
- Hynynen Ari, professori TTY
- Hynynen Raija, asuntoneuvos, Ympäristöministeriö Rakennetun ympäristön osasto
- Matinlassi Marianne, kehittämisspäälikkö Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)
- Mäkinen Pasi, aluearkkitehti Loimaa
- Sortti Sirkka, kaupunginarkkitehti Mänttä-Vilppula
- Tamminen Pertti, projektijohtaja Vuores-projekti, Tampere
- Wadén Pirjo, vanhuspalvelujen johtaja Närpiö

Hanketta ovat rahoittaneet Työ- ja elinkeinoministeriö / Pirkanmaan liitto, Loimaan kaupunki, Mikkelin kaupunki, Mänttä-Vilppulan kaupunki, Närpiön kaupunki, Tampereen kaupunki, Turun kaupunki ja TTY Arkkitehtuurin laitos.

KIITOKSET

MONIKKO-hankkeen toteutukseen on eri tavoin osallistunut suuri joukko ihmisiä useista maista. Heillä kaikilla on ollut merkittävä vaikutus tämän selvityksen sisältöön.

Haluamme kiittää hankkeen pilottisuunnitelmien kehittämiseen osallistuneiden kuntakohtaisten projektiryhmien ja hankkeen ohjausryhmän jäseniä sekä varajäseniä, jotka osallistumisellaan ja työ-

panoksellaan edistävät yhteisöasumisen tulevaisuutta maassamme. Suuret kiitokset kuuluvat MONIKKO-hankkeen yhteydessä järjestettyjen seminaarien puhujina vierailleille asiantuntijoille. Tähän julkaisuun painettuja valokuvia olemme saaneet käyttöömmme valokuvaajilta eri puolilta Eurooppaa, kiitos myös kaikille heille. Graafista suunnittelijaa Teppo Jänttiä sekä kielenhuollosta vastannutta Minna Jantusta kiitämme joustavasta yhteistyöstä. Erityiskiitokset kaikille niille 41 yhteisölle, jotka vastasivat kyselytutkimukseen. Saimme hankkeen aikana mahdollisuuden vierailta myös kotimaisissa yhteisöissä, mistä lämmin kiitos meidän vastaanottaneille asukkaille ja työntekijöille Keuruun ekokylässä, Kotipehku-yhteisössä, Tuulenkylä-yhteisössä, Helsingin lyhytaikaiskoti ja työpaja Lyhdyssä, As Oy Violanpuistossa, Senioriyhteisö Loppukirissä sekä Käpytikka-talossa. Lopuksi haluamme esittää kiitokset kaikille tutkimukseen osallistuneiden yhteisöjen asukkaille Tanskassa, Saksassa, Hollannissa ja Itävallassa. He avasivat kotiensa ovet vierailuillemme ja jakoivat ajatuksiaan yhteisöasumisesta. Ilman heitä tämän tutkimuksen tekeminen ei olisi ollut mahdollista.

SELVITYSTYÖN ETENEMINEN

Hankkeen alussa yhteisöasumiseen tutustuttiin kirjallisuuden avulla sekä vieraillemalla suomalaisissa yhteisöllisissä ja asukaslähtöisissä asuin kohteissa: Jyväskylän Tuulenkylässä ja Vastatuulella, Keuruun ekokylässä, Helsingin Lyhdyssä ja Käpytikassa sekä Violanpuiston ryhmärakennetussa korttelissa ja Tampereen Kotipehussa. Lisäksi tapaamiset ja keskustelut pilottikunnissa täsmensivät kuvaa yhteisöasumisen kehittämistarpeesta.

Syksyllä 2011 tehtiin ensimmäinen vierailumatka ulkomaisiin yhteisöihin. Matka suuntautui Tanskaan, jossa vierailtiin ja tavattiin asukkaita yhteensä kymmenessä asuin kohteessa. Matkalle osallistui myös pilottikuntien projektiryhmien edustajia.

Syksyllä 2011 kutsuttiin n. 150 asuinyhteisöä eri puolilla Eurooppaa vastaamaan verkkopohjaiseen yhteisökyselyyn. Kyselylomakkeessa kysyttiin perustietoja yhteisön koosta, asukasjakaumasta, hallintamuodosta, yhteistoiminnan ja -tilan määrästä sekä yhteisön perustamisprosessista. Yhteisöjen yhteystiedot koottiin kansallisten kattojärjestöjen ylläpitämistä listoista¹, internet-hauilla ja henkilökohtaisten kontaktien kautta. Vastauksia kyselyyn saatiin 41 kappaletta viidestä eri maasta: Tanskasta, Ruotsista, Hollannista, Saksasta ja Itävallasta. Kysely tehtiin englanninkielisenä. Saadut vastaukset antoivat perustietoa eurooppalaisten yhteisöjen olemuksesta ja yhteisöllisyyden luonteesta. Lisäksi vastauksien perusteella valittiin tarkemman tarkastelun ja ryhmähaastattelujen kohteet, joissa vierailtiin tammikuussa 2012.

1 Esimerkiksi: www.kollektivhus.nu; www.lvcw.nl; www.wohnportal-berlin.de; www.bofaellesskab.dk

Ryhmähaastattelut tehtiin yhteensä kymmenessä saksalaisessa, itävaltalaisessa ja hollantilaisessa asuinyhteisössä. Haastatteluihin osallistui yhteisöstä riippuen 1–5 henkeä ja ne kestivät noin kaksi tuntia. Haastatteluissa selvitettiin asukkaiden henkilökohtaisia ja ryhmän yhteisiä kokemuksia asumisesta yhteisössä: toimintatapoja, tilankäyttöä, elämäntapamuutoksia sekä toteutusprosessin etene- mistä. Haastattelut nauhoitettiin. Hankkeen tarkoituksena oli tarkas- tella yhteisöasumisen erilaisia muotoja ja toteutustapoja. Tarkem- man tarkastelun kohteet valittiin juuri niiden keskinäisen erilaisuu- den vuoksi. Lisäksi valintaan vaikuttivat käytännön resurssit. Yksittäi- siä kiinnostavia kohteita olisi ollut laajemminkin eri puolilla Suomea ja Eurooppaa, mutta käytännön syistä vierailukohteiksi valikoitui vain muutama kaupunki. Hankkeen aikana eripituisten vierailujen kohteena oli lopulta 27 hyvin erityyppistä asuinkohdetta Suomessa, Tanskassa, Hollannissa, Saksassa ja Itävallassa.

Ruotsalaisella yhteisöasumisella on ollut Suomessa merkittävä vaikutus². Ruotsalaiset kohteet kuitenkin rajautuivat tämän hankkeen aikana vierailujen ulkopuolelle mm. siksi, että ruotsalainen yhteisö- asuminen on hyvin dokumentoitua ja siitä on melko helposti saata- villa tietoa³. Lisäksi ruotsalainen yhteisöasuminen oli hankkeen tutki- joille entuudestaan jokseenkin tuttua. Hyödynnämmekin tässä kirjas- sa aiemmin Ruotsiin suuntautuneiden yhteisövierailujen antia.

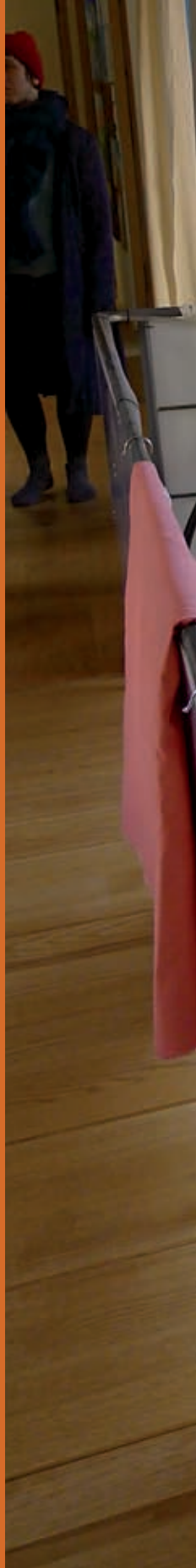
Selvityksen rakenne on seuraavanlainen: Luvussa 1 tarkastelem- me yhteisöasumisen ajankohtaisuutta yhteiskunnallisesta näkökul- masta ja teemme lyhyen katsauksen niihin ajankohtaisiin ilmiöihin, joihin yhteisöasuminen liittyy. Luku 2 keskittyy yhteisöllisiin asumis- kulttuureihin ja asukkaiden näkökulmaan. Tarkastelemme niin asuin- yhteisöjen arkea, yhteistoiminnan muotoja ja järjestäytymistapaa kuin asukkaiden kokemuksia ja motiiveja. Kolmas luku keskittyy yh- teisöllisen asuinrakennuksen ominaisuuksiin ja suunnitteluratkaisui- hin. Neljäs luku kuvaa asuinyhteisöjen toteutuspolkuja ja käytännön toimenpiteitä ideasta valmiiseen asuinyhteisöön. Erityisesti keski- tymme tarkastelemaan asukkaiden osallisuutta toteutusprosessei- hin. Runsaiden esimerkkien ja kuvien tarkoituksena on avata kuvaa yhteisöasumisen monipuolisuudesta.

2 Esimerkiksi Loppukirin esikuvana on toiminut Färdknäppen senioriyhteisö Tukholmassa (Dahström & Minkkinen 2009, 30–35)

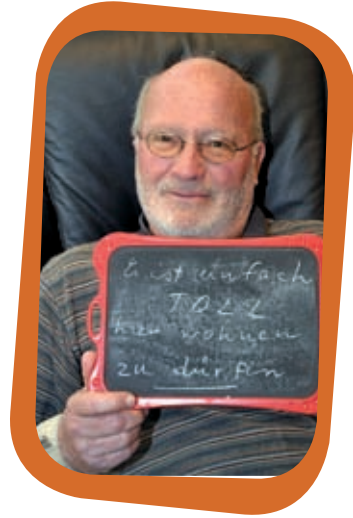
3 Ruotsalainen asuinyhteisöjen kattojärjestö KollektivhusNu on koonnut sivuilleen hyvän tietopaketin ja linkkilistan asuinyhteisöjen omille kotisivuille: www.kollektivhus.nu. Ruotsalaista yhteisöasumista kuvataan myös: Grip & Sillén (toim.) 2007



AJANKOHTAINEN YHTEISÖASUMINEN







Täällä on yksinkertaisesti hauskaa asua!

Suomalainen asuntorakentaminen on vuosikymmenien aikana hioutunut tuottamaan melko yhdenmukaisia asuntoja yhdenmukaisesti oletetuille asukkaille. Asunnot on suunniteltu oletetulle keskivertoasukkaalle tai keskivertoperheelle, jonka asumistarpeet on nähty yleispätevinä ja melko muuttumattomina.⁴ Perhemuotojen monimuotoistuminen ja asumispreferenssien yksilöllistyminen yhdessä toimintaympäristön muiden muutosten, kuten kestävä elämäntavan ja asukasosallistumisen kysymysten kanssa haastavat arvioimaan suunnitelun lähtökohtia uudelleen ja kehittämään entistä monipuolisempaa asumista. Yksittäistä perhettä laajempiin sosiaalisiin ja toiminnallisiin verkostoihin pohjautuva yhteisöasuminen tarjoaa uusia näkökulmia ja kaivattua monipuolisuutta asumisen vaihtoehtoihin.

Yhteisöasuminen on Suomessa harvinainen asumisen muoto. Yhteisöllisiä ratkaisuja liittyy lähinnä erilaisiin erityisasumisen kohteisiin, kuten asuntoloihin tai hoitokoteihin. Yhteisöasuminen vaihtoehtona muiden asumismuotojen rinnalla valitettavasti puuttuu. Harvinaisuus saattaa johtua toisaalta yhteisöasumiseen edelleen liitettyistä ideologisista tai utopistisista mielikuvista, toisaalta syvälle kulttuuriin piirtyneestä käsityksestä ydinperheestä yhteiskunnan ja asumisen perusyksikkönä. Yhteisöasumisen historia sisältää leimallisesti ideologisia ja utopistisia kokeiluja, jotka pyrkivät omalakisempään paremman pienoismaailman luomiseen ja irrottamiseen muusta yhteiskunnasta – niin konkreettisesti kuin kuvainnollisesti⁵. Viime vuosikymmeninä yhteisöasuminen on kuitenkin kehittynyt tiiviissä kytöksessä muuhun yhteiskuntaan ja sen muutoksiin. Kehitys on ohjautunut pääsääntöisesti alhaalta ylöspäin, asukkaiden arkielämän tarpeista ja heidän toimestaan.

Tässä kirjassa yhteisöasumista tarkastellaan yhteiskunnalliseen kehitykseen kytkeytyvänä, kaikille mahdollisena ja ajankohtaisena asumisen vaihtoehtona, ei erityisasumisena tai utopistisena kokeiluna. Yhteisöasumisen edellisen kehitysaallon aikana 1970–80-luvuilla sen pohjoismaiset puolestapuhujat osallistuivat erityisesti sukupuol-

4 Saarikangas 2002

5 Vestbro 2010

ten tasa-arvoa sekä kotitöiden ja lastenkasvatuksen vastuiden jakautumista koskevaan yhteiskunnalliseen keskusteluun ja tarjosivat näihin konkreettisia vastauksia. Yhteisöasuminen on jälleen kasvavan kiinnostuksen kohteena, monestakin syystä. Teemme aluksi lyhyen katsauksen näihin ajankohtaisiin yhteiskunnallisiin ilmiöihin ja niihin asumisen muutoshaasteisiin, joihin yhteisöasuminen liittyy.

VÄESTÖLLISET MUUTOKSET HAASTAVAT KEHITTÄMÄÄN YHTEISÖASUMISTA

Väestön ikääntyminen haastaa useimmat länsimaat, Suomi mukaan luettuna, järjestämään uudelleen keskeisiä yhteiskunnan palveluja ja rakenteita. Asumisen ja siihen liittyvien palvelujen kehittäminen lukeutuu näihin. Suomessa ikääntyminen on eurooppalaisittain kärkitasoa yhdessä Saksan ja Italian kanssa. Yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on tällä hetkellä 18 %. Vuonna 2020 osuuden arvioidaan olevan jo 23 % ja vuonna 2040 26 %. Samalla aikavälillä työikäisten (15–64-vuotiaiden) osuus väestöstä pienenee nykyisestä 66 prosentista 58 prosenttiin.⁶

Tilastollisesti tarkasteltuna suomalaisten elinikä pitenee ja yleinen terveydentila on aiempaa huomattavasti parempi. Työiän ja vanhuuden väliin on syntynyt uusi ikävaihe, ns. kolmas ikä, joka on aktiivisen toiminnan ja osallistumisen aikaa. Toisaalta erilaisten hoitoa edellyttävien pitkäaikaissairauksien, kuten dementian, suhteellinen määrä on kasvussa. Lisäksi eniten ulkopuolista apua ja hoitoa tarvitsevien kaikkein iäkkäimpien ihmisten määrä yli kaksinkertaistuu seuraavan 30 vuoden kuluessa. Siinä missä 1950-luvulla yli 85-vuotiaita oli koko maassa vain noin 10 000 henkeä, vuonna 2007 heitä oli noin 100 000 ja ennusteen mukaan vuonna 2040 jo yli 300 000 henkeä⁷. Myös yksin asuvien vanhusten määrä on kasvussa. Heidän osaltaan jo pieni ja ohimenevä muutos toimintakyvyssä aiheuttaa ulkopuolisen avun tarpeen. Terveiden elinvuosien määrän lisääntymisestä huolimatta hoitoa ja apua arjessa tarvitsevien ihmisten määrä on siten lisääntymässä.

Tulevaisuudessa ikääntyvä väestö halunnee myös yhä enenevässä määrin itse määritellä asumistaan sekä tarvitsemaansa palveluita. Avun tarpeen kasvaessakin on kotona asuminen ikääntyvien toivelistan kärjessä. Kotona asumisen mahdollistaminen ja laitospaikkojen vähentäminen on myös yhteiskunnan tavoite⁸. Tämä edellyttää muutoksia sekä rakennetussa ympäristössä että palveluverkostoissa niin asunnon, lähiympäristön kuin kaupunkirakenteen tasolla. Vuosi 2012 on Euroopassa nimetty aktiivisen ikääntymisen teemavuodeksi⁹. Tavoitteena on löytää keinoja ylläpitää ihmisten toimintakykyä ja itsenäistä selviytymistä mahdollisimman pitkään, jotta yhteiskunnan vanhuksille tarjoama palvelu- ja tukiverkko ei repeäisi liitoksistaan. Aktiivinen

6 SVT, Väestöennuste 2012

7 SVT, Väestöennuste 2007 (Teoksesta: Juntto 2008, 32)

8 Sosiaali- ja terveysministeriö 2008, 30

9 European Comissions, 2012

VÄESTÖENNUSTE							
	IKÄLUOKAT YHTEENSÄ	0–14	15–64	65–	0–14 %	15–64 %	65– %
1990	4 998 478	964 293	3 361 310	672 965	19,3	67,2	13,5
2000	5 181 115	936 333	3 467 584	777 198	18,1	66,9	15,0
2010	5 375 276	887 677	3 546 558	941 041	16,5	66,0	17,5
2020	5 631 017	932 596	3 425 603	1 272 818	16,6	60,8	22,6
2040	5 984 898	923 027	3 495 360	1 566 511	15,4	58,4	26,2

Lähde: Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste [verkkopalkkaus].

ikäntyminen tähtää siihen, että ihmiset voivat ikävuosien lisääntyessä elää täyttä elämää niin työssä, kotona kuin yhteisöjensä jäseninä.

Yhtenä ratkaisuna kotona asumisen mahdollistamiseen, omatoimisuuden ylläpitoon sekä räätälöityjen palvelujen hankintaan ovat ikääntyvät ihmiset eri puolilla Eurooppaa ja Yhdysvaltoja alkaneet perustaa itselleen asuinyhteisöjä. Yhteisöasuminen on asuinmuotona asukasta aktivoiva, ja ylläpitää näin kuntoa ja toimintakykyä. Asukkaat järjestävät itse itselleen harrastus- ym. yhteistoimintaa, ja naapureiden kohtaaminen yhteisissä tiloissa on helppoa. Tällaisessa asumisessa palveluiden oston tarve vähenee esimerkiksi arkiuokailun kollektiivisen ja omatoimisen järjestämisen myötä. Toisaalta kotiin tarvittavien palveluiden hankinta yhteisesti hoidettuna saattaa olla taloudellisesti entistä useamman saavutettavissa. Yhteisöasuminen voikin parhaimmillaan lisätä kotona asumisen vuosia ja siten ylläpitää elämänlaatua iän karttuessa ja samalla keventää yhteiskunnan hoitotaakkaa.

Myös muut väestö- ja perherakenteessa tapahtuvat muutokset haastavat kehittämään entistä monipuolisempia asumisvaihtoehtoja. Yhden ja kahden hengen kotitalouksien määrä on kasvanut viime vuosikymmeninä huomattavasti. Suurissa kaupungeissa jopa 80 % vakinaisista asunnoista on yhden tai kahden hengen asuttamia¹⁰. Erittäin yksin asuvien ikääntyvien määrä on suuri ja edelleen kasvussa. Yhden vanhemman lapsiperheet, uusperheet, eri osoitteissa asuvat pariskunnat ja muut kahden vanhemman ja lasten muodostamasta perheestä poikkeavat perhemuodot muodostavat jo suuren osan perheväestöstä¹¹. Ylipäätään lapsiperhevaihe kattaa yhä lyhyemmän osan elämästä eliniän pitenemisen, lasten määrän vähenemisen ja nuorten kotoa poismuuttamisen varhaistumisen seurauksena¹². Eri-laiset perhevaiheet seuraavat toisiaan ja perhe-elämässä saattaa olla katkoksia; yksin asuminen vuorottelee perheasumisen kanssa. Onkin perusteltua miettiä uudelleen ydinperheen tai ylipäätään yksittäisen kotitalouden roolia asumisessa.

Asuntokuntien ja perheiden koon muutokseen liittyy asumisen sosiaalisten kontaktien vähenemistä, yksinäisyyttä ja turvattomuutta.



Turvallisuuden tunne.

¹⁰ Tiihonen 2011

¹¹ SVT: Perheet 2011

¹² Junto 2008, 39–45



Kommunikaatio, luottamus, tuki.

Ylipäättään sukulaisuuteen perustuvien yhteisöjen merkitys on pienentynyt¹³. Asuinalueen sosiaaliset kontaktit ovat erityisen tärkeitä ihmisille, joiden liikkumisen piiri rajoittuu lähiympäristöön iän tai elämäntilanteen takia. Yli 65-vuotiaille sosiaaliset kontaktit ovat tärkeä alueen viihtyisyystekijä. Sosiaalinen turvattomuus puolestaan vähentää halua liikkumiseen etenkin ilta-aikaan. Ikääntyneet kokevat kaikista ikäryhmistä eniten turvattomuutta.¹⁴

Omatoimisuus ja yksin pärjääminen on nähty yhtenä suomalaisen asumisen ihanteena. Asumista on leimannut omillaan selviämisen kulttuuri. Tämä näkyy mm. asumiseen liittyvän palvelukulttuurin kehittymättömyytenä sekä omakoti- ja omistusasumisen suosiona¹⁵, ja saattaa osaltaan liittyä yhteisöasumisen vähyteen. Ehkä yhteisön koetaan rajoittavan asumisessa tärkeäksi koettua itsemääräämisoikeutta. Yhteisöasumisessa arkinen yhteistoiminta, tutut naapurit ja naapuriavun itsestäänselvyys sekä niistä kumpuava turvallisuuden tunne saattavat kuitenkin mahdollistaa yksilölle suuremman riippumattomuuden esimerkiksi lähisukulaisista tai kunnallisesta avusta, ja siten tarjota esimerkiksi yksin asuvalle vanhukselle tai yksinhuoltajalle mahdollisuuden suurempaan autonomiaan. Yhteistoiminta naapureiden kanssa muodostaa uuden sosiaalisten kontaktien tason perheen ja ystävien rinnalle, ja rikastuttaa asumisen sosiaalista piiriä.

ASUNNOT JA ASUINOLOT						
	ASUNTOKUNTIA YHTEENSÄ	1 HENKILÖ	2 HENKILÖÄ	3 HENKILÖÄ	4+ HENKILÖÄ	ASUNTOKUNNAN KESKIKOKO
1960	1 204 385	188 995	245 921	229 824	539 645	3,34
1970	1 420 723	288 970	323 640	284 336	523 777	2,99
1980	1 781 771	482 476	457 667	345 769	495 859	2,64
1990	2 036 732	646 229	597 928	332 295	460 280	2,42
2000	2 295 386	856 746	722 437	321 646	403 557	2,21
2010	2 537 197	1 040 378	837 234	290 767	368 818	2,07

Lähde: Suomen virallinen tilasto (SVT): Asunnot ja asuinolot [verkkojulkaisu].

KOHTI MONIPUOLISEMPAA ASUMISTA

Viime vuosikymmeninä on demografisten muutosten ohella tapahtunut asumisen kulttuurisia muutoksia. Niistä yksi keskeisimpiä on yksilöllisyyden korostuminen. Yksilöllistymiskehitykseen liittyy elämäntapojen ja asumispreferenssien moninaistuminen. Asumisen monikulttuurisuus näkyy ennen kaikkea suomalaisten asumistapojen

13 Saari 2009, 26–29

14 Ympäristöministeriö 2012, 13

15 Puustinen 2010, 324–328

monimuotoistumisena, ei ainoastaan maahanmuuttajien määrän kasvuna ja heidän keskenäänkin erilaisten asumiskulttuuriensa tulemisena osaksi suomalaista asumista. Tästä huolimatta suomalainen asuntotuotanto on vahvan normiohjauksen ja muutaman ison toimijan dominoimien markkinoiden seurauksena hyvin yhdenmukaista niin tilaratkaisuiltaan, arkkitehtuuriltaan kuin varustelutasoltaan.

Asumisen erilaistumisesta puhuttaessa on aiheellista pohtia, missä määrin erilaistuminen johtuu varallisuuden kasvun ja valinnanmahdollisuuksien epätasaisesta jakautumisesta, ja on siten myös eriarvoistumista. Jotta asumisen vaihtoehdot toteutuisivat horisontaalisesti – useita erilaisia vaihtoehtoja saman hintaluokan sisällä – pitää katse siirtää varustelutasosta ja asumispinta-alan lisäämisen tavoitteista asumistapojen, tilaratkaisujen ja tuotantotapojen monipuolistamiseen.

Yhteisöasumisen kehittäminen osana kaikille mahdollisia asumisen vaihtoehtoja lisää valinnanvaraa monella tapaa. Yhteisöasumisessa on kyse ennen kaikkea asumistavasta ja sen muutoksesta, ei asuntokohtaisen varustelutason tai asuinpinta-alan kasvattamisesta. Asuntotasolla kehitys on usein päinvastainen: asuineliöiden ja varustelutason maltillisuutta kompensoidaan yhteistiloilla. Yhteisöasuminen ei myöskään ole sidoksissa hallintamuotoon, rakennustypologiaan tai sijaintiin. Eurooppalaisessa keskustelussa on silti pohdittu, osallistuuko yhteisöasuminen asumisen vertikaalisen eriarvoistumisen lisäämiseen, ja onko kyse samanmielisten kerääntymisestä yhteen. Esimerkiksi maahanmuuttajat ovat asuinyhteisöissä aliedustettuina. Useilla asuinyhteisöillä on kuitenkin tietoinen pyrkimys heterogeeniseen asukasrakenteeseen ja sosioekonomiseen monimuotoisuuteen, mikä toteutuu asuntotyyppejä ja hallintamutoja sekoittamalla sekä asukasvalinnalla.

Asumisesta on tullut yksi itsensä toteuttamisen ja identiteetin rakentamisen muoto. Asukkaat haluavat enenevässä määrin vaikuttaa oman asuinrakennuksensa ja asuntonsa tila- ja sisustusratkaisuihin sekä lähiympäristön ominaisuuksiin. Tulevaisuuden asuntorakentamisen haasteena onkin siirtyminen tuotantolähtöisestä toimintamallista kohti asukkaiden tarpeista lähteviä tuotanto- ja palvelumalleja.

Yhteisöasumiseen liittyy asukkaiden aktiivinen rooli, ei ainoastaan asumisen kuluttajina, vaan asumisensa ja lähiympäristönsä toimijoina, asiantuntijoina ja ylläpitäjinä. Usein yhteisöhankkeet ovat asukasryhmän itsensä alkuun saattamia ja vetämiä. Tällöin asukkaat pääsevät alusta alkaen määrittelemään asumistaan ja vaikuttamaan asuintilojensa suunnitteluratkaisuihin. Fyysisen asuintilan lisäksi yhteisöasumisessa keskeistä on vaikutusmahdollisuus asumisen kulttuuriin ja toimintatapoihin sekä asumiseen liittyvien palveluiden ja tapahtumien tuottamiseen. Suunnittelun asukaslähtöisyyden lisäksi tärkeää on asumisen aikainen asukaslähtöisyys; se että asuminen on joustavaa ja asukkailla on päätösvaltaa asumiseensa sekä yhteisiin tiloihin ja toimintaan. Asukaslähtöisyys on jatkuva prosessi, jossa tilojen käyttöä, ylläpitoa ja asumisen kulttuuria määritetään jatkuvasti uudelleen

väistämättömien muutosten kuten ikääntymisen, lasten kasvamisen ja asukkaiden vaihtumisen myötä asumalla ja yhdessä sopimalla.

Modernistinen kaupunkitila on toiminnallisesti eriytynyttä: asuminen on erotettu työn ja vapaa-ajan paikoista. Tilan toiminnallinen eriytyminen ja kaupunkirakenteen hajautuminen on osaltaan vaikuttanut liikkuvuuden lisääntymiseen. Esimerkiksi työmatkojen pituus on kaksinkertaistunut 20 vuodessa. Samoin vapaa-ajan ostos- ja asiointimatkat ovat pidentyneet. Yhdyskuntarakenteen hajautuminen merkitsee haasteita arjen ajankäytölle. Etenkin perheissä päivittäisen liikkumisen ja ajankäytön koordinointi vaatii työtä. Kaupunkitilan toiminnallinen eriyttäminen näkyy myös julkisuusasteiden yksipuolisuutena ja jyrkkinä rajoina. Yksityinen ja julkinen tila ovat toisistaan eriytyneitä, ja eriasteisia välitiloja – tilallista huokoisuutta – on niukasti.

Yhteisöasuminen tarjoaa arjen ajankäyttöön toisenlaisen lähtökohdan. Asuinyhteisöissä paikallisuus korostuu. Asukkaiden omatoimiset harrastuspiirit tuovat harrastukset kotiovelle, ja yhteisesti järjestetty lastenhoito tai ruokailu rytmittävät arjen ajankäyttöä ertavalla. Yhteisöasumisella voi olla myös vaikutusta sen lähiympäristössä tapahtuvien kohtaamisten lisääntymiseen ja sosiaaliseen monimuotoistumiseen. Asuinyhteisöt eivät yleensä olekaan niin sisäänpäin kääntyneitä ja suljettuja kuin yleisesti kuvitellaan. Päinvastoin, useat yhteisöt tarjoavat monenlaisia osallistumismahdollisuuksia myös ulkopuolisille tapahtumien ja harrastekerhojen muodossa. Alueelliseen asumiskulttuuriin on mahdollista vaikuttaa yhteisöasumisen toteutumista tukien.

YHTEISÖASUMISEN POTENTIAALI

Yhteisöasuminen tarjoaa konkreettisia ratkaisuja ajankohtaisiin asumisen kehittämisen kysymyksiin. Se vastaa monelta osin myös virallisen asuntopolitiikan tavoitteisiin, kuten asuinalueiden monimuotoisuuden ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien lisäämiseen. Lisäksi sen voi nähdä kauaskantoisempana muutosagenttina yleiselle toiminta- ja kulutuskulttuurille. Ruotsissa toukokuussa 2010 pidetyssä kansainvälisessä yhteisöasumisen seminaarissa yksi työryhmä keskittyi pohtimaan eri tahojen mahdollista kiinnostusta yhteisöasumisen kehittämistä kohtaan sekä siitä saavutettavia etuja. Ryhmän laatima listaus syistä, miksi julkisen sektorin tulisi olla kiinnostunut yhteisöllisyyteen perustuvien asumismuotojen kehittamisestä, valottaa hyvin yhteisöasumisessa piilevää potentiaalia. Yhteisöasumisen kehittämisen tukemisella voitaisiin työryhmän mukaan saavuttaa:

1. Ratkaisuja ikääntyvän väestön asumiseen
2. Ratkaisuja nuorten asuntopulaan, tukea itsenäisen elämän aloittamiseen
3. Sosiaalista diversiteettiä alueilla

Listaus on kuitenkin melko suppea; yhteisöasumisella on huomattavasti enemmän annettavaa yhteiskunnalliselle kehitykselle. Listaa voi täydentää mm. seuraavasti:

4. Kansalaisten omatoimisuuden lisääntymistä, ja näin syntyviä uusia tai uudelleen elvytettyjä tuotantotapoja (mm. asukaslähtöinen asuntotuotanto, palveluringit, vaihtotalous)
5. Erityisryhmien asumisen integrointia osaksi tavanomaista asumista (pyrkimys laitoshoidon lopettamiseen)
6. Yhteisöllisyyden ja yhteistoiminnallisuuden lisääntymistä kansallisesti ja siitä seuraavaa kulttuurista muutosta
7. Paikallisten tukiverkoston rakentamista ja niiden vaikutusta syrjäytymisen ehkäisyssä sekä toimintaa ”varhaisen puuttumisen yksikköinä”
8. Ekologisesti kestävämpiä elämäntapoja ja luonnonvarojen kulutuksen vähenemistä (jaetut tavarat ja tilat)

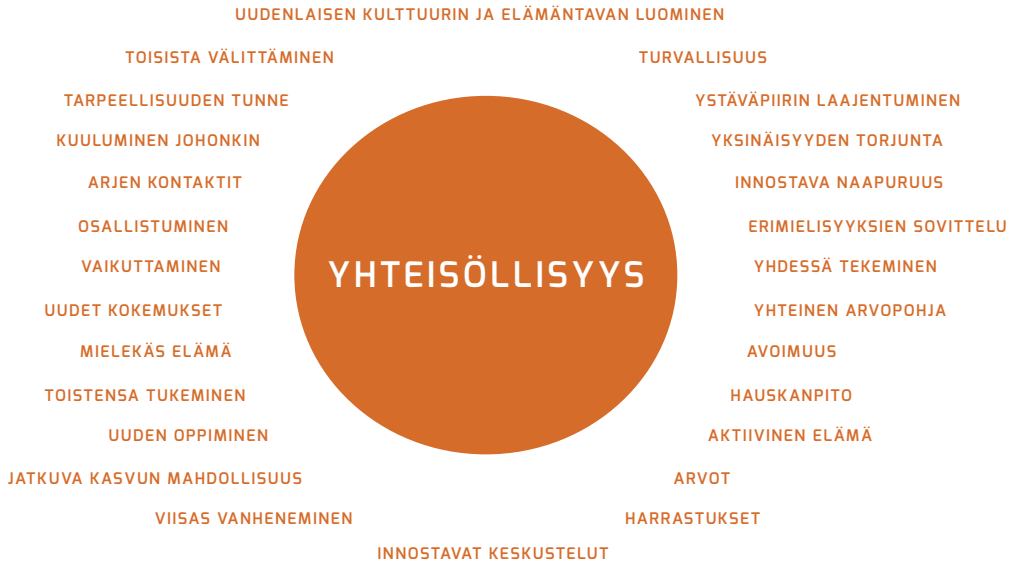
Kaiken keskiössä on kuitenkin asukas asumiseen liittyvine kokemuksineen, tarpeineen ja toiveineen. Haastattelujen ja yhteisövierailujen perusteella yhteisöissä asuu asumisvalintaansa tyytyväisiä ihmisiä, joille yhteisöllisyys on mahdollistanut halutun elämäntavan. Lisäksi asumisen yhteisöllisyys on saattanut tuoda paljonkin uutta ja odottamatonta merkityksellistä elämänsisältöä. Kun Helsinkiin oltiin perustamassa vanhusten yhteisöllistä Loppukiri-taloa, pohtivat tulevat asukkaat yhteisöllisyyden merkitystä kirjoittamalla näkemyksiään yhteisöllisyydestä. Kiteytetyistä ajatuksista koottiin yhteisöllisyysaurinko, joka kuvastaa hyvin ajatuksia yhteisöllisyydestä saatavista hyödyistä.

Yhteisöllisten asumismuotojen toteutusedellytysten kehittämistä käydään ajankohtaista keskustelua useissa Euroopan maissa. Kehitystyöllä on maakohtaisia eroja paikallisten ongelmakohtien erovaihtelun vuoksi. Belgiassa, missä asuminen on lähes aina omistuspohjaista, pohditaan mm. kuinka ryhmäpotentiaalia voitaisiin hyödyntää vähävaraisten asunnonhankkijoiden vaikutusmahdollisuuksien lisäämiseksi oman asumisensa järjestämisessä, Italiassa yhteisöasumisen konseptia pyritään ylipäättään tekemään tunnetuksi, ja Saksassa keskustelu käy kiivaana kiinteistöjen hintakeinottelua vastaan. Eri puolilla Eurooppaa yhteisöasumisen parissa työskentelevät ovat viime vuosina alkaneet verkostoitua. Tapaamisissa on pohdittu tarvetta yhteisöllisten asumismuotojen kehittämistä edistävän kansainvälisen kattojärjestön tai muun tahon perustamiselle.¹⁶

Viimeaikaiset kotimaiset esimerkit, kuten Loppukiri, ja niistä raportoidut positiiviset kokemukset¹⁷ kannustavat kehittämään yhteisöasumista myös Suomessa. Tällä hetkellä yhteisöasuminen on mah-

16 id 22 2012

17 Dahlström & Minkkinen 2009



LOPPUKIRIN YHTEISÖLLISYYSÄURINKO

Kuva on laadittu kuvälähteen mukaan: Dahlström & Minkkinen 2009, 70

dollista harvoille, johtuen kohteiden vähyydestä ja asumismuodon tuntemattomuudesta. Lisäksi tällä hetkellä tyypillisin tapa perustaa yhteisö on valtavasti ajallisia, taloudellisia ja henkisiä resursseja vaativa prosessi, jossa ryhmä aktiivisia ihmisiä vetää hanketta alusta loppuun, ja johon monillakaan ei ole mahdollisuutta ryhtyä. Tällä hetkellä yhteisöasuminen ei ehkä tavoitakaan kaikkia niitä, jotka siitä hyötyisivät, esimerkiksi yksinäisyydestä eniten kärsiviä asukkaita.

Tarvitaan lisää esimerkkikohteita, asumiskokemuksia, tutkimustietoa ja tiedon levittämistä. Lisäksi yhteisöasumisen toteutustapoja pitää kehittää, jotta yhteisöasuminen olisi mahdollista nykyistä laajemmalle asukaskunnalle. Tämän selvityksen tarkoitus on selvittää, mistä kaikesta yhteisöasumisesta on kyse, havainnollistaa asuinyhteisöjen kirjavuutta sekä tarjota esimerkkien avulla käytännön neuvoja ja siten madaltaa kynnystä asuinyhteisöjen toteuttamiseen.



YHTEISÖASUMISEN KULTTUURIT





M

ikä tekee asumisesta yhteisöllistä? Kysymykseen ei ole yhtä vastausta. Yhteisöllisyys asumisessa ilmenee lukuisin eri tavoin ja merkitsee eri asukkaille eri asioita. Kukin asuinyhteisö luo oman toimintakulttuurinsa, joka elää asukkaiden ja toimintaympä-

ristön muutosten myötä. Yhteisöasumisessa ei siis ole kyse yhdestä yhtenäiskulttuurista vaan erilaisista rinnakkaisista ja lomittaisista asumisen kulttuureista. Kyse ei myöskään ole staattisesta ilmiöstä vaan elävästä, ajan ja asukkaiden myötä muuttuvasta asumismuodosta.

Tässä luvussa pyrimme selkiyttämään kuvaa siitä, mistä kaikesta asumisen yhteisöllisyydessä on kyse. Ensimmäisessä luvussa tehdyn yhteiskunnallisen tarkastelun jälkeen suuntaamme katseen yksilön ja yhteisön tasolle: asukkaiden kokemuksiin ja motiiveihin, asuinyhteisöjen arkeen. Paneudumme lyhyesti myös yhteisön käsitteeseen ja asumisen yhteisöllisyyden eri tasoihin. Runsaiden esimerkkien tarkoituksena on havainnollistaa asumisen yhteisöllisyyden monenkirjaisuutta. Havainnot perustuvat pääosin asukashaastatteluihin ja yhteisökyselyn vastauksiin.

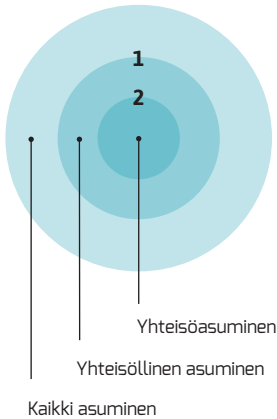
ASUMISEN YHTEISÖLLISYYDEN ERI TASOT

Asumisen sosiaaliset verkostot ovat monitasoisia. Koti sijaitsee aina tietyssä paikassa, korttelissa ja kaupungissa. Näissä asumisen paikoissa kiinnitymme rakenteeltaan, kooltaan ja tiiviydeltään erilaisiin sosiaalisiin verkostoihin. Asumisen yhteisöllisyydestä puhuttaessa voidaan lähtökohtaisesti tarkoittaa mitä tahansa asumisen ja sosiaalisen piirin tasoa.

Teemme tässä selvityksessä eron yhteisöasumisen ja yhteisöllisen asumisen välille. Yhteisöasumisella tarkoitamme tavoitteellisesti ja järjestäytyneesti yhteisöllistä asumisen tapaa, jolla on seuraavat ominaispiirteet:

RAJAPINNAT

1. Tavanomaista enemmän yhteistoimintaa ja / tai yhteis-tiloja.
2. Tavoitteellinen ja sisäänrakennettu yhteisöllisyys, asukkailla vastuita tai velvoitteita.



1. Yhteistoiminta: Osa asumiseen liittyvästä ja vapaa-ajan toiminnasta on järjestetty yhteisesti naapureiden kanssa.
2. Yhteistilat: Asukkailla on käytössään yhteisesti hallittua ulko- ja / tai sisätilaa.
3. Yhteisöllinen organisaatio: Pyrkimys yhteisöllisyyteen on sisäänrakennettu fyysiseen (yhteistilat) ja / tai organisatoriseen (yhteistoiminta ja siihen liittyvät vastuut) rakenteeseen, ja luo siten asukkaille tiettyjä velvoitteita tai vastuita.

Yhteisöllinen asuminen on laajempi käsite, joka kattaa myös ne yllä esitetyn yhteisöasumisen määritelmän ulkopuolelle jäävät asumisen tavat, joihin liittyy tavanomaista enemmän yhteistoimintaa ja/tai asukkaiden käytössä olevia yhteisiä tiloja, mutta joka ei ole samalla lailla tavoitteellista tai asukasta velvoittavaa kuin yhteisöasuminen. Raja yhteisöasumisen ja yhteisöllisen asumisen välillä ei useinkaan ole selkeä tai ehdoton. Tulevissa luvuissa käsittelemme ensisijaisesti yhteisöasumista, jota luonnehtii tavoitteellisesti yhteisöllinen asumisen kulttuuri. Koska yhteisöllisyys asumisessa ei kuitenkaan ole ainoastaan tiivistä yhteisöasumista, on syytä ensin tehdä lyhyt katsaus yhteisöllisyyden ilmenemiseen asumisen eri tasoilla. Olemme rajanneet nämä tasot kolmeen: kaupunkiin, lähiympäristöön ja asuinyhteisöön. Käsittelemme kahta ensimmäistä yleispiirteiltään ja keskitymme asuinyhteisön tasoon.

YHTEISÖLLISYYTTÄ SYNNYTTÄVÄ KAUPUNKITILA

Toisen maailmansodan jälkeisessä Euroopassa kaupunkien nopea kasvu ja lähiöiden kehittyminen johti uudelleen kaupunkielämän kulttuurin kehittymiseen. Tapahtumarikkaus ja yhä runsaammat ihmisten väliset kohtaamiset tekivät emotionaalisen suhtautumisen jokaiseen vastaantulevaan tapahtumaan yksilön kannalta mahdolliseksi. Tuon ajan sosiologit havaitsivatkin, että suurkaupunkielämä edellytti ihmisiltä tietyn etäisyyden ottamista ilmiöihin, jotka esiintyivät heidän välittömässä läheisyydessään. Varautuneisuus ja kätkeyty vastenmielisyyttä nähtiin suurkaupunkilaisten psyykkisinä suojamekanismeina. Suurkaupungeissa vallitseva anonymisuus ei siinä valossa tarkasteltuna ollut, tai edelleenkaan ole, kielteinen asia, vaan se suo yksilölle henkilökohtaista vapautta.¹⁸ Voimme nykyään melko vapautuneesti valita elämäntapamme sekä ilmaista sitä. Toisaalta vapaus rajoittavasta yhteisöstä luo henkilökohtaisen vastuun sosiaalisten verkostojen rakentamisesta. Kaikilta sosiaalinen verkostoituminen ei onnistu ja juuri suurkaupungeissa, tuhansien ihmisten ympäröimänä voi yksinäisyys olla täydellisempää kuin missään muussa yhdyskuntamuodossa¹⁹.

Kaupunkielämälle on aina ollut tyypillistä massojen kokoontuminen. Suurten ihmisjoukkojen kokoontumiset synnyttävät hetkittäistä ja ohimenevää yhteisöllisyyttä. Hetkittäinen yhteisöllisyys rakentuu subjek-

18 Pakarinen 2002, 78; Aro 2011, 43

19 Aro 2011, 43



Yhteisöllisyyttä synnyttävä kaupunkitila

- Oikeus julkisen tilan spontaaniin käyttöön
- Tyhjät kiinteistöt yhteisöjen toimitiloiksi
- Asukkaat mukaan puistojen suunnitteluun ja istutustalkoisiin
- Tontteja yhteisöasumiselle hyviltä paikoilta

Yhteisöllinen lähiympäristö

- Sekoittunut asukasrakenne
- Hallintamuotojen sekoittaminen
- Pihat asukkaille, autot maan alle
- Korttelin yhteinen sauna / kuntosali / pallomeri...
- Asukastaloja kortteleihin
- Palveluiden sekoittaminen:
vanhusten päiväkeskus & lastentarha
- Hyötypuutarhoja puistoihin, kierrätystori, asukaskirjasto, yhteisautot...



Asuinyhteisö

- Asukkaidensa määrittelemää asumista
- Yhteisiä ulko- ja sisätiloja
- Asukkaiden sitoutuneisuus yhteisölliseen asumiskulttuuriin
- Asukasrakenne, hallintamuodot ja toteutusmallit vaihtelevat kohteittain



tiivisesti koetun yhteisyyden tunteen varaan, ja se voi johtaa myös kollektiiviseen toimintaan. Tästä imaginaarisesta yhteisyydestä esi-merkkinä on mm. urheilukilpailujen tai konserttien aikana koettu samastuminen omaan kansakuntaan tai konserttiyleisöön yhteisönä.²⁰ Imaginaarisen yhteisön lisäksi kaupungeissa syntyy välittömiä vuorovaikutussuhteita myös toisilleen ennalta tuntemattomien ihmisten välillä. Tällaiset vuorovaikutussuhteet voivat olla kestoltaan lyhyitä tai muodostua toistuviksi jonkin jaetun toiminnon mahdollistamina. Kaupunkitilassa kokoontuminen ja toiminta muiden kaupunkilaisten kanssa voi synnyttää yhteenkuuluvuuden tunnetta kaupungin asukkaiden välillä sekä vahvistaa tunnetta kaupungista kotina.

20 Aro 2011, 52: Benedict Andersonin (2007) Imaginaarisen yhteisön määritelmä

Kaupunkitilassa kokoontuminen, rakentaminen, siihen taiteen tuottaminen tai kasvien istutus on luvanvaraista ja perustuu suunnitelmallisuuteen. Ajankohtaista keskustelua oikeudesta kaupunkitilaan sekä julkisen tilan ylenpalttisesta kaupallistumisesta käydään parhailtaan niin lehtien palstoilla kuin blogi-kirjoituksissa. Kokoontumisvapautta on peräänkuulutettu mm. viimeaikaisten kadunvaltausten yhteydessä. Yhteiset säännöt tekevät kaupunkiasumisen toki ylipäättään mahdolliseksi, mutta liian tiukka kaupunkitilan käytön rajoittaminen on johtanut tilalliseen anonymiteettiin, ei kenenkään kaupunkiin. Kaupunkilaisten kiinnostus kaupunkitilaa kohtaan on kuitenkin heräämässä. Uuden yhteisöllisen kaupunkitilan etsintä on alkanut ja voimistuu kiihtyvästi. Sosiaalinen media mahdollistaa paikallisten tempausten nopean leviämisen laajemmiksi, jopa maailmanlaajuisiksi käytännöiksi (esim. Ravintolapäivä²¹, flash mob -tempaukset ja block party -katujuhlat²²). Ajassamme herännyttä aktiivisen kaupunkikulttuurin kehittymistä uutisoitiin osuvasti Ylen verkkosivulla kesällä 2012: *”Helsinkiäisten oma aktiivisuus on tuonut jokamiehen oikeudet kaupunkimiljööseen”*²³.

Yhteisöllisessä kaupungissa kaupunkilaiset tuntevat kaupunkitilan omakseen. Kaupunkilaiset eivät ole vain passiivisia asukkaita, vaan aktiivisia toimijoita²⁴, joiden toimintakenttä ulottuu oman kodin ulkopuolelle. Aktiivinen toimijuus synnyttää vastuun tunnetta tiloista, jolloin niistä pidetään myös parempaa huolta. Kaupunkilaisten yhteistoiminnan myötä syntyneet tilat, tapahtumat ja käytännöt luovat sosiaalista tartuntapintaa, mikä voi helpottaa myös heikkoja verkostoitumistaitoja omaavia yksilöitä löytämään itselleen sopivia toimintapiirejä. Kaupunkilaisten aktiivisesta toimijuudesta voi näin seurata anonymiteetin ja yksinäisyyden vähenemistä.

Helsingissä virinnyt aktiivinen kaupunkikulttuuri on Ylen uutisoinnin mukaan huomattu ja sen merkitys ymmärretty ainakin kaupungin johdossa. Kaupunkilaisten aktiivinen toimijuus onkin yhteinen etu, ja kaupunkien on kannattavaa tukea senkaltaista kehitystä. Yhteisöllisen kaupunkitilan luominen ei vaadi kaupungeilta rahallisen panostuksen lisäämistä vaan yhteisten varojen käytön uudelleen suuntaamista. Paikallisten, ei-kaupallisten yhteisöjen aloitteellisuutta mm. harrastetilojen toteuttamisessa tai kaikille avointen tapahtumien järjestämisessä olisi suotavaa tukea. Vielä rahallista tukeakin tärkeämpää on uudenlainen, avoin asennoituminen kaupunkilaisiin: laajennetaan yksittäisten asukkaiden, asukkaiden yhteenliittymien ja yhteisöjen toimintavaltaa kaupungeissa, innostutaan uusista interventioista ja ideoista. Hedelmällinen asenne on pohtia: *Kuinka tämä tehtäisiin mahdolliseksi?* sen sijaan, että mietittäisiin *Kuinka tältä voitaisiin välttyä?*

21 www.restaurantday.org

22 www.punajuuri.org

23 Vedenpää 2012

24 Pakarinen 2002, 90: Pakarinen esittää, että asukkaasta puhuminen tulisi lopettaa, samoin asukasosallistumisesta, josta on muodostunut jo klisee. Asukkaan sijaan tulisi käyttää termiä ”toimija”. Hänen mukaansa on myös hullua puhua osallistumisesta, siitä että ihmisiä osallistetaan: ”Mitä mieltä on osallistua omaan elämäänsä eikä sen vain yksin tein voisi elää?”. Pakarinen kysyy.



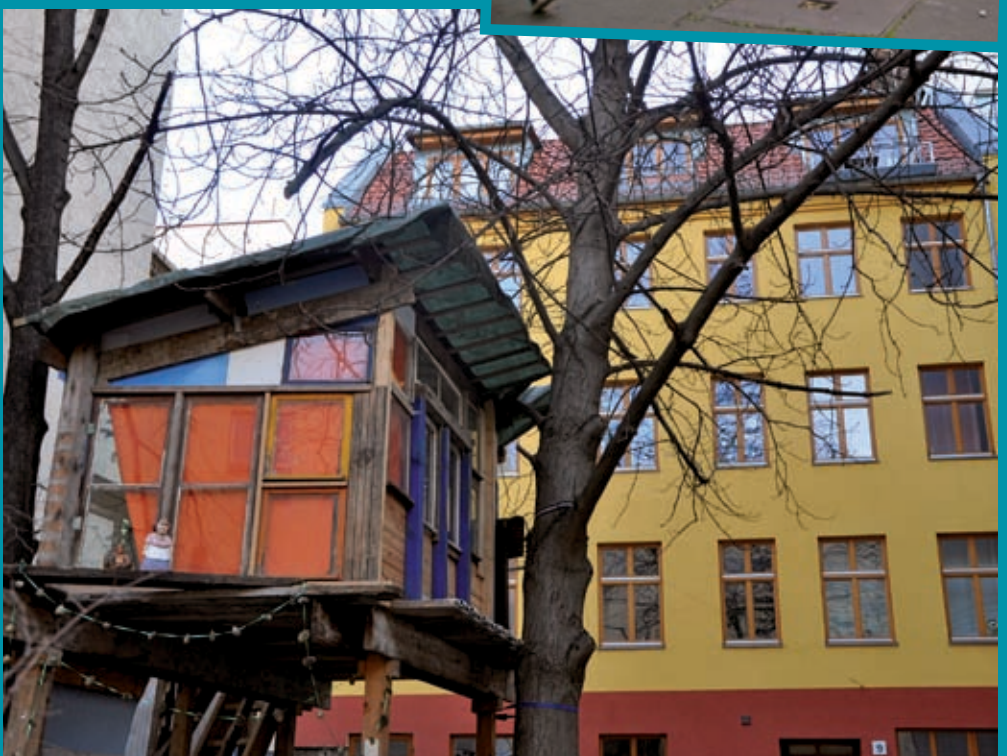
BERLIINI – LUOVAA KAUPUNKIKEHITYSTÄ



BERLIINI on yhteisöllisen kaupunkitilan kiinnostava laboratorio. Kun muuri vuonna 1989 purettiin, oli kaupungissa yhtäkkiä tilausta ideoille ja investoinneille muurin ja pommitettujen talojen alta vapautuneille tuhansille neliömetreille maata. Myös Itä-Berliinin purkukuntoon päässeet rakennukset odottivat kohtaloaan. Vallinneet olosuhteet käynnistivät talon- ja tontinvaltauskulttuurin, minkä seurauksena kaupunkiin syntyi paljon kiinnostavia toimintoja ja toimintamalleja. Useat näistä ovat vakiinnuttaneet asemansa osana kaupunkia ja sen kulttuuria: Talonvaltaajien on sallittu jäädä asumaan valtaamiinsa rakennuksiin, ja rakennusten kunnostamiseen kaupunki on myöntänyt rahallista tukea. Kaupunkiviljely kukoistaa kadunvarsilla, tyhjiillä maa-alueilla, parvekkeilla ja korttelipuistoissa. Talojen raunioissa toimii tapahtuma-areenoita, joissa juhlat jatkuvat vuorokauden ympäri. Asukasryhmät rakennuttavat itselleen asuntoja kustannus- ja energiatehokkaasti. Lapsia varten on pieneläinpuistoja, oikeassa sirkusteltassa toimiva maksuton sirkuskoulu ja leikkipuistoja, joissa saa rakentaa mitä vain kierrätetystä rakennustavarasta ja johon vanhemmilta on pääsy kielletty. Esimerkkien lista on loputon.²⁵

Aktivismin ilmapiiri on levittäytynyt Berliinistä lukuisiin kaupunkeihin näkemästään ja kokemastaan innostuneiden matkaajien mukana. Oppia Berliinistä voi hakea edelleen.

²⁵ Esimerkit perustuvat Berliinissä syyskuussa 2012 järjestettyyn creative sustainability tour -kävelykierrokseen. Kierroksella tutustutaan vaihtoehtoiseen kaupunkikehittämiseen sekä Berliinin historiaan. id22.net/creative-sustainability-tours-berlin



YHTEISÖLLINEN LÄHIYMPÄRISTÖ

Kaupunginosilla on perinteisesti oma identiteettinsä, jonka muodostumiseen vaikuttavat niin alueen syntyhistoria, sijainti, rakennuskanta kuin sen sosioekonominen rakenne. Yhteisöllisyydessä eri kaupunginosien välillä on suuria eroja. Alueella mahdollisesti sijaitsevat julkiset tilat kuten koulu, työväenopisto tai kirjasto voivat toimia alueellisia asukkaiden välisinä kohtaamispaikkoina, mikä helpottaa sosiaalisten verkostojen rakentumista.

Yhteinen – yksityisen ja julkisen välimaastoon sijoittuva – tila on keskeisessä osassa asumisen yhteisöllisyyden etsinnässä. Asuinaluekohtaiset asukas- tai korttelitalot toimivat lähiympäristön tasolla asukkaiden yhteistiloina. Yhteistilat laajentavat asuinpiiriä ja tuovat joustoa asumiseen. Kuten esimerkiksi Jyväskylän Tuulenkylän ja Tampereen Kotipehkon asuinyhteisöissä yhteistilat toimivat päivä-aikaan päiväkotina, ja iltaisin ja viikonloppuisin asukkaiden oleskelu- ja harrastustiloina, samoin voisi laajemman asuinalueen käyttöön rakennettu asukastalo toimia sekä järjestetyn palvelun että asukaslähtöisen toiminnan areenana. Yhteistilojen toteutukseen on muutama vuosikymmen sitten pyrittykin ohjaamaan: 1980-luvulta vuoteen 1994 asti Asuntohallituksen suunnitteluohjeet edellyttivät yhteiskerhotilojen rakentamista kerrostaloihin. Myös asukastaloja rakennettiin 1990-luvulla. Taloudellisesti tuottamattomien tilojen rakentamisesta ja asukkaille vapaasta käytöstä kuitenkin luovuttiin. Synä muutokselle on esitetty yleistä kulttuurin muutosta, epäviihtyisien kellareissa sijaitsevien kerhotilojen vähäistä käyttöastetta sekä asukastalojen kohdalla nähtyä vuokratulon mahdollisuutta.²⁶ Asukastalojen rakentamiskäytännön uudelleenkäynnistäminen voisi olla yksi keino yhteisöllisyyden voimistamiseen lähiympäristön tasolla.

Ei ole kuitenkaan itsestään selvää, että esimerkiksi alueellisen yhteisöllisyyden voimistamista varten rakennettu korttelitalo toteuttaisi onnistuneesti tehtävänsä. Yhteisöllisyyden kehittyminen ei ole suoraviivaista vaan monisyisten tapahtumien, sattumien ja yksilöistä riippuvan kehitystarinan tulos. Siksi yhtä alueellista interventiota paremmin toiminee lähiympäristönkin tasolla kokonaisvaltaisempi asukkaiden toimijuuden vapautus, kuten kaupunkiyhteisöllisyyden kohdalla.

Erilaiset tapahtumat sekoittavat yksityisen ja julkisen tilan rajapintoja, lisäävät osallistumismahdollisuuksia lähiympäristössä ja luovat uutta kaupunkikulttuuria. Näin kävi esimerkiksi Tampereen Annikinkadun asuinkorttelissa, jonka sisäpihalla on asukkaiden aloitteesta järjestetty monenlaisia avoimia tapahtumia. Yhtenä näistä talkoovoimin runofestivaalista²⁷ kasvanut yksi Suomen suurimmista runofestivaaleista, joka osaltaan vahvistaa koko Tampereen kulttuuri-identiteettiä.

Vastaavanlainen esimerkki löytyy Rotterdamin Stampioenwarsstraat-nimisestä korttelista. Korttelin asukkaat ovat vallanneet, yhteisymmärryksessä kunnan katuosaston kanssa, talojen väliin jäävät

”

Meillä oli pari vuotta sitten hyvä rahatilanne ja pohdimme mitä rahoilla voitaisiin tehdä. Päätimme järjestää ”talent on the street”-päivän! Nyt päivästä on kasvanut koko viikonlopun mittainen festivaali, jossa on tarjolla työpajoja, musiikkia, teenurkka, käytettyjen tavaroiden ruletti, runokilpailu... Opimme yhden viikonlopun aikana paljon naapureittemme moninaisista taidoista!

Peter
Stampioenwarsstraat

²⁶ Pylvänen 2009, 36; Korhonen & al. 1998

²⁷ Annikin runofestivaali 2012: www.annikinkatu.net/runofestivaali2012/

”

Koska tämä pihamme on yleistä katualuetta, saa kuka tahansa tulla oleskelemaan tänne. Tällä alueella on ollut välillä ongelmia jengien kanssa ja nuoret, joilla ei ole mitään tekemistä, tulevat joskus hengailemaan tähän pihaan. Me huomaisimme nämä jengiongelmamme nopeasti, koska olemme niin paljon pihalla. Juttelimme heidän kanssaan ja se on rauhoittanut tilannetta.

Lisette

Stampioendwarsstraat



Sargfabrik-asuinkorttelin sisäänkäynnin yhteydessä on kaikille avoin ravintola.

kaksi katua ja muuttaneet ne vehreiksi pihoiksi. Kaduista on muodostunut keskeinen naapuruston kohtaamispaikka. Asukkaat huolehtivat katutilasta kuin omastaan ja toivottavat myös muut lähiympäristön asukkaat tervetulleiksi kaduilla järjestämiinsä tapahtumiin.

Stampioendwarsstraatin katutila, jossa yksityinen ja julkinen limityvät, toimii myös positiivisen sosiaalisen kontrollin tilana.

Kaupunkisuunnittelun keinoin on mahdollista vaikuttaa alueiden asumiskulttuuriin ennakoivasti ohjaamalla yhteistilojen rakentamiseen tai luovuttamalla tontteja omatoimisille rakennuttajaryhmille, jotka tavoittelevat yhteisöasumista. Tanskassa Roskildessä Trekronein alueelta on yhteisörakentamiselle varattu useita tontteja, ja 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmenen aikana alueelle on rakentunut useita asuinyhteisöjä. Tämä on mahdollistanut mm. toimivan yhteisautoverkoston perustamisen alueelle. Verkostoon saavat liittyä myös alueen asukkaat, jotka eivät asu yhteisöissä. Tämänkaltaisen toiminnan myötä voi yhteisöillä olla vaikutusta laajaankin naapurustoon ja sen asukkaiden liikkumistottumuksiin sekä kulutuskäyttäytymiseen.

Yhteisöt, joilla on käytettävissään harraste- ja muita tiloja voivat toimia tärkeinä alueellisina kulttuurikeskuksina. Yksi monipuolisimmista esimerkeistä on Sargfabrik Wienissä. 150 aikuisen ja 60 lapsen asuttamaan, monikulttuuriseen kaupunkiyhteisöön on integroitu monenlaisia eri toimintoja palvelevia tiloja: esim. uima-allas ja sauna, konserttisali, päiväkotit, ravintola, kirjasto ja yhteisön ruokasali. Vuonna 1996 valmistunut kokonaisuus on vakiinnuttanut paikkansa yhtenä Wienin kulttuurielämän kiinnostavana näyttämönä, missä ovet ovat aina auki vieraillekin.²⁸

28 Sargfabrik: www.sargfabrik.at



PISPALA – SOPIVASTI SEKAISIN

T **AMPEREEN** Pispala on yksi maamme kiinnostavimmista esimerkeistä yhteisöllisyydestä lähiympäristön tasolla.

Pääosin tehdas- ja rakennustyöläisten rakentama alue liitettiin Tampereeseen 1937. Lähes siihen saakka oli Pispalassa voinut rakentaa ilman ohjausta ja taloja nousee jyrkästä rinteestä tiheästi, sikin sokin, yhä tänä päivänä. Maailman korkeimmalta soraharjulta avautuvat järvinäkymät ovat kuitenkin houkuttelleet työläis- ja taiteilijakaupunginosana tunnettuun Pispalaan myös varakkaita asukkaita ja useita pieniä puutaloja on purettu monikerroksisten omakotitalojen tieltä. Alueen pittoreski kulttuurihistoriallinen maisema on kärsinyt uudisrakentamisesta, mutta toisaalta uudisrakentamisen myötä on syntynyt asukasrakenteeltaan monipuolinen kaupunginosa. Pispalaan parhaillaan tekeillä olevalla suojelukaavalla pyritään säilyttämään harjun vanha rakennuskanta sekä sen myötä myös pieniä asuntoja. On siis mahdollista, että alueen sekoittunut asukaskanta pysyy heterogeenisenä myös tulevaisuudessa.

Pispalan geologinen ja arkkitehtoninen erikoislaatuisuus, asukaskannan sekoittuneisuus, aluetta koetelleet muutokset ja sen värikäs historia, asukkaiden kotiseuturakkautta ohittamatta, ovat kaikki osaltaan vaikuttaneet kaupunginosassa voimakkaana vallitsevan yhteisöllisyyden kehittymiseen. Pispalalaiset ovat tunnettuja aktiivisuudestaan lähiympäristönsä kehittämisessä ja palveluiden ja tapahtumien järjestämisessä, sekä vastuunkannostaan kaupunginosaan liittyvissä uudistushankkeissa. Myös sosiaalinen vastuunkanto

asukkaiden keskuudessa on vahvaa. Pispalassa toimii eri yhdistyksien perustamina ja ylläpitäminä mm. kirjasto, nykytaiteen keskus Hirvitalo, palstaviljelyä edistävän yhdistyksen toimintakeskus ja kahvila Kurpitsatalo, Suomen vanhin toiminnassa oleva yleinen sauna, Rajaportin sauna, sekä lähinnä kaupunginosan asukkaita palveleva yhteisöllinen monitoimitila Elävän tulen olohuone. Myös Pispalaan vuonna 2012 avatun Tampereen rakennuskulttuurikeskuksen perustamisessa on kaupunginosan asukkailla ollut merkittävä rooli. Pispalassa sijaitsee lisäksi lähiympäristön asukkaille tärkeä Tahmelan palstaviljelyalue, joka on kesäisin aktiivisessa viljelykäytössä.

Vuosittain Pispalan asukkaat ja eri yhdistykset järjestävät yhteistyössä kaupunginosassaan lukuisia juhlia ja tapahtumia, joihin vierailijoita tulee ympäri Tamperetta ja kauempaakin. Näistä esimerkkinä mainittakoon musiikkifestivaali PispalaFolk ja jo 31-vuotinen Pispalan karnevaali, sekä uudempina pääsiäistapahtuma Pispalan pidempi perjantai ja vuorovaikutteinen taide- ja musiikkifestivaali Swingformers. Yhteisvoimin järjestetyt tapahtumat ovat tärkeitä lähiympäristön yhteisöllisen ilmapiirin ylläpitämisessä.

Pispalalainen lähiympäristön yhteisöllisyys on hyvin ainutlaatuista ja paikkasidonnaista. Ei ehkä ole realistista tavoitella samankaltaista yhteisöllisyyskehitystä uusilla asuinalueilla, joilta puuttuu Pispalan kaltainen juurevuus. Pispalasta on kuitenkin mahdollista ammentaa ideoita yksittäisistä elementeistä, joiden soveltaminen erilaisilla alueilla voisi synnyttää lähiympäristön mittakaavan yhteisöllisyyttä. Avainkeinoina on tunnistettavissa ainakin sekoittunut asukasrakenne ja ympäristö, joka ei ole liian valmiiksi rakennettu vaan tilaa on omalle löytämiselle, kunnostamiselle ja osallistumiselle. Myös viranomaisten hyväksyvä suhtautuminen kansalaisaloitteiden suhteen on ensiarvoisen tärkeää.

www.pispala.fi



BASHO POELMAN



BASHO POELMAN

YHTEISÖASUMINEN VALITTUNA ASUMISEN TAPANA

Varsinainen yhteisöasuminen on harvinainen asumismuoto niin Suomessa kuin muuallakin Euroopassa. Esimerkiksi Ruotsissa, missä nykymuotoisella yhteisöasumisella on yli 40-vuotiset perinteet, on vuonna 2010 arvioitu olevan vain 45 aktiivisesti toimivaa asuinyhteisöä²⁹. Harvinainen, korostetusti yhteisöllinen asuintapa on useimmiten huolella tehty valinta, joka on mahdollistunut monelle vasta pitkän työn ja odotuksen jälkeen. Yhteisöasuminen valitaan, koska sen koetaan mahdollistavan haluttu elämäntapa.

Varsinaista yhteisöasumista leimaa tavoitteellisuus ja sopimuksellisuus. Yhteisöllisyyttä ei ole jätetty sattuman ja satunnaisuuden varaan, vaan se on tietoisesti pyritty rakentamaan toimintatapoihin ja tiloihin. Asukkaat tiedostavat tavanomaisesta poikkeavan asumiskulttuurin ja hyväksyvät asumismuodon mukana tulevat velvoitteet, esimerkiksi työvuorot ja yhteistilojen kustannuksiin osallistumisen.

Marginaalisesta asemastaan huolimatta ei yhteisöasuminen asumisen tapana ole erityisen marginaalista. Se sisältää samat keskeiset ominaisuudet kuin muukin asuminen, esimerkiksi yksityisyyden. Luonteeltaan yhteisöasuminen on muuta asumista ja sosiaalisia verkostoja täydentävää, ei poissulkevaa.



Mukavien ihmisten ympäröimänä.

YHTEISÖLLISYYDEN LUONNE

Yhteisöjä tarkasteltaessa voidaan tehdä ero statuksellisiin ja sopimuksellisiin yhteisöihin. Statusyhteisöön ihmiset kuuluvat syntyperän tai muun yhdistävän ominaisuuden perusteella, sopimuksellinen vuorovaikutus perustuu yksilön valintaan.³⁰ Klassisen sosiologian teoreetikot olivat varsin yksimielisiä siitä, että modernisaatio johtaa yksilöllisyyden kasvamiseen³¹. Teollistumisen myötä agrariiyhteiskunnan tiiviit suku- ja kyläyhteisöt alkoivatkin hajota kun työn perässä muutettiin kaupunkeihin. Kaupungistumisen kiivastuessa yksilöllistymiskehitys on edelleen jatkuvaa ja statuksellisuuden sijaan tämän päivän yhteisöjä kuvaa sopimuksellisuus ja verkostomaisuus³². Modernissa maailmassa yksilö on itse aktiivinen sosiaalisten suhteidensa rakentaja, jonka ei ole pakko tyytyä sosiaaliseen asemaansa, statuksen määräämiin tai antamiin sosiaalisiin suhteisiin ja siteisiin.³³

Yhteisyyden käsitteellinen jako traditionaaliseen ja moderniin tai pikkukaupungin ja suurkaupungin elämänmuotoon³⁴ sisältää ajatuk-

29 Vestbro 2010, 54

30 Lehtonen 1990, 33–35

31 Aro 2011, 52

32 Esim. Kangaspunta 2011, 15–31; Saastamoinen 2011

33 Aro 2011, 54; Barry Wellmanin (1970–) määrittelemä verkostoituneen individualismin teoria

34 Esim. Aro 2011; Kangaspunta 2011: Perinteisesti klassisessa sosiologian tutkimuksessa on ollut tapana asettaa yhteisön ja yhteisöllisyyden ihanne ja sen hetkinen yhteiskunnallisen kehityksen tila vastakkain. Ajattelussa näkyy traditionaalisen ja modernin yhteiskunnan kontrastointi. Kuten esimerkiksi 1800-luvun loppu- ja 1900-luvun alkuvuosikymmenien Gemeinschaft/Gesellschaft (Ferdinand Tönnies), mekaaninen/orgaaninen solidaarisuuden muoto (Émile Durkheim), pikku-kaupungin/suurkaupungin elämänmuoto (Georg Simmel) ja traditionaalinen/moderni (Max Weber). Vaikka sosiologian klassikoiden mielestä modernisoitumisen mukanaan tuoma yhteisöllisen sosiaalisen siveen heikkeneminen oli valitettavaa, näkivät he samanaikaisesti yksilöllisyyden lisääntymisen siviilisoivana ja kulttuurista rikastuttavana asiana. Toki he myös tunnistivat mahdolliset yksilöllistymiskehityksen mukanaan tuomat ongelmat.

”

Helpompi ja hausempi arki

Thorleif
Absalons Have

YHTEISÖN ASUKASRAKENNE	
SEKOITTUNUT	26
LAPSIPERHE-VALTAINEN	6
SENIORIVALTAINEN	7

Yhteisöselvityksen vastanneista asuinyhteisöistä valtaosa on asukasrakenteeltaan sekoittuneita.

sen lämminhenkisestä ja pyyteettömästä yhteisöstä, joka on kadotettu yksilöllistyneen yhteiskuntakehityksen myötä. Yhteisöllisyyden katoamisesta onkin kannettu huolta jo vuosikymmeniä, jopa vuosisatoja³⁵. Käsitettä paikallisista yhteisöistä luonnostaan syntyvinä ja tunneperusteisina yhteenliittyminä on kuitenkin kritisoitu agraariajan yhteisöjä romantisoivana tulkintana, jolla ei ole historiallista esikuvaa³⁶. Sukulaisuuteen tai statukseen perustuvat yhteisöt eivät olleet tasa-arvoisia eivätkä demokraattisia.

On aiheellista pohtia liittyvätkö yhteisöasumiseen toisinaan liitetty epäilyt asumismuodon vaativuudesta ja rajoittavuudesta yhteisöllisyyttä romantisoivaan tulkintaan kiinteästä statuksellisesta yhteisöstä. Yhteisöasumisen tulkinta tällä tapaa herättää ymmärrettävästi epäilyjä asumismuotoa kohtaan. Jos taas yhteisö käsitetään arkisemmin yhteistoiminnan ja yhdessäolon järjestämisenä, putoaa yhteisöasumiselta paljon ideologista painolastia pois ja yhteisöön kohdistuvat odotukset ja ennakkoluulot asettuvat uuteen kohtuullisempaan mittakaavaan.

Asuinyhteisöissä yhteisöllisyys ilmenee monin tavoin, niin emotionaalisenä kiintymyksenä kuin sopimuksellisenä toimintana. Se ei kuitenkaan edellytä yhtä tiettyä elämäntapaa tai yhteisölle omistautunutta asennetta. Yhteisöllisyyden aste ja ilmenemismuodot vaihtelevat niin asuinyhteisöjen välillä kuin sisälläkin. Yhteisöllisyyskin on yksilöllistä: samassa yhteisössä voi elää eri tavoin. Asuinyhteisöjen yhteisöllisyys on asukkaille sinänsä arvokasta ja tavoiteltua, ei ensisijaisesti välineellistä tai laskelmoivaa. Lähtökohtaisesti yhteisöasuminen on kuitenkin järjestäytyntä, sopimuksellista ja perustuu vapaaehtoisuuteen. Yhteisöllisyyden tarkastelussa perinteisesti käytettyjen kahtiajakojen kumpikaan puoli ei siis yksin tavoita asuinyhteisöjen yhteisöllisyyden olemusta, joka on joko monimuotoisempaa ja yksilöllisempää.

YHTEISÖASUMISEN MOTIIVEJA

Asukkaiden motiivit yhteisöasumiseen ovat moninaisia. Vaikka asuinyhteisöt eivät ole asukasjoukoltaan täysin homogeenisia tai tavoitteiltaan yhteneväisiä, on tiettyjä jaettu motiiveja kuitenkin tunnistettavissa niin yhteisöjen sisällä kuin eri yhteisöjen välillä. Nämä yhteiset tavoitteet muodostavat pohjan asumiskulttuurille: syyt asumismuodon valinnalle ohjaavat yhteisöllisyyden luonnetta, toimintaa ja tilankäyttöä.

Valtaosassa tutkimukseen osallistuneista yhteisöistä asukasryhmä on heterogeeninen iän ja perhemuotojen suhteen. Juuri sekoittunut asukaskunta on monen haastattelussa positiivisena esiin nostama seikka. Asuinyhteisössä tutustutaan ihmisiin joihin ei muuten ehkä olisi tutustuttu. Osin erilaisista näkemyksistä ja tavoitteista huolimatta – tai juuri niistä johtuen – yhdessä toimiminen ja eläminen koetaan yhteisössä arvokkaaksi. Koska tavoitteet ovat käytännön

³⁵ Lehtonen 1990, 20–22; Putnam 2000, 25

³⁶ Lehtonen 1990, 22–23

motivoimia eivätkä vahvasti ideologisia, motiivien moninaisuudesta ja asukkaiden erilaisuudesta huolimatta yhteiselämä onnistuu. Yhteisöllisyys asumisessa ei tarkoita samanmielisyyttä kaikessa tai yksilöllisten erojen katoamista.

Usein yhdistäväksi tekijäksi riittää **halu asua yhdessä muiden kanssa**, hieman tavanomaista sosiaalisemmassa naapurustossa. Monet asuinyhteisöihin hakeutuneet ovat tyytymättömiä asumistapaan, jossa naapureita ei tunneta ja asumisen arki jaetaan ainoastaan oman perheen kesken. Tutut naapurit lisäävät turvallisuuden tunnetta, helpottavat arkea ja rikastuttavat sosiaalista piiriä. Naapuriavun tarjoaminen ja vastaanottaminen, yhdessä tekeminen ja arkiaskareiden jakaminen koetaan tärkeiksi asumisen laatua nostaviksi tekijöiksi.



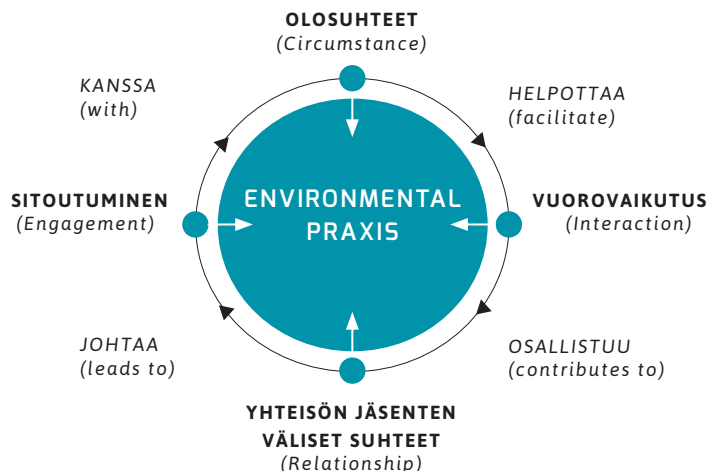
TIETOISESTI RAKENNETTU YHTEISÖLLISYYS: LEBENSRAUM

TÄVALTALAISESSA Lebensraum-asuinyhteisössä yhteisöllinen arki sinällään, ilman erityisempiä ideologisia tai muita tavoitteita, on asukkaita yhteen kokoava voima. Yhteisö-konsepti oli hankkeen alullepanijoille selviö alusta alkaen ja mallina toimivat tanskalaiset ja yhdysvaltalaiset yhteisöt niin kokonsa kuin toimintamallinsa puolesta. Yhteisöä ideoinut asukasjoukko oli valanut yhteisöllisyyttä hankkeeseen – niin tilaratkaisuihin kuin arjen organisointiin – jo ennen kaikkien asukkaiden mukaantuloa. Asukasryhmää täydennettäessä valikoitui mukaan vain yhteisökonseptista kiinnostuneita.

Lebensraum on koti 83 eri-ikäiselle asukkaalle. Yhteisössä elää paljon lapsiperheitä, mutta myös yksin asuvia ja pariskuntia. Organisoitu yhteinen arki, johon kuuluu yhteisruokailu neljä kertaa viikossa ja aktiivinen harrastustoiminta (mm. joogapiiri, elokuva- ja lentopallo-illat) liittävät asukkaat yhteen. Turvallisuus, joka syntyy tutuista naapureista ja keskinäisestä luottamuksesta, on asukkailla tärkeää.



REINHARD KRENN



Kaavio: Meltzer 2005, 155

Asukasryhmällä voi olla yhteisöllisen arjen lisäksi myös muita yhteisiä tavoitteita. Esimerkiksi **pyrkimys ekologisesti kestävään elämäntapaan** motivoi toimimaan yhdessä. Kestävä elämäntapa mahdollistuu yhteisössä esimerkiksi tilan ja esineiden jakamisen tai energian- ja ruuantuotannon omavaraisuuden myötä.

Graham Meltzer³⁷ on tutkinut yhteisöllisyyden ja kestäväen elämäntavan suhdetta tarkastelemalla asukkaiden elämäntapamuutoksia kahdessatoista asuinyhteisössä eri puolilla maailmaa. Hänen tutkimissaan yhteisöissä asukkaat raportoivat selviä ympäristömyönteisiä muutoksia elämäntavoissaan ja käyttäytymisessään verrattuna aiempaan asumismuotoon: Asunnot olivat esimerkiksi keskimäärin aiempaa pienempiä, autojen omistus vähäisempää, jätteiden lajittelu huolellisempaa ja tavaroiden lainaaminen yleisempää. Ympäristömyönteisiin elämäntapamuutoksiin vaikuttivat neljä keskeistä tekijää, joista ensimmäisenä Meltzer mainitsee olosuhteet (circumstance) kuten asuinyhteisön sijainnin ja arkkitehtuurin sekäruoka- ja jätehuollon ym. toimintojen organisoinnin. Toinen tekijä oli yhteisön jäsenten välinen vuorovaikutus (interaction) kuten yhteisesti sovitut toimintatavat ja hyvien toimintakäytäntöjen oppiminen naapureilta. Kolmanneksi tekijäksi Meltzer nostaa yhteisön jäsenten suhteet (relationship) eli tilojen ja esineiden jakamisen sekä yhteisön tarjoaman sosiaalisen tuen vaihtoehtoisillekin elämäntapavaihtoehdoille. Neljäntenä ympäristömyönteiseen käytökseen vaikuttivat sitoutuminen (engagement) ja osallisuus, mikä ilmenee vastuuntuntona ja omien ja yhteisten valintojen merkityksellisyytenä. Näistä neljästä tekijästä Meltzer hahmottelee yhteisöllisen voimaantumisen mallin (Community Empowerment Model), joka havainnollistaa yhteisöllisyyden ja ympäristömyönteisen toiminnan yhteyden. Mallissa on keskeistä asuinyhteisössä tapahtuva voimaantuminen, jossa asukkaat kokevat hallitsevansa omaa elämäänsä ja asumistaan ja jossa omilla ja yhteisillä teoilla ja valinnoilla koetaan olevan merkitystä.

37 Meltzer 2005



TAVOITTEENA KESTÄVÄMPI ELÄMÄNTAPA: MUNKSØGÅRD



MUNKSØGÅRD on viidestä keskenään erilaisesta alayhteisöstä muodostuva noin 225 asukkaan yhteisökokonaisuus Roskildessä Tanskassa. Yhteisön maantieteellistä sijoittumista, rakentamista ja sosiaalista organisaatiota on ohjannut pyrkimys yhteisölliseen ja kestäväan elämäntapaan, ympäröivään yhteiskuntaan ja kaupunkirakenteeseen integroituen.

Munksøgård sijoittuu Roskilden kaupunkialueen laidalle siten, et-tä asukkailla on mahdollisuus kasvattaa ruokaa yhteisön pelloilla ja pitää eläimiä. Lähimmälle paikallisjuna-asemalle, josta on suora yhteys Kööpenhaminaan ja Roskildeen, on matkaa puolitoista kilometriä. Tämä mahdollistaa työssäkäynnin lähikaupungeissa julkista liikennettä käyttäen. Ekologisuutta, omavaraisuutta ja tietoisuutta kulutustottumuksista lisäävät oma pellettilämpövoimala ja jätevedenpuhdistuslaitos sekä aurinkolämmön hyödyntäminen käyttöveden lämmitykseen. Rakennusmateriaaleina on käytetty mm. puuta, olkipaaleja ja polttamatonta tiiltä. Asukkailla on lisäksi käytössään yhteisautoja.

Koko yhteisön sydämen muodostaa vanha maatila, jonka ympärille alayhteisöt sijoittuvat. Maatilan rakennuksissa koko yhteisöä palvelee mm. pieni luomuelintarvikekauppa, kahvila, vierashuone ja pyöräverstaas. Alayhteisöt ovat asujaimistoiltaan muovautuneet melko homogeenisiksi, kun taas koko yhteisö puolestaan on asukasrakenteeltaan hyvin monipuolinen. Koko yhteisön mittakaavassa asukkaita yhdistää halu asua kestävämmiin ja yhteisöllisempiin, alayhteisöjä puolestaan yhdistävät elämätilanne ja ikä.





KESTÄVÄN ELÄMÄNTAVAN ASUINYHTEISÖJÄ SUOMESSA

- Bromarvin ekokylä, Raasepori
- Gaija Luomukylä, Ähtäri | www.gaija.org
- Kangasalan Yhteiskylä | www.yhteiskyla.net
- Katajamäki, Vilppula
(ekoyhteisö, jonka päärakennus palanut, tulevaisuutta suunnitellaan)
- Keuruun Ekokylä | www.keuruunekokyla.fi
- Kivisalon yhteisökylä, Riistavesi, Kuopio | www.kivis.fi
- Linnanniittu, Vihti (rakenteilla) | www.vihdinekokyla.fi
- Livonsaaren yhteisökylä, Askainen, Masku (rakenteilla) | www.yhteisokyla.net
- Svarfvars, Karjaa, Raasepori (suunnitteilla) | www.svarfvars.fi/fi/ekokyla.php
- Teiskon yhteisökylä, Tampere (suunnitteilla) | teiskon.yhteisokyla.fi
- Tulikivenkylä (suunnitteilla) | tulikivenkyla.org
- Väinölä, teosofinen yhteisö Vilppulassa |
www.ihmisyydentunnustajat.fi/it99/vainola.html
- Itätalon kartano – Istro hyvinvointikeskus, Kustavi (kestävän elämäntavan keskus,
uustorppien rakentaminen suunnitteilla) | www.itatalo.fi
- Kurjen tila, Vesilahti | kurjentila.fi

Listasta puuttuvat kaupunkien ekoalueet, kuten Helsingin Viikki.

Myös **konkreettisemmat yhteiset päämäärät** liittävät asukkaita yhteen. Näin on esimerkiksi niissä lukuisissa hankkeissa, joissa asukkaiden osallisuus toteutusprosessiin – joko uudisrakennuksen rakentamiseen tai vanhan peruskorjaamiseen – on keskeisessä asemassa. Rakennuttamisprosessin aikana syntynyt yhteistoiminta ja yhteenkuuluvuuden tunne jatkuvat helposti myös asumisen aikana, vaikka yhteisöllisyyttä ei olisikaan tietoisesti rakennettu yhteistilojen tai organisoidun arjen muodossa. Tällöin yhteisöllisyyden uusiutuminen ja jatkuvuus on toki epävarmempaa kuin kohteissa joissa yhteistoiminta on järjestetympää.



RAKENUTTAMISPROSESSI YHTEEN LIITTÄJÄNÄ: STEINSTRASSE



BERLIINISSÄ sijaitsevan Steinstrassen asukasryhmä hioutui yhteen 21 asuntoa käsittävän kaupunkikerrostalon rakennuttamisprosessin aikana. Asukasryhmä muotoutui pikku hiljaa viisi vuotta kestäneen hankkeen aikana ihmisistä jotka olivat valmiita yhtiömuotoiseen toteutukseen ja toivoivat sosiaalisesti aktiivista asuintaloa, jossa naapureiden tunteminen ja naapuriapu on itsestään selvyyttä. Aivan pelkkä rakennuttamisprosessin sivutuote yhteisöllisyys ei siis Steinstrasselakaan ole, vaikka valmista yhteisökonseptia ja organisoitua yhteistä arkea ei hankkeella ollut.

Asukasryhmä on perhe- ja elämäntilanteeltaan heterogeeninen. Asukkaina on ydinperheitä, yksinhuoltajia, pariskuntia ja yksinasuvia. Asunnot ovat erikoisia, persoonallisia ja keskenään hy-

vin erilaisia. Asunnot on räätälöity asukkailleen. Keskeisenä yhteistilana toimii sisäpiha, jonne kaikki asunnot avautuvat parvekkeiden ja terassipihojen välityksellä. Tarkoituksellisesti rakennettua yhteistilaa ei juuri ole.

Yhteisöllisyys näkyy ennen kaikkea spontaanina kyläilynä ja naapuriapuna. Asukkaat järjestävät myös satunnaista yhteistä vapaa-ajan toimintaa kuten puutarhanhoitoa ja retkiä. Asukkaat kuvaavat Steinstrassen yhteisöllisyyttä tärkeäksi tukiverkoksi jonka olemassaolon tietää ja aistii, vaikka naapurien kanssa ei päivittäin olisikaan tekemisissä.





Itse määritelty elämä



Home sweet home



TOHSTEN CHRISTENSEN

Monelle tärkeä motiivi on yhteisöasumisen tarjoama **aktiivisen toimijan rooli**. Itse tekeminen, vastuun ottaminen, osallisuus ja omaehtoisuus ovat asukkaille tärkeitä tekijöitä asumismuotoa valittaessa. Ihmiset **haluavat vaikuttaa asumiseensa**, eivät ainoastaan asuntonsa suunnittelu- ja sisustusratkaisuihin, vaan myös toimintatapoihin ja asumiskulttuuriin. Asuinyhteisöissä hoidetaan tyypillisesti ainakin osa huolto-, hallinnointi- ja muista välttämättömistä töistä asukasvoimin. Toimintatavoista ja säännöistä sovitaan yhteisesti ja asumiskulttuuri muotoutuu yhdessä eläen ja keskustellen. Omaehtoisuuden motiivi korostuu erityisesti vaihtoehtoisemman asumiskulttuurin kohteissa, joissa esimerkiksi yhteisöllisyys on erityisen intensiivistä tai asunnot varustelu- ja viimeistelytasoltaan vaatimattomia tai muuten paikallisista asumisen tavoista poikkeavia. Toivottu asumismuoto ja -kulttuuri luodaan itse jos valmiita ratkaisuja ei ole tarjolla.

Samankaltainen elämäntilanne liittää ihmisiä luontevasti yhteen. Pienten lasten vanhemmat löytävät helposti yhteistä toisten vanhempien kanssa ja eläkeläisten elämänrytmi sopii monesti yhteen muiden samaa elämänvaihetta elävien kanssa. Osa yhteisöistä onkin profiloitunut **tietyn iän tai elämänvaiheen** mukaan. Etenkin senioriyhteisöt, joissa asukkaille on asetettu alaikäraja (joskus myös yläikäraja tai muita ehtoja), ovat kasvava yhteisöasumisen muoto. Useat yhteisöt ovat syntyneet lapsiperhevaihetta elävien nuorten perheiden toimesta ja lapsiperheiden tarpeisiin. Näissä on kuitenkin vain harvoin rajoituksia asukkaiden iän tai perhetilanteen suhteen. Lapsiperhe- ja senioriyhteisöt ovat tyypillisimpiä iän tai elämäntilanteen suhteen profiloituneita yhteisötyyppejä. Myös muita, kuten sukupölen mukaan rajattuja yhteisöjä on olemassa ³⁸.

38 Ks. esimerkiksi www.frauenwohnprojekt.org



LAPSIPERHEIDEN ARKEA: ABSALONS HAVE



ROSKILDESSA Tanskassa sijaitsevan Absalons Have -asuin yhteisön asukkaat ovat pääosin nuoria lapsiperheitä. Yhteisö sai alkunsa neljän tuttavaperheen samankaltaisesta elämäntilanteesta: perheenisäysten myötä lisätalalle oli tarvetta. Lisäneliöt Kööpenhaminan kaupunkialueella olivat kalliita, mutta kaupunkiasumiseen liittyvästä sosiaalisuudesta ei haluttu luopua, eikä pientalo kaukana kaupungista siksi ollut vaihtoehto. Perheet halusivat sosiaalisen naapuruston, sujuvan arjen ja keskusta-asumista edullisemmän vaihtoehdon. Syntyi idea yhteisöasumisesta muiden samaa elämänvaihetta elävien kanssa, jolloin kaupunkiasumisen sosiaalisuus olisi kotiovella, mutta tilaa kasvavalle perheelle enemmän kuin mihin keskusta-alueella olisi varaa.

Perheet päätyivät rakennuttamaan yhdessä 23 rivitaloasunnosta koostuvan yhteisön, sekä erillisen yhteistalon yhteistoimintaa varten. Yhteisöllisyys rakentuu asukkaiden samankaltaisen elämäntilanteen synnyttämän arjen toiminnan varaan ja konkretisoituu näkyvimmin neljä kertaa viikossa järjestettävänä yhteisruokailuna. Lapsiperheiden vanhemmille valmiiseen pöytään pääseminen on helpottanut arkea huomattavasti. Asukkaat ovat järjestäytyneet viiteen ruuanlaittoryhmään, jotka vuorollaan valmistavat ruuan kaikille. Yhteisruokailun lisäksi yhteistaloa käytetään juhliin, lasten leikkeihin ja asukaskokouksiin.

Pelkkä ikä riittää kuitenkin harvoin yhdistäväksi tekijäksi. Kyse on enemmänkin **elämäntilanteesta, asumiskulttuurista ja elämästavasta**. Asumisvalinnat ovat yksilöllisiä eikä asuinyhteisön optimaalista asukasrakennetta voikaan sanella ulkopuolelta. Kuvaavaa on, että asukasrakenteeltaan niin heterogeenisessä kuin homogeenisessä yhteisössä asuvat pitävät oman yhteisönsä asukasjakaumaa hyvänä.

YHTEISÖKYSELYYN VASTANNEIDEN YHTEISÖJEN JÄSENIÄ YHDISTÄVÄT TEKIJÄT

Taulukkoon on kerätty kyselyn vastaus-
ten perusteella 41 eurooppalaisen yhteisön
asukkaiden ilmoittamia motiiveja yhteisössä
asumiselle. Vastaajilla oli mahdollista valita
tarjotuista vaihtoehdoista useita yhdistäviä
tekijöitä sekä kirjata lisäksi muita, vaihtoehdoista
puuttuvia motiiveja. Tuloksia tulkittaessa tulee
siksi huomioida vastaajien tulkintojen ja
vastaustapojen eroavaisuudet: joku on
saattanut merkitä vain tärkeimmän yhdistävän
tekijän kun taas joku toinen on ilmoittanut
lähes kaikkien tekijöiden olevan tärkeitä
yhteisössään. Vastaustapojen eroista huolimatta
voidaan huomata, että yhdessä olo ja tekeminen
näyttäisivät olevan yleisin syy yhteisössä
asumiselle: yksinkertaisuudessaan yhteisö-
asuminen perustuu siis ihmiselle luonnolliseen
haluun jakaa elämäänsä toisten ihmisten
kanssa.

41	VASTANNEITA YHTEENSÄ	
27	Jokapäiväinen kotitaloustyö	YHDISTÄVÄT TEKIJÄT (MONIVALINTAVASTAUKSET)
25	Vapaa-ajan aktiviteetit	
15	Perhetilanne	
15	Ekologiset tavoitteet	
17	Taloudellinen hyöty	
8	Yhteinen tuotanto tai muu työ	
7	Elämänfilosofia (ideologia, uskonto...)	YHDISTÄVÄT TEKIJÄT (OMAT VASTAUKSET)
4	Osallistuminen rakennusprosessiin	
2	Erytynen palvelutarve	
4	Sosiaaliset naapuruus-suhteet & naapuriapu	
3	Jaetut tilat	
1	Turvallisuus	
1	Luomuviljely	
1	Käytännön hyödyt	

YHTEISTOIMINTA

Statuksellisen ja sopimuksellisen yhteenliittymisen rinnalla voidaan myös erottaa toisistaan kaksi yhteisyyden muotoa, toiminnallinen ja symbolinen. Toiminnallinen yhteisyys kehittyy vuorovaikutuksessa konkreettisen toiminnan kautta, kun taas symbolinen yhteisyys kehittyy jaettujen merkitysten kautta yhteenkuuluvuuden tunteena. Symbolinen yhteisyys voi yh-

distää laajoja ja muuten hajanaisia ryhmiä ja myös jakaa toiminnallisia yhteisöjä.³⁹

Asuinyhteisöissä toiminnallinen, suoraan vuorovaikutukseen perustuva yhteisyys korostuu. Yhteisyyden molemmat muodot – toiminnallinen ja symbolinen – ovat olemassa, mutta juuri yhteistoiminta on keskeistä. Yhteisyyden muodot vahvistavat toinen toisiaan: Vuorovaikutuksen ja yhteisen toiminnan syntyminen edellyttää asukkailta jonkinasteista symbolista yhteisyyttä, jaettuja merkityksiä ja tavoitteita. Yhteinen toiminta puolestaan vahvistaa symbolista yhteisyyttä jaettujen kokemusten kautta. Toiminnallinen yhteisö saattaa säilyä toimintakykyisenä, vaikka sen jäsenet eivät jakaisikaan symbolisia merkityksiä, jos yhteinen toiminta on käytännön motivoimaa eivätkä toimintaan liitetyt merkitykset ole suuresti ristiriitaisia. Fyysiseen paikkaan ja konkreettiseen toimintaan pohjautuva asuinyhteisö voidaan nähdä poikkeuksena muihin nykyisiin yhteisöihin, jotka tutkijoiden⁴⁰ mukaan perustuvat pikemminkin merkityksen ja identiteetin etsimiseen kuin paikalliseen vuorovaikutukseen.

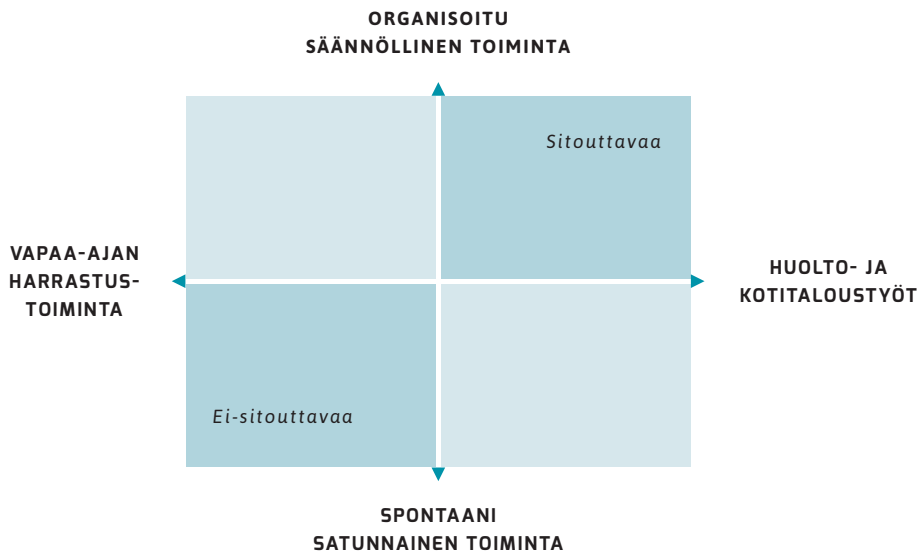
Asuinyhteisöjen yhteistoiminta voidaan jakaa toisaalta sen luonteen mukaan spontaaniin ja organisoituun toimintaan ja toisaalta toiminnan kohteen mukaan asumisen huolto- ja ylläpitötoihin sekä vapaa-ajan harrastustoimintaan.

Tiiviimmin asukkaita sitouttavat säännölliset huolto- ja kotitaloustyöt. Samalla ne ovat yleisimpiä yhteistoiminnan muotoja: noin 70 prosentissa kyselyyn vastanneista yhteisöistä järjestetään yhteisruo-

”

Joskus vierähtää jopa puolitoista tuntia, kun lähdän viemään roskia

Silvio
Werkpalast



39 Esim. Lehtonen 1990, 33–34; Harju 2003, 71

40 Hautamäki et al. 2005, 8–9; Lehtonen 1990, 243



Suuret juhlat

**YHTEISÖKYSELYYN
VASTANNEIDEN YHTEISÖJEN
YHTEISTOIMINTA**

41	VASTANNEITA YHTEENSÄ
31	Juhlat
29	Viikottainen yhteisruokailu
28	Palkatonta työtä yhteisön hyväksi
27	Spontaania yhteistoimintaa: elokuvaillat, yhteislenkit, aamiaiset yms.
21	Kokoukset kuukausittain
16	Viikottaiset harrastekerho
11	Retket
5	Ruokapiiri tai oma kauppa
1	Keskustelupiiri / tunnepiiri

kailu vähintään kerran viikossa ja yhtä monessa asukkaat tekevät jonkinlaista työtä yhteisön hyväksi. Yhteisruokailut, siivousvuorot, pihatyöt ym. vaativat organisoimista ja kunkin sitoutumista oman vuoronsa hoitamiseen, ja synnyttävät asukkaalle siten velvollisuuksia. Usein esimerkiksi yhteisruokailuun osallistuminen on vapaaehtoista, mutta ruuanvalmistukseen pitää kunkin osallistua omalla vuorollaan. Samoin siivous ja pienet kunnossapitotyöt hoidetaan tavallisesti asukasvoimin, esimerkiksi viikoittain kiertävänä talonmiesvuorona.

Ruuanlaitto- ja talonmiesryhmät koostuvat eri talouksien asukkaista. Käytännöt ryhmien muodostamiseen vaihtelevat. Toiset pitävät kokoonpanojen säännöllistä vaihtamista tärkeänä jotta suora kontakti kaikkiin naapureihin säilyy, toiset arvostavat saman pitkäaikaisen tiimin yhteen hioutumista ja sen tuomaa helppoutta töiden hoitamiseen. Vaikka huoltotyöt sitouttavat asukasta, löytyy velvoitteiden hoitamiseen joustoa: vuorojen vaihdoista voi sopia naapurin kanssa ja työtehtävien jaossa otetaan huomioon yksilölliset toiveet, elämäntilanne ja jaksaminen. Osa yhteisöistä katsoo toiminnan olevan niin keskeinen yhteenkuuluvuuden ylläpitäjä, ettei sitä voi korvata rahalla. Osassa taas voi esimerkiksi siivousvuoronsa hoitaa vaihtoehtoisesti osallistumalla yhteisesti palkatun siivoojan kustannuksiin.

Vapaa-ajantoiminta on luonteeltaan erilaista. Säännöllisetkin harrastekerhot kuten lentopalloillat, käsityökerhot ja joogapiirit toimivat jo muutaman innokkaan varassa eivätkä luonnollisestikaan vaadi kaikkien asukkaiden sitoutumista. Viikoittainen harrastustoiminta on kuitenkin harvinaisempaa kuin viikoittainen ruokailu tai muu kotitaloustyö. Kyselyyn vastanneista noin 40 %:lla on viikoittainen harrastekerho tai -kerhoja. Harrastustoiminnan kirjo on laaja: erilaiset liikuntaharrastukset ovat yleisiä, mutta yhteisöistä löytyy myös kuoroja ja kirjallisuuspiirejä. Kaikesta yhteistoiminnasta ylitse muiden nousevat yhteiset juhlat. Kolme neljästä vastanneesta mainitsee yhteisön järjestävän juhlia, ja haastatteluiden perusteella juhlien merkitys on hyvin suuri. Juhlat luovat yhteisöön omia perinteitä, tuovat vaihtelua arkeen ja vahvistavat yhteenkuuluvuuden tunnetta. Juhlat ovat koko asukasryhmän yhteinen hetki: siinä missä muuhun vapaa-ajan toimintaan osallistuu tavallisesti vain osa yhteisöä, on juhlissa koolla valtaosa asukkaista yhtä aikaa.

Yhteistoiminta voi olla myös hyvin spontaania, kuten satunnaisia elokuvailtoja, yhteislenkkejä ja illanistujaisia. Satunnainen toiminta ei synnytä samalla lailla velvollisuuksia kuin säännöllinen organisoitu toiminta, mutta sen merkitys saattaa olla jopa sopimuksellista yhteistoimintaa tärkeämpi. Satunnaiset suunnittelemattomat kohtaamiset ja kommunikointi naapureiden kesken muodostavat näkyvämmän selkärangan asumisen yhteisöllisyydelle: kuulumiset, ajatukset ja hyvät ideat vaihtuvat. Niistä saattaa seurata jotain hyvinkin merkityksellistä ja kauaskantoista.



FREDRIK CLEMENT

YHTEISRUOKAILU on jo pitkään liittynyt kiinteästi yhteisöasumiseen. Jo 1920–30-luvun kokeiluissa kollektiivisella ruuanlaitolla pyrittiin vapauttamaan naiset pois hollan äärestä töihin kodin ulkopuolelle. 1970–80-luvulla sukupuolten tasa-arvo kotitöiden järjestämisessä oli tärkeä motiivi yhteisruokailun ja ylipäätään yhteisöasumisen järjestämiselle⁴¹. Kotitaloustöiden, työn ja harrastusten yhteensovittaminen on monelle nykyäänkin haasteellinen yhtälö, etenkin kun harrastus- ja asiointimatkat suuntautuvat yhä kauemmas⁴². Ruuanlaitto ja ruokailu jokapäiväisenä ja arkisena välttämättömyytenä onkin muodostunut monelle asuinyhteisölle yhdeksi tärkeimmistä yhteistoiminnan muodoista. Esimerkiksi ruotsalasiin asuinyhteisöihin se kuuluu lähes erottamattomana osana⁴³.

Tapoja yhteisruokailun järjestämiseen on yhtä monta kuin asuinyhteisöjäkin. Tyypillistä on ruokailun järjestäminen arki-iltaisina. Yleensä ruokailuun osallistuminen on vapaaehtoista ja ruuan voi syödä joko yhteisessä ruokasalissa tai viedä kotiinsa. Vieraita voi tuoda, kunhan muistaa siitä etukäteen ilmoittaa. Koska ruokailijoiden määrä vaihtelee, tulee ruokailuun ilmoitettavaa etukäteen, yleensä ilmoitustaululla olevaan listaan tai nettijärjestelmään. Yhteisruokailu on osoittautunut edulliseksi. Esimerkiksi ruotsalaisissa asuinyhteisöissä, joissa yhteisruokailu on hyvin yleistä, aikuisten ruokamaksu oli vuonna 2007 tyypillisesti n. 3–4 euroa, lasten vähemmän⁴⁴. Maksujen keräämiseen on eri tapoja. Joissakin yhteisöissä on ruokatili, johon asukkaat maksavat ruokailunsa, toisissa ostetaan etukäteen ruokakuponkeja, joilla ruokailu maksetaan paikan päällä. Poikkeuksia käytäntöihin löytyy. Esimerkiksi tanskalaisessa Jystrup Savværk -yhteisössä kaikkien oletetaan osallistuvan ruokailuun päivittäin, niinpä kaikki maksavat samansuuruisen ruokamaksun kuukausittain.

41 Esim. Sangregorio 2010

42 Suomen Ympäristökeskus 2008, 9–11

43 www.kollektivhus.nu

44 Grip & Sillén 2007, 42–45



FREDRIK CLEMENT

Yhteisöissä, joissa ruokailu järjestetään säännöllisesti, on ruuanlaittoon osallistuminen jokaisen täysi-ikäisen (ikäraja on toisinaan myös alempi, esimerkiksi 16 vuotta) asukkaan velvollisuus. Tavallisesti asukkaat ovat organisoituneet ruuanlaittoryhmiin. Ryhmät vastaavat vuorotellen ruuan hankinnasta ja valmistuksesta esimerkiksi yhden viikon ajan. Keittiövuoro osuu kohdalle esimerkiksi joka viides viikko, riippuen luonnollisesti yhteisön koosta.



MARUKU HAKALA



Kotimme on suurempi kuin talomme



Asuminen erillään, yhdessä

ELÄMÄÄ YHTEISSÄ TILOISSA

Sekä organisoitu että organisoimaton yhteistoiminta edellyttää fyysisiä tiloja, joissa kohtaaminen, kommunikaatio ja vuorovaikutus on mahdollista. Etenkin jos yhteisöllisyys nähdään ensisijassa toiminnalliseen vuorovaikutukseen perustuvana, ovat vuorovaikutuksen mahdollistavat tilat välttämättömiä yhteisöllisyyden ylläpidon ja uusiutumien areenoina. Myös symbolinen yhteisyys muovautuu yhteisten tilojen sekä niihin liittyvien jaettujen kokemusten ja yhteisen paikkasuhteen kautta.

Yhteistilat voi jakaa karkeasti kahteen: tiettyyn toimintaan suunniteltuihin varsinaisiin yhteistiloihin sekä niiden ja yksityisen asunton väliin jääviin yhteisiin kulkuväyliin, pihoihin ja muihin välitiloihin. Vastaavan karkean jaon voi tehdä tilojen ja toiminnan yhteydessä: varta vasten tehdyt toiminnalliset yhteistilat tukevat yhteisöllisyyden organisoitua puolta ja välitilat ensisijaisesti spontaania ja yllätyksellistä puolta.

Pääsääntöisesti asukkaat kokevat yhteiset tilat ja piha-alueet osaksi kotiaan, jonkinlaiseksi kodin laajennukseksi, vaikka yksityisen kodin ja puoliyksityisten yhteistilojen välillä eroa onkin. Yhteistiloihin mennään kotivaatteissa – välittävän tilan ollessa sisätilaa ei yöasukaan ole tavaton – ja tilojen siisteydestä huolehditaan kuin omassa kodissa, usein jopa paremmin. Juuri toiminnalla ja ylläpidolla näyttää olevan merkitystä tilan omaksi kokemiseen: tilojen siivoaminen itse synnyttää niihin läheisen suhteen. Luottamuksesta ja tilan haltuun ottamisesta kertoo myös se, että monelle riittää jos rakennuksen pääovi on lukossa, asunnon ovia ei aina jakseta lukita. Toki tämä riippuu paljon asuinyhteisön tilallisesta rakenteesta. Parhaimmillaan yhteistilat saavat kodin tuntumaan omaa asuntoa suuremmalta.

Yhteiset tilat sitouttavat asukkaita yhteisöön monella tapaa. Käyttötarkoituksesta, -säännöistä ja taloudellisista kysymyksistä sopiminen edellyttää yhteistä päätöksentekoa, tilojen ylläpito ja siivous konkreettista yhteistoimintaa. Myös taloudellinen sitoutuminen yhteistiloihin on asukkaille selviö. Tilat koetaan arvokkaiksi ja tarpeelliseksi niin yhteistoiminnan kuin asumisen laadun kannalta, ja niiden rakentamiseen ja ylläpitoon sitoudutaan.

ASUKASVALINTA

Osa asuinyhteisöistä pyrkii ylläpitämään tiettyä asukasrakennetta asettamalla kriteerejä uusille asukkaille tai valitsemalla asukkaat jonkinlaisen asukasvalintaprosessin avulla. Asukasvalintaa tehdään asuinyhteisöstä riippuen joko asukasrakenteen yhtenäisyyden tai sekoittuneisuuden ylläpitämiseksi. Asukasvalinta kertoo yhteisöjen erityisestä asumiskulttuurista: yhteinen tila ja hyvät naapuruussuhteet on niin elimellinen osa omaa kotia ja yksityiselämää, että siihen mukaan tulijat halutaan tietää ja valita. Diskriminoinnin vaarasta huolimatta jonkinlainen asukasvalinta on yleistä monissa maissa, etenkin vuokrayhteisöissä.

Hollantilaisissa vuokrayhteisöissä on tavallista, että uusien asukkaiden hankkiminen ja valitseminen on asukasyhteisön (eikä vuokranantajan) vastuulla. Tyypillinen käytäntö on, että lähimmät naapurit valitsevat uuden asukkaan kiinnostuneiden joukosta. Usein prosessiin kuuluu tutustumiskäynti yhteisössä ja haastattelu. Käytäntö on synnyttänyt asuinyhteisöihin hyvinkin erilaisia ”alakuultuureja”. Esimerkiksi Rotterdamissa sijaitsevan Stampioenwarstraat-korttelin yhteen rappuun on valikoitunut lapsettomia ja lemmikkittömiä asukkaita, toiseen opiskelijoita, kolmanteen saman uskonnollisen vakaumuksen jakavia ihmisiä. Yhden yhteisön sijaan voikin puhua pieniyhteisöjen ja naapuruussuhteiden verkostosta.

Tiiviissä yhteisöissä, jotka ovat riippuvaisia kunkin asukkaan panoksesta yhteisölle, asukasvalintaprosessi saattaa olla hyvinkin pitkä. Esimerkiksi Keuruun ekokylässä, jossa asukkaiden välistä vuorovaikutusta pidetään ensiarvoisen tärkeänä, vakituiseksi asukkaaksi pääsee vain monivaiheisen prosessin kautta tutustumisjakson ja koeasumisen jälkeen. Yhteisön täytyy olla yksimielinen uuden asukkaan valinnasta, jotta lopullinen muutto yhteisöön on mahdollista.⁴⁵

Omistusasumisessa yhteisön tekemä asukasvalinta on harvinaisempaa, mutta siitäkin on esimerkkejä. Tanskalaisessa Jystrup Savværkissa yhteisöllä on mahdollisuus estää osakkaan asuntokaupat kahdesti, mikäli ostajaehdokkaita ei koeta yhteisöön sopiviksi tai yhteisön senhetkisen asukasrakenteen kannalta hyväksi. Valinnan tarkoitus on ylläpitää monimuotoisuutta ikä- ja perherakenteessa. Yhteisön estäessä asuntokaupat toisen kerran tulee sen lunastaa myynnissä oleva asunto itselleen, mikä takaa sen, ettei veto-oikeutta käytetä köykäisin perustein.

Kaikki yhteisöt eivät toki valikoi asukkaitaan, ja myös tästä on hyviä kokemuksia. Esimerkiksi tukholmalaisessa Tre Portar -yhteisössä asukkaat ovat tyytyväisiä käytäntöön, jossa asukaskandidaatti tulee tutustumiskäynnille ja hänelle kerrotaan yhteisön toimintatavat ja asukkaan velvollisuudet, minkä jälkeen uusi asukas tekee itse päätöksen muuttamisesta. Asukkaat tulevat kunnan vuokra-asuntojonosta, eikä erillisten jonojen pitäminen ole mahdollista. Yhteisöllä ei ole oikeutta estää muuttoa. Näin yhteisö on saanut asukkaita, joita se ei

”

Usein käy niin, että iltapäivällä ihmiset nukahtelevat sinne tänne yhteistilojen sohville ja nojatuoleihin. Täällä kuljetaan myös kylpytakissa ja yöpuvussa yhteistiloissa, käydään kaivolla aamuisin ja muutenkin. Siitä, että ollaan kotivaatteissa, tuntee asukkaan!

Irmgard
Lebensraum

45 Keskustelu 1.9.2011 Keuruun ekokylässä asukkaiden kanssa, ks. myös www.keuruunekokyla.fi

ehkä tiukan valintaprosessin tai erillisen yhteisöä varten ylläpidetyn asuntojonon myötä olisi saanut.⁴⁶ Tärkeintä onkin, että asukkaat tietävät velvollisuutensa ja yhteisön toimintatavat ennen muuttopäätöksen tekemistä. Opaskirjanen, joka sisältää yhteisön toimintatavat, tavoitteet tai säännöt, sekä tutustumiskäynti yhteisössä helpottavat uuden asukkaan päätöksentekoa ja estävät väärinymmärryksiä.

RYHMÄN KOKO JA ORGANISAATIO

Asukasryhmän koko määrittää osaltaan yhteisöllisyyden astetta ja toimintakulttuurien muotoutumista. Pienessä ryhmässä kaikkien suhteellisen yhtäläinen panos on tärkeää, etenkin jos yhteistoimintaa ja -tiloja on runsaasti. Pienessä ryhmässä yhteisöllisyys muodostuu helposti melko tiiviiksi, kun asioita hoidetaan suorassa vuorovaihtuksessa kaikkien kanssa. Asukasmäärän kasvaessa suoran kontaktin luominen kaikkiin naapureihin vaikeutuu. Toisaalta suuri yhteisö mahdollistaa hyvinkin erilaiset elämäntavat ja yhteisöllisyyden hyödyntämistavat. Riittävän suuressa ryhmässä asukkaiden osallistuminen voi vaihdella hyvinkin paljon ilman että yhteistoiminta vaarantuu. Useissa suurissa yhteisöissä on havaittu noin kolmasosan osallistuvan aktiivisesti lähes kaikkeen yhteistoimintaan, toisen kolmanneksen osallistuvan useimmiten ja yhden kolmanneksen hyvin harvoin.⁴⁷ Asukasryhmän koolla ei kuitenkaan ole suoraa yhteyttä yhteisöllisyyden asteeseen. Myös pieni ryhmä voi halutessaan järjestää yhteistoimintansa löyhästi. Kyse on enemmänkin ryhmän tahdosta ja tavoitteista sekä järjestäytymistavasta. Ideaalikokoa asuinyhteisölle on siis mahdotonta määritellä.

Asuinyhteisöjen koossa on maakohtaisia eroja. Ruotsalaisissa ja tanskalaisissa yhteisöissä tyypillinen asukasmäärä on 50 asukkaan molemmin puolin. Ruotsissa, missä kerrostaloyhteisöt ovat yleisiä, asuntoja on yleensä hieman enemmän kuin tanskalaisissa pientalovaltaisissa yhteisöissä. Hollannissa yli sadan asukkaan yhteisöt ovat tavallisia. Hollannissa tyypillinen on ns. klusterimalli, jossa asuinyhteisö jakautuu pienempiin ja melko itsenäisiin alaryhmiin. Osa aktiviteeteista ja tiloista järjestetään koko yhteisön voimin, osa klustereittain.

Yhteisölliseen organisaatioon liittyy kaikille asukkaille avoin päätöksenteko. Asuinyhteisöissä hallintamuodosta riippumatta asukkaat ovat tyypillisesti järjestäytyneet asukastoimikunnaksi tai vastaavaksi, johon kaikki asukkaat kuuluvat ja joka päättää asumiseen ja yhteisiin toimintatapoihin liittyvistä asioista kuten työnjaosta, yhteistilojen käytöstä ja muista asumisen pelisäännöistä. Asukastoimikunnan rinnalla toimivat hallintamuodon edellyttämät elimet, esimerkiksi yhtiön hallitus, mutta asukastoimikunnan rooli asumiseen ja yhteistoimintaan liittyvien asioiden käsittelijänä on keskeinen. Päätöksenteossa tyypillisiä tavoitteita ovat epähierarkkisuus, avoimuus ja keskustelevuus. Osa yhteisöistä pyrkii konsensukseen ja asioista neuvotellaan niin kauan, että löytyy ratkaisu, johon kaikki voivat sitoutua.

”

On hyvä ettei meitä ole liian vähän. Voi valita eri ryhmiä joiden kanssa tehdä erilaisia asioita.

Barbara
Lebensraum

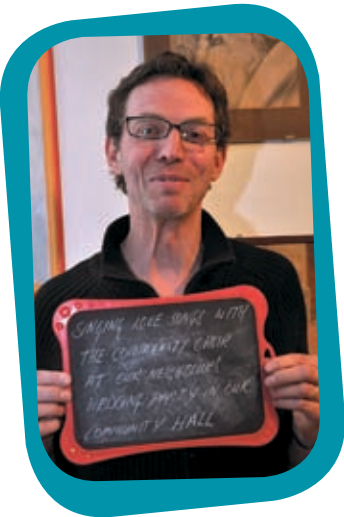
46 Vierailu Tre Portar -asuiinyhteisössä 7.5.2010, ks. myös Delgado 2010

47 MONIKKO-hankkeen aikana toteutetut haastattelut ja yhteisövierailut sekä yhteisökyselyyn vapaat vastaukset viestivät usein 1/3-säännöstä osallistumisaktiivisuudesta kysytyessä. Sama sääntö pätee osallistumiseen yleiselläkin tasolla: 2/3 ihmisistä osallistuu ja kolmannes nukkuu. Esimerkiksi Suomen vuoden 2011 eduskuntavaalien äänestysprosentti oli 70,4 %.

”

Ystäväni ovat kaikki samaa ikäluokkaa, mutta täällä (asuin-yhteisössä) minä tapaan ihmisiä, jotka ovat eri-ikäisiä. Pete voisi olla isäni ja Johnny isoisäni, mutta täällä meistä on tullut ystäviä!

Tatjana
Wohnhof Orastein



Rakkauslaulujen laulaminen yhteisön kuoron kanssa naapurimme häissä, yhteisömmme juhlasalissa

Enemmistönkin kannattama ratkaisu saatetaan jättää toteuttamatta, jos se herättää muissa suurta vastustusta. Keskustelevaa ja avointa päätöksentekokulttuuria arvostetaan, mutta samalla monet kokevat sen toisinaan hyvin hitaaksi ja raskaaksi.

Vaikka yhteisöasumiseen liittyy sopimuksellisuus ja velvoitteita asukkaalle, ei velvollisuuksien laiminlyöminen johda sanktioihin. Sopimuksellisuus onkin usein implisiittistä: varsinaista auki kirjoitettua sopimusta ei aina ole, on vain sosiaalinen odotus, että yhteiset työt hoidetaan. Suhtautumisessa kirjoitettuihin sopimuksiin ja sääntöihin on kulttuurista riippuvia eroja. Osa yhteisöistä, etenkin Hollannissa ja Tanskassa, haluaa pitää kirjoitetut säännöt minimissä. Sääntökokoelman sijaan luotetaan naapureiden kesken syntyvään arvostukseen ja luottamukseen.

Yhteisöllisyyden luonnetta voi tarkastella myös taloudellisen sitouvuuden kannalta. Yhteisöasuminen perustuu pääsääntöisesti erillistalouksiin ja yksityisiin asuntoihin. Varsinainen yhteistalous on asuin-yhteisöissä harvinaista. Erilliset taloudet onkin nähty yhteisöasumisen ja erilaisten kommuuni- tai suurperheasuinmuotojen keskeisenä erona⁴⁸. Mustavalkoinen jako yhteis- ja erillistalouksiin voidaan kuitenkin kyseenalaistaa⁴⁹. Esimerkiksi yhteiset tilat ovat usein yhteisöomistuksessa silloin kun kyse on omistusasumisesta. Samoin tilojen ylläpito ja käyttö kustannetaan yhteisesti, oli kyse sitten vuokra- tai omistusasumisesta. Tilojen lisäksi yhteisöomistuksessa on tyypillisesti esimerkiksi autoja ja kotitalouskoneita. Tyypillisiä ovat myös pienempien asukasryhmien muodostamat omistuskimpat: hankitaan yhdessä esimerkiksi puutyökoneita tai kuntosalilaitteita. Myös yhteisön hyväksi tehtävä säännöllinen talkootyö voidaan tulkita eräänlaiseksi taloudellisen yhteenliittymisen muodoksi. Tulonlähteenä asuin-yhteisö toimii kuitenkin hyvin harvoin. Osassa ekoyhteisöjä, joissa esimerkiksi ruuantuotantoa on yli yhteisön oman tarpeen, yhteisö toimii myös asukkaiden osittaisena tulonlähteenä.

ELÄMÄNTAVAT VUOROVAIKUTUKSESSA

Yhteisöasuminen tarjoaa parhaimmillaan tilojen ja yhteistoiminnan lisäksi mahdollisuuden ennalta arvaamattomien tapahtumien ja muutosten synnylle asukkaiden elämässä. Tällaisia voivat olla mm. harrastuksiin, kulutusvalintoihin, toimintatapoihin tai vaikkapa elämäntapomukseen liittyvät vaikutukset. Ennalta arvaamattomia etuja ilmenee, kun toisensa kohtaavat erilaiset ja eri-ikäiset ihmiset, jotka ilman jaettua asuintilaa eivät ehkä koskaan olisi tutustuneet.

Kohtaamiset vaikuttavat yksilön toimintatapoihin ja tuovat elämään uutta sisältöä. Useat eri yhteisöissä haastattelemamme asukkaat kertoivat, kuinka he olivat saaneet uusia harrastuksia, oppineet uudenlaisia taitoja tai vaikkapa valinneet lastensa koulun naapureiden esimerkin myötä. Itävaltalaisessa Lebensraum-yhteisössä asukkaat pohtivat yhteisön vaikutusta matkustamiseen ja liikkumi-

48 Durrett 2009, 27

49 Jarvis 2012



seen yleensä. Erään perheen aikaisemmin säännöllisesti kaukomaille suuntautuneet lomamatkat olivat vähentyneet yhteisöön muuton jälkeen. Kotona oli nyt tilaa, seuraa ja toimintaa riittämiin eikä uusin elämysten etsintään tehnyt enää mieli matkustaa kauas. Yhteisöasumisella voi siis joissain tapauksissa olla vaikutuksia elämän paikallistumiseen. Yhteisöllä saattaa olla vaikutusta myös kulutustottumuksiin kun tavaroiden lainaaminen ja yhteisomistus on helposti järjestettävissä. Myös erilaiset järjestelyt, joita ei ole koskaan tullut edes ajatelleeksi, tulevat mahdollisiksi ja lopulta muodostuvat luonnollisiksi tavoiksi toimia.

”

Asuminen heti ystävien⁵⁰ vieressä, ehkä se on yksi suurimpia muutoksia, joita muuttaminen tähän yhteisöön on tuonut elämäni. Lähdän vaikkapa viemään roskaa ja huomaan istuvani Johnin keittiössä jo kolmatta tuntia. Naapuriapu on myös todella tärkeää. Hoidan esimerkiksi naapurini 11kk vanhaa vauvaa, koska minulla on juuri nyt aikaa. Saan siitä uusia kokemuksia ja ryhtiä elämäni. Naapurilleni siitä on myös paljon apua.

Tatjana
Wohnhof Orasteig

”

Olin pitkään toivonut omaa kissaa, mutta koska matkustelen paljon viikonloppuisin, ei kotieläimen ottaminen ollut mahdollista. Muuttuani tänne tutustuin Sandraan, joka myös pitää kissoista. Nyt meillä on yhteinen kissa. En ollut koskaan ajatellut, että kissallakin voisi olla yhteishuoltajuus! Aluksi tunsin, että se on erikoista mutta nyt ajattelen että tämä on täysin normaalia.

Britta
Wohnetagen Steinstraße

Vuosien asuminen yhdessä synnyttää lähes poikkeuksetta uudenlaisia juhlia ja perinteitä. Tällaiset perinteet vahvistavat yhteisön yhteishenkeä, ne voivat myös muodostua erityisen tärkeiksi yksittäisen asukkaan elämässä. Asuinyhteisö traditioineen voi esimerkiksi toimia sukuyhteisöä korvaavana tai täydentävänä lähipiirinä.

Yhteisöasumisen kulttuurit ovat moninaiset ja motiivit yhteisöasumiselle vaihtelevat yksilökohtaisesti. Yhteisöasumisesta asukas voi saada sekä kaipaamaansa että odottamatonta sisältöä elämäänsä, ja asumismuodosta syntyvät yhteiskunnalliset vaikutukset voivat pitkällä aikavälillä olla merkittävät. Perustelu yhteisöasumisen toteuttamiselle ei kuitenkaan ole pelkästään järkevässä hyvinvointistrategiassa, vaan riittävä syy on yksilön vapaus määritellä omaa elämäntapaansa. Yhteisöasumisen kehittämisessä otteen ei ole syytä olla systemaattisesti ohjaava vaan pikemminkin mahdollistava: tuetaan ihmisten vaikutusmahdollisuuksien toteutumista toivotunlaisen asumisen järjestämisessä.

Seuraavassa luvussa tarkastellaan yhteisöasumisen fyysisistä toteutumista. Luvussa esitellään yhteistilojen laajaa palettia sekä avataan mahdollisuuksien maailmaa yhteisöasumiseen soveltuviin rakennusratkaisujen osalta.

50 Wohnhof Orasteigin asukkaat eivät tunteneet toisiaan yhteisöön muuttaessaan. Kohde on Wienin kaupungin omistama vuokra- ja asumisoikeuskohde. Sattumanvaraisesta asukasvalinnasta riippumatta on naapureiden välille kehittynyt vahvaa yhteisöllisyyttä. Haastateltaessa naapurukset pohivat pitkään, kuinka toisiaan määrittelisivät: naapuri tuntui liian anonyymiltä määritelmältä, ystäviin yhteyttä pidetään satunnaisesti kun taas haastateltavat tapasivat toisiaan arjessa lähes päivittäin ja kokivat siksi olevansa toisilleen enemmän kuin ystäviä ja myös enemmän kuin ”vain” naapureita.



YHTEISÖLLINEN ASUINRAKENNUS







Yhteisruokailut ja laulaminen takkatulen äärellä

Yhteisöllisyys asumisessa voi toteutua lähes millaisessa rakennuksessa tahansa. Yhteisöjen sijainti, koko, taloudellinen ja hallinnallinen järjestäytyminen sekä motiivit yhdessä asumiselle vaihtelevat, ja rakennustyyppi vaihtelee näiden mukaan. Toisaalta myös rakennustyyppi voi olla yhteisön elämänmuotoa määrittävä tekijä, sillä toimintatavat muodostuvat tilojen mahdollistamissa puitteissa. Voidaan sanoa yhteisön ja rakennuksen olevan vuorovaikutteisessa suhteessa toisiinsa.

Tutustuminen eri maiden asuinyhteisöihin vahvistaa näkemystä monipuolisten rakennustyyppien soveltuvuudesta yhteisöasumiseen. Toteutetuista esimerkeistä voidaan oppia ja saada ajatuksia asuinyhteisön suunnitteluun. Jotta eri vaihtoehtojen kirjo avautuisi, tyypittelemme tässä luvussa erilaisia rakennuksia ja niissä vallitsevaa yhteisöllistä asumisen kulttuuria typologiakirjaston tapaan. Esimerkeinä käytämme haastatteluun osallistuneita tai vierailukohteina olleita asuinyhteisöjä. Tyypittelyn tavoitteena on helpottaa erilaisten rakennusten ominaispiirteiden hahmottamista, tukea asukasryhmää ja suunnittelijoita tilatarpeen määrittelyssä sekä välittää oivaltavia tilallisia ideoita.

YHTEISTILAT

Ennen tarkempaa rakennustyyppeihin perehtymistä tarkastelemme yhteisöllisen asuintalon keskeistä ominaispiirrettä, yhteistä tilaa, yleisellä tasolla. Rakennustyyppistä riippumatta ovat yhteiset tilat kaikenlaista yhteisöasumista määrittävä piirre. Yhteistilat voivat vaihdella suuresti määrältään ja laadultaan. Aina yhteisöasuminen ei tarvitse toteutuakseen varta vasten rakennettua yhteistilaa, vaan yhteisöasumisen määritelmän sisään mahtuu myös vain jaettua ulkotilaa omaavia asuinyhteisöjä.

Käsitykset yksityisyydestä sekä perheestä tai asuntokunnasta ovat aika- ja kulttuurisidonnaisia. Nyt lähes itsestään selvänä pidetty yhden asukkaan tai perheen yksityiseen asuntoon perustuva asumisen tapa ei Suomessakaan ole kovin vanha. Vielä viime vuosisadalla useamman sukupolven asuminen yhdessä ja asunnon jakaminen palkollisten tai vuokralaisten kanssa oli varsin yleistä. Monissa kulttuureissa perhekäsitys on edelleen ydinperhettä laajempi. Asuntokunnat voivat siis olla hyvinkin erilaisia, ja yksityisen ja yhteisen tilan määrittely riippuu siitä, miten ja kenen kanssa asumme.

Yksityisellä tilalla tarkoitamme tässä yhden asuntokunnan hallinnassa olevaa tilaa (useimmiten asuntoa), yhteisellä tilalla useampien asuntokuntien jakamaa ja yhdessä hallitsemaa tilaa. Käsittelemme yksityistä ja yhteistä tilaa siis ensisijaisesti rakennuksen tasolla. Emme niinkään tarkastele yksittäisen asunnon sisäistä tilahierarkiaa, vaikka siinäkin on erotettavissa luonteeltaan yksityisiä ja yhteisiä tiloja.



ERILAISIA ASUNTOKUNTIA

Jaettu tila voi olla myös asunnon sisäistä yhteistilaa, jos asunto on useamman kuin yhden asuntokunnan hallinnassa. Tällöin yksityistä tilaa on yleensä melko vähän, eikä siihen useimmiten kuulu wc-, ja peseytymistiloja eikä keittiötä. Jaettuja asuntoja ovat tyypillisesti opiskelijoiden soluasunnot, sekä tavallisiin asuntoihin tai esimerkiksi vanhoihin maalaistaloihin perustetut asuinyhteisöt.



JAETTU ASUNTO

Tässä selvityksessä keskitymme useiden yksityisen asunnon omaavien asuntokuntien muodostamaan laajempaan asuinyhteisöön. Näissä asunnot ovat yleensä normaalisti varusteltuja wc-, peseytymis- ja keittotiloineen. Toisinaan rakennuksissa on myös jaettuja asuntoja tai muuten tavanomaisesta yksityisyys- tai varustelutasosta poikkeavia asuntoja. Keskeistä on kaikkien asukkaiden jakama ja yhteistoimintaan käyttämä yhteistila.



**ERI ASUNTOKUNTIEN
MUODOSTAMA ASUINYHTEISÖ**

Jaetun tilan määrä ja luonne ovat sidoksissa yhteisön asumiskulttuuriin. Yhteisöissä, joissa ruokailaan yhteisesti useita kertoja viikossa, ovat yhteinen keittiö ja ruokailutila olennaisia yhteistoiminnan areenoita. Ekologista elämäntapaa harjoittavassa maaseutuyhteisössä on yleensä runsaasti yhteistä ulkotilaa, kuten peltoja ja metsää sekä erilaisia rakennettuja tuotantotiloja. Elämäntavan ohella yhteisön hallinta- ja toteutusmuoto vaikuttavat yhteistiloihin. Omarahoitteisessa uudisrakentamisessa yhteisten tilojen määrä ja käyttötarkoitus ovat pitkälti asukkaiden määriteltävissä, vuokra-asumisessa yhteistilojen määrä taas riippuu kiinteistön omistajasta. Yhteisön asettuessa olemassa olevaan rakennukseen asettaa rakennus raamit tilalliselle järjestykselle. Vanhaa kunnostamalla voi käyttöön saada paljon erilaisia yhteistiloja, esimerkkinä tästä toimivat vanhoihin koulurakennuksiin sijoittuneet yhteisöt. Kevyimmillään jaetut tilaratkaisut voi-

Tanskassa Roskilden pohjoispuolella sijaitsevassa Gundsøllin kylässä 1950-luvulla rakennettu koulurakennus on muutettu asuinyhteisöksi. Valoisat luokahuoneet on kunnostettu yksityisiksi asunnoiksi, käytävät toimivat jaettuna eteistilana ja koulurakennuksen moninaiset toimitilat ovat asukkaiden yhteiskäytössä.



THOMAS PETERSEN



Keuruun ekokylää ympäröivät metsät ja pellot.

vat tarkoittaa yhtä yhteistä huonetta tai erillistä yhteistaloa, jossa tilaa on varattu esimerkiksi leikille. Suomalaisissa yhteisöissä yleinen yhteistila on sauna. Se toimii tärkeänä yhteistilana myös lukuisissa tavallisissa kerrostaloissamme esimerkiksi lenkkisaunan muodossa. Yhteisten tilojen käyttökulttuuri ei siis ole suomalaisille loppujen lopuksi niin kovin vierasta, ei ainakaan kerrostaloasujille.

Yhteistilat voivat olla mitä vain, rajana on vain mielikuvitus. Yhteisökyselyn vastauksista nähdään, että maasta riippumatta yhteistilat ovat melko tavanomaisia yhdessäolon tiloja, kuten ruokailu- ja oleskelutiloja, sekä arkiaskareille pyhitettyjä tiloja kuten pyykkitupia. Vain muutama yhteisö kertoi omaavansa erityisiä, arjen luksukseksi miellettyjä tiloja, kuten publi, uima-allas ja viinikellari.

Koska yhteisöasumisen kulttuurit eroavat maittain, on myös yhteistiloissa havaittavissa maakohtaisia eroja. Tanskassa, Ruotsissa ja Hollannissa, joissa on pitkät yhteisöasumisen perinteet, on yhteisöllä runsaasti yhteistiloja. Tilat ovat monipuolisia, mutta samaan aikaan arkisia: ruokasalit, keittiöt, leikkitalat ja verstaat ovat yleisiä. Saksalaisista kyselyyn vastanneista yhteisöistä ei yhdessäkään ole varsinaista yhteiskeittiötä tai ruokasalia, ja ylipäätään yhteistiloja on vähemmän. Vastanneissa saksalaiskohteissa yhteisö on rakentunut ensisijaisesti asukaslähtöisen rakennuttamisprosessin myötä. Rakentamistavalla on tavoiteltu hinta-laatusuhteeltaan hyvää asuntoarkkitehtuuria ja sosiaalisesti rikasta asuinympäristöä, eikä asumisen tiivis yhteisöllisyys sinänsä ole ollut lähtökohtaisena tavoitteena. Saksalaisille kohteille tyypillisiä yhteistiloja ovat monikäyttösalit ja jaetut ulkotilat kuten kattoterassit ja parvekkeet.

Vastausten erikoisimmat yhteistilat, uima-allas ja viinikellari, ovat löydettävissä saksalaisesta ja itävaltalaisesta yhteisöstä. Molemmissa kohteissa yhteistilojen toteutusta on edeltänyt pohdinta siitä, milaista tilaa olisi mukava käyttää, mutta minkä hankintaan yksin ei olisi mahdollisuutta. Motiivi yhteistilojen rakentamiselle on siis erilainen kuin arjen yhteistoimintaan tähtäävissä yhteisöissä. Uima-alasta tai viinikellaria ei välttämättä käytetä yhdessä. Kukin asukas voi hyödyntää tiloja yksityisesti, mutta yhteisö on avain kyseisten tilojen saavuttamiselle. Yhteisö voi näin mahdollistaa tilallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisemman asuinympäristön, kuin mikä yksin toimiessa olisi mahdollista.



Harrastehuoneet, kuten verstaas tai askarteluhuone, ovat kaikkien vastauksia lähettäneiden maiden yhteisöille tyypillisiä. Kaikenlaista korjaus- tai työkalujen käyttötarvetta tulee asumisessa vastaan usein, ja työskentelytilan puuttuminen onkin yleistä tavanomaisessa kerrostaloasumisessa. Toinen tyypillinen, maasta riippumaton yhteiskäyttöinen tila on vierashuone. Yhteinen vierashuone vähentää asuntokohtaisten lisähuoneiden rakentamistarvetta, mahdollistaa vieraiden majoittamisen mukavasti ja toisaalta takaa vierashuoneiden korkean käyttöasteen, kun huoneiden käyttäjinä ovat kaikkien asukkaiden vieraat vuorotellen.

Lapsiperhevaltaisissa sekä usean sukupolven yhteisöissä on usein varattu lapsille oma leikkihuone tai muuta tilaa. Haastattelussa tuli ilmi, että lasten kasvun myötä tilojen käyttöä ei kuitenkaan ole muutettu, ja nuorten on hankala löytää omaa tilaa yhteisöistä. Vuosien saatossa 30 lapsen ja kolmen teinin tilalle onkin tullut 30 teiniä ja kolme leikki-ikäistä. Leikki-ikäisillä on kuitenkin edelleen käytössään heitä varten suunniteltua tilaa, mutta vain harvoissa yhteisöissä on varattu nuorille omaa tilaa. Tästä viestivät myös yhteisökyselyn vastaukset: 20 yhteisöistä ilmoittaa omistavansa leikkihuoneen ja vain kolmessa on jonkinlainen nuorten oma tila. Keskustelua kannattaa jo suunnitteluvaiheessa käydä siitä, kuinka tilat elävät asukasryhmän ikärakenteen muutosten myötä. Tilojen monikäyttöisyys ja jakomahdollisuudet ovat keinoja ennakoita ajan tuomaa muutosta yhteistoimintaan ja siten taata tilojen käytettävyyttä useiden vuosien päähän.



Puutarhatyöt

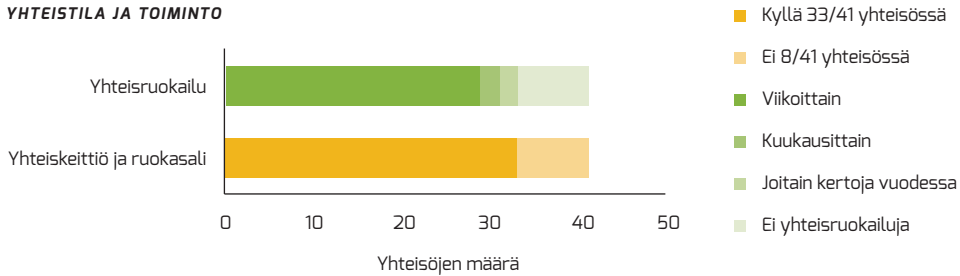
VASTANNEITA YHT.	41
RUOKASALI	33
HARRASTEHUONEET	32
PYYKKITUPA	30
MONITOIMITILA	29
OLESKELUTILA	27
YHTEISVARASTOT	25
VIERASHUONE	21
LEIKKIHUONE	20
URHEILUTILAT	18
TV-HUONE / ELOKUVATEATTERI	12
SAUNA	12
YHTEISPARVEKKEET / KATTOTERASSI	12
KIRJASTO	11
TOIMISTO	11
KASVIHUONE / VIHERRUONE	8
NUORTEN HUONE	3
PUBI	2
UIMA-ALLAS	2
VIINIKELLARI	1
MUSIIKKIHUONE	1

**YHTEISÖKYSSELYYN
VASTANNEIDEN YHTEISÖJEN
YHTEISTILAT**



Usein lapsille suunnitellaan leikkutiloja, mutta ei aikaakaan kun lapsista kasvaa omaa tilaa kaipaavia nuoria. Millaisesta tilasta teini-ikäiset haaveilevat? Nuoret kannattaa ottaa mukaan yhteistilojen suunnitteluun!

YHTEISTILA JA TOIMINTO



Haastatellut asukkaat pitivät useimmiten rakennuksensa yhteis-tilan määrää juuri sopivana yhteisönsä tarpeisiin. Toisaalta tila osaltaan määrittää asumista ja yhteisön toimintatavat muovautuvat tilan mahdollistamissa puitteissa. Ryhmähaastattelujen perusteella voidaan tulkita, että yhteistilojen määrällä ei vaikuttaisi olevan suoraa suhdetta vallitsevaan yhteisölliseen ilmapiiriin. Sen sijaan yhteistilojen määrä ja yhteistoiminnan suunnitelmallisuus tai säännöllisyys ovat usein keskenään verrannollisia.

Yhteistilojen määrän arviointi saattaa olla hankalaa ennen kuin kokemusta yhdessä asumisesta on kertynyt. Vaarana on, että suunnitteluvaiheessa tullaan karsineeksi tilaohjelmasta olennaisia yhteistiloja. Jälkikäteen yhteistilojen toteutus voi olla hankalaa monestakin syystä, kuten asukkaiden erilaisista kiinnostuksista ja taloudellisesta tilanteesta tai vaikkapa käytettävissä olevasta rakennusoikeuden määrästä johtuen. Haastattelemiemme suunnittelijoiden ja hankkeiden puuhamiesten viesti oli poikkeuksetta se, että yhteistilojen rakentamisesta on syytä päättää hyvissä ajoin ennen projektin varsinaista aloitusta. Näin voidaan taata yhteistilojen toteutus, ja mukaan valikoituvat vain ne asukkaat, jotka kokevat yhteistilat tärkeiksi. Yhteisöä suunniteltaessa onkin hyvä pohtia jo hyvissä ajoin toivotun yhteistoiminnan määrää ja yhteisöllisyyden astetta sekä näiden vaikutusta yhteistilojen määrälliseen ja laadulliseen tarpeeseen. Seuraavat esimerkit kuvaavat eriluonteisia yhteistiloja ja niiden käyttökulttuuria kolmessa erilaisessa yhteisössä.



Näemme harvoin esimerkkejä yhteisöasumisesta tai yhteistiloista, vaikka törmäämme jatkuvasti erilaisiin asuintiloihin niin kyläillessämme kuin vaikkapa messuilla, lehtien sivuilla ja televisiossa. Ilman esimerkkejä voi olla vaikea kuvitella, miltä yhteistilat voisivat näyttää ja mitä kaikkea ne voivat olla. Yhteistilojen määrän ja käyttötarkoituksen pohdinnassa saatavat auttaa vierailut olemassa oleviin asuinyhteisöihin. Monet yhteisöt ottavat mielellään vastaan yhteisöä suunnittelevia tai siitä haaveilevia vieraita.





MÄÄRITTELEMÄTÖN TILA

Esimerkinä Wohnhof Orasteig

PERUSTIEDOT

SIJAINTI	Wien, Itävalta
SUUNNITTELU	PPAG-arkkitehdit ja maisemasuunnittelija Stefan Schmidt, yhteisökonsepti ja -valmennus Raum & Kommunikation
VALMISTUMISVUOSI	2009
ASUKKAITA	n. 400
ASUNTOJA	169
KERROSALA	14 585 m ²
YHTEISTILAA	n. 300 m ²

ANNIKA SCHÖNFELD



PETE BELCHER

THOMAS SEIBERT



ANNIKA SCHÖNFELD



TOTEUTUSTARINA

Rakennus on tulos Wienin kaupungin järjestämästä kilpailusta, jossa kaupunki etsi innovatiivisia arkkitehtonisia ja sosiaalisia avauksia yhteisöllisyyteen ja asukasosallistumiseen. Asunnot ovat tavanomaisia kunnallisia vuokra-asuntoja, mutta asukkaat otettiin mukaan yhteistilojen toteutukseen.

Muutama kuukausi ennen rakennuksen valmistumista aloitettiin kaikille asukkaille avoin, ohjattu yhteisönrakennusprosessi. Tavoitteena oli tutustuttaa asukkaat toisiinsa jo ennen muuttoa. Tämä tapahtui pääasiassa yhteisten tilojen määrittelyn kautta. Asukkaille annettiin tehtäväksi suunnitella yhteistilojen käyttö ja sisustuksen toteutus. Rakennushankkeesta oli varattu 10 000 € yhteistilojen kalustamiseen, ja asukkaat saivat vapaasti päättää, mitä rahalla hankittaisiin. Ensiksi asukailta kysyttiin, mitä he toivoisivat tekevänsä naapureidensa kanssa. Vastausten perusteella asukkaat jaettiin intressiryhmiin, joissa sitten ideoitiin tilojen käyttöä ja yhteistoimintaa. Ryhmätyöskentelyn tuloksena kaikille yhteistiloille löytyi käyttötarkoitus.

YHTEISTILAT JA NIIDEN KÄYTTÖKULTTUURI

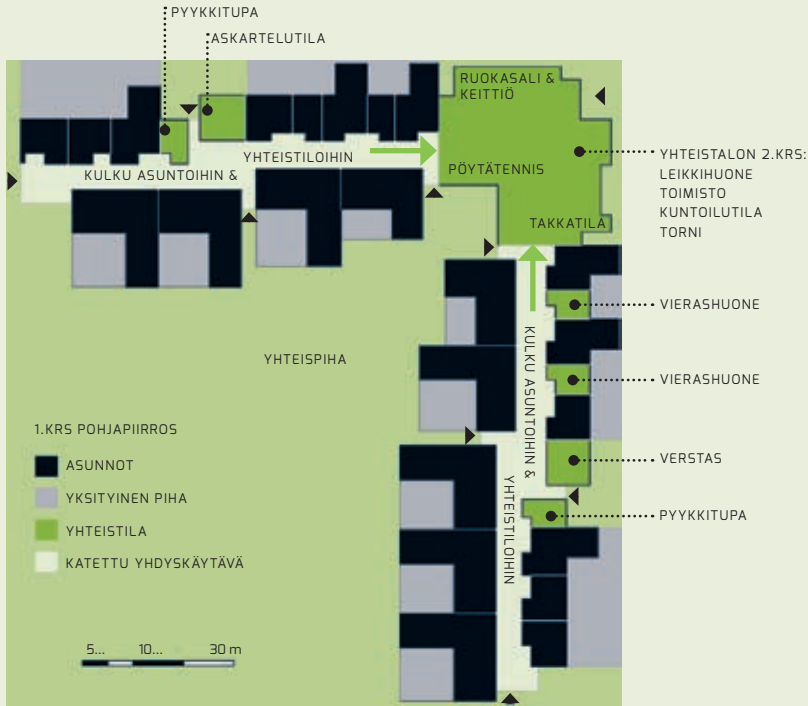
Korttelissa on muutama yhteiskäyttöön varattu tila, joiden käyttötarkoitusta ei määritelty ennalta. Yhteistilat sijaitsevat eri puolilla rakennusta ja ovat erikokoisia.

Asukkaiden ryhmätyön tuloksena korttelissa on monitoimi- ja juhlatila, lastenhuone, ompelu- ja askartelutila sekä kirjasto-työskentelytila. Myös yhteisen piha-alueen käytöstä sovittiin yhdessä, ja osa siitä varattiin viljelylle.

Yhteistiloja käytetään sekä yhteisiin säännöllisiin tapaamisiin kuten kuoroharjoituksiin ja aamiaistapaamisiin että spontaaneihin kokoontumisiin. Tilojen käyttö on myös mahdollista yksityisesti, ja esimerkiksi monitoimitilassa järjestetään paljon asukkaiden syntymäpäiväjuhlia. Jokaisella asukkaalla on mahdollisuus saada sähköinen avain yhteistiloihin. Asukkaita kohteessa on paljon ja sähköinen avainjärjestelmä mahdollistaa kulunvalvonnan. Asukkaat käyttävät tiloja hyvin eri tavoin. Toisille yhteistilat ovat oman asunnon jatke ja niitä hyödynnetään säännöllisesti. Toiset taas käyttävät tiloja hyvin vähän tai eivät lainkaan.



TUNNELMALLISET YHDESSÄOLON TILAT *Esimerkinä Jystrup Savværk*



PERUSTIEDOT

Sijainti	Jystrup, Tanska
Suunnittelu	Tegnestuen Vandkunsten (toimisto on suunnitellut useita asuinyhteisöjä Tanskaan)
Valmistumisvuosi	1984
Asukkaita	n. 65
Asuntoja	21

TOTEUTUSTARINA

1980-luvun alussa neljä pariskuntaa haaveili jaetusta arjesta. Projekti kasvoi arkkitehdin kannustuksen myötä ja lopulta tulevat asukkaat rakennuttivat 21 asuntoa ja runsaasti yhteistiloja. Tilat suunniteltiin tiiviissä yhteistyössä arkkitehdin ja asukkaiden kanssa. Suunnittelua voidaan pitää onnistuneena: yhteistilojen käyttö on osa asukkaiden päivittäistä elämää ja tilat tukevat yhteisöllisyyttä.



YHTEISTILAT JA NIIDEN KÄYTTÖKULTTUURI

Eri puolilla rakennusta on runsaasti yhteistiloja, jotka ovat kaikki sisäyhteydessä toisiinsa. Asuinsiipien risteyskohtaan jäävät keskeisimmät yhteistilat: ruokasali, keittiö ja takkatila. Muita yhteistiloja ovat pyykkitupa, vierashuoneet, lastenhuone, liikuntatila, kiipeilytila ja verstaas.

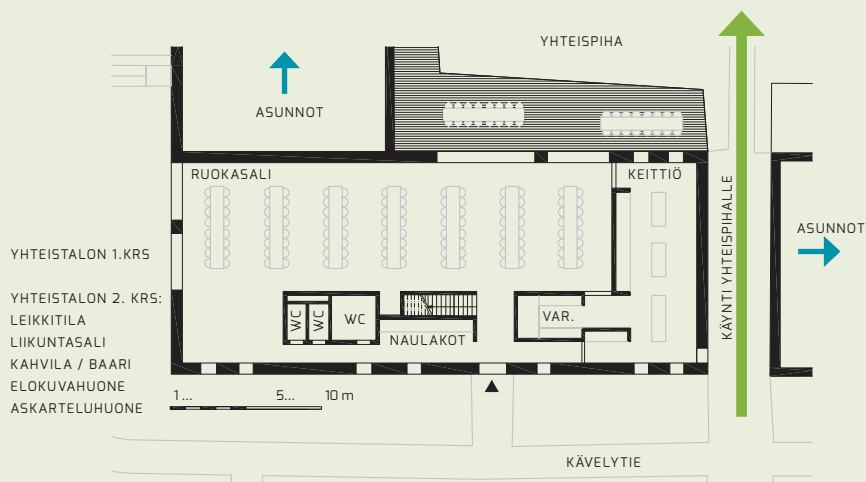
Kulku asuntoihin tapahtuu lasikatteiselta yhdyskäytävältä, joka toimii sisäkatuna ja yhteisenä eteistilana. Kunkin asunnon ruokailu- ja keittiötilasta avautuu ikkuna sisäkadulle. Yhteys naapureihin ja jaettuihin tiloihin on siis vahvasti läsnä. Yhteisössä vallitsee kodikas tunnelma, yhteistilat ovat selvästi osa kotia ja ne ovat päivittäisessä käytössä niin suunnitellusti kuin spontaanistikin. Asukkaat ruokailevat yhdessä kuutena päivänä viikossa.

Yksityiset asunnot ovat melko pieniä, 54–105 m², ja satunnainen lisätilantarve on ratkaistu vierashuonein. Yhteisössä käytössä on kuusi vierashuonetta, joita tarvittaessa vuokrataan myös asukkaille pidempiaikaiseen käyttöön esimerkiksi teinin omaksi asunnoksi tai iäkkäälle isovanhemmalle.

Satunnaisesti yhteisön yhteistiloissa järjestetään myös muille kyläläisille avointa toimintaa, kuten elokuvakerhon näytöksiä ja vuotuisen kyläjuhlan tapahtumia.



MONIPUOLISET TOIMINTATILAT Esimerkkinä Lange Eng



PERUSTIEDOT

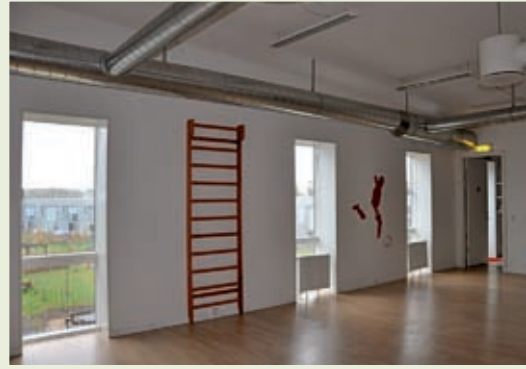
Sijainti	Albertslund, Tanska
Suunnittelu	Dorte Mandrup Arkitekter (arkkitehtisuunnittelu) & Marianne Levinsen Landskab (pihasuunnittelu)
Valmistumisvuosi	2007–2009
Asukkaita	n. 200
Asuntoja	54
Kerrosala	6 400 m ²
Yhteistilaa	600 m ²

TOTEUTUSTARINA

Lange Eng:ssa yhteistilat on räätälöity lapsiperhevaltaisen yhteisön käyttöön. Asukkaat määrittelivät itse tilantarpeensa ja osallistuivat aktiivisesti suunnitteluun. Kuuden hengen tuttavaporukan ajatuksesta lähtenyt yhteisöhanke kasvoi lopulta melko suureksi: asukaslähtöisesti rakennutettiin kodit 54 perheelle. Asunnoista tehtiin pieniä ja yhteistiloihin panostettiin niin määrällisesti kuin laadullisestikin. Yhteistilat sisusti tehtävään nimetty asukasryhmä. Lopputuloksena Lange engiin rakentuivat viihtyisät ja monipuoliset yhteistilat, jotka ovat olleet kovassa käytössä yhteisön valmistumisesta lähtien.

YHTEISTILAT JA NIIDEN KÄYTTÖKULTTUURI

Yhteistilat on keskitetty suurkannealueen yhteen kulmaan, jossa sijaitsee ruokasali, keittiö, liikuntasali, käsityöhuone, elokuvahuone, monitoimitila ja baari.



Yhteisruokailua järjestetään kuutena päivänä viikossa. Yhteistiloissa on päivittäin monenlaista järjestettyä sekä spontaania harrastustoimintaa. Koska asukkaita on paljon, on yhteistilat päätetty pyhittää ainoastaan yhteistoiminnalle ja naapureiden välisille kohtaamisille. Yksityisiä tilaisuuksia eivät asukkaat voi yhteistalossa järjestää. Päätökseen on vaikuttanut lähellä sijaitseva koko korttelia palveleva monitoimitalo, jota vuokrataan myös yksityiskäyttöön.

Yhteisöllä on käytössään verkkosovellus, jolla hallitaan erilaisten ryhmien kokoontumisia, tiedotetaan asukkaita ja ilmoitaudutaan yhteisruokailuun. Ruokailut maksetaan tasaisin väliajoin verkkopankissa.

YHTEISTILOJEN KUSTANNUKSET

Elokuvahuone, uima-allas ja sauna, suuri yhteiskeittiö, hyvin varustettu verstaas... Kuulostaa houkuttevalta, mutta seuraavaksi mieleen hiipii ajatus: "Mitä tuo kaikki mahtaa maksaa? Kenellä tavallisella ihmisellä on varaa yhteistiloihin?" Yhteisöasuminen, vaikka yhteistiloja olisi runsaastikin, ei kuitenkaan välttämättä ole kustannuksiltaan muuta asumista kalliimpaa, ainakin jos yhteisöasujien omaan hintatietouteen on luottamista. Yhteisökyselyn vastausten mukaan yhteisöasuminen, niin vuokra-, asumisoikeus- kuin omistuskohdeissa, on yleensä alueen keskihintatasoa, joskus jopa edullisempaa.

Hintatasolle löytynee monta syytä, maasta, kohteesta ja rakennuttamistavasta riippuen. Osaltaan hintatasoa selittänee rakennuttamisen asukaslähtöisyys. Saksalaisista vastanneista yhteisöistä yhtä lukuun ottamatta kaikki ilmoittivat asumisen olevan vallitsevaa keskihintaa edullisempaa. Saksalaiset yhteisöt ovatkin syntyneet juuri asukkaiden tavoitteesta hankkia toiveidensa mukaista asumista kohtuuhintaan. Usein kohteet ovat asukkaiden rakennuttamia. Tällaisissa hankkeissa asukkaat tekevät yleensä myös paljon talkootyötä, mikä madaltaa lopullisia kustannuksia. Talkootyönä tehdyt siivous- ja huoltotyöt madaltavat myös käyttökustannuksia. Toisaalta, kyselyyn vastanneissa saksalaiskohteissa on yhteistiloja melko niukasti.

Muut yhteisöt, jotka ilmoittivat yhteisönsä asuntojen hinnan alueen keskimääräistä matalammaksi, sijoittuvat yleensä korjauskohteisiin, joko vanhoihin asuintaloihin tai aikaisemmin muussa käytössä toimineisiin rakennuksiin. Myös kommuunittyyppiset yhteisöt mainitsevat asumisen olevan vallitsevaa hintatasoa edullisempaa. Näissä säästöä tulee yksityisten tilojen ja tavaroiden minimoinnista.

Yhteistilojen rakentamisesta syntyviä kustannuksia on usein kompensoitu hieman tavanomaista pienemmällä asuntokoolla tai varustelutasolla, esimerkiksi jättämällä asuntokohtaiset saunat pois. Asumisen hallintamuotojen ja rahoitusvaihtoehtojen maakohtaisten erojen vuoksi ei hankkeessa syvennytty kustannuksiin tämän tarkemmin. Kyselyn vastaukset ja haastattelut kuitenkin vahvistavat käsitystä siitä, että yhteisöasuminen ei ole lähtökohtaisesti muuta asumista kalliimpaa.

Asumisen hintaa arvioitaessa ei pelkkä asuntojen neliöhintojen tarkastelu anna vertailukelpoista vastausta. Useat haastatelluista yhteisöasukkaista korostivat oman elintasonsa parantuneen yhteisöön muuton seurauksena. Samansuuruisilla asumiskustannuksilla ei olisi mahdollista hankkia ainoastaan omaan käyttöön tiloja, jotka nyt olivat mahdollisia yhteisöomistuksen tai -vuokrauksen ansiosta. Yhteis-

VASTANNEITA YHT.	41
ASUMISEN HINTA KESKITASOA EDULLISEMPAA	15
ASUMISEN HINTA KESKITASOA	23
ASUMISEN HINTA KESKITASOA KALLIIMPAA	3

YHTEISÖKYSELYYN VASTANNEIDEN ARVIO ASUMISENSA HINTATASOSTA ALUEEN KESKINELIÖHINTOIHIN TAI VUOKRAHINTOIHIN VERRATTUNA



1 + 1 = 3

tilojen kustannusvaikutuksia tarkasteltaessa ei asumisen hintaa tulekaan verrata vastaavanlaiseen asuinkohteeseen ilman yhteistiloja, vaan pikemminkin yhteistiloja vastaavien tilojen hankintaan yksityisesti. Näin tarkasteltuna kustannukset näyttävät hyvinkin edullisina.

Yhteistilojen rakentamis- tai hankintakustannukset jaetaan tavallisesti asuntojen osakemäärän tai hallintaosuuden mukaan. Mahdollista on myös kustannusten jakaminen asuntojen määrän mukaan. Tällöin jokainen asunto, koosta riippumatta, maksaa yhtä suuren summan. Ajatus perustuu siihen, että kaikki asukkaat hyötyvät yhteistiloista yhtäläisesti, eikä hyötysuhde riipu asunnon neliömäärästä. Käyttö- ja ylläpitokustannukset voidaan myös jakaa eri tavoin: neliömäärän mukaan osana vastiketta tai vuokraa, asuntojen lukumäärän mukaan tasan jaettuna tai joissain tapauksissa henkilömäärän perusteella (esimerkiksi kukin aikuinen maksaa kuukausittain saman summan yhteistilojen käytöstä). Myös todellisen käytön mukaan perittävät erilliset käyttömaksut ovat mahdollisia (esimerkiksi pyykkituvan käyttö). Joissain tapauksissa voi olla tarkoituksenmukaista sopia eri tiloille ja toiminnoille eri maksuperuste. Yhteistilojen rakennus- ja käyttökustannusten perintä asukkailta vaihtelee hallintamuodoittain. Oheinen taulukko esittää yleisimmän käytössä olevia perintätapoja.

HALLINTAMUOTO	YHTEISTILOJEN RAKENNUSKUSTANNUKSET/OMISTUS	YHTEISTILOJEN KÄYTTÖKUSTANNUKSET
Asunto-osakeyhtiö, asukkaat osakkeenomistajina	Yhteistilojen rakennuskustannukset on jaettu asuntojen todellisen neliömäärän, asuntojen jyvitetyn pinta-alan, osakemäärän tai asuntojen määrän mukaan. Kukin osakas määrittelee itse markkinoiden mukaan osakkeiden jälleenmyyntihinnan.	Jaetaan asuntojen koon tai asukkaiden määrän mukaan ja maksetaan vastikkeessa. Yhtiövastikkeen lisäksi voidaan periä käyttömaksua tilojen käytön perusteella.
Asumisoikeusasuminen jossa esim. asukkaiden muodostama yhdistys omistajana, asukkaat lunastavat asumisoikeuden Lisää asumisoikeusasumisesta: www.finlex.fi ⁵¹ www.ymparisto.fi ⁵²	Asumisoikeusyhdistys omistaa sekä asunnot että yhteistilat. Asukas maksaa asumisoikeusmaksun, mikä oikeuttaa asunnon hallintaan sekä yhteistilojen käyttöön.	Asukkaat maksavat yhdistykselle kuukausittaista käyttövastiketta, johon on sisällytetty mm. yhteistilojen rakentamisen lainakuluja sekä ylläpito- ja huoltokulut. Käyttökulut voidaan periä käyttövastikkeessa tai erikseen.
Vuokra-asuminen	Sisällytetty vuokraan	Sisällytetty vuokraan. Voidaan periä erillistä maksua myös yhteistilojen käytön perusteella.

51 Laki asumisoikeusasunnoista: www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1990/19900650. [viitattu 25. 5. 2012].

52 Asumisoikeusasuminen Ympäristöministeriön sivulla: www.ymparisto.fi > asuminen > asumisoikeusasuminen

YHTEISÖLLISET RAKENNUSTYYPIT – VIISI ESIMERKKIÄ

Monikko-hankkeen tavoitteena on ollut selvittää erilaisia yhteisöasumisen muotoja ja toteutumistapoja. Niinpä selvityksessä käsiteltävät yhteisöt edustavat monipuolisesti yhteisöarkkitehtuuria ja eri rakennustyyppejä. Yhtäläisyyksien ja eroavaisuuksien havainnollistamiseksi olemme jakaneet selvityksessä lähemmän tarkastelun kohteena olleet yhteisöt viiteen perustyyppiin. Jaottelu perustuu yhteistilojen ja yksityisten asuntoiloiden välisiin suhteisiin sekä niihin kytkeytyviin yhteisöjen sosiaalisiin rakenteisiin.

Tyypittelyn ensimmäinen jako on tehty sen perusteella, kuljetaanko asunnoista yhteisiin tiloihin ulkokautta vai ovatko asuin- ja yhteistilat yhteydessä toisiinsa sisätilan välityksellä. Tämä yksityisen ja yhteisen tilan välinen yhteys määrittää suuresti tilojen käyttökulttuuria ja sen myötä myös yhteistoiminnan tapoja sekä asukkaiden tuntemuksia kodin rajoista. Toiseksi on tarkasteltu yhteistilojen sijaintia, eli onko yhteistilat sijoitettu keskitetysti vai hajautettu eri puolille rakennusta tai rakennuksia, sekä miten kulkuyhteydet tilojen välillä on järjestetty.

Olemme nimenneet löydetyt perustyyppit niiden tilallista järjestymisperiaatetta kuvaavilla nimillä: Pihapiiri, Tori, Kylä, Basaari ja Keko. Kuudenneksi tyyppiä tunnistetuissa hybrideissä yhdistyy piirteitä useammasta tyyppistä. Jaottelu ei pyri kattavan tyyppikirjaston luomiseen, vaan tarkoituksena on tuoda esiin erilaisten ratkaisujen erityispiirteitä ja arvioida näiden toimivuutta yhteisöasumisessa yleensä sekä ratkaisujen sovellettavuutta suomalaiseen asumiseen.

TALOTYYPPEJÄ

Pientalo

= asuintalo, jossa eri asuntoihin kuuluvia tiloja ei ole päällekkäin

Kytkeyty pientalo

= pientalo, jossa eri huoneistoihin kuuluvia tiloja on vierekkäin toisissaan kiinni joko suoraan tai jonkin yhdistävän rakenteen, kuten autokatoksen tai varaston välityksellä

Rivitalo

= kytkeyty pientalo, jossa vähintään kolme huoneistoa on suoraan kiinni toisissaan

Kerrostalo

= rakennus, jossa eri huoneistoihin kuuluvia tiloja on päällekkäin⁵³

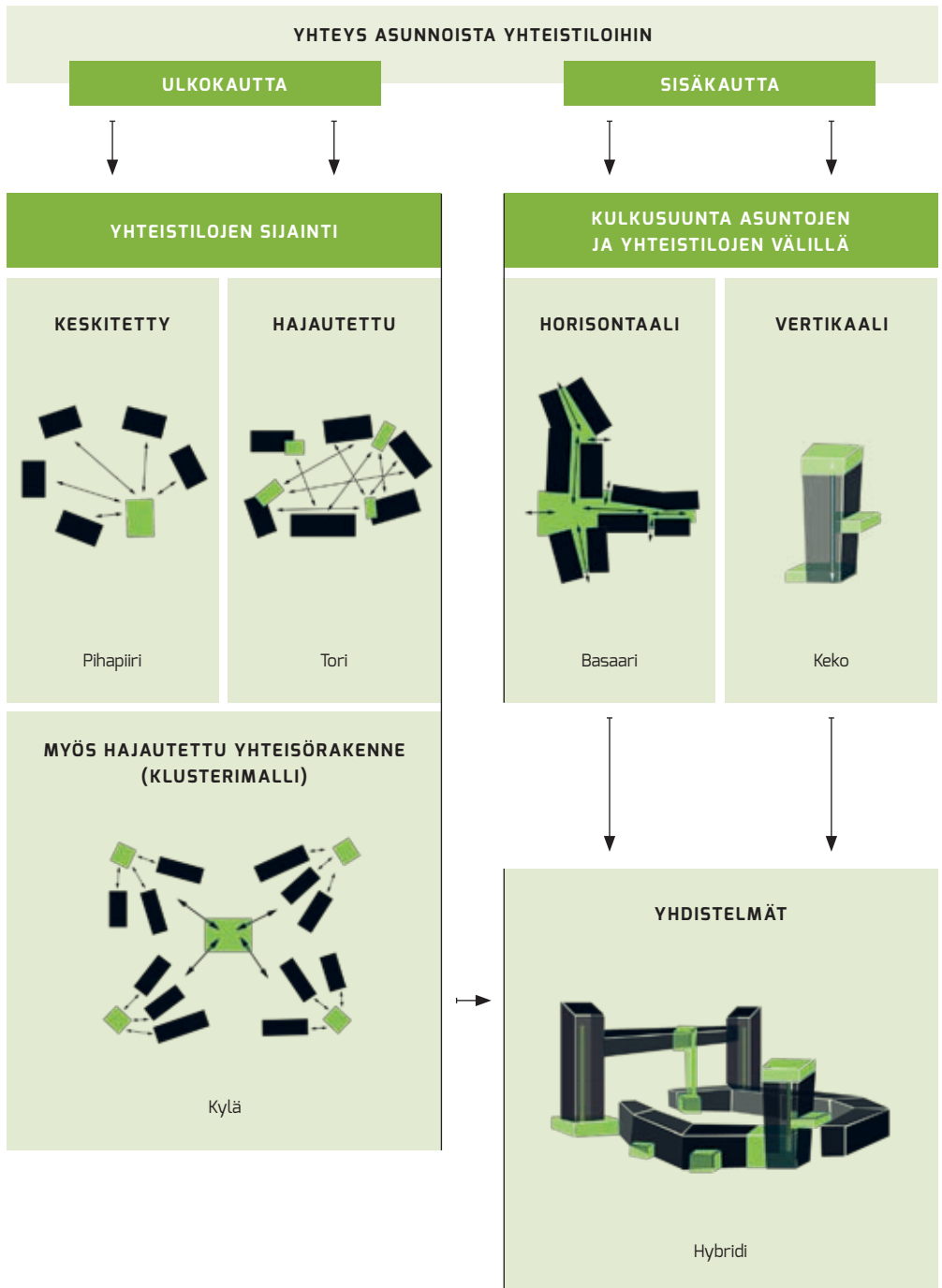
Luhtitalo

= kerrostalo, jossa huoneistoihin kuljetaan rakennuksen ulkoseinällä sijaitsevia lämmittämättömiä käytäviä, luhtikäytäviä, pitkin

53 –Asuintilojen suunnittelu, 208–209.

RAKENUSTYYPPIEN JAOTTELU

- Asunnot
- Yhteistila





PIHAPIIRI

Nimensä mukaisesti ryhmän yhteisöissä yhteisen pihan merkitys on suuri. Yhteistilat sijaitsevat keskitetysti, useimmiten asuinrakennuksista erillisessä yhteistalossa. Kulku yhteistiloihin tapahtuu yhteispihan kautta ja raja yksityisen asuintilan ja yhteisen tilan välillä on selvä. Rakentaminen on matalaa, 1–3-kerroksista. Ryhmän asuinrakennukset voivat olla erillispientaloja, kytkettyjä pientaloja tai pienkerrostaloja. Yhteisöjen koko vaihtelee yleensä 20–40 asunnon välillä. Pihapiiri-tyyppin yhteisöt sijaitsevat useimmiten esikaupunkialueilla, kylämäisessä rakenteessa tai maaseudulla.

Tyyppin esimerkkikohteet ovat molemmat Tanskasta. Kohteet edustavat 2000-luvun yhteisöarkkitehtuuria, mutta ovat keskenään hyvin erilaisia. Absalons Have on hyvä tyyppiesimerkki rivitalomaisesta yhteisöstä, jossa melko niukat yhteistilat on sijoitettu asunnoista erilliseen yhteistaloon. Lange Eng taas on hyvin ainutlaatuinen esimerkki Pihapiiri-yhteisöjen joukossa niin arkkitehtuurinsa kuin yhteistilojensa suuren määrän vuoksi. Lange Eng on myös asuntomäärältään suurempi kuin ryhmän yhteisöt yleensä.

LEVINNEISYYS

Useat tanskalaiset asuinyhteisöt lukeutuvat tähän ryhmään. Pihapiiri-tyyppinen rakentaminen on tyyppillistä myös yhdysvaltalaisen cohousing-konseptin yhteisöille, joiden esikuvana on ollut juuri tanskalainen yhteisöasuminen. Pientaloihin ja erilliseen yhteistaloon perustuva yhteisörakentaminen on levinnyt hyvin laajalle. 2000-luvulla yhteisöasumista on tehty tunnetuksi lukuisissa maissa, esimerkiksi Australiassa, Italiassa, Espanjassa ja Iso-Britanniassa. Usein vientituotteena on juuri Pihapiiri-tyyppin, toisin sanoen cohousing-konseptin kaltainen rakenne.

Suomessa Pihapiiri-tyyppin yhteisöjä edustavat parhaiten 1980-luvulta lähtien kaupunkien asuinalueille rakennetut yhteisökohteet kuten Tuulenkyliä Jyväskylässä, Kotipehku Tampereella tai Satakielentie Helsingissä. Myös jotkin uudisrakennetut ekokylät ovat rakenteeltaan tämän tyyppin kaltaisia, esimerkiksi Bromarvin ekokylä Raaseporissa.

RAKENNUKSET JA NIIDEN SIOITTUMINEN TONTILLE

Pihapiiri-tyyppin yhteisöt muodostuvat, joitain poikkeuksia lukuun ottamatta (kuten Lange Eng), useista asuinrakennuksista sekä erillisestä yhteistalosta. Rakennukset on sijoitettu tontille siten, että niiden väliin jää yhteistä pihatilaa. Sijoittelu voi muodostaa rakennusten piirin, rakennusten väliin jäävän raitin tai useampia raitteja. Yhteistalon sijoittelu on usein asuntoihin nähden keskeinen, tontille tulosuunnan mukainen tai raittien solmukohdassa.

PIHAPIIRI-TYYPILLE TAVANOMAISIA RAKENNUSTEN SIOITTELUESIMERKKEJÄ

- Asunnot
- Yhteistila





COHOUSING

Tanskalaisten asuinyhteisöjen esimerkkien innoittamina ovat arkkitehdit Charles Durrett ja Kathryn McCamant sekä sittemmin vuonna 2003 perustettu yhdistys, Cohousing Association of the United States konseptoineet yhteisöasumisen mallia Yhdysvalloissa 1980-luvulta lähtien. Konseptille annettu nimi, Cohousing, on vakiintunut yhteisöasumisesta käytettäväksi termiksi ja levinnyt yleiseen käyttöön lukuisissa maissa. Kansainvälisessä keskustelussa "cohousing" voi viitata hyvinkin monenlaiseseen yhteisöasumiseen, kun taas Yhdysvalloissa sillä viitataan juuri tietynlaiseen, lähellä Pihapiiri-tyyppiä olevaan yhteisökonseptiin. Cohousing-yhteisö muodostuu tavallisesti 20–40 erillispientaloista sekä erillisestä yhteistalosta, joka sisältää ruokasalin ja keittiön, mahdollisesti myös muuta yhteistilaa kuten leikki- ja harrastetilaa. Durrettin ja McCamantin määritelmässä cohousing sisältää seuraavat kuusi tekijää:

1. osallistuminen suunnitteluprosessiin
2. yhteisöllisyyteen kannustava lähiympäristön suunnittelu
3. yhteistilat
4. asukkailla täydellinen päätös- ja hallintavalta
5. epähierarkkinen rakenne päätöksenteossa ja asukkaiden rooleissa
6. ruokakunnilla erillistaloudet.⁵⁴

ESIMERKKEJÄ SUOMALAISISTA PIHAPIIRI-TYYPIN YHTEISÖISTÄ⁵⁵

VALMISTUMIS- VUOSI	YHTEISÖ	PAIKKAKUNTA	ASUNTO- MÄÄRÄ	TALOTYYPIT	KERROKSIA
1985	Tuulenkylä	Jyväskylä	28	luhtitalot	2
1992	Kotipehku	Tampere	35	rivi- ja pienkerrostalot	2
1994	Olkahisten Hiidenkivi	Tampere	32	pari- ja luhtitalot	1–2
1993	Hiidenkiuas	Oulu	24	rivi- ja luhtitalot	2
2004 (YHTEISTALO 2008)	Bromarvin ekokylä	Raasepori	20	rivitalot	2
2004	Satakielentie	Helsinki	29	rivi- ja pienkerrostalot	2

⁵⁴ Durrett 2009, 17–32; Coho/US www.cohousing.org

⁵⁵ Tiedot suomalaisyhteisöistä perustuvat pääasiassa lähdekirjallisuuteen (esim. Lyytikä & Kuusinen 2001) sekä yhteisöjen nettisivuilta saatuihin tietoihin. MONIKKO-hankkeen aikana Pihapiiri-tyypin suomalaisyhteisöistä vierailtiin Kotipehkuksa ja Tuulenkylässä.

YKSITYISEN JA YHTEISEN SUHDE

Yksityisen ja yhteisen raja on Pihapiiri-yhteisöissä hyvin selkeä. Yhteistilat on keskitetty erilleen asuintiloista. Jokaisella ruokakunnalla on yksityinen asunto tai erillistalo. Usein asunnoilla on myös pieni yksityinen piha-alue, siirtymätila yhteisestä yksityiseen. Yksityinen ulkotila voi olla maan tasossa oleva pihakaistale tai terassi, ylempissä asuinkerroksissa syvennys tai ulkonema luhtikäytävällä, parveke tai terassi. Yksityisen ulkotilan määrällä ja käytöllä on mahdollista säädellä yksityisyyttä.

NÄKYMÄT JA KOHTAAMISET

Pihapiiri-tyypissä näköyhteys asuntojen ja yhteistalon välillä on yksi tyyppiä määrittävä tekijä. Rakennusten sijoittelu, asuntojen avautuminen, kuten ikkunoiden suuntaus ja ulko-oleskelutilojen sijoittelu, sekä yhteispihan kulkureitit on suunniteltu siten, että syntyisi suoria näkymiä yhteistalolle. Tavoitteena on, että visuaalinen yhteys yhteistaloon ja siellä tapahtuvaan toimintaan toteutuisi ilman, että talolle tarvitsee erikseen mennä. Asuntojen ja yhteistilan raitti- tai piirimäisellä sijoittelulla pyritään näköyhteyksien ohella luomaan spontaaneja, päivittäisiä kohtaamisia asukkaiden välille, kun kulku asuntoihin on ohjattu yhteisen piha-alueen poikki.

HUOMIOITA

Yhteistalon sijainti erillään asuintiloista tekee yhteisen tilan käytöstä enemmän suunnitelmallisuuteen perustuvaa kuin spontaania. Yhteistilan läpi ei tule kuljettua sattumalta vaan sinne mennään erikseen. Tämän tyyppin yhteisöissä yhteistalo vaikuttaa olevan useimmiten käytössä juuri tiettyinä aikoina, kuten yhteisruokailun tai harrastekerhon aikaan. Toisaalta Pihapiiri-tyyppi pitää kynnyksen yhteisöasumiseen melko matalana. Asuntojen yksityisyystaso voi olla hyvin lähellä totuttua, eivätkä yhteistilat ala heti asunnon ovelta.

- + Yhteistalon sijainti asunnoista erillään minimoi meluhaittoja. Yhteistilassa voi järjestää juhlia ja bänditreenejä aiheuttamatta häiriötä samaan aikaan asunnoissa oleskeleville.
- + Erillistä yhteistaloa on helppo vuokrata myös ulkopuoliseen käyttöön aiheuttamatta häiriötä asumiselle.
- + Erillisen yhteistalon rakentaminen talkootyönä on mahdollista.
- + Erillinen yhteistalo voidaan toteuttaa jälkikäteen myös tavalliseen rivi- tai kerrostaloyhtiöön.



TUTUSTU MONIKKO-hankkeessa toteutettuihin Pihapiiri-tyypin esimerkkisuunnitelmiin ja asukaslähtöiseen suunnittelutyökaluun. Pilottikohteena Tampere.

[HTTP://URN.FI/URN:ISBN:978-952-15-2989-4](http://urn.fi/urn:isbn:978-952-15-2989-4)

- + Erillinen yhteistalo voi olla arkkitehtuuriltaan asuinrakennuksista poikkeava.
- Yhteistaloon siirtyminen ulkotilan kautta voi talvisin Suomessa korostaa yhteistalon erillisyyttä.
- Yhteistalon sijainti asunnoista erillään voi laskea yhteistilojen käyttöastetta.

SOVELLETTAVUUS SUOMEEN

Pientaloasumista arvostetaan Suomessa suuresti ja Pihapiiri-tyyppinen yhteisörakentaminen soveltuu luontevasti suomalaiseen asumisen kulttuuriin. Pihapiiri-tyyppistä yhteisörakentamista on jo toteutettukin rivi- ja pienkerrostaloratkaisuin. Uudenlainen malli olisi erillispientaloista koostuva yhteisö, missä yhteiselle tontille rakennettaisiin kullekin ruokakunnalle omakotitalo ja lisäksi yhteistalo. Yksityiset piha-alueet olisi mahdollista korvata yhteispihalla ja näin rakentaminen tontilla voisi olla perinteistä omakotirakentamista tiiviimpää. Yhteisöllinen pientaloasuminen voisi näin olla yksi ratkaisu tiiviimpään pientalorakentamiseen kaupunkialueilla.

Rakennuttamismuodoltaan Pihapiiri-tyypin yhteisö on helposti toteutettavissa Suomessa. Pientalomaisen yhteisön voivat asukkaat itsekkin rakennuttaa, tai toteuttaa jopa hartiapankkityyliin, jos kyse on erillistaloista. Toisaalta pientalokohteiden rakennuttaminen pienen tai keskisuuren rakennusliikkeen toimesta on myös hyvä vaihtoehto. MONIKKO-hankkeen aikana pirkanmaalaisille rakennuttajaliikkeille lähetetyn sähköpostikyselyn vastaukset osoittivat, että pienet rakennuttajayritykset ovat kiinnostuneita asukasryhmän osallistumisen mahdollistavien toteutustapojen kehittämisestä⁵⁶.

⁵⁶ Tampereen pilottisuunnitelman laadinnan yhteydessä selvitettiin rakennuttajayritysten periaatteellista kiinnostusta toimia rakennuttajana asukasryhmävetoisessa pientalojen rakennuttamishankkeessa. Sähköpostitse kiinnostusta tiedusteltiin 20 erikokoiselta rakennuttajayritykseltä. Viidestä vastanneesta tahosta neljä ilmoitti asukaslähtöisen rakennuttamisen jollain tasolla kiinnostavaksi ja osalla oli jo myös hyviä kokemuksia vastaavanlaisista rakennushankkeista. Kaikki vastanneet tahot olivat pieniä tai keskisuuria, suuret rakennuttajayritykset eivät vastanneet lainkaan tiedusteluun.



PIHAPIIRI-TYYPIN ESIMERKKIKOhteet *Absalons Have*

KAKSIKERROKSISET rivitalot on sijoitettu tontille viuhkamaisesti. Talojen väliin jäävät yhteiset piha-alueet joiden kautta kuljetaan asuntoihin.

Yhteispiha ympäröi asuinrakennuksia molemmiin puolin. Rakennusten väliin jäävät piha-alueet jakautuvat neljään vyöhykkeeseen: yksityiset terassit, yhteinen nurmialue, yhteinen pihakatu ja asuntojen sisäänkäyntivyöhyke. Yhteistalon edusta on yhteistä, torimais-ta pihaa.



VALMISTUMISVUOSI 2005

ASUNTOJA 23 kpl

ARKKITEHTI-SUUNNITTELU Tegnestuen
Vandkunsten



Kulku asuntoihin tapahtuu aina yhteispihan kautta. Absalons Haves-
sa kaikki pihatiet suuntaavat voi-
makkaasti yhteistalolle ja yhteis-
talo ottaa myös ensimmäisenä
vastaan kaikki kadulta tulevat.

Piha-alueet on suunnattu kohti yh-
teistaloa ja näköyhteys yhteistalol-
le on siten mahdollinen lähes kaikil-
ta pihateiltä. Asunnoista avautuvat
näkyvät ovat sisäänkäynnin puol-
lella vaakasuuntaisia ja rajattuja,
terassien puolella avoimia ja verti-
kaaleja. Ikkunat keittiöistä avautu-
vat suoraan pihatielle. Yläkerrok-
sien makuuhuoneita kiertävät ylä-
ikkunat tekevät pienistä huoneista
valoisia, mutta säilyttävät tilat kui-
tenkin yksityisinä.



THORLEIF RAVNBÄK



THORLEIF RAVNBÄK



THORLEIF RAVNBÄK



PIHAPIIRI-TYYPIN ESIMERKKIKOHOITEET

Lange Eng

LINNAKEMAINEN asuntojen piiri sulkee sisäänsä laajan ja valoisan yhteispihan. Rakennus on paikoin kaksi-, paikoin kolmikerroksinen. Asuntoja on kahdessa kerroksessa. ”Linnakkeen” kolmessa kulmassa sijaitsee yhteisiä varastotiloja ja neljännessä kulmassa yhteistalo. Kaikkiin asuntoihin on käynti sekä kadun että pihan puolelta.

Kävelytien ja ulko-ovien väliin jäävä asuntokohtainen nurmikaistale tai porraskäytävä toimivat siirtymätilana julkisesta yksityiseen.

Sisäpihan puolella siirtymä yksityisestä yhteiseen tapahtuu asuntojen edustalla kiertävän yhteisterrassin kautta. Piha-alue on kaikkien asukkaiden yhteinen.



VALMISTUMISVUOSI	2007 – 2009
ASUNTOJA	54 kpl
KERROSALA	6 400 m ²
YHTEISTILAT	600 m ²
ARKKITEHTI-SUUNNITTELU	Dorte Mandrup Arkitekter & Marianne Levinsen Landskab (pihasuunnitelma)

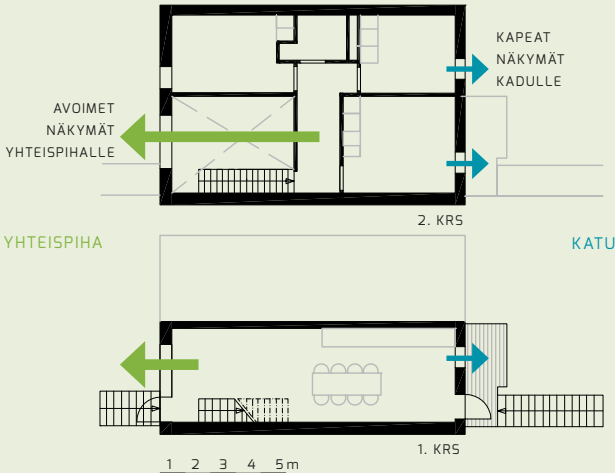
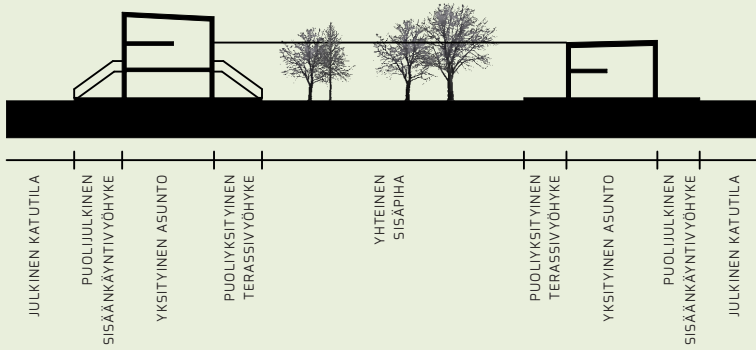






PIHAPIIRI-TYYPIN ESIMERKKIKOHOTEET

Lange Eng



ESIMERKKI KAKSIKERROKSESISTA 97 M² ASUNTOPOHJASTA





Pääasiallinen kulku asuntoihin tapahtuu rakennuksen ulkokehältä. Yhteistalo on saapumissuunnassa tontille kuljettaessa. Sisäpihalle saavuttaessa jylhän kulkuaukon läpi siirrytään samalla tunnelmasta toiseen. Sisäpihan reitit ovat vain yhteisön asukkaille tarkoitettuja.

Sisäpihan puoleinen julkisivu on hyvin avonainen, ulkokehän puolelta rakennus on aukotukseltaan suljetumpi. Sisällä asunnoissa oleskelu- ja ruokailutilasta aukeaa laaja näkymä yhteispihalle. Yläkerran makuuhuoneista ikkunat suuntautuvat pääasiassa ulkokehälle.





TORI

Tori-tyyppin yhteisöt ovat yhteisöllisen asumisen tuoreita esimerkkejä. Asukasmäärältään torit ovat suuria. Rakennustypologialtaan, hallintamuodoltaan ja asukasjakaumaltaan ne voivat olla hyvin sekoittuneita ja monipuolisia. Yhteistilat on hajautettu ja monikäyttöisinä ne mahdollistavat erilaista yhteistoimintaa joustavasti. Tori tarjoaa alustan yhteisöllisyydelle, mutta ei valmista mallia. Suuresta koosta ja avoimesta yhteisökonseptista johtuen asukkaiden sitoutuminen yhteistoimintaan vaihtelee. Tori poikkeaa muista tyypeistä sosiaalisen ja organisatorisen rakenteensa puolesta. Tori-tyyppi ei ole helposti rajattava homogeeninen joukko, vaan ryhmään kuuluu rakennustyyppiltään hyvin erilaisia yhteisöjä pääasiassa niiden koon, yhteistilojen luonteen sekä toiminnallisen joustavuuden perusteella. Tyypille annettu nimi Tori kuvastaa yhteisöllisyyden olemusta ja yhteistilojen sijoittumista: torilla kukin voi valita mitä tarvitsee, mihin toimintaan ja ryhmään osallistuu – vai osallistuuko ollenkaan.

Esimerkkinä käytämme Wohnhof Orasteig -asuinkohdetta Wienissä, Itävallassa. Wienissä on pitkät perinteet sosiaalisen asuntotuotannon järjestämisestä, jota esimerkikohdekin edustaa. Orasteig on Tori-tyyppiä hyvin kuvaava esimerkki niin arkkitehtuurinsa, asukasrakenteensa kuin toteutusmuotonsa puolesta.

LEVINNEISYYS

Tieto Toreista on hajanaista, sillä ne eivät lukeudu perinteisen, co-housing-tyyppisen, yhteisöasumisen piiriin. Hyvin usein Tori-tyyppin rakennusratkaisuja voidaan löytää palveluasumisen, opiskelija-asumisen tai muiden erityisryhmien asumisen piiristä, joihin ei tässä selvityksessä varsinaisesti keskitytty.

RAKENNUKSET JA NIIDEN SIOITTUMINEN TONTILLE

Rakennusten sijoittelu on vapaamuotoista. Kerroskorkeudet vaihtelevat, kuten vaihtelevat myös rakennusten volyymit ja arkkitehtuuri. Yhteistä Tori-tyypille on erilaisista rakennustyypeistä, tavallisesti erilaisista kerrostaloratkaisuista rakentuva asuinkortteli. Piha-alueet ovat enimmäkseen yhteiskäyttöisiä ja osittain tai kokonaan autoista vapaita, yhteistiloihin käynti on useimmiten yhteisten ulkoalueiden kautta.

YKSITYISEN JA YHTEISEN SUHDE

Tori-tyyppin asumisessa asukkaaksi ei valikoidu ainoastaan tiivistä yhteisöasumisesta kiinnostuneita ihmisiä, vaan kuka tahansa voi päätyä asumaan Torille. Tästä syystä arkkitehtuurin merkitys yhteisöllisyyden alustana korostuu. Yhteisalueiden sijainti ja luonne, kulkureitit sekä yksityisten ulkotilojen suuntaus ovat olennaisia pyrittäessä mahdollistamaan asukkaiden välisiä kohtaamisia. Yksityiset asuutilat voivat olla hyvinkin tavanomaisia. Yhteistilojen houkuttelevuus sekä sijoittaminen päivittäisten reittien varteen ovat keinoja laajentaa asukkaiden tilankäyttöä yksityistiloista yhteiseen tilaan. On myös tärkeää, että asukkaat tietävät, mikä on yksityistä tilaa ja mikä kaikille avointa: selkeä tunne kaikille kuuluvasta tilasta rohkaisee tilan käyttöön, eikä yksityisyyden menettämisestä tarvitse kantaa huolta rajojen ollessa selviä.

NÄKYMÄT JA KOHTAAMISET

Tori-tyyppin rakennuksissa avainsana sekä näkymien että reittien suhteen on vaihtoehtoisuus. Koska asukkaita pyritään kannustamaan yhteisöllisyyteen ilman että tiivis yhteisöasuminen olisi jokaisen asujan elämäntapavalinta, on tärkeää, ettei kannustusta koeta pakottavaksi. Vaihtoehtoiset kulkureitit sekä asunnoista avautuvien näkymien riittävä etäisyys naapuriasuntojen ikkunoihin ovat keskeisessä asemassa. Yhteistilojen erilaiset luonteet ovat myös keino saada yhteistilojen käyttäjiksi erilaisia asukkaita. Yhteistilojen hajasijoittaminen mahdollistaa sen, että kaikista asunnoista on lyhyt matka ainakin johonkin yhteiseen tilaan. Tämä vahvistaa asukkaiden tasa-arvoisuutta suhteessa tiloihin.

HUOMIOITA

Asukasmäärältään suuressa kohteessa yhteistilojen hajasijoittaminen toimii hyvin. Erilliset yhteistilat mahdollistavat intresseiltään ja kokoonpanoltaan erilaisten asukasryhmien yhtäaikaiset kokoontumiset. Yhteistilojen monikäyttöisyys on myös tarpeen asuinyhteisöissä, jossa yhteistoiminta ei ole rutiininomaista vaan eri ryhmät käyttävät tiloja useisiin tarkoituksiin.



Ensimmäisenä päivänä kesälomalta palattuani sain yhdeltä naapurilta aamiaiskutsun, toiselta illalliskutsun ja kiitos kolmannen naapurin, löysin kasvattamani tomaatit hyvässä kunnossa puutarhasta.



M

AHDOLLISTAISIKO väljä Tori-tyypin yhteisöasuminen yhdistettynä kotiin tilattaviin palveluihin kotona asumisen läpi elämän?

Tutustu MONIKKO-hankkeessa toteutettuun yhteisöllisen palvelualueen suunnitelmaan, pilottikohteena Mikkeli.

[HTTP://URN.FI/URN:ISBN:978-952-15-2986-3](http://URN.FI/URN:ISBN:978-952-15-2986-3)

- + Suuri koko mahdollistaa asukkaiden erilaiset elämäntavat ja vaihtelevan sitoutumisen yhteistoimintaan.
- + Suuri koko mahdollistaa kustannustehokkaan maanalaisen paikoituksen ja piha-alueet on mahdollista varata oleskelulle.
- + Yhteistilojen hajasijoitus aktivoi koko korttelia keskittämistä paremmin ja mahdollistaa tilojen käytön eri toimintoihin samanaikaisesti.
- + Yhteispihan toiminnallisesti erilaiset alueet tekevät piha-alueista kiinnostavia eri käyttäjäryhmille.
- Yhteistilojen sijoittaminen lähelle asuntoja voi aiheuttaa osaan asunnoista meluhaittoja, ellei äänieristyksestä huolehdita asianmukaisesti.
- Liian niukka asuntojen tai niiden ulkotilojen yksityisyystaso voi muodostua ongelmaksi, jos asukkaat eivät ole erityisesti valinneet yhteisöllistä elämäntapaa.

SOVELLETTAVUUS SUOMEEN

Yhteisöllisyyden tasoltaan väljä asumismuoto houkuttelee useampia ihmisiä kuin vahvasti sitouttava yhteisöllinen elämäntapa. Kerrostaloasujista tuskin monikaan kieltäytyisi laadukkaista yhteiskäyttöisistä tiloista, jotka mahdollistaisivat harrastustoimintaa ja tapahtumien järjestämistä kodin yhteydessä.

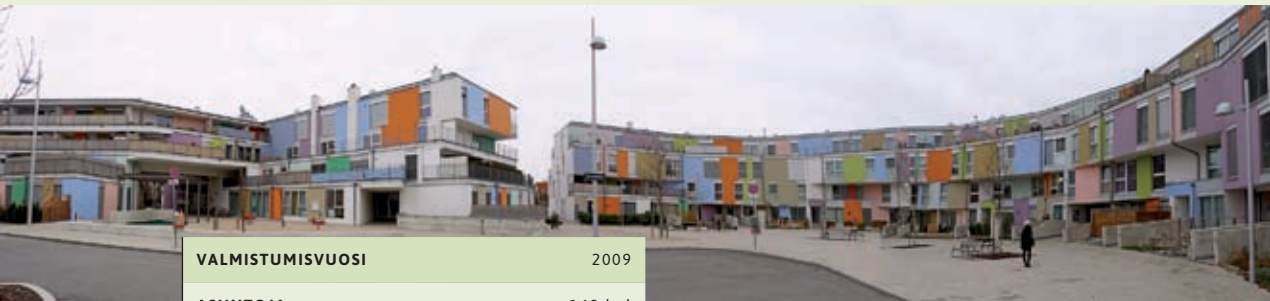
Suomessa parhaillaan käynnissä olevat yhteisöasumisen hankkeet ovat asunto-osakeyhtiömuotoisia, ellei kyseessä ole jokin erityisryhmä kuten kehitysvammaiset tai senioriväestö, jolloin olemassa olevat rahoituksen tukirakenteet puoltavat vuokra- tai asumisoikeusasumisen toteuttamista myös asukaslähtöisten hankkeiden osalta. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että ikärakenteeltaan sekoittuneen asuinyhteisön toteuttaminen vaatii riittävää varallisuutta sekä oma-toimisuutta. Jotta yhteisöasuminen ei olisi vain tietyn varallisuustason tai tietyn iän ylittäneiden ihmisten etuoikeus, olisi asumismuotoa suotavaa tuoda myös vuokra-asumisen piiriin. Tori-tyyppinen yhteisörakentaminen tarjoaa yhden ratkaisumallin vuokrapohjaiselle yhteisöasumiselle, olipa omistajataho kunnallinen tai yksityinen vuokralayhtiö. Sosioekonomista sekoittumista saadaan mukaan sijoittamalla kohteeseen myös omistusasuntoja.



TORI-TYYPIN ESIMERKKIKOHTTEET *Wohnhof Orasteig*

W **OHNHOF** Orasteig sijaitsee kaupunkirakenteen reunalla avautuvan peltomaisen laidalla. Kolme nelikerroksista, terassoitua rakennusmassaa kaartuu hevosenkengän muotoon, sulkien sisäänsä torimaisen aukion. Yhteispiha ympäröi rakennuksia myös ulkokehällä. Yhteistilat on hajasijoitettu eri rakennuksiin. Oleskeluun tarkoitettut yhteistilat avautuvat sekä tontille johtavan tien suuntaan että keskusaukiolle. Huoltokäyttöön varatut tilat, kuten pyykkitupa ja jätetuone sijaitsevat kulkureittien varsilla. Paikoitus on pääosin sijoitettu maanalaiseen halliin.

PETE BELCHER



VALMISTUMISVUOSI	2009
ASUNTOJA	169 kpl
KERROSALA	14 585 m ²
YHTEISTILAT	300 m ²
ARKKITEHTI-SUUNNITTELU	PPAG-arkkitehdit ja maisemasuunnittelija Stefan Schmidt, yhteiskonsepti ja -valmennus Raum & Kommunikation





TORI-TYYPIN ESIMERKKIKOhteet *Wohnhof Orasteig*

Yksityisyys ja julkisuus kohtaavat kiinnostavasti Wohnhof Orasteigin julkisivuissa: 12 eri väriä toistuu asuntojen sisäpintoissa siten, että kunkin asunnon kohdalla oleva väri taittuu asunnon läpi kulkevalle seinälle, poistuen jälleen ulkoseinälle rakennuksen toisella puolella. Ulkopuolelta rakennusta katsova saa näin vihjeen asuntojen sisätiloista. Rakennuksissa ei ole kahta täysin samanlaista asuntoa. Osa asunnoista on kaksikerroksisia, joihinkin kuuluu jopa kolme terassia tai parvekettä. Maantasokerrosten asunnoilla on pieni yksityinen pihalu. Asuntojen erilaisuus on toiminut yhtenä asukkaita toisiinsa tutustuttavana keinona, kun uteliaisuus erilaisia asuntoja kohtaan tarjoaa syyntä tehdä tuttavuutta naapureiden kanssa.

Asuntokohtaiset ulkotilat ovat avoimia, ja niiltä on näkymiä viereisille sekä alempien kerrosten terasseille. Yksityisten ulkotilojen avoimuudella on pyritty ohjaamaan yhteisöllisen asumisen tapaan. Osa kohteen asukkaista pitääkin avoimista näkymistä, mutta joillekin yksityisen tilan raja on selvästi liian avoin: pihon on aidattu jälkikäteen ja terassien kaiteisiin on viritetty näkösuojia. Leikkisä arkkitehti kuitenkin sallii asukkaiden lisäämät elementit ilman että kokonaisuus muodostuisi liian sekasortoiseksi. Päinvastoin, rakennus huokuu hyväksyvää ilmapiiriä, tilassa on lupa elää omien mielty-mysten mukaisesti.

Kaikkien rakennusten ympäri on mahdollista kulkea yhteistä pihaa tai kulkureittiä pitkin. Rakennusmassat rajaavat toiminnoita erilaisia aukioita. Asuntoihin on useita vaihtoehtoisia kulkureittejä. Maan tasossa oleviin asuntoihin kuljetaan suoraan pihalta. Kerroksiin kuljetaan portaiden ja asun-



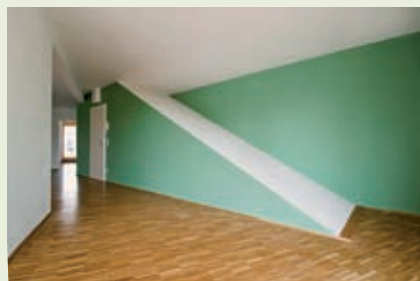
ROLAND KRAUSS



ROLAND KRAUSS



ROLAND KRAUSS



ROLAND KRAUSS



PETE BELCHER



toja yhdistävien sisäkäytävien kautta. Reittien varsilta avautuu kiinnostavia näkymiä eri kerrosten välille.

Kaikista asunnoista aukeaa näkymiä joillekin yhteisille piha-alueille, sillä yhteSpiha kier-tää kaikkia rakennuksia. Toisaalta rakennusten ulkokehän yhteinen piha-alue on paikoitel-len hyvin kapea ja lähinnä kulkureittinä käytetty. Keskusaukiota ympäröivistä asunnoista näkymät yhteiseen tilaan ovat selkeästi suuremmat kuin ajoradan viereisistä asunnoista. Myöskin avautuvaan peltomaisemaan näkymiä on vain osasta asuntoja. Asuntojen näky-mät yhteistiloihin tai yhteispihoihin eivät siis ole tasavertaiset, mikä tosin on suuressa ra-kennuksessa ymmärrettävää.



ROLAND KRAUSS



ROLAND KRAUSS



PETE BELCHER





KOLLEKTIIVISTA KOULUTUSTA

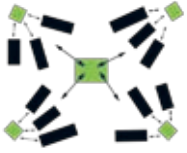
WOHNHOF Orasteigissa yhteispiha konseptina ei ollut kaikille kohteen tai lähiympäristön asukkaille ennestään tuttu, eikä eroa julkisen puistoalueen ja asukkaiden yhteisen pihan kesken ymmärretty. Ymmärryksen puute ilmeni koirien ulkoiluttamisena yhteispihalla. Osa asukkaista ei kokenut pihaa omakseen ja henkilökohtainen vastuuntunne pihan siisteydestä oli kateissa. Koirien jätöksistä tuli pian ongelma ja asukkaat päättivät järjestää koulutuksellisen mielenosoituksen aiheesta. Tempauksen tarkoituksena oli saada ihmiset ymmärtämään, että piha ja sen hoito kuuluu kaikille. Tempaus tuotti tulosta ja ongelma poistui.



PETE BELCHER



LISA KRATZER



KYLÄ

Kylä-tyyppin yhteisöt ovat laajoja, yleensä yli 100 asukkaan naapurustoja, joissa yhteisöllisyys ilmenee asumisen eri tasoilla. Tilallisesti malli perustuu yhteisöklustereiden muodostamaan korttelistoon. Yksittäisillä klustereilla on oma yhteistila tai -talo, jota käyttävät pääasiassa kyseisen klusterin asukkaat. Tämän lisäksi Kylä-kokonaisuuteen kuuluu useamman klusterin kesken jaettavia tiloja, joihin kaikilla asukkailla on yhtäläinen käyttöoikeus. Klustereiden koko voi vaihdella muutamasta asunnosta aina useamman omakoti-, rivi- tai pienkerrostalon ryppäeseen. Yhden Kylän sisällä klustereilla voi olla erilaisia painotuksia asukasrakenteen tai elämäntavan suhteen.

Kylä-tyyppin esimerkkikohteista Wandelmeent on Hollannin ensimmäinen klusterimallin yhteisö. Se koostuu pienistä, 4–5 asunnon asuntoryhmistä. Toisena esimerkkinä on tanskalainen, ekologista elämäntapaa painottava yhteisökylä Munksøgård, missä klusterit ovat 20 asunnon rivi- ja pienkerrostalopiirejä. Pihapiirit on varattu erilaisille asukasryhmille: yhdessä asuu ainoastaan seniori-ikäisiä, toinen on varattu nuorille, kolmannessa asuu lapsiperheitä, neljäs perustuu omistusasumiseen ja viidennessä hallintamuotona on osuuskunta.

LEVINNEISYYS

Yhteisöllistä asumista on toteutettu ja kehitetty Hollannissa 1960-luvulta lähtien. Peter Bakker hollantilaisen yhteisöasumisen kattojärjestö LVCW:stä arvioi maassa olevan yli 10 000 erilaista asuinyhteisöä ja määrän olevan kasvava.⁵⁷ Yksi hollantilaiselle menneiden vuosien yhteisörakentamiselle tyypillinen malli on juuri klusterimalli. Nyt 2000-luvun puolella klusterimallisten yhteisöjen sijaan yhteisörakentaminen on Hollannissa painottunut asuinkohteisiin, joissa yhteistilat ovat kaikkien asukkaiden käytettävissä⁵⁸. Klustereista koostuvia Kylä-tyyppin yhteisöjä löytyy Hollannin lisäksi myös muualta, tosin se ei ole muissa maissa kovin yleinen malli.

RAKENNUKSET JA NIIDEN SIOITTUMINEN TONTILLE

Kylä-tyyppin yhteisöiksi luokittelemme kohteet, joissa yhteisö koostuu useista asuinrakennuksista tai -rakennusryppäistä, näiden yhteydessä olevista klusterikohtaisista yhteistiloista sekä yleensä rakenteellisesti erillisestä Kylätalosta tai muista kaikille avoimista tiloista. Rakennukset muodostavat pihapiireistä koostuvan kudelman, reittiverkoston sekä yhteisiä aukioita reittien solmukohtiin. Piha-alueet, kuten esimerkiksi puutarhat, terassit ja leikkipaikat, ovat yhteisyys-

57 Bakker 2009

58 Tummers 2012

asteeltaan vaihtelevia: klusterikohtaisten ulkoalueiden lisäksi voi yhteisöllä olla kaikkien käytettävissä olevia piha-alueita.

Yksittäinen kerrostalo voi myös toimia klusterimuotoisen asuin-yhteisön rakennuksena. Tällöin asuinryhmät ts. klusterit asuttavat esimerkiksi yhtä kerrosta, kerroskohtaiset yhteistilat voivat olla klusterikohtaiset ja kaikille yhteiset tilat esimerkiksi maantasokerrok-sessa. Sosiaaliselta rakenteeltaan tällaisen kohteen yhteydessä voi-taisiin puhua Kylä-tyypestä. Koska tämän tutkimuksen yhteisöistä yksikään ei edustanut edellä kuvatun kaltaista yhden rakennuksen klusterimallia, ei tällaisten rakennusten analysoinnille tarjoutunut mahdollisuutta. Tämän vuoksi Kylä-tyypin rajausta koskee tässä vain useista rakennuksista muodostuvia klusteriyhteisöjä.

YKSITYISEN JA YHTEISEN SUHDE

Kylä-tyypin yhteisöissä tilat jakaantuvat yksityistasoltaan kolmeen: asuntokohtaiseen, klusterikohtaiseen ja kaikkien yhteiseen vyöhyk-keeseen. Jako toistuu niin sisä- kuin ulkotiloissakin. Riippuu yhteisöstä, kuinka suuret nämä vyöhykkeet ovat. Yksityinen–julkinen tilahierarkia on monivaiheinen ja yhteisenkin tilan yksityisyysasteessa on eroja.

NÄKYMÄT JA KOHTAAMISET

Kylä-tyypin yhteisöt ovat usein laajoja kokonaisuuksia. Yhteys omaan klusteriin on fyysisesti tiiviimpi kuin koko Kylän yhteisiin tiloihin. Oman klusterin yhteistiloihin voi olla suoria näkymiä esimerkiksi pihan poikki tai yhteistilaan voi olla kulkuyhteys sisäkautta. Kylätalolle matkaa on yleensä enemmän ja kulku tapahtuu ulkokautta. Välimatkojen vuoksi muodostuvat asuntoklustereita ja kylätaloa yhdistävät reitit tärkeiksi kohtaamispaikoiksi.

HUOMIOITA

Kylä-tyypin yhteisöissä kiinnostavaa on yhteisöllisen piirin verkosto-mainen rakenne. Jokainen asunto liittyy lähiyhteisöön. Lähiyhteisöissä asukkaat päättävät itse yhteistoiminnasta sekä yhteisen tilan käy-töstä. Joillekin lähiyhteisö on tärkeä ja tiivis, toisille taas koko Kylän laajuinen yhteisö voi muodostua lähiyhteisöä merkityksellisemmäksi. Nämä merkityssuhteet vaikuttavat tilankäyttöön sekä tunnesitei-siin tiloja kohtaan. Yhteisöllisyyden jakautuminen eri tasoille vaikuttaa toimivalta mallilta. Asukas voi näin rakentaa itselleen sopivaa asumisen tapaa ja yhteisöllisyyden määrää. Tilahierarkia mahdollis-taa erilaisten yhteisöllisten tavoitteiden toteutumisen saman Kylän sisällä. Käytäntö, jossa kunkin klusterin asukkaat valitsevat uudet asukkaat omaan klusteriinsa, takaa samanhenkisyyden lähiyhteisön sisällä. Liittyminen laajempaan naapurustoon kuitenkin tarjoaa



TUTUSTU MONIKKO-hankkeessa toteutettuun Kylä–tyypin esimerkkisuunnitelmaan ja yhteisöllisen vuokra-asumisen kehittämiseen. Pilottikohteena Turku.

[HTTP://URN.FI/URN:ISBN:978-952-15-2990-0](http://URN.FI/URN:ISBN:978-952-15-2990-0)

sosiaalisten suhteiden monipuolisuuden. Rakennusten ylläpidon suhteen vastuu jakautuu näin myös automaattisesti pienemmille yksiköille, mikä vaikuttaisi olevan hyvä tapa taata tilojen huolto.

- + Eläytyvästi suunnitellut pihakadut voivat toimia tutustumis- ja tapaamispaikkoina millä tahansa asuinalueella.
- + Riittävän suuri kokonaisuus mahdollistaa sosiaalisten suhteiden monimuotoisen verkoston: läheisemmät naapuruserhmät, eri kiinnostusten mukaan syntyneet ryhmät, laajemmän kyläyhteisön.
- + Suuri yhteisö mahdollistaa enemmän yhteistiloja kohtuuhintaan kuin pieni yhteisö.
- Suuren yhteisön rakentaminen vaatii riittävän laajan rakennuspaikan ja asukasohjan.

SOVELLETTAVUUS SUOMEEN

Laaja yhteisökylä vaatii toteutuakseen riittävän suuren asukasmäärän. Tämä voi olla Suomessa haasteellista, ainakin pienillä paikkakunnilla, sillä yhteisöasuminen ei ole vielä kovin tunnettua. Pienemmille, 10–20 asunnon yhteisöille voi taas olla taloudellisesti mahdollista toteuttaa sekä klusterikohtaisia yhteistiloja, että koko Kylän yhteisiä tiloja. Mutta kuten edellä esiteltyt kohteet osoittavat, voivat Kylä-tyypin yhteisöt toteutua kokonaisrakenteeltaan hyvinkin erilaisina. Kylä-mallia on mahdollista muokata asukasryhmän tarpeisiin ja toteutettavaan paikkaan soveltuvaksi.

Kiinnostava klusterimallin sovellutus voisi koostua niukoista yksityistiloista (makuuhuoneet, säilytystilat), laajoista klusterikohtaisista yhteistiloista (keittiö, kodinhoituhuone, olohuone, vierashuone, leikkihuone) sekä koko yhteisön asukkaiden käytettävissä olevista erilaisista harrastetiloista (sauna, kuntosali, versta, monitoimisali). Yksityistilan minimointi laskisi rakennuskustannuksia sekä loisi tarpeen klusterikohtaisille yhteistiloille. Toisaalta asuminen olisi yhteisöllisyyden tasoltaan hyvin tiivistä ja näin ehkä vain harvoille houkutteleva vaihtoehto.

Toinen vaihtoehto olisi pitää normaalien asuntojen rinnalla klusterikohtaiset yhteistilat (pyykkitupa, kattoterassi, sauna) hyvin suppeina ja panostaa koko Kylän yhteistiloihin (monitoimisali, yhteiskeittiö, liikuntatila, savusauna, elokuvahuone, versta, kasvimaapalstat). Kylän koko voisi olla tällaisessa mallissa suuri, vaikkapa useiden kerrostalojen kokoinen. Tällöin voitaisiin saavuttaa sekä kustannustehokkuutta että väljempää sitoutumisvaadetta yhteistilojen suhteen.



KYLÄ-TYYPIN ESIMERKKIKOhteet

Munksøgård

MUNKSØGÅRD koostuu viidestä Pihapiiristä, joissa kussakin on kolme rivitaloa tai kaksikerroksista pienkerrostaloa sekä yhteistalo. Pihapiirien erilaiset perhekoot sekä rakennusten hallinnalliset erot ovat syinä siihen, että asunto- ja rakennuskoot vaihtelevat piireittäin. Piirit erottuvat myös julkisivuväryksiltään, ja kussakin piirissä on omanlaisensa yhteistalo. Pihapiirit ympäröivät vanhaa maalaistaloa, joka toimii kaikkien asukkaiden yhteisenä kylätalona. Vastapäätä kylätaloa sijaitsee yhteisön hakelämpövoimala. Yhteisöä ympäröivät laajat kasvimaat rajoittuvat kapeaan jokeen, jonka takana aukeavat pellot. Munksøgårdissa on tilaa myös kotieläimille.



VALMISTUMISVUOSI 2000

ASUNTOJA 100 kpl

ARKKITEHTI-SUUNNITTELU Mangor & Nagel (luonnossuunnittelu)
Nielsen & Rubow (toteutussuunnittelu)

Lapsiperheiden klusteri.





KYLÄ-TYYPIN ESIMERKKIKOhteet

Munksøgård



Senioriklusterin
asukkaiden jalat
pysyvät vetreinä.

Kylätalo



Pihapiirien sisäpihat ovat asukkaiden yhteistä tilaa. Rakennusten toisella puolella osalla asuntoja on myös yksityisempi piha-alue. Alueella on aistittavissa pihapiirien sisäinen yksityisyys suhteessa koko Kylän yhteiseen tilaan. Yhteinen kylätalo taas ei vaikuttaisi olevan voimakkaasti kenenkään. Koska jokaisella piirillä on oma päivittäisessä käytössä oleva yhteistalonsa, ei kylätalon käytölle ole säännöllistä tarvetta. Kylätalon tehtävänä on toimia suurempien tapahtumien näyttämönä. Eri ryhmien asukkaat tapaavat toisiaan kylätaloa useammin klusterikohtaisissa yhteistaloissa sekä kasvimailla ja leikkipaikoilla.



Kylätalonia ympäröivät hiekkatieltä haarautuvat pihapiireihin ja pellolle johtavat tiet. Yhteinen paikoitusalue sijaitsee kylätalon edustalla ja alueen sisällä kulkevat pihatiet ovat hidaskäyttöisiä.

Reitit ovat melko leveitä, istutusten ja nurmen rajaamia. Kaikille yhteiset leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat Kylätalonia kiertävän tien varrella, joten kohtaamiset eri klustereiden välillä ovat luontevia.

Kuten useissa Pihapiiri-tyyppien yhteisöissä, Munksøgårdissa asuin-klustereiden rakennukset muodostavat piirin ja kaikista asunnoista on näköyhteys klusterikohtaiselle yhteistalolle. Etäisyydet rakennusten välillä takaavat asuntojen yksityisyyden.



Klusterikohtaiset yhteistalot ovat erilaisia niin tunnelmaltaan kuin tiloiltaan.



KYLÄ-TYYPIN ESIMERKKIKOhteet *Wandelmeent*

WANDELMEENT koostuu kymmenestä 4–5 asunnon ryhmästä. Lisäksi kokonaisuuteen kuuluu neljä itsenäistä asuntoa sekä kaksi kolmen hengen soluasuntoa, joiden asukkaiden ei tarvitse liittyä kyseiseen klusteriin toiminnallisesti, vaikkakin voivat halutessaan niin tehdä.

Asuntoklusterit sijoittuvat kahden risteävän pihakadun varrelle siten, että yhteisruokailutilat työntyvät talomassoista katutilaan tehden pihakadusta mutkittelevan. Katujen risteyskohtaan muodostuu torimainen alue, jota rajaavat kaikkien yhteiskäyttöön tarkoitettut tilat.



VALMISTUMISVUOSI 1997

ASUNTOJA 50 kpl

ARKKITEHTI-SUUNNITTELU Jonge, L & Weeda, P.







KYLÄ-TYYPIN ESIMERKKIKOhteet *Wandelmeent*

Pihakadulla ei ole varsinaista yksityistä pihavyöhykettä vaan asuntoihin kuljetaan joko suoraan kadulta tai yhteisen eteistilan kautta, mistä on myös yhteys klusterikohtaiseen keittiöön. Tämä luo kadulle intiimiä tunnelmaa sekä sitoo asunnot tiiviisti yhteiseen ulkotilaan. Yksityiset pihat jäävät asuinrakennusten toiselle puolelle. Kunkin klusterin asukkailla on kulkuoikeus ulkovarastolle yksityispihojen läpi.

Jokaisella klusterilla on yhteinen ruokailu- ja keittiötila, kattoterassi, pyykkitupa sekä ulkovarasto. Klusterikohtaisten keittiöiden ylläpidosta ja käytöstä vastaavat klusterin asukkaat. Kuitenkin eri klustereiden asukkaat vierailevat myös toistensa yhteiskeittiöissä.

Kaikille yhteisiä tiloja on runsaasti ja ne ovat päivittäisessä käytössä. Kylätalosta on yhteys yhteispuutarhaan.

Wandelmeent-yhteisön pihakatu saa alkunsa pieneltä aukiolta, jossa sijaitsee myös yhteisön mukaan nimetty linja-autopysäkki. Pihakatu on jalankulkijoille pyhitettyä aluetta ja sen vuoksi turvallinen ja rauhallinen. Kadun polveilevuus, puut, istutukset ja piharakenteet houkuttelevat oleskeluun. Pihakadulle avautuvat yhteistilat sekä klusterikohtaisille kattoterasseille johtavat pihakadulta nousevat kierreportaat tekevät kadusta aktiivisen ja kohtaamisista toistuvia.

Kaikista asunnoista sekä klustereiden yhteiskeittiöistä avautuu näkymiä yhteisille pihakaduille. Asuntojen ja kylätalon välisten näköyhteyksien sijaan kylätalolla tapahtuvasta toiminnasta viestittää mm. arki-aamuisin aamukahville kutsuva ruokakello.



MARK VAN EIJK

MARK VAN EIJK



BASAARI

Basaarit ovat yhteisöasumisen ympärivuotista toimivuutta varten erityisesti suunniteltuja rakennuksia. Tilallisesti tyypistä löytyy yhtäläisyyksiä palveluasumisen, hotellien tai vaikkapa sairaaloiden kanssa: asuinhuoneistot sijoittuvat yhdyskäytävien tai keskeistilojen varsilta, joiden yhteydessä on yhteisiä oleskelutiloja. Tunnelmaltaan nämä yhteisöt eivät kuitenkaan muistuta sairaalaa vaan kuvaavampi mielikuva tästä yhteisötyypistä on esimerkiksi Basaari. Basaarit ovat elämäntäyteisiä, täynnä tavaroita, värejä, ääniä ja ihmisiä.

Basaari-tyyppin molemmat esimerkkikohteet ovat Itävallasta. GuglMugl edustaa itävaltalaisarkkitehdin, Fritz Matzingerin, 70-luvulta lähtien suunnitteleminen atrium-talojen sarjaa. Afrikkalaisista kylistä inspiroitunut Matzinger on kehittänyt yhteisöllisyyttä korostavan rakennustyyppin, jota hän kutsuu atrium-taloksi. GuglMugl on järjestyksessä 16. arkkitehdin suunnittelema yhteisötalo. Lebesraumiin taas on innoitus haettu tanskalaisesta ja ruotsalaisesta yhteisöasumisen perinteestä. Perusteellisen yhteisöasumisen kulttuuriin perehtymisen jälkeen suunnitteli arkkitehti Helmut Deubner yhteistyössä perustamisryhmään kuuluneiden asukkaiden kanssa kodin itselleen ja yhteisölleen.

LEVINNEISYYS

Basaari-tyyppin yhteisöt ovat melko harvinaisia vaikka niiden variaatioita löytyy useista maista. Määrällisesti eniten esimerkkejä on löydettävissä Tanskasta ja Itävallasta, esimerkiksi tanskalaisista yhteisöistä karkeasti arvioituna vajaa 10 % voitaisiin lukea tähän ryhmään kuuluviksi⁵⁹. Systemaattisimmin Basaari-tyyppiä on kehitelty Itävallassa Fritz Matzinger. Hänen suunnittelemissaan rakennuksissa yhden perheen asunnot ympäröivät joko neliön tai suorakaiteen muotoista katettua yhteistilaa. Tanskassa Basaarit taas ovat rivitaloja, joissa katettu, useimmiten puolilämmin, keskeiskäytävä yhdistää asuntoja toisiinsa sekä liittää asunnot yhteistaloon.

RAKENNUKSET JA NIIDEN SIOJOTTUMINEN TONTILLE

Koska osa kulkuväylistä ja aukioista on Basaari-tyyppissä katettu, muodostavat asunnot yhdessä katettujen yhdystilojen kanssa laajan rakennuskokonaisuuden. Yhteistilan keskeissijoittelu tuottaa kompakteimman ratkaisun, laajimmillaan rakennus luikertelee jatkuvana tilakudelman tontin nurkasta toiseen. Rakennuspaikan koko ohjaa voimakkaasti sekä yhteistilan että yhdyskäytävien muotoa. Rakennuk-

⁵⁹ Arvio perustuu 63 tanskalaisyhteisön sähköiseen listaukseen. Listan yhteisöistä kuusi on yhdyskäytävällisiä. www.bofaelllesskab.dk



■ Asunnot
■ Yhteistila

sen haaroittuessa useampiin massoihin on mahdollista muodostaa erikokoisia ja yksityisyystasoltaan vaihtelevia piha-alueita. Kompakteissa keskeistilallisissa Basaareissa ei yhteispihalle ole yhtä luontevaa sijoituspaikkaa kuin malleissa, joissa yhteistila rajoittuu osittain ulkotilaan.

YKSITYISEN JA YHTEISEN SUHDE

Basaari-tyyppin yhteisöissä yksityiset asuinitilat ovat läheisessä yhteydessä yhteistiloihin ja usein yksityinen tila levittäytyy myös yhteisalueille. Näin yksityisestä tulee myös yhteistä ja päinvastoin. Asuminen Basaarissa vaatii asukkailta riittävää sietokykyä sekä halua yhteisen asumiskulttuurin löytämiseen sillä yhteisö on väistämättäkin läsnä jokapäiväisessä asumisessa. Yleensä yhteisöllisyys Basaareissa on tiivistä ja yhteistoimintaa paljon. Rakennustyyppi on omiaan yhteisölle, jonka asukkaat haluavat yhteisöltä enemmän kuin vain satunnaisia talkoopäiviä tai tapahtumia. Tyypillisesti Basaari-rakennuksen keskuksena on yhteiskeittiö ja ruokasali, jossa ruokailaan yhdessä useita kertoja viikossa.

Itävaltalaiset Matzingerin suunnittelemat atrium-talot ovat kuitenkin tässä sarjassa poikkeus. Arkkitehdin pyrkimyksenä on ollut luoda sosiaalista asuinympäristöä ihmisille ja eritoten lapsille. Konseptiin ei kuitenkaan kuulu arkiaskareiden jakaminen esim. säännöllisten yhteisruokailujen muodossa. Arkkitehti on toiminut suunnittelemiensa hankkeiden alullepanijana ja vaikuttanut voimakkaasti yhteistilojen määrittelyyn. Asukkaiden motiivina yhteisöön muutolle ei siten välttämättä ole ollut tiivis arjen jakaminen naapureiden kanssa vaan asumispäätökseen on voinut vaikuttaa enemmän esimerkiksi mahdollisuus asuntokohtaisten tilojen räätälöintiin.

Tiivis yhteisöllisyys edellyttää mahdollisuutta yksityisyyden ja yksityisen tilan säätelyyn. Basaari-yhteisöissä, joissa yhteisö alkaa heti kotiovelta, yksityisen tilan kunnioittaminen on erityisen tärkeää. Esimerkiksi Lebensraumissa asuntojen oville laitettavat ”liikennevalot”, punaiset ja vihreät kortit, kertovat yhteisön lapsille, milloin kaverin kotiin on sopivaa mennä ja milloin ei.

Koska yhteistilaa Basaareissa on paljon, ovat asunnot usein hie-man alueen keskimääräistä asuntokokoa pienempiä.

NÄKYMÄT JA KOHTAAMISET

Koska asuntoihin kuljetaan yhteistilan kautta, on hyvin tyypillistä, että asuintiloista suunnataan ikkunoita yhteistilaan tai käytäville. Lähes poikkeuksetta Basaareissa asunnot aukeavat toiselta puoleltaan ulos siten, että asuntokohtaiseen pihaan, parvekkeeseen tai terassiin on mahdollisuus. Asunnoilla on siis selkeästi yksityinen puoli sekä yhteisöön kiinnittyvä puoli. Koska Basaari-tyyppissä on kyse matalasta,



rivitalomaisesta rakentamisesta, luo yksityisempi piha mahdollisuuden vaihtoehtoiseen kulkuyhteyteen asuntoihin.

Jotta käytävät eivät muodostuisi Basaareissa liian pimeiksi, on ratkaisuisia usein kattoikkunoita tai käytävää ympäröivä rakennusmasa on ryhmitelty osiin siten, että käytävältä voidaan avata ikkunoita. Käytävän leveydellä ja leveysvaihteluilla saadaan aikaiseksi oleskelun mahdollistavaa tilaa pelkän kulkureitin sijaan.

Satunnaiset kohtaamiset on Basaareissa tehty helpoiksi. Yhteinen kokoava sisätila toimii kulkureittinä sekä kohtaamispaikkana. Tyypillisesti asuntojen sisäänkäynnin eteen on rajattu – tai asukkaat ovat tilan itse vallanneet – pieni sisäänkäyntivyöhyke, oma ”etupiha”. Tällainen pieni puskurivyöhyke lisää käytävätilojen käyttöä ja naapureiden kohtaamisia.

HUOMIOITA

Basaari-tyyppin rakennus vaatii suunnittelijalta hyvää mittakaavojen yhdistelemisen taitoa: katetut käytävät ja aukiot tekevät rakennuksesta helposti ulkoapäin tarkasteltuna raskaan. Hyvin suunniteltuna Basaari voi kuitenkin olla viehättävää yhteisöasumisen arkkitehtuuria, joka tarjoaa miellyttävät puitteet naapureiden välisille kohtaamisille vuodenaajoista riippumatta. Käytävien suunnittelulla on keskeinen merkitys myös rakennuksen sisäiseen mittakaavaan, tunnelmaan ja toiminnallisuuteen. Olisiko käytävä hyvä paikka yhteiselle aamiaishetkelle? Halutaanko käytävällä säilyttää myös polkupyöriä, lastenvaunuja tai potkukelkkaa? Tai kasvatetaanko käytävillä läpi talven yhteisön käyttämät salaattit ja yrtit? Päätös siitä ovatko kulku-

reitit lämmintä, puolilämmintä vai kylmää tilaa ratkaisee paljon.

Koska asunnot ovat tiiviissä yhteydessä yhteistiloihin, on asumis-
viihtyvyyden vuoksi erityisen tärkeää panostaa äänieristykseen.
GuglMuglissa laaja, jakamaton keskeistila ja osaltaan myös tilan
materiaalivalinnat vaikuttavat siihen, että asukkaiden on melun
vuoksi ollut pakko säätää aikataulullisia käyttörajoituksia yhteis-
tiloille. Myös Lebensraumissa melu oli koettu ongelmallisena yhtei-
sessä monitoimitilassa, joka on jaettavissa kolmeen osaan kevyin
liukusermein. Lasten leikkiessä tilan yhdessä osassa on muun toimin-
nan järjestäminen vieressä hankalaa. Yhteistilojen sijoittaminen, ra-
kenteellinen äänieristys ja monikäyttöisyyden miettiminen on tärke-
ää missä tahansa yhteisötyypissä, mutta ennen kaikkea Basaareissa,
joissa yksityinen ja yhteinen kohtaavat kiinteästi.

- + Katetut käytävätilat luovat yhteisöllistä ilmapiiriä ja tekevät yhteyden asuntojen ja yhteistilojen välillä miellyttäväksi, kun yhteistiloihin voi lähteä vaikka ilman kenkiä.
- + Yhdyskäytävät lisäävät yhteistilojen käyttöastetta, koska tunne yhteistilojen kuulumisesta oman kodin piiriin voimistuu.
- + Puolilämpimät yhdyskäytävät voivat toimia talvella kellarin korvikkeena, ja lasikatteisina ne pidentävät sekä keväällä että syksyllä ruokkuviljelmien kasvukautta.
- Yhdyskäytävät lisäävät rakennettavaa alaa ja sen myötä raken-
nuskustannuksia, jollei vastapainona tingitä jostain muusta.
- Käytävät tekevät rakennuksista helposti ulospäin raskaita ja
laitosmaisen näköisiä, ja myös sisäpuolelle ne saattavat luoda pi-
meän tunnelman, jos ne suunnitellaan liian kapeiksi tai pimeiksi.
- Keskeistilallisissa malleissa valoa saadaan lähinnä kattoikkunoi-
den kautta.
- Keskeistilallisessa mallissa avoin yhteistila ei ehkä palvele
mitään toimintoja hyvin.
- Huonosti suunniteltu käytäväverkosto tai liian avara keskeistila
on meluisa.

SOVELLETTAVUUS SUOMEEN

Basaari-tyyppinen yhteisöratkaisu soveltuu hyvin suomalaisen il-
mastoon. Yhdyskäytävien tarvetta voidaan perustella pitkällä talvella.
Toisaalta pitkät talvet lisäävät lämmityskustannuksia, minkä vuoksi
käytävätilojen määrää ja lämpötilaa kannattaa harkita tarkkaan.
Käytävät voivat toimia puolilämpimänä puskurivyöhykkeenä ja vä-
hentää näin asuntojen lämpöhukkaa. Viherhuoneratkaisuna käytä-
villä voi olla tärkeä rooli passiivisen aurinkoenergian keräämisessä.
Ratkaisuvalintoja on siis lukuisia. Valinnan perusteena ratkaise-
vaa on yhteisön tavoitteleva asumiskulttuuri.



BASAARI-TYYPIN ESIMERKKIKOhteet

GuglMugl

GUGLMUGL sijaitsee Linzin keskustan läheisyydessä, vehreällä asuinalueella. Kokonaisuuden muodostavat kaksi katetulla kävely-yhteydellä toisiinsa liitettyä rakennusta. Varsinainen asuinyhteisö sijoittuu rakennuksista suurempaan.

Yhteisörakennus on rinteeseen rakennettu terassoitu rivitalo. Pääsisäänkäynti tontille on alarinteestä. Tunnelimainen kävelykujanne kulkee pienemmän asuinrakennuksen läpi ja yhteispihan ohi päättyen lopulta yhteisörakennuksen ulko-ovelle ja siitä edelleen rakennusmassojen väliseen yhteistilaan, josta kuljetaan asuntoihin. Autopaikoitus on maanalaisessa hallissa, mistä on myös hissiyhteys yhteiseen keskeistilaan.



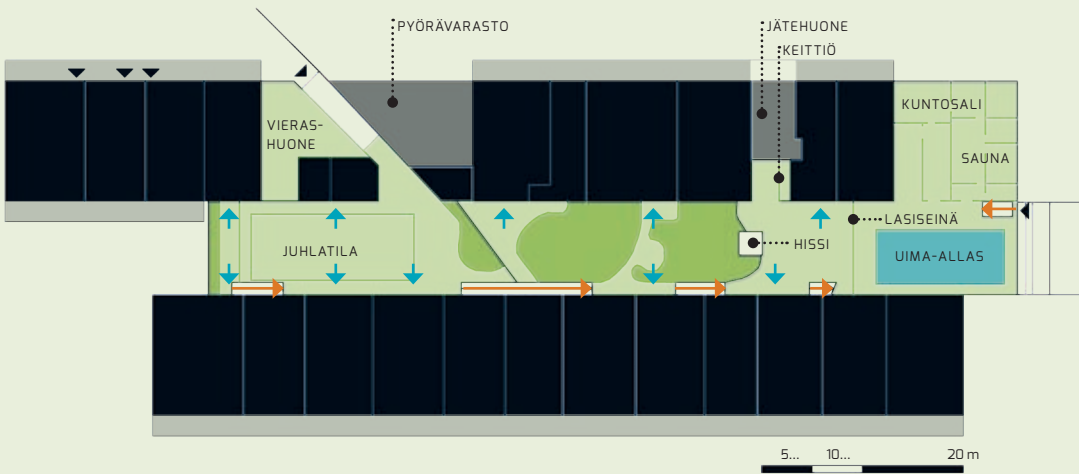
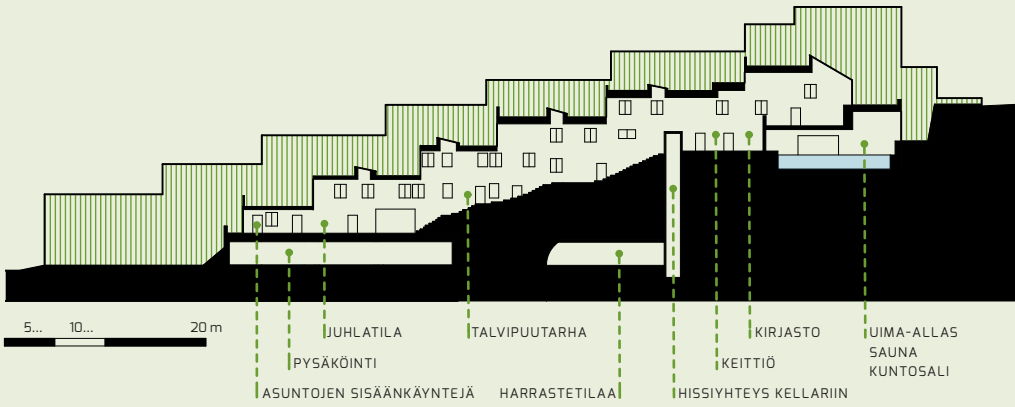
GREGOR GRAF

VALMISTUMISVUOSI	2005
ASUNTOJA	32 kpl 80 – 130 m ²
YHTEISTILAT	n. 300 m ² :n atrium + kellari
ARKKITEHTI-SUUNNITTELU	Fritz Matzinger





BASAARI-TYYPIN ESIMERKKIKOHTEET *GuglMugl*



KESKEISTILAN YHTEISTILAT

- ASUNNOT
- YKSITYISTEN PIHOJEN JA PARVEKKEIDEN VYÖHYKE
- VARASTO- JA HUOLTOTILAT

YHTEISTILA

- TALVIPUUTARHA
- ASUNTOJEN SISÄÄNKÄYNNIT KESKEISTILASTA
- PORTAAT TASOLTA TOISELLE





Pääsisäänkäynti asuntoihin kulkee yhteistilan kautta. Varsinaista yksityistä tilavyöhykettä ei keskeistilassa ole vaan yhteistila ulottuu asuntojen ulko-oville asti. Rakennuksen ulkoseinustoilla on asuntokohtaisia pihoja sekä parvekkeita. Kunkin asunnon ylimmästä kerroksesta on käynti yksityiselle kattoterassille, joka sijaitsee joko viereisen asunnon tai keskeistilan katolla.

Keskeistila on jaettu toimintoiltaan erilaisiin vyöhykkeisiin: alatasanteen salimainen tila, keskitasanteiden puutarhat, ylätasanteen uima-allas ja saunaosasto, jonka edustalla keittiösyvennys sekä ylimpänä leikkipaikka. Kellarikerroksen yhteistilat ovat luonteeltaan valoisan ja avoimen keskeistilan vastakohta. Rakennuspaikalla olleista vanhoista kellareista on kunnostettu hämyisät kokoontumistilat, jonne yhteisön miehillä ja nuorilla on tapana kokoontua esimerkiksi pöytätennisturnauksen merkeissä.

Asuntoihin on useita vaihtoehtoisia kulkureittejä: yhteistilan kautta portaita pitkin, paikoitushallista kellarin kautta hissillä ylös tai suoraan ulkoa sisään oman pihan kautta.

Osasta asuntoja aukeaa näkymiä yhteistilaan. Keskeistila on suuri ja avonainen. Tasanteelta toiselle on suorat näkymät, mutta keskeistilan runsas ja korkea kasvillisuus katkaisee näkymiä ja jakaa näin tilaa pienempiin osiin. Ylätasanteella sijaitseva uima-allas on erotettu muusta yhteistilasta lasiseinällä. Saunatilat sekä pieni keittiösyvennys ovat suljettumpia sisäänvetoja keskeistilasta.



BASAARI-TYYPIN ESIMERKKIKOHTTEET

Lebensraum

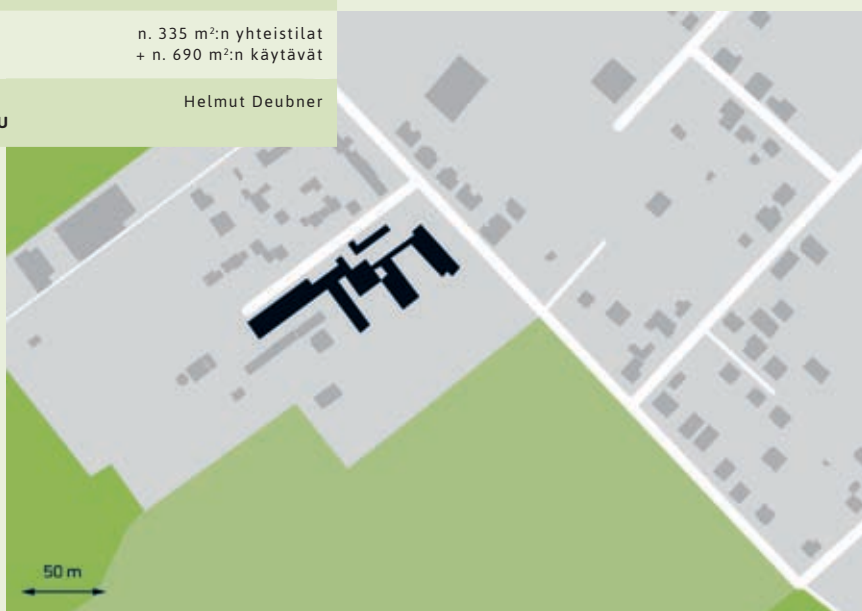
RAKENNUS sijaitsee maaseutukylän ulkopuolelle rakennetun uuden omakotialueen laidassa. Koillisessa tontti rajoittuu tiehen, kaakossa peltoaukeaan ja luoteessa toiseen asuinyhteisöön.

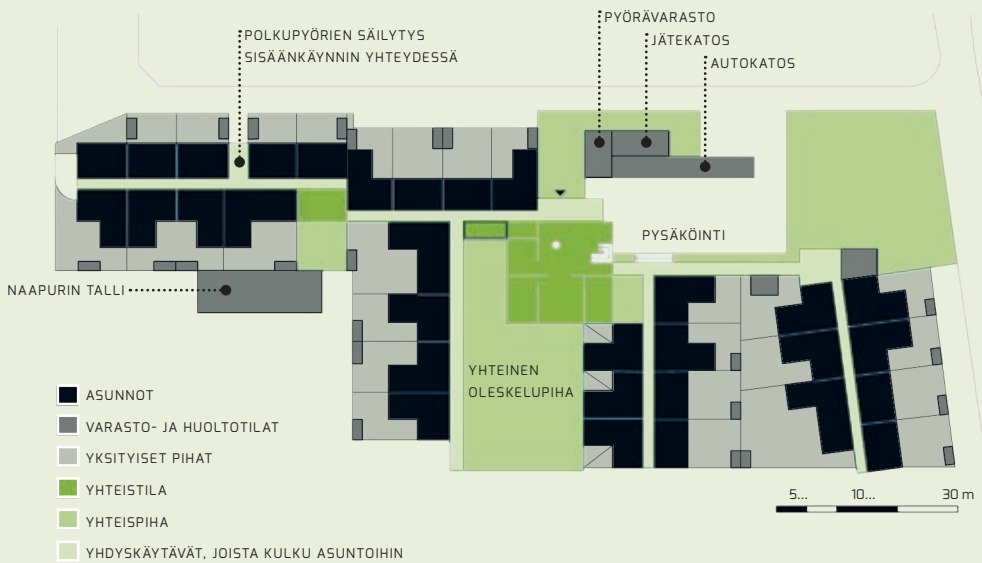
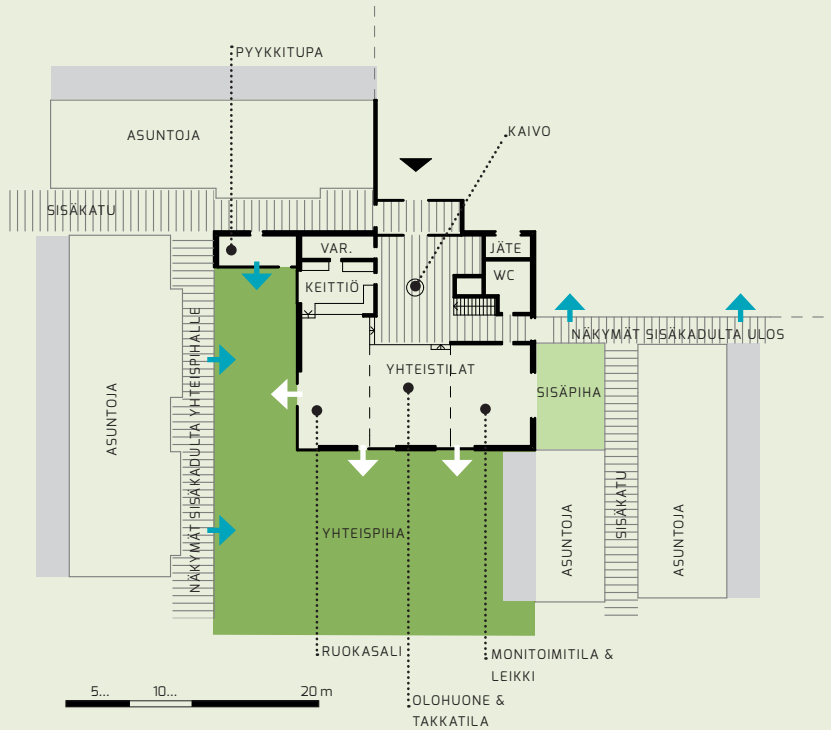
Keskeisesti sisäänkäynnin läheisyyteen sijoitetuista yhteistiloista haaroittuu neljä yksi- ja kaksikerroksista asuntosipiä. Asunnot sijoittuvat osittain lasikatteisten yhdyskäytävien molemmin puolin. Kullakin asunnolla on yksityinen piha-alue ja ulkovarasto. Yhteispiha sijaitsee keskeisesti, suorassa yhteydessä yhteistiloihin.



ATELIER DEUBNER

VALMISTUMISVUOSI	2005
ASUNTOJA	32 kpl 55 – 90 m ²
KERROSALA	2 250 m ² (asuinpinta-ala) 9 550 m ² (ulko-alueet)
YHTEISTILAT	n. 335 m ² :n yhteistilat + n. 690 m ² :n käytävät
ARKKITEHTI-SUUNNITTELU	Helmut Deubner







BASAARI-TYYPIN ESIMERKKIKOHOITEET

Lebensraum



REINHARD KRENN

Yhteistilat virtaavat koko rakennuksen läpi ja yksityiset asuintilat kiinnittyvät yhteisiin kulkureitteihin. Käytävätilat ovat leveitä ja niillä on mahdollista myös oleskella. Asuntojen kohdalla käytävä tekee syvennyksen, joka toimii siirtymätilana yhteisestä yksityiseen. Asukkaat ovat voineet maalata asuntokohtaiset syvennykset mieleisillään väreillä. Syvennysten käyttö vaihtelee myös asuntokohtaisesti: joillakin syvennys toimii eteisenä, toisilla taas keittiön jatkeena. Vaikka käytävätiloja on yhteensä jopa enemmän kuin varsinaisia oleskeluun varattuja yhteistiloja, ei käytävä ole hukkatilaa. Käytävät toimivat yhtä aikaa niin yksityisenä säilytystilana kuin yhteisenä kohtaamispaikkana.

Yhteiset toimintatilat sijaitsevat keskitetysti ja keskeisesti. Yhteistilojen luonne on käytävätilojen puoliyksityistä tunnelmaa julkisempi.



ATELIER DEUNIER



Asuntoihin kuljetaan yhdyskäytävien kautta. Kulku yksityispihujen kautta on myös mahdollinen, mutta harvemmin käytetty vaihtoehto. Käytävälle on kadulta kaksi sisäänkäyntiä, joista toinen on varattu polkupyörien säilytystä varten. Polkupyöriä säilytetään myös käytävien varsilla. Koska elämä levittäytyy asunnoista käytäville, ovat naapureiden väliset kohtaamiset toistuvia.

Käytävälle aukeaa ikkunoita asunnoista sekä toisen kerroksen parvekkeilta kattoikkunoiden kautta. Asuinsiipien käytävät eivät ole kohtisuorassa yhteydessä yhteistiloihin, mikä tekee osaltaan käytävätiloista yhteistiloja yksityisempiä. Suurten ikkunapintojen vuoksi käytävät sekä yhteistilat ovat valoisia ja tiloissa tapahtuva toiminta on aistittavissa myös ulkoa.





KEKO

Keko on yhteisöllinen asuinkerrostalo, jossa asunnot sijaitsevat toistensa päällä ja käynti yhteistiloihin tapahtuu porrashuoneiden kautta. Periaatteessa Keko on siis kuin pystysuuntainen Basaari.

Keko-tyyppin toisena esimerkkikohteena on suomalainen senioriyhteisö Loppukiri. Esikuvana Loppukirille on ollut ruotsalainen yhteisöasuminen ja erityisesti tukholmalainen Färdknäppen-senioriyhteisö. Loppukirissä toistuukin moni ruotsalaisille yhteisöille tyypillinen piire, toki paikallisin vivahtein. Toisena esimerkkinä on Klimasolarhaus, berliiniläinen asukkaiden rakennuttama yhteisöllinen kaupunkikerrostalo. Klimasolarhausissa, kuten usein muissakin saksalaiskohteissa, yhteistilaa on ruotsalaisia esimerkkejä niukemmin, mutta asuminen voi siitä huolimatta muodostua huomattavan yhteisölliseksi.

LEVINNEISYYS

Keko on kaupunkimaisen ympäristön yhteisötyyppi ja laajalle levinnyt. Kerrostaloyhteisöjä löytyy niin eri puolilta Eurooppaa kuin Japanistakin. Erityisesti Ruotsissa Keko on tavallinen yhteisötyyppi: ruotsalaisista asuinyhteisöistä noin 80 % on kerrostaloja⁶⁰. Myös Saksassa ryhmärakennuttamisella toteutetut talot ovat usein kaupungeissa sijaitsevia kerrostaloja.

RAKENNUKSET JA NIIDEN SIOITTUMINEN TONTILLE

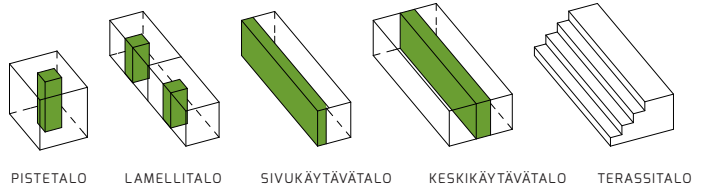
Kerrostalo valitaan rakennustyyppiksi yleensä tiiviin rakenteen kaupunkialueilla, missä tontit ovat pieniä ja rakentaminen tehokasta. Keko-tyyppin asuinyhteisö voi olla porraskerrostalo, mikä tahansa kerrostalotyyppi. Tavanomaiset lamelli- ja pistetalot ovat yleisiä.

Keko-tyyppin yhteisöissä yhteistilat sijaitsevat tyypillisimmin maantasokerroksessa, kattokerroksessa sekä kellarissa. Harvinaisempaa, mutta mahdollista, on yhteistilojen hajauttaminen eri kerroksiin. Ruotsissa on useampia yhteisöjä, joissa yhteistilat sijaitsevat kahden kerrostalon välissä sijaitsevassa matalammassa rakennuksessa. Näissäkin yhteistaloon on yleensä sisäyhteys asuintalojen porrashuoneista. Keko-tyyppin yhteisöissä piha-alueet ovat yleisimmin yhteiskäytössä. Parvekkeet ja terassit voivat olla yhteisiä ja yksityisiä.

YKSITYISEN JA YHTEISEN SUHDE

Kerrostaloyhteisöissä, joissa yhteistilat sijaitsevat maantasokerroksessa sisääntulon yhteydessä, on asukkailla päivittäinen kosketus yhteisiin tiloihin. Ensimmäiseksi kotiin saavuttaessa tullaan yhteiseen

⁶⁰ Lukema perustuu Kollektivhus nu -yhdistyksen 18.10. 2012 listaukseen ruotsalaisista asuinyhteisöistä. EkoKylät eivät ole mukana listauksessa. Saatavilla: www.kollektivhus.nu/pdf/Exhibition10low.pdf



tilaan ja vasta sen jälkeen siirrytään yksityiselle alueelle. Tämä luo kodin tunnetta myös yhteistilojen osalta. Yleensä Keko-yhteisöissä yksityisen ja yhteisen tilan raja on hyvin selvä, etenkin jos yhteistilat sijaitsevat keskitetysti eri kerroksessa kuin asunnot.

Yksityisiä pihvoja ei kerrostaloasunnoilla yleensä ole, varsinkaan jos maantasokerros on varattu yhteistiloille. Pihan ohella yhteistä ulkotilaa voi järjestää myös kerrokseen kattoterassin tai kerroskohtaisten parvekkeiden muodossa. Asuntokohtaisten parvekkeiden ja terrassien yksityisyystaso on säädeltävissä näkymien suuntaamisen sekä rakenteellisin keinoin.

NÄKYMÄT JA KOHTAAMISET

Kerrostaloyhteisöissä porrashuoneet ovat päivittäisiä kulkureittejä ja siis potentiaalisia asukkaiden kohtaamispaikkoja. Porrashuoneet voivat kulkureittien ohella toimia myös oleskelutilana Basaari-tyyppin yhdyskäytävien tapaan. Tätä kuitenkin rajoittaa paloturvallisuus ja poistumistietä koskevat määräykset, jotka kieltävät tavaroiden säilyttämisen porrashuoneessa. Keskeisinä kohtaamispaikkoina Keko-yhteisöissä toimivat varsinaiset yhteistilat, mahdollinen yhteispiha sekä pääsisäänkäynti. Koska porrashuoneita voi olla vaikea hyödyntää oleskeluun ja viiptylyyn, on sitäkin tärkeämpää, että yhteistiloista löytyy eri tavoin mitoitettuja tiloja, varsinaisten kokoontumistilojen lisäksi pieniä intiimimpiä soppeja, joissa voi olla ihmisten ilmoilla mutta itsekseen.

Vaikka porrashuoneeseen ei voisi suoraan avautua käyttötiloja, on visuaalinen yhteys porrashuoneen, asuntojen ja yhteistilojen välillä kuitenkin mahdollista toteuttaa sisäikkunoiden avulla. Myös värein ja materiaalivalinnoin on mahdollista luoda porrashuoneeseen kodin tuntua.



P **ALOMÄÄRÄYKSET** rajoittavat porrashuoneen käyttöä oleskelu- tai säilytystilana. Useamman poistumistien rakentaminen tai automaattisen sammutusjärjestelmän asentaminen voivat mahdollistaa porrashuoneen monipuolisemman käytön. Ratkaisumahdollisuudet on hyvä selvittää suunnittelun varhaisessa vaiheessa paikallisen paloviranomaisen kanssa.



KUINKA paljon asukkaita yhteisöön tulee?

Osallistuvatko kaikki asukkaat yhtä aikaa yhteistoimintaan?

Millaista yhteistoimintaa halutaan järjestää, mitä tiloja tarvitaan? Voisivatko samat tilat palvella monenlaista käyttöä?

Millainen suhde halutaan yhteisen ja yksityisen välille? Kuljetaanko yhteistiloihin ulko- vai sisäkautta?

Kuinka yhteistiloja käytetään eri vuodenaikoina?

Onko kaikille yhteisen ja täysin yksityisen tilan välillä puoliyksityistä tilantarvetta?

Mitä tiloja ainakin kannattaa jakaa? Mikä olisi sellaista mukavaa lisätilaa, jota yhteisesti on mahdollista hankkia?

Käytetäänkö yhteistiloja eri vuorokaudenaikoihin? Aiheutuuko jostain toiminnasta erityisen paljon melua?

Halutaanko porrashuoneessa myös oleskella?

Jotta haluaa elää yhteisössä, on myös yksityisyys turvattava. Mikä on riittävä asunto-kohtainen yksityisyyden määrä? Millaiset näkymät avautuvat yksityisistä tiloista?

HUOMIOITA

Kerrostalo mahdollistaa sisäyhteyden asuntojen ja yhteisen tilan välillä. Tämä tekee yhteistilojen käytöstä helppoa myös kylmällä ja kostealla säällä. Porrashuoneen sisäänkäynnin yhteyteen on mahdollista sijoittaa kenkäeteinen, jolloin koko talo voidaan pyhittää kengätömäksi alueeksi. Liikkuminen yhteisten ja yksityisten tilojen välillä voi tapahtua sukkasillaan tai paljain jaloin, mikä kokemuksena tekee myös käytävätiloista kodinomaisia. Jotta porrashuone saadaan kodikkaaksi, se tulee suunnitella erityisellä huolella. Jos porrashuone on poistumistie, tekevät palomääräykset suunnittelusta haastavaa.

- + Kerrostalossa on mahdollista järjestää päivittäinen kulku yhteistilojen läpi ylös asuntoihin.
- + Yhteiset terassit ja parvekkeet voivat toimia kerroskohtaisina yhteistiloina.
- + Matka asunnosta yhteistilaan taittuu sukkasillaan.
- + Korkea rakentaminen mahdollistaa yhteisöasumisen myös keskusta-alueilla.
- + Olemassa oleva kerrostalo voidaan helposti muuttaa yhteisöksi ottamalla esim. osa maantasokerroksen asunnoista yhteisen käyttöön.



T **UTUSTU** MONIKKO-hankkeessa toteutettuun Keko-tyyppin esimerkkisuunnitelmaan ja elämäнкаariasumisen konseptiin. Pilottikohteena Mänttä-Vilppula.

[HTTP://URN.FI/URN:ISBN:978-952-15-2987-0](http://URN.FI/URN:ISBN:978-952-15-2987-0)

- Kerrostalojen porrashuoneet ovat usein anonyymiyttä huokuvaa tilaa.
- Kerrostalon porrashuonetta poistumistienä koskevat palo-määräykset asettavat haasteen suunnittelulle.
- Asunnoista voi olla vaikea järjestää näkymiä yhteistiloihin.

SOVELLETTAVUUS SUOMEEN

Uusimmat ja monet parhaillaan rakenteilla tai suunnitteilla olevista asuinyhteisöistä Suomessa ovat kaupunkialueille sijoituvia Keko-tyyppisiä kerrostaloyhteisöjä⁶¹. Yhteisöllinen kerrostaloasuminen kaupunkirakenteen sisällä, julkisen liikenneverkon ja palvelujen ulottuvilla houkuttelee monen ikäisiä. Tyyppi onkin hyvin sovellettavissa Suomeen. Ruotsista löytyy runsaasti Keko-tyyppin esimerkkejä niin seniori- kuin ikärakenteeltaan sekoittuneista yhteisöistä, joista on helppo hakea esimerkkiä samankaltaisen asumiskulttuurin vuoksi. Toisaalta ruotsalaiset esimerkit toistavat melko samanlaista ratkaisumallia. Keko-tyyppisen kerrostaloyhteisön kehittäminen onkin kiinnostavaa kaupunkiasumisen suosion kasvaessa.

Rakennuttamistapansa puolesta Keko-yhteisö on haasteellinen. Pelkästään asukasvoimin ryhmärakennutettuna kerrostalo on työläs ja riskialtis, joten erilaisten toiminta- ja kumppanuusmallien kehittäminen on hyvin ajankohtaista.

Olemassa olevan vuokra-asumisen kehittäminen yhteisöasumiseksi olisi helposti toteutettavissa juuri kerrostaloissa. Maantasokerrokseen, porrashuoneiden välisiin asuntoihin voitaisiin suhteellisen helposti toteuttaa yhteisiä tiloja vaikkapa rakennusten perusparantamisen yhteydessä.

61 Esim. Loppukiri sekä suunnitella oleva Aktiiviset Seniorit ry:n toinen yhteisöalo Kotisatama; Koti Kaupungissa -yhdistyksen rakenteilla oleva Malta-talo Helsingin Jätkäsaarella; suunnitella oleva Omatoimi-senioritalo Saarijärvellä



KEKO-TYYPIN ESIMERKKIKOHOTEET

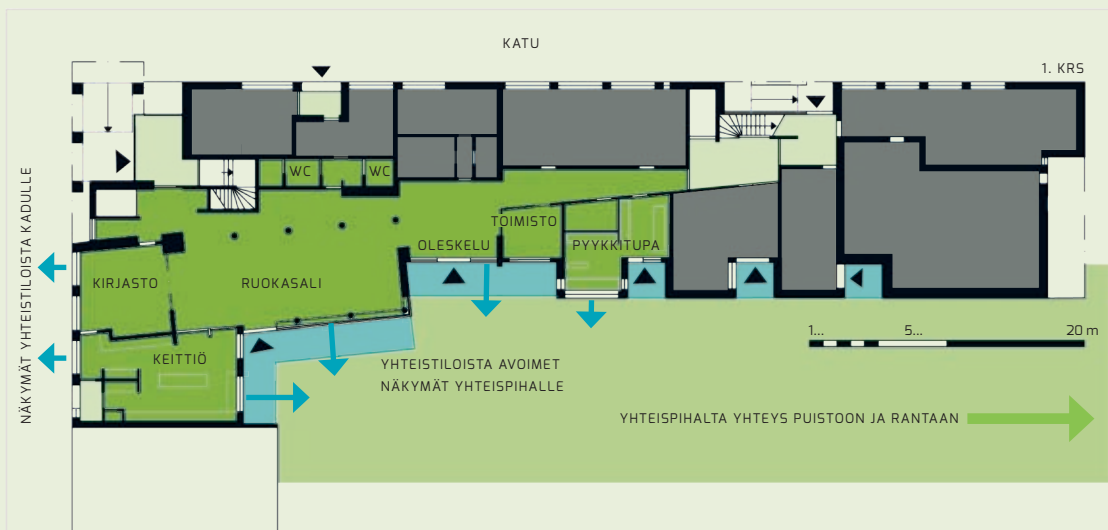
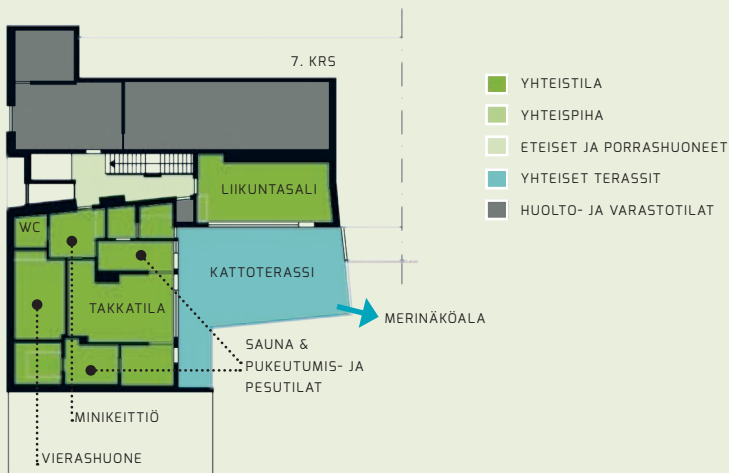
Loppukiri

L **OPPUKIRI** sijaitsee Helsingissä Arabianrannassa, tiiviissä kaupunkirakenteessa. Kaksikerroksinen kerrostalo sijoittuu osaksi suurkortteliä. Sisäänkäynnit porrashuoneisiin ovat kadulta. Maantasokerroksen yhteistilat avautuvat pääosin pihan puolelle. Kirjastotilasta avautuvat isot ikkunat myös kadulle.



VALMISTUMISVUOSI	2006
ASUNTOJA	58 kpl
KERROSALA	3 900 m ²
YHTEISTILAT	n. 400 m ²
ARKKITEHTI-SUUNNITTELU	Kirsti Sivén ja Asko Takala Arkkitehdit







KEKO-TYYPIN ESIMERKKIKOHOITEET

Loppukiri



Yhteistilat on keskitetty maantasokerrokseen ja ylämpään kerrokseen. Asunnot sijoittuvat näiden välille. Asuntoihin kuljetaan tavanomaisten porrashuoneiden kautta ja raja yksityisen ja yhteisen välillä on selkeä.

Yhteistilojen sijoittuminen sekä ala- että yläkertaan synnyttää liikennettä asunnoista molempiin suuntiin, ei siis aina vain kohti alakertaa ja ulko-ovea. Porrashuoneissa on läpi rakennuksen ulottuva aukko, joka lisää kerrosten yhteenkuuluvuutta. Porrashuoneista pääsee ulos kulkematta yhteistilojen läpi. Kohtaamiset tapahtuvatkin ensisijassa varsinaisissa yhteistiloissa.

Yksityisten asuntojen ja yhteistilan välillä ei ole suoria näkymiä. Asuntojen näkymät ovat yksityisiä.



KEKO-TYYPIN ESIMERKKIKOhteet

Klimasolarhaus

K **LIMASOLARHAUS** sijaitsee Berliinissä Friedrichshainin kaupunginosassa. Yksiportainen kaupunkitalo sijoittuu tiiviiseen kaupunkirakenteeseen, kiinni naapurirakennuksiin. Yhteispihalle on kulku vain rakennuksen kautta, joten piha on luonteeltaan suljettu ja rauhallinen



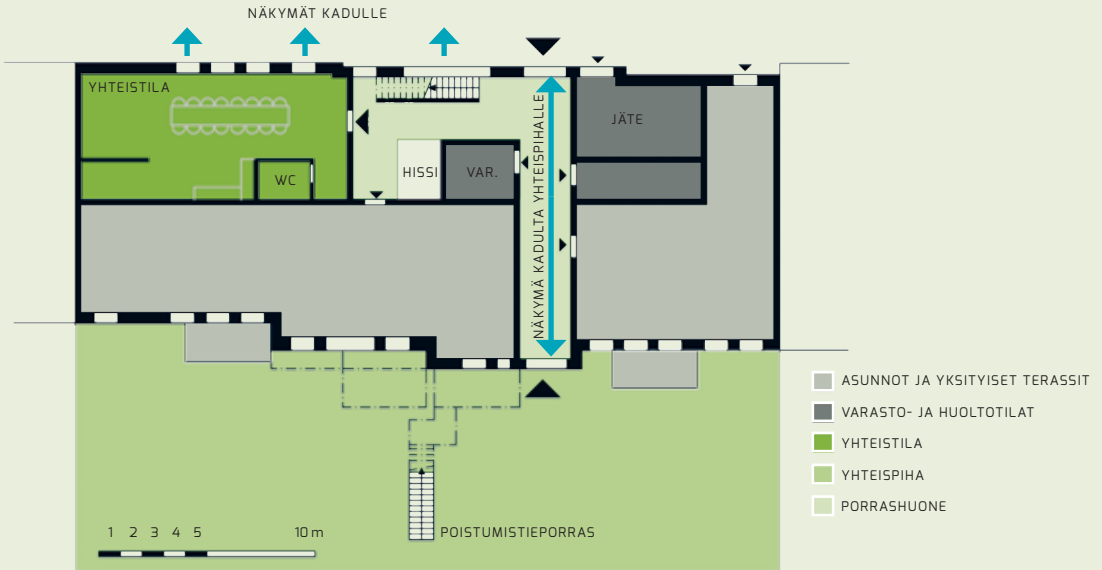
VALMISTUMISVUOSI	2009
ASUNTOJA	19
KERROSALA	2 150 m ² (asuinpinta-ala)
YHTEISTILAT	n. 72 m ²
ARKKITEHTI-SUUNNITTELU	DR-Architekten Dittert & Reumschüssel

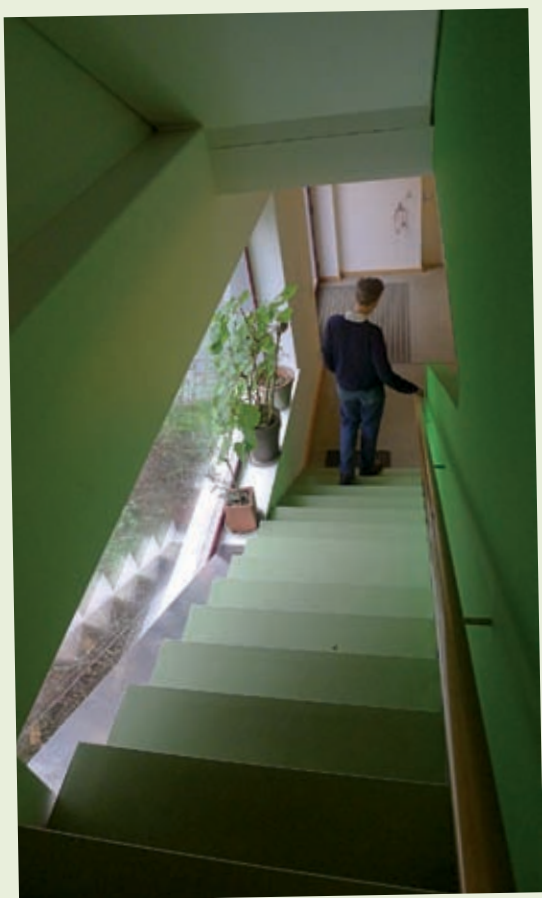




KEKO-TYYPIN ESIMERKKIKOHOITEET

Klimasolarhaus





Klimasolarhausissa yksityinen ja yhteinen erottuvat selkeästi toisistaan. Yhteistila sijoittuu maantasokerrokseen heti sisäänkäynnin yhteyteen. Asunnot ovat ylempissä kerroksissa. Moni on tuonut asuntonsa sisäänkäynnin eteen kasveja tai esimerkiksi kenkätelineen, vaikka palomääräykset eivät tätä varsinaisesti sallikaan.

Rakennuksessa on asukkaiden yhteinen kattoterassi, mutta terassia ei juuri käytetä. Vähälle käytölle on syynä terassin erillinen sijainti: se ei liity mihinkään yhteistilaan vaan sinne kuljetaan porrashuoneesta, IV-huoneen ohitse.

Klimasolarhausin yksi porrashuone yhdistää kaikki tilat toisiinsa ja toimii keskeisenä kulkureittinä. Hissikin löytyy, mutta monet asukkaat suosivat valoisaa porrasta.

Yhteistilasta on suuret ikkunat kadulle, mutta ei porrashuoneeseen. Avoimuus porrashuoneeseen ja sisäänkäynnin suuntaan tekisi tilasta kiinteämmän osan kokonaisuutta.



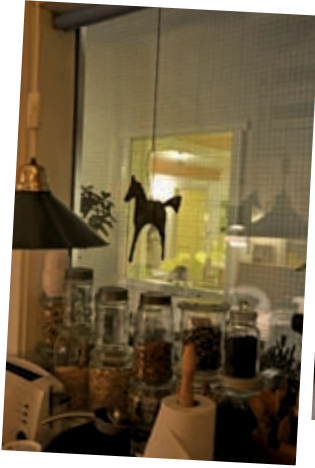
YHTEISÖLLISYYTTÄ TUKEVIA SUUNNITTELUPERIAATTEITA

Fyysiset tilat eivät yksin synnytä yhteisöllisyyttä, vaan yhteisöllisyyden synnyn keskiössä ovat aina ihmiset. On kuitenkin mahdollista tunnistaa sellaisia arkkitehtonisia ratkaisuja, joilla on positiivinen vaikutus asumisen yhteisöllisyyteen. Suunnittelijalla on täten mahdollisuus luoda arkkitehtonista kasvualustaa yhteisöllisyydelle. Seuraavat tilalliset, visuaaliset, sisustukselliset ja toiminnalliset esimerkit ovat tutkimuksessa havainnoidun sekä asukkailta kuullun perusteella tärkeitä asumisen yhteisöllisyyden kannalta. Esimerkit on poimittu asuinyhteisöistä, joissa on hankkeen aikana vierailtu.

VISUAALISET YHTEYDET

Yhteisöllisyyden kannalta olennaiset visuaaliset yhteydet voitaisiin jaotella seuraavasti:

- yhteys asuntojen välillä
- yhteys asunnoista yhteiselle pihalle
- yhteys asunnosta yhteistiloihin
- yhteydet yhteistilojen välillä



- yhteydet yksityisten ja yhteisten ulkotilojen välillä
- yhteys katuun

Visuaalisten yhteyksien merkitys on suuri, ei vain näkymien vuoksi, vaan yhteydet voivat myös luoda tai lisätä mutkatonta ja spontaania kommunikaatiota asukkaiden välillä. Näköyhteys asunnosta toiseen tai yhteiseltä käytävältä asuntoon poistaa anonymiteettiä. Toisaalta tällaiset suorat näköyhteydet olisi hyvä sijoittaa siten, että asuntoihin jää myös riittävä intiimi alue, jolta ei aukea suoria näkymiä yhteisiin tiloihin, tai että asuntojen välisten vastakkaisten ikkunoiden väliin jää riittävän laaja tila, kuten piha. Useimmiten yhteisöissä avoimet näkymät yhteisiin tiloihin avautuvatkin keittiö- tai eteistiloista. Makuu- ja peseytymistilat on suunnattu yksityisemmin.

Parvekkeiden ja terassien porrastetulla sijoittelulla sekä rakenteellisella avoimuudella saadaan aikaan monensuuntaisia näkymiä tai jopa fyysisiä yhteyksiä, jolloin parvekkeiden kautta on mahdollista keskustella, välittää tavaroita tai liikkua asuntojen välillä. Ulko-







tilojen merkitys on olennainen yhteisöllisen tunnelman ja toiminnallisuuden kannalta. Ulkotilojen monipuolinen sijoittelu voi parhaimmillaan tuottaa myös kiinnostavaa arkkitehtuuria.

Yhteisistä tiloista avautuvat ikkunat tekevät tilassa tapahtuvasta toiminnasta helpommin lähestyttävää, kuin jos tila olisi täysin suljettu. Toki aukotus tulee suunnitella tilan käyttötarkoituksen mukaan. Tarkastelluissa yhteisöissä oli hyvin yleistä, että yhteiset ruokailu- ja ruuanvalmistustilat avautuivat muihin yhteistiloihin. Tämä luo kutsuvaa tunnelmaa sekä tekee ruokailun ja ruuanlaiton näkyväksi, läsnä olevaksi tapahtumaksi, johon kaikki ovat tervetulleita ottamaan osaa.

Ikkunoiden koko ja näkymien rajaaminen viestii asumisen kulttuurin yksityisyystasosta. Ennen päätöstä näkymien avoimuudesta asuntojen ja yhteispihan välillä on hyvä käydä keskustelu asukkaiden kesken yksityisyyden mukavuusalueesta. Suuret, yhteispihaan aukeavat ikkunapinnat voivat vahvistaa yhteisöllistä asumiskulttuuria mutta ne voivat myös saada asukkaat kaipaamaan lisää yksityisyyttä.

Näkymien moninaisuus ja suunnittelu on olennainen osa yhteisö-arkkitehtuuria, kuten muutakin arkkitehtuuria. Ikkuna ei ole arkkitehtuurissa vain valoaukko vaan myös avautuva taulu, sommitelma, näkymä, tarina ja yhteys.



REITIT

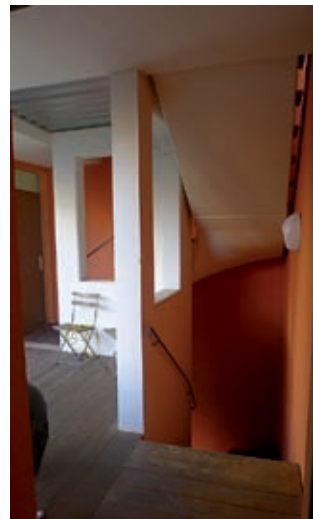
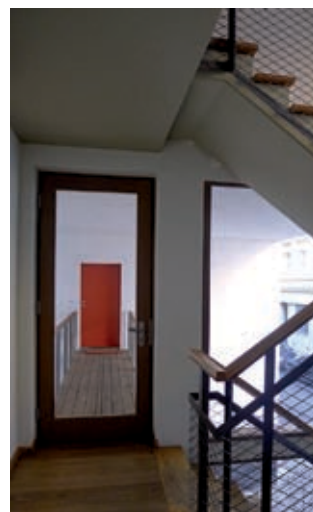
Reitit ovat ehkä kaikkein tärkein tilallinen kokonaisuus, jolla voidaan vaikuttaa sosiaalisten suhteiden viriämiseen. Jokainen asukas liikkuu asuntonsa ja ulkomaailman välillä lähes päivittäin. On hyvin olennaista, millaisen tilan poikki omaan asuntoon kuljetaan ja mitä matkalla kohdataan.

Erityisesti yhteisöllistä asumista varten suunniteltuja asuinrakennuksia tarkasteltaessa voidaan huomata juuri reittien olevan yksi vahvimmin tavanomaisesta asuinrakentamisesta poikkeava elementti. Asuntojen ja yhteistilojen sijoittelu reittien varrelle on tyypillisesti hyvin harkittua. Parhaimmillaan asuinrakennuksen tai rakennusryppään reitit muodostavat vaihtoehtoisten kulkureittien verkoston.

”

Asun ylimmässä kerroksessa ja käytän mieluummin portaita hissien sijaan. Varsinkin aluksi muutettuamme tänne meni minulla usein puoli tuntia, joskus tuntikin roskapussin vientireissulla, kun jäin juttelemaan jokaisen naapurini kanssa, johon törmäsin rappusissa.

Jörg
Klimasolarhaus





AHTAUDEN YLISTYS

VAHVAA yhteisöllisyyttä on syntynyt myös asuinkortteleissa, joissa ei ole lainkaan rakennettuja yhteistiloja. Tällaisissa kohteissa juuri reitit ovat tärkeitä kohtaamispaikkoja. Hyvänä esimerkkinä voitaisiin mainita Tampereen Annikinkadun vanha puutaloista muodostuva umpikortteli, missä asunnoissa ei vielä 2000-luvulle tultaessa-kaan ollut juurikaan wc-tiloja vaan ulkokuussit sijaitsivat perinteiseen malliin korttelin keskellä olevassa piharakennuksessa. Asukkaiden oli siis välttämätöntä kulkea useita kertoja päivässä asunnosta pihan poikki ulkorakennukselle. Ajoittain huuselle muodostui jonoa, missä naapurusten välinen tuttavuus alkoi pikkuhiljaa syventyä.⁶²

Toinen samankaltainen esimerkki löytyy Hollannista, Rotterdamista. Alun perin vuonna 1895 työläisille rakennetut asunnot on 1990-luvulla rakennettu uudelleen alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti. Vaikka kohteessa ei ole rakennettuja yhteistiloja, on elämä hyvin yhteisöllistä. Yhteisön tilallisena ytimenä toimivat rakennusten väliin jäävät kaksi pihakatua jotka ovat virallisesti kunnan katualuetta, mutta asukkaiden haltuunsa ottamia, kalustamia, istuttamia ja ylläpitämiä. Pihakatuja lisäksi yhteisiä ovat asuntojen sisäiset reitit. Talot sekä jotkut niiden asunnoista ovat kaksikerroksisia. Asuntojen sisällä ei kuitenkaan ole portaita, vaan toiseen kerrokseen kuljetaan hyvin kapean, naapurusten yhteisen portaan kautta. Ohittaminen on portaassa mahdotonta sen kapeuden vuoksi, ja jos rappuun sattuu yhtä aikaa naapurin kanssa, syntyy keskustelua lähes väistämättä kulkureitin vapautumista odoteltaessa.

Toisinaan asumisen ahtaus ja pienet epämukavuudet voivat tuottaa aineetonta rikkautta.

62 Lähteenoksa, Meri 14.5.2012



SIIRTYMÄTILA

Totuttu tapa siirtyä yhteisestä yksityiseen on visuaalisesti avoimen, mutta hallinnaltaan yksityisen pihatilan, katoksen tai terassin kautta. Useimmiten yhteisen ja yksityisen raja on selkeä ja jopa korostettu. Omakotitalojen piha-alueet on usein rajattu aidalla tai istutuksin, rivitaloissa yhteisen viheralueen ja yksityisen asunnon väliin rajataan yksityinen pihasaareke, kerrostalossa yksityinen tila alkaa huoneiston ovesta. Joskus, tosin Suomessa hyvin harvoin, yksityiseen taloon astutaan suoraan kadulta. Yhteistä näille rajoille on asukkaan hallintasuhteen raja-alueeseen. Yksityinen elämä levittäytyy totutusti vain asukkaiden henkilökohtaisessa hallinnassa olevan alueen rajojen sisäpuolelle.

Kent Bloomer ja Charles Moore kuvailevat osuvasti siirtymätilan merkitystä: "Talo tai asunto on sen asukkaiden kaikkein henkilökohtaisin, itse hallitsema paikka ja asukas luonnollisesti odottaa voivansa ottaa haltuun kaikki sen osat. Sisäänkäynti on erityisen herkkää raja-alueetta, eräänlainen maamerkki, jonka tulee kunnioittaa ja vahvistaa niin talon sisä- kuin ulkopuolisen yhteisön tunteita ja identiteettiä."⁶³

Yhteisöllisille asuinkehteille on tyypillistä yksityisen ja yhteisen rajapinnalle muodostuva yksityisesti haltuun otettu, mutta yhteiseen tilaan levittäytyvä vyöhyke. Tämän haltuun otetun tilan määrä ja muoto vaihtelevat rakennustyyppin mukaan. Kaikille tässä selvityksessä tarkemmin tarkastelluille kehteille on yhteistä edellä kuvatun

63 Bloomer & Moore 1977, 46–47





kaltainen siirtymävyöhyke. Siirtymävyöhyke on vallattu myös Keko-tyyppin yhteisöissä, vaikka kerrostalojen poistumistietä koskevat palomääräykset ovat käytössä myös muualla Euroopassa. Asumisen kulttuuri vaikuttaa kuitenkin erilaiselta, sillä asuminen levittäytyy usein yhteiseen porrastilaan määräyksistä huolimatta. Tyypillistä selvityksen yhteisöille on kasvien ja vaatteiden sijoittelu porrashuoneeseen. Tyypillistä on myös porrashuoneiden pintojen käsittely persoonallisesti. Värein, valaisimin, materiaalivalinnoin ja seinämaalauksin on porrashuoneissa mahdollista viestiä asukkaista ja heidän mieltymyksistään. Porrashuone ei ole vain anonyymi käytävä vaan osa yhteisesti koettua ja elettyä kotia.



KOTI alkaa jo porrashuoneesta. Porrashuoneeseen voisi avautua ikkunoita asuinitiloista ja siinä voisi olla – palomääräysten rajoissa – syvennyksiä, oleskelupaikkoja, viherhuoneita, varastotiloja, pyykkitupa, parveke, yhteinen eteisaula, palvelutiski alaovella, tauluja seinillä, kasveja ja kynnysmattoja...



TORI, AUKIO, RISTEYS

Varsinaisten rajattujen yhteistilojen lisäksi yhteisöllä voi olla käytössään tori tai muu vastaava kokoava tila. Tori on paikka, jonka läpi kuljetaan, johon pysähdytään, jossa voi hetkeksi istahtaa, seurata ohilipuvaa aikaa ja ihmisiä tai missä saa tietää tulevista tapahtumista ja toimista. Torille voi myös mennä olemaan yksin seurassa, ilman osallistumisen pakkoa. Kuin menisi lukemaan kirjaa kahvilaan.





KOKOONTUMINEN KAIVOLLA

TÄVALTAISESSA Lebensraum-yhteisössä on torin merkitys huomattu. Yhteisön pääsisäänkäynnistä saavutaan torille, josta matka jatkuu joko asuntoihin tai yhteistiloihin. Näkymä torilta avautuu yhteissalin kautta yhteiselle pihalle. Keskelle toria on rakennettu kaivo. Alueen vesijohtovesi ei ole raikkaan makuista, ja yhteisö on ostanut erillisen vedensuodattimen. Suodatettua vettä virtaa ainoastaan torin keskellä olevaan kaivoon. Kaivolla käynnistä onkin muodostunut joka-aamuinen rituaali, kun asukkaat tulevat aamutossuissaan noutamaan vettä. Vesiastioiden täytyessä on sopivasti aikaa vaihtaa aamun kuulumiset.





TIMO SAVILEPO

YHTEINEN KÄDENJÄLKI

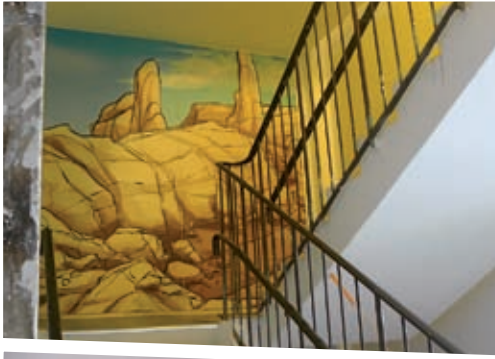
Kirjassa *Body, Memory, and Architecture* kuvataan osuvasti oman ja yhteisen kädenjäljen merkitystä asuinympäristössä ja siihen kiinnitymisessä:

*"Talon, kuten vartalon, omistaminen on tunne, johon liittyvät kaikki aistit... Tätä talon omistustunnetta vahvistaa mahdollisuus värjätä ja koristella seiniä, koskea ja muokata ympäröivää maisemaa kuten myös kotoisa etuoikeus istua katolla jos huvittaa. Jos nämä haptiset kokemukset ovat mahdollisia kaikille kotitalouden jäsenille, on tunne yhden talon omistamisesta jaettu koko ryhmän kesken."*⁶⁴

Yhteisöistä suuri osa on syntynyt asukkaiden aloitteesta sekä omaehtoisen, aktiivisen osallistumisprosessin tuloksena. Asukkaat ovat olleet mukana suunnittelemassa sekä myös konkreettisesti toteuttamassa rakennuksiaan. Asukkaiden yksilölliset suunnitteluratkaisut näkyvät arkkitehtuurissa tehden asumisesta persoonallista ja juuri kyseisen yhteisön tarpeisiin räätälöityä.

Myös vuokraphajaisessa yhteisöasumisessa tarkastelukohteiden osalta on asukkaille annettu vapaus muuttaa tilojen ulkonäköä sekä vaikuttaa yhteistilojen käyttöön ja sisustukseen. Vuokra- tai asumisoikeuskohteiden asukkaat korostavat säännönmukaisesti kiinteistön omistajan joustavuuden tärkeyttä. Oma kädenjälki asuinympäristössä

⁶⁴ Bloomer & Moore 1977, 47; Kirjoittajan vapaa käännös englanninkielisestä tekstistä.



tekee asumisesta persoonallista, yhteisön asukkaiden näköistä, mikä vahvistaa tunnetta omasta kodista ja sen hallinnasta.

Yhteisökyselyyn vastanneista 76 % ilmoitti yhteisön jäsenten tekävän jonkinlaista talkootyötä yhteisön hyväksi. Todellisuudessa luku on varmasti vielä korkeampi, jos talkootyöksi luetaan myös spontaani, epä säännöllinen työ, jota vastanneet eivät todennäköisesti olleet ottaneet huomioon. Yhteisössä asuvien toimijuus omassa asuinympäristössään on runsasta. Haastattelut vahvistivat tätä käsitystä. Asukkaat painottivat toistuvasti erilaisten talkoiden merkitystä asuinpaikkaan ja yhteisöön kiinnittymisessä. Yhdessä tuumin toteutetut kunnostus- ja sisustustyöt vahvistavat yhteisön jäsenten tunnetta yhteisestä omistuksesta tai hallinnasta. Yhdessä toteuttaminen vaatii asukkailta myös kompromisseja sekä joustavuutta: oma maku ei ole ehkä samanlainen kuin muiden, ja naapurin mieltymyksiin voi olla vaikea tottua. Hankkeen aikana toteutettujen yhteisövierailujen perusteella vaikuttaisi kuitenkin siltä, että asukkaat lähes poikkeuksetta ovat onnistuneet löytämään yhteisen näkemyksen mm. sisustuksesta ja pitävät yhteistilojaan viihtyisinä tai ovat tietoisia siitä, mitä yhdessä tehden, yhdessä päätetyllä rahamäärällä on mahdollista saada aikaan ja mukautuvat tilanteeseen.



HENNA-KAISA SIVONEN

PUUTARHA

Yhteisen sisätilan järjestäminen voi olla joskus vaikeaa, jopa mahdotonta, jos yhteisöllisyyttä halutaan herätellä esimerkiksi jo rakennuksessa asuinkohteessa eikä lisärakentaminen ole mahdollista. Tällöin ulkotilan merkitys yhteisenä kokoontumispaikkana korostuu.

Viihtyisä piha voi toimia yhteisöllisyyden synnyttäjänä. Tärkeää on asukkaiden osallistuminen pihan kunnostukseen. Yksinkertainen keino kerrostalojen pihojen viihtyisyyden lisäämiseksi olisi antaa pihasuunnitelman tekovastuu asukkaille. Asukkaat voisivat hoitaa myös istutustyöt. Rakennushankkeesta, yhtiövastikemaksuista tai vuokratuloista olisi mahdollista erottaa pihatöihin varatusta budjetista varoja asukkaiden omaehtoiseen puutarhatyökassaan. Jos vastuu pihoihin olisi jossain määrin asukkailla, saatettaisiin kerrostalojenkin pihoissa nähdä kukkaloistoa, marjapensaita, kasvimaita ja kirsikkapuita. Puutarhan hoito toimisi samalla asukkaita toisiinsa tutustuttavana aktiviteettina.







V OISITKO perustaa pihaviljelyryhmän naapurustossasi?

Eikö pihassasi kasva muuta kuin autoja? Vuokratkaa naapureiden kesken parkki-ruutu ja pystyttäkää sille pyörillä kulkeva kasvihuone, grillikatos, pihasauna tai kukkalaari!

Jos pihanne parkkipaikat ovat tyhjiällä, niitä on selkeästi liikaa. Tällöin kannattaa tarkistaa kaavassa määrätty autopaikkojen lukumäärä. Jos paikkoja on yli kaavan vaatiman määrän, voi liikapaikat muuttaa esimerkiksi hyötypuutarhaksi.



Y MPÄRISTÖJÄRJESTÖ DODO on laatinut kaupunki- ja pihaviljelystä informatiivisen sivuston WWW.KAUPUNKIVILJELY.FI



YHTEISÖASUMISEN TOTEUTUSPOLKUJA







sukkaiden mukana ololla suunnittelu- ja rakentamiskäytännössä on suuri merkitys yhteisöllisyyttä koskevien tavoitteiden toteutumisessa. Täysin asukasvetoinen rakennushake ei kuitenkaan ole yhteisöasumisen toteutumisen edellytys, vaan asukkaiden

osallisuuden tapoja on lukuisia muitakin. Tässä luvussa käsittelemme erilaisia yhteisöasumisen toteuttamispolkuja ja keskitymme erityisesti tarkastelemaan asukkaiden osallisuutta toteutusprosesseihin erilaiset hanke- ja hallintamuodot huomioiden.

YHTEISÖASUMISEN HALLINTAMUOTOJEN KIRJO

Yhteisöasuminen voi toteutua niin vuokra-, omistus-, asumisoikeus- tai osuomistusmuotona. Näiden yhdistelmät ovat myös mahdollisia. Puhtaasti yhteisöomistukseen perustuvat yhteisöt ovat harvinaisempia ja useimmiten niihin liittyy voimakas ideologinen perusta tai yhteistuotantoa, kuten maataloutta.

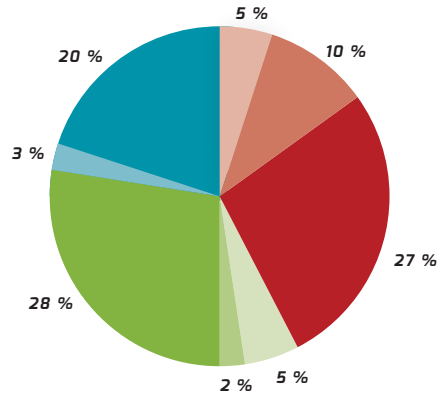
Yhteisökyselyn vastauksien perusteella nähdään, että n. 40–45 prosentissa yhteisöistä asukkaat omistavat yksin tai yhdessä asuntonsa, 30–35 prosentissa kohteista asuminen perustuu kiinteistöjen vuokraamiseen ja 23 prosentissa yhteisöistä on asumisoikeuden kaltainen järjestely.

Paikallisella asumisen traditiolla sekä asuntopoliitilla on vaikutusta asuinyhteisön hallintamuotoon. Omistusmuoto on Euroopassa yleisin asumismuoto, niin yhteisö- kuin kaikessa muusakin asumisessa. Vähäisintä omistusmuoto on Saksassa ja Itävallassa. Myös muissa yhteisökyselyymme vastauksia lähettäneiden yhteisöjen kotimaissa, Ruotsissa, Tanskassa ja Hollannissa, omistusmuoto on vähemmän kuin Suomessa, vaikka näissäkin maissa asuminen on yleisimmin omistuspohjaista.⁶⁵ Vaikka kokonaisuudessaan yhteisöasumisen hallintamuodot noudattelevat yleiseurooppa-

65 Suomen virallinen tilasto (SVT): Tulonjakotilasto: Tulorot ja asuminen Euroopan maissa

**YHTEISÖKYSELYYN VASTANNEIDEN
YHTEISÖJEN HALLINTAMUODOT**

- Yhteisomistus
- Yhteisomistuksen ja yksityisen omistuksen yhdistelmä
- Yksityisomistus, asunto-osakeyhtiö
- Vuokra+omistus-yhdistelmä
- Vuokra-asuminen asunnon lunastusoikeudella
- Vuokra (yhdistys vuokraa, asukkaat vuokrasuhteessa yhdistykseen)
- Asumisoikeuden kaltainen asunnon lunastusoikeudella
- Asumisoikeuden kaltainen



laista hallintamuotojen jakaumaa, voi maakohtaisesti tarkasteltuna esiintyä suuriakin poikkeamia. Esimerkiksi saksalaisista yhteisöistä 83 prosenttia ilmoitti asumisen perustuvan omistukseen, kun taas hollantilaisista kaikki vastanneet yhteisöt ovat vuokrakohteita. Vastausten perusteella voidaankin tulkita yhteisöasumisen asemaa yhteiskunnassa. Vaikka Saksassa omistusasuminen on Euroopan maista vähäisintä, ovat kyselyyn vastanneista yhteisöistä yhtä lukuun ottamatta kaikki omistusasumiseen pohjautuvia. Tätä selittää yhteisöjen rakennuttamistapa. Saksassa yhteisöllistä asumista toteutetaan ryhmärakennuttamisen keinoin eli asukkaat toimivat itse asuntojensa rakennuttajina. Ryhmärakennuttamisella tavoitellaan toiveiden mukaisen asuntoarkkitehtuurin sekä alhaisempien rakennuskustannusten lisäksi juuri omistusasumista. Yhteisölliseksi asuminen muodostuu asukasvetoisen rakennushankkeen ohessa, usein ilman, että se olisi ollut tavoite sinänsä. Hollannissa taas vuokrapohjainen asuminen on mahdollistanut laajojen yhteisökohteiden toteuttamisen ilman vaatimusta asukkaiden taloudellisesta sitoutumisesta itse rakennushankkeeseen. Haastattelemamme asukkaat hollantilaisissa yhteisöissä painottivat vuokra-asumisen merkitystä asukasrakenteen sosioekonomisen sekoittumisen mahdollistajana. Julkisesti rahoitetulle vuokra-asumiselle ollaan Hollannissa kuitenkin parhaillaan suunnittelemassa tarveperusteista asukasvalintaa, minkä vuoksi haastattelemamme yhteisöasukkaat ilmaisivat huolensa yhteisöllisen vuokra-asumisen tulevaisuudesta: jos asukkaille asetetaan tietyt tulorajat, yksipuolistuu yhteisöjen asukaskanta ja useat yhteisöllistä asumista etsivät ihmiset jäävät ulkopuolelle.

Vuoden 2010 tietojen mukaan Suomessa 68 prosenttia kotitalouksista asui omistusasunnossa ja 30 prosenttia vuokralaisena⁶⁶. Vaikka omistusasuminen on yleisesti suosituin asumismuoto, ei se näy tar-

⁶⁶ Suomen virallinen tilasto (SVT): Tulorajakotilasto: Kotitalouksien asuminen, tulot ja asumismenorasite

RAKENNUS- VUOSI	YHTEISÖ	PAIKKA- KUNTA	ASUNTO- OSAKE- YHTIÖ	YLEISHYÖDYLLINEN VUOKRANANTAJA, KUTEN KAUPUNKI TAI SÄÄTIÖ	ASUMIS- OIKEUS	VUOKRA
1985	Tuulenkylä	Jyväskylä	•	•		
1991	Vastatuuli	Jyväskylä				•
1995	Kaunisto	Jyväskylä				•
1992	Kotipehku	Tampere	•	•		
1994	Olkahisten hiidenkivi	Tampere			•	
1993	Hiidenkiuas	Oulu			•	
2005	Aarresaari	Oulu	•			
2004	Satakielentie	Helsinki			•	
2006	Loppukiri	Helsinki	•			
2012	Annikki	Tampere	•	•		
RAKENTEILLA	Omatoimi	Saarijärvi			•	
RAKENTEILLA	Malta	Helsinki	•			

SUOMALAISTEN KAUPUNKIIN SIIJOITUVIEN ASUINYHTEISÖJEN HALLINTAMUODOT

kasteltaessa kotimaisten kaupunkiyhteisöjen hallintamutoja. Yhteisöllisen asumisoikeusasumisen suosio selittyy mahdollisuutena saada valtion takamaa korkotukilainaa asumisoikeustalojen rakentamiseen. Tällöin rakennuttajana tulee olla yleishyödyllinen yhteisö tai kunta. Vuokra-asumiseen perustuvia asuinyhteisöjä edustavat Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:n Vastatuuli ja Kaunisto. JVA omistaa myös osan Tuulenkylän asunnoista. Kotipehkon yhteisössä vuokra-asunnot omistaa YH-kodit, minkä lisäksi yhteisössä on kolme kaupungin omistamaa tukiasuntoa itsenäistä elämää opetteleville nuorille⁶⁷. Tampereen Annikin yhtenä osakkaana on myös tukiasuntoja tarjoava valtakunnallinen Y-säätiö. Asukaslähtöinen tai asukasosallistumisen mahdollistava toteutusprojekti saattaakin parhaimmillaan tuottaa ennakkoluulottomia hallintamutojen ja asukasryhmien yhdistelmiä.

Yhteisöllistä asumista ei siis ole sidottu mihinkään tiettyyn hallintamutoon. Myöskään hallintamuodon sinällään ei tule määritellä yhteisöllisyyden tapaa asumisessa, vaan asukkailla tulee itsellään olla täysi vapaus yhteisöllisen elämän määrittelyyn, oli sitten kyseessä vuokratilasto tai asunto-osakeyhtiö.

67 Haastattelu Korpisaari & Tuomela 2009

ASUKKAIDEN ROOLIT YHTEISÖASUMISEN RAKENNUTTAMISESSA

Suunnittelu, rakentaminen tai rakennuttaminen voi olla esimerkiksi vuorovaikutteista, asukaslähtöistä, osallistavaa tai asukasvetoista. Uusina termeinä käyttöön ovat tulleet ryhmärakentaminen ja ryhmärakennuttaminen. Termejä käytetään iloisesti ristiin, merkityksiltään erilaisia toimintatapoja kuvaten. Termien määrittelemättömyys aiheuttaa hämmennystä, ja niiden laeva ja joskus harhaanjohtavakin käyttö heikentää tavoiteltua merkitystä asukkaiden vahvemmassa osallisuudesta asuinympäristönsä määrittelyyn. Asuntorakentamisen kulttuurin muutoksesta puhuttaessa on osallisuutta kuvaavien termien tarve kuitenkin ajankohtainen. Näin on myös yhteisöasumisen toteuttamistapojen kohdalla, kun asukkaan rooli poikkeaa tavanomaisen asuntotuotannon asiakkuudesta.

ASUKASLÄHTÖINEN SUUNNITTELU

ASUKASLÄHTÖINEN RAKENNUTTAMINEN

RYHMÄRAKENNUTTAMINEN

ASUKASVETOINEN RYHMÄRAKENNUTTAMINEN

KONSULTTIVETOINEN RYHMÄRAKENNUTTAMINEN

KIINTEISTÖ- MUOTOINEN RAKENTAMINEN

YHTIÖ- MUOTOINEN RAKENTAMINEN

ASUMISOIKEUS- MUOTOINEN RAKENTAMINEN

ASUKKAIDEN ROOLIT
YHTEISÖASUMISEN
RAKENNUTTAMISESSA

ASUKASLÄHTÖINEN SUUNNITTELU

Asukaslähtöiseksi suunnitteluksi kutsutaan asuntosuunnittelua hyvin monenlaisissa asuntotuotannon yhteyksissä, joissa asukkaiden tarpeita ja toiveita on erityisesti pyritty huomioimaan. Termi ei sinällään kerro, kuka asunnot rakennuttaa. Yhteisöasumisen suunnittelun tulisi aina olla asukaslähtöistä, eli asukkaiden tarpeita huomioivaa, hankkeen aloitteentekijätahosta ja rakennuttajasta riippumatta. Esimerkkinä asukaslähtöisestä suunnittelusta mainittakoon Jyväskylän asuntomessuille v. 1985 rakennettu Tuulenkytän asuin yhteisö, jonka ideoinnista vastasi asuntomessutoimikunnan alaisuuteen perustettu Yhteisöllisen asumisen työryhmä. Vaikka asukkaat eivät olleet hankkeessa aloitteentekijöinä, pääsivät he jo varhaisesta vaiheesta lähtien vaikuttamaan asuntojen sekä yhteistilojen suunnitteluun. Yh-

teisöllisen senioritalo Loppukirin suunnitteluprosessi oli myös asukaslähtöinen. Hankkeessa asukaslähtöistä suunnittelua kutsuttiin ”myötäsunnitteluksi”: kerrostaloasuntojen tulevat omistajat tapasivat kukin vuorollaan arkkitehdin, joka huomioi asutopohjien suunnittelussa kunkin asukkaan toiveet. Lisäksi asukkaista koottiin kaksi työryhmää, jotka vetivät yhteistilojen suunnittelua yhdessä arkkitehdin kanssa. Asukkailla oli näin suora vaikutusmahdollisuus asuntojen ja yhteistilojen pohjaratkaisuihin, sisustusmateriaaleihin ja laiteratkaisuihin.⁶⁸

ASUKASLÄHTÖINEN RAKENNUUTTAMINEN

Yhteisöasumisen alkukipinä syttyy useimmiten tuttavaporukan yhteisestä haaveesta saada itse järjestää oma asumisensa. Asukkaiden aloitteesta käynnistynyttä asuntorakennuttamista voitaisiin kutsua asukaslähtöiseksi rakennuttamiseksi. Perusajatuksena on, että tulevat asukkaat määrittelevät itse asumisensa tavan ja suunnittelu on asukaslähtöistä. Asukasryhmän kokoaminen on useimmiten myös aloitteen tehneen ryhmän vastuulla.

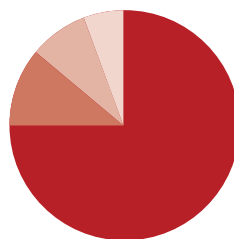
Asukaslähtöisessä rakennuttamisessa asukkaat eivät kuitenkaan itse toimi juridisena rakennuttajana vaan neuvottelevat toteutuksesta ulkopuolisen rakennuttajatahon kanssa. Rakennuttamisen siirtymä ulkopuoliselle perustajaurakoitsijalle tai vuokra- tai asumisoikeusasuntoja toteuttavalle yhtiölle säilyy asukaslähtöisissä hankkeissa kuitenkin toteutuksenaikainen vaikuttamisen mahdollisuus asukkailta. Vaikka rakennuttajana olisi ulkopuolinen taho, on mahdollista, että asukkaat ovat itse valinneet arkkitehdin ja esisuunnitelleet hankkeen hyvinkin pitkälle ennen lopullista päätöstä toteuttamisesta.

Kansainvälisesti tarkasteltuna yleisin tapa toteuttaa yhteisöllinen asuinkohde on idean vieminen eteenpäin täysin asukkaiden voimin aina siihen saakka, kunnes hankkeelle löytyy rakennuttajataho. Yhteisökyselyyn vastanneista yhteisöistä 27:ssä asukasryhmä on ollut hankkeen alullepanevana voimana. Kolme yhteisöistä nimesi alullepanneeksi tahoksi jonkinlaisen yhdistyksen, neljä kohteen arkkitehdin ja kaksi vastanneista kertoi aloitteen tulleen kunnalta tai kaupungilta. Suomessa asuinyhteisöt ovat myös pääasiassa rakentuneet asukaslähtöisesti.

RYHMÄRAKENNUUTTAMINEN

Kun asukkaat itse toimivat myös rakennuttajina, on kyse ryhmärakennuttamisesta. Yhdistykseksi, asumisoikeusyhdistykseksi tai asunto-osakeyhtiöksi järjestäytyneet asukkaat ovat tällöin kokonaisvastuussa rakennushankkeen toteuttamisesta. Ryhmärakennuttamisen keinoin on mahdollista saavuttaa hinta-laatusuhteeltaan toivotunlaista asumista, sillä asukkaat itse päättävät mitä rakennetaan. Ryhmärakennuttaminen ei ole ainoastaan yhteisöasumisen tuotan-

YHTEISÖKYSELYYN
VASTANNEIDEN YHTEISÖJEN
PERUSTAMISEN
ALOITTEELLINEN TAHO



- Asukkaat
- Arkkitehti
- Yhdistys
- Kaupunki

68 Dahlström & Minkinen 2009, 106–119

tomuoto, vaan ryhmässä voidaan rakennuttaa esimerkiksi ryhmä erillisiä omakotitaloja. Rakennuttamisprosessin jaettu vastuu tutustuttaa tulevia asukkaita kuitenkin toisiinsa, minkä vuoksi naapurit tulevat tutuiksi jo ennen muuttoa asuntoihin.

Yhteisöasumista tavoiteltaessa voi ryhmärakennuttaminen muodostua ainoaksi mahdollisuudeksi toteuttaa toivotunlainen asuintalo, ellei asukasryhmä onnistu löytämään ulkopuolista rakennuttajatahoa. Ryhmärakennuttamisen prosessit vaihtelevat riippuen siitä, onko kyseessä yhtiö- vai kiinteistömuotoinen rakennuskohde ja minkä verran asukasryhmä hankkii ulkopuolista apua. Ulkopuolisen avun määrästä riippumatta ovat tulevat asukkaat rakennuttajina aina päävastuussa hankkeesta niin taloudellisesti kuin juridisestikin⁶⁹.

KIINTEISTÖMUOTOINEN PIENTALORAKENTAMINEN

Pienehkön, esimerkiksi 10 asunnon pientalokohteen rakennuttaminen on huomattavasti suuren kerrostalon rakennuttamista yksinkertaisempaa. Yhdelle tontille kytketyistä tai erillispientaloista rakennettavan asuinyhteisön toteuttaminen kiinteistömuotoisena on hyvä yhteisöasumisen toteutusvaihtoehto rakennuttamista aikaisemmin harjoittamattomalle asukasryhmälle. Kiinteistömuotoisessa hallintatavassa asukasryhmä omistaa rakennukset yhdessä. Yhteisöomistuksessa oleva kiinteistö rakennuksineen voidaan myös jakaa osiin hallinnanjakosopimuksella siten, että kunkin yhteisöomistajan yksinomaiseen hallintaan osoitetaan asunto sekä tietty osa piha-alueesta. Yhteistilat sekä osa maa-alueesta voidaan jättää yhteiseen hallintaan. Hallinnanjakosopimuksella on mahdollista määritellä hyvinkin yksityiskohtaisesti niin rakennusten kuin ulkoalueiden hallinnallisesta jaosta, alueiden hoidosta sekä kustannusten jaosta. Kukin kiinteistön yhteisöomistaja voi itsenäisesti määrätä omasta osuudestaan, kuten sen edelleen luovutuksesta.⁷⁰ Periaatteessa myös kerrostalo voitaisiin rakentaa kiinteistömuotoisena, mutta se on Suomessa harvinaista.

YHTIÖMUOTOINEN RAKENTAMINEN

Omistuspohjaiselle kerrostaloyhteisölle soveltuva hallintamuoto on asunto-osakeyhtiö. Myös pientaloista rakentuva asuinyhteisö voidaan toteuttaa yhtiömuotoisena. Maailmanlaajuisesti ainutlaatuinen asunto-osakeyhtiölainsäädäntö luotiin aikoinaan juuri kerrostalojen ryhmärakennuttamisen tarpeisiin⁷¹. Tulevat asukkaat toimivat asunto-osakeyhtiön perustajaosakkaina. Kukin asukas merkitsee hallintaansa osakkeet, jotka oikeuttavat asunnon hallintaan sekä yhteistilojen käyttöön. Asunto-osakeyhtiö toimii talon rakennuttajana.

Omistuspohjaisten kerrostalojen ryhmärakennuttaminen oli yleistä vielä 1900-luvun alussa, jolloin esimerkiksi Helsingissä ammattiyhdistykset ja perhekunnat rakennuttivat kerrostaloja pääkaupungin keskustaan. Nyt tuo 1960-luvulla hiipunut perinne on jälleen hil-

69 Palviainen, Rakennusteollisuus RT ry. Ryhmärakennuttamisen muisto 14.6.2011.

70 Maanmittauslaitos: Hallinnanjakosopimus. www.maanmittauslaitos.fi > kiinteistöt > kiinteistokauppa-kirjaamisasiat > erityiset-olkeudet > hallinnanjakosopimukset

71 Culminatum innovation 2010

jalleen palaamassa.⁷² 2000-luvulla yhtiömuotoisten asuinkehtien omatoimista rakennuttamista kohtaan uudelleen nousseen innostuksen seurauksena on Helsingin maankäytön ja asumisen toteutusohjelmassa vuosille 2008–2017 asetettu tavoitteeksi omatoimisen rakennuttamisen edistäminen myös kerrostalokohteissa⁷³. Suomessa asukaslähtöisen rakennuttamisen mahdollistamisessa onkin Helsingin kaupungin kiinteistövirasto toiminut suunnannäyttäjänä: omatoimisiin asukkaiden muodostamiin rakennuttajaryhmiin on suhtauduttu myönteisesti ja tonttien luovuttamisesta omatoimisille rakennuttajaryhmille on muodostunut jo toimiva käytäntö⁷⁴.

Kerrostalon rakennuttaminen on suuri, vaativa ja kallis hanke. Kerrostalon ryhmärakennuttaminen täysin asukasvetoisesti ei ole suositeltavaa, ellei asukasryhmään kuulu rakentamisen ja rakennuttamisen ammattilaisia. Kerrostalon ryhmärakennuttamisen tekee kuitenkin mahdolliseksi markkinoilla tarjolla oleva konsulttiapu. Tämän lisäksi vaaditaan kunnalta ryhmärakennuttamiselle suotuisaa tonttipolitiikkaa, jotta rakennuspaikan löytäminen onnistuisi. Kerrostalohankkeessa on lisäksi suunnittelua rajoittavia tekijöitä pientalorakentamista enemmän ja ryhmärakennuttamishankkeeseen ryhtyviltä edellytetään kompromissikykyä sekä hyvää yhteistoimintavalmiutta, jotta hanke voisi onnistua.⁷⁵

ASUMISOIKEUSMUOTOINEN RAKENTAMINEN

Asumisoikeuteen perustuvan asuinkehtien rakennuttamiseksi voivat tulla asukkaat perustaa asumisoikeusyhdistyksen, joka toimii talon rakennuttajana. Asumisoikeusasuntojen rakentaminen voi olla vapaarahoitteista tai siihen on mahdollisuus saada valtion myöntämää lainaa tai korkotukea tietyin laissa asetetuissa ehdoissa. Asukkaiden perustama asumisoikeusyhdistys voi hakea ARA:lta yleishyödylliseksi nimeämistä, jolloin korkotuen hakeminen on mahdollista. Asuminen asumisoikeustalossa perustuu asumisoikeuden hallintaan, jonka asukas lunastaa maksamalla asumisoikeusmaksun. Asumisoikeustalon rakentaminen rahoitetaan osittain asumisoikeusmaksuilla ja loppuosa katetaan pitkäaikaisella lainalla. Asumisoikeusmaksun suuruus on valtion tuella rahoitetuissa kohteissa enintään 15 % asunnon hinnasta ja vapaarahoitteisissa kohteissa enintään 30 %. Asumisen aikana asukkaat maksavat lisäksi kuukausittaista käyttövastiketta, jolla katetaan hoito- ja pääomamenot. Asumisoikeusasunnosta luovuttaessa palauttaa asumisoikeusyhdistys asumisoikeusmaksun rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna. Valtion tukemassa asumisoikeusasumisessa yhteisön on otettava huomioon korkotukilainan myötä tulevat käyttörajoitteet, jotka estävät rakennuksen käytön muuhun kuin asumisoikeusasumiseen sekä kohteen myynnin muulle kuin toiselle vastaavalla asumisoikeusyhdistykselle koko elinkaaren aikana. Jos asumisoikeustalo toteutetaan valtion tukemana, on yhteisön ilmoitettava asunnot julkisesti haettaviksi.

72 Nupponen 2008, 180–181

73 Helsingin Kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus: Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008–2017, 5

74 Kivelä 2011

75 Culminatium innovation 2010

Asumisoikeutta hakevan tulee ilmoittautua kunnalle sekä talon omistajalle. Kunta hyväksyy asumisoikeuden haltijaksi edellytykset täyttävät asumisoikeuden hakijat näiden järjestysnumeron mukaisessa järjestyksessä. Kohdistetulla tiedotuksella voidaan varmistaa, että asukkaaksi hakeutuvat vain yhteisöasumisesta kiinnostuneet henkilöt. Vaparaahoitteisissa kohteissa yhteisö voi automaattisesti itse suorittaa asukasvalinnan.⁷⁶

Suuri osa eurooppalaisista asuinyhteisöistä on juuri asumisoikeus-asumisen kaltaisia. Asumisoikeus hallintamuotona vaikuttaisi soveltuvan hyvin yhteisöasumiseen. Kun tulevien asukkaiden perustama asumisoikeusyhdistyksen toimii talon rakennuttajana, on asukkailla suora vaikutusmahdollisuus toteutukseen. Rakennuttavan yhdistyksen tarvitsee luonnollisesti yhtä lailla hankkia asiantuntija-apua rakennuttamisen teknisiin, taloudellisiin ja juridisiin kysymyksiin, ellei ryhmän sisältä löydy asiantuntemusta. Varsinkin senioriyhteisöä rakennettaessa on asumisoikeusasuminen varteen otettava vaihtoehto. Yli 55-vuotiaalla ei ole valtion tukemassa asumisoikeusasumisessa varallisuusrajoja kuten muilla ikäryhmillä. Lisäksi seniori- ja muiden erityisryhmien asumisoikeusyhdistysten toteuttamiseen on mahdollisuus hakea Raha-automaattiyhdistykseltä investointiavustusta rakennuskustannuksiin⁷⁷.

ASUKASVETOINEN RYHMÄRAKENNUKEMINEN

Asukasvetoisessa ryhmärakennuttamisessa aloite rakennuttamiselle tulee asukkailta itseltään. Asukasryhmä vie hanketta itsenäisesti eteenpäin kunnes palkkaa tarvitsemaansa asiantuntija-apua. Asukaslähtöisessä prosessissa asukkaat neuvottelevat suoraan kaupungin tai yksityisen maanomistajan kanssa tontista. Tonttilupauksen myötä hankkeen edistyminen konkretisoituu. Tässä vaiheessa ryhmä palkkaa yleensä juridisen neuvonantajan, arkkitehdin sekä rakennuttajakonsultin avustamaan rakennuttamisen hallinnollisissa ja teknis-taloudellisissa toimissa. Myöhemmin tulee kilpailuttaa urakoitsijat ja hankkia asianmukainen työmaavalvonta. Kykyjensä ja resurssiensa mukaan asukasryhmä voi suorittaa eri työvaiheita myös itsenäisesti, mutta ammattimaisen avun palkkaaminen on suositeltavaa.

Asukkaiden mukanaolo hankkeen ideoinnista lähtien takaa asukkaiden vaikutusmahdollisuudet sekä päätävävallan. Ryhmä vastaa itse myös hankkeeseen mukaan lähtevien asukkaiden rekrytoinnista. Asukasvetoiset hankkeet muodostuvatkin helposti hyvin pitkiksi, erityisesti jos paikkakunnalla ei ole toteutettu ryhmärakennuttamista aikaisemmin. Rakennuttamistavan uutuus voi vaikeuttaa niin tontin, rahoituksen, tarvittavien apuvoimien kuin kiinnostuneiden asukkaidenkin löytymistä.

Ryhmärakennuttamisessa asukasryhmällä on täysi vastuu hankkeestaan niin taloudellisesti kuin juridisesti. Etenkin yhtiömuotoiseen ryhmärakennuttamiseen liittyy taloudellisia riskejä. Ryhmärakennut-

76 Ympäristöministeriö: www.ymparisto.fi > Asuminen > Asumisoikeusasuminen

77 Vuonna 2012 Raha-automaattiyhdistys myönsi senioriyhteisö Omatoinen toteutukseen investointiavustusta 30 % asuntojen rakennuskustannuksista ja lisäksi 70 % ns. sos. teknisiin laitteisiin: www.omatoimi.fi/esittely/

Katso myös: www.ray.fi/fi/jarjestot/hakeminen/investointiavustus/asunnot



OSAKKAIDEN mahdollisiin rakennusaikaisiin maksuvaikeuksiin voi varautua eri tavoin. Tampereen Annikin hankkeessa osakkaat sitoutuivat maksamaan rakentamisaikaisvaiheessa hieman isomman osan, vieläpä etupainotteisesti suhteessa yhtiölainan nostamiseen, kuin sovittu yhtiölainan puitteissa olisi ollut välttämätöntä. Sovitusta yhtiölainasta nostettiin vain osa, loppu jätettiin puskuriksi mahdollisten kriisitilanteiden varalle. Näin osaltaan turvattiin hankkeen edistyminen ja yhtiön kyky hoitaa velvoitteen tilanteessa, jossa yksittäinen osakas mahdollisesti kohtaisi ylitsepääsemättömiä maksuvaikeuksia.

tamista suunnittelevien onkin syytä suunnitella tarkkaan, miten varautua perustajaosakkaiden mahdollisiin elämäntilanteiden muutoksiin, jotka voisivat olla esteenä asunnon valmiiksi saattamisen rahoitukselle (esim. työttömyys, avioero, konkurssi tai kuolema). Kun tulevien asukkaiden perustama asunto-osakeyhtiö rakennuttaa asuntoja osakkaiden omaan käyttöön, eivät osakkaita koske asunto-kauppalaissa säädetyt perustajaosakkaan velvoitteet, ts. heitä ei rinnasteta uudisasuntokauppaa harjoittaviin kaupallisiin rakennuttajiin, eikä vakuuksia tulevien ostajien hyväksi tarvitse asettaa⁷⁸. Tilanteeseen, jossa osakkaalle tulee tarve luopua osakkeistaan kesken hankkeen, ei kuitenkaan ole vakiintuneita käytäntöjä. Joissain tapauksissa yhtiötä lainoittava pankki saattaa asettaa rajoitteita osakkeiden myynnille rakentamisaikana. Mahdolliset rajoitteet ja asuntokauppalaan edellyttämät vakuudet onkin syytä selvittää ennen hankkeeseen sitoutumista. Ryhmän on hyvä laatia suunnitelma ongelmatilanteiden varalle, sekä erilliset osakassopimukset, joissa sovitaan toimintatavoista ja vastuista silloin, jos osakas joutuu luopumaan osuudestaan kesken hankkeen.

KONSULTTIVETOINEN RYHMÄRAKENNUTTAMINEN

Ryhmärakennuttaminen houkuttelee asukasryhmiä, sillä se nähdään mahdollisuutena päästä aidosti vaikuttamaan omaan asuntoon. Asukasvetoinen ryhmärakennuttaminen on kuitenkin vaikea ja pitkä prosessi, minkä vuoksi markkinoille ilmaantuneelle ryhmärakennuttamiseen erikoistuneelle rakennuttamiskonsulttipalvelulle näyttäisi olevan tilausta⁷⁹. Rakennuttajakonsulttiyritykset tarjoavat kuluttajille suunniteltuihin ryhmärakennuttamisen palvelupaketteja. Ryhmärakennuttajakonsultit eivät harjoita asuntokauppaa, vaan tarjoavat yksittäisille asukkaille mahdollisuutta liittyä ryhmään, joka sitten ryhtyy rakennushankkeeseen. Toteutusmallissa konsultti toteuttaa ennalta suunniteltua rakennuttamishanketta tällöin joko perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun tai kiinteistömuotoisessa kohteessa asuntokohtaisten konsulttisopimusten puitteissa.

78 Asuntokauppalaki 23.9.1994/843 sekä Kuluttajavirasto (2005).

79 Esimerkkejä ryhmärakennuttamisen palveluntarjoajista www.ryhmarakennuttaminen.fi. Konsulttivetoisesta ryhmärakennuttamisesta myös Mead, Jalli & Sivunen 2012

Konsulttivetoinen ryhmärakennuttamishanke on tuleville asukkaille asukasvetoista rakennuttamista huomattavasti vaivattomampaa. Jo ennen ryhmärakennuttamismahdollisuudesta tiedottamista on konsultti tehnyt ainakin alustavan tonttivarauksen, valinnut arkkitehdin sekä mahdollisesti valinnut myös muut suunnittelijat ja neuvotellut urakoitsijoiden kanssa. Konsultti laatii tai laadituttaa luonnossuunnitelmat kohteesta jo ennen päätöstä varsinaisesta rakennuttamiseen ryhtymisestä. Esisuunnittelun hinnan konsultti veloittaa tulevilta asukkailta jälkikäteen palkkiossaan. Konsultti vastaa asukasryhmän kokoomisesta. Lähtiessään mukaan asukkaat sitoutuvat esisuunnitellun rakennushankkeen eteenpäin viemiseen. Toteutussuunnitelmavaiheessa asukkaat pääsevät kuitenkin vaikuttamaan asuntoratkaisuihin ja yhteistiloihin sekä urakoitsijoiden ja muiden toimijoiden valintaan. Esisuunnittelun valmiusaste sekä asukkaiden vaikutusmahdollisuudet vaihtelevat konsulttiyrityskohtaisesti. Vaikuttamismahdollisuudet ovat huomattavasti asukasvetoista ryhmärakennuttamista suppeammat, mutta toisaalta projektinjohto, sopimusjuridiikka ja urakoiden kilpailutukset tapahtuvat ammattimaisesti. Todennäköistä on myös se, että konsulttivetoisten rakennuttamishankkeiden toteutusajat ovat keskimäärin asukasvetoisia hankkeita lyhyemmät.

Vaikka ryhmärakennuttamishanke olisi konsulttivetoinen, säilyy toteutuksen johtovastuu asukasryhmällä⁸⁰. Useimmat ajankohtaisista ryhmärakennuttajakonsulttien mainostamista hankkeista ovat hyvin pitkälle suunniteltuja, eivätkä mukaan lähtevät asukkaat lopulta pääse vaikuttamaan asuntoihinsa juurikaan tavanomaista enempää. Konsulttivetoista ryhmärakennuttamista onkin kritisoitu sen näennäisistä vaikuttamismahdollisuuksista. Kritiikkiä on myös kohdistettu konsulttiyritysten tapaan markkinoida yhtiömuotoisten kohteiden perustajaosakkuutta kuluttajille. Ryhmärakennuttajakonsultit eivät tee asuntokauppaa, sillä rakennushankkeeseen ryhtyvinä toimivat mukaan lähtevät yksityishenkilöt. Rakennuttajakonsultilla ei ole näin ollen velvollisuutta asettaa asuntokauppallain velvoittamia RS-vaakuksia, mikä esitetyn kritiikin mukaan heikentää kuluttajansuojaa.⁸¹

RYHMÄRAKENNUTTAMISKÄYTÄNTÖJEN KEHITTÄMINEN

Ryhmärakennuttaminen on asukkaille tie unelmien asuntoon, vaikkakin uutena paljon kysymyksiä herättävä. Yhteisöasumiselle ryhmärakennuttaminen on aito mahdollisuus, sillä ryhmien yksilölliset tarpeet ja elämäntavat eivät monimuotoisuudellaan tue ajatusta asuinyhteisön tuotteistamisesta valmiiksi "talopaketiiksi". Vaikka ryhmärakennuttamiseen liittyykin tiettyjä riskejä, ja prosessi on pitkä ja raskas, on se ehdottomasti kehittämisen arvoista asuntotuotannon monipuolistamiseksi, ja tavoitetta palvelevat liike- ja toimintaideat ovat tervetulleita.

Ryhmärakennuttamisen edistämistä varten on elokuussa 2011 perustettu kansallinen yhdistys, Ryhmärakennuttajat ry. Yhdistyksen

80 RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995. Sopimusehdot määrittävät sekä tilaajan että konsultin asemat ja vastuut.

81 Palviainen, Rakennusteollisuus RT ry. Ryhmärakennuttamisen muistio 14. 6. 2011.



tavoitteena on muun muassa parempien taloudellisten ja oikeudellisten toimintaedellytysten vaatiminen ryhmärakennuttamiselle.⁸² Yhdistyksen toiminnan myötä tiedotus ryhmärakennuttamisesta on jo lisääntynyt, mikä edistää rakennuttamistavan vakiintumista käytäntönä. Ryhmärakennuttamisen vakavasti otettavuudesta viestii myös pääministeri Kataisen hallitusohjelmaan kirjattu tavoite parantaa ryhmärakennuttamisen toimintaedellytyksiä⁸³.

ASUKASVETOISET HANKEMALLIT

Jotta syntyisi käsitys asukasvetoisten hankkeiden kulusta sekä asukkaiden tehtäväkentistä hankkeiden eri vaiheiden aikana, esittelemme seuraavaksi kolmen yhteisön toteutusprosessit. Esimerkkien avulla on mahdollista vertailla asukkaiden rooleja ja vastuita erilaisissa hankemalleissa.



VUOKRALAISOSUUSKUNTA SELBSTBAU

BERLIINILÄINEN SelbstBau-osuuskunta (cooperative) tarjoaa mahdollisuuden yhteisölliseen, ikärakenteen osalta sekoittuneeseen ja edulliseen vuokra-asumiseen kunnostetuissa rakennuksissa. Asukkaiden muodostaman osuuskunnan omistajat 18 rakennusta on kunnostettu asukasaloitteiden tuloksena. Asukkaat määrittelevät itse asuintapansa ja he voivat suuresti vaikuttaa kustannusten syntyyn mm. valitsemalla haluamansa suunnittelijat. Omalla talkoohanoksella on mahdollista vaikuttaa asumisen aikaiseen vuokraan. Päätöksenteko on demokraattista, kukin asuintalo nimeää edustajansa osuuskunnan hallitukseen. Osuuskunta asettaa tiettyjä kriteereitä hyväksytyille hankkeille kunnostushinnan, rakentamisen ekologisuuden ja sosiaalisen kestävyys suhteen. Rahoitus hankkeille järjestetään vaihtoehtoisista rahoituslähteistä suuria pankkeja välttämällä. Osuuskunta vastustaa toiminnallaan konkreettisesti asumisella keinottelua.⁸⁴

⁸² www.ryhmarakennuttaminen.fi

⁸³ Valtioneuvoston kanslia: Pääministeri Jyrki Kataisen hallituksen ohjelma 22. 6. 2011: sivulla 73 ryhmärakennuttamisen toimintaedellytysten parantamisesta on kirjattu: "Parannetaan ryhmärakennuttamisen toimintaedellytyksiä ja käynnistetään ohjelma ryhmärakennuttamisen ja muiden uusien asumiskonseptien edistämiseksi mukaan lukien kohtuuhintainen omistusasuntotuotanto."




⁸⁴ Amendt & al. 2010 ja www.selbstbau-eg.de



ESIMERKKEJÄ ASUKASLÄHTÖISTEN HANKKEIDEN TOTEUTUSPROSESSEISTA

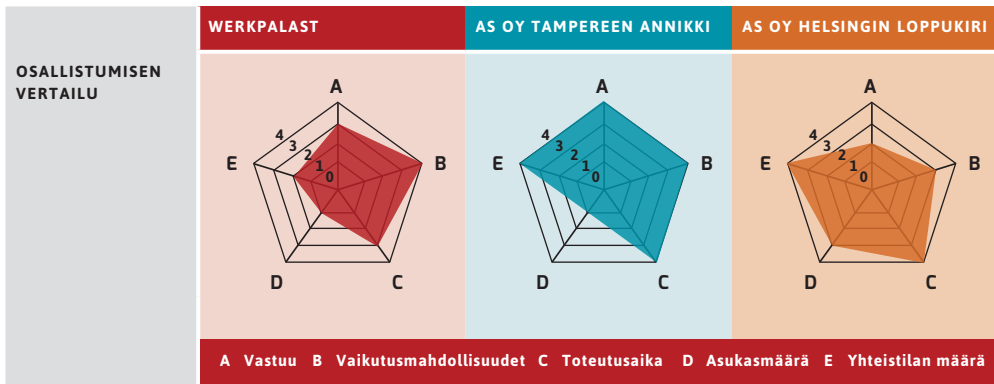
	WERKPALAST	AS OY TAMPEREEN ANNIKKI	AS OY HELSINGIN LOPPUKIRI
YHTEISÖN PERUSTIEDOT	Berliinissä sijaitseva asukasrakenteeltaan sekoittunut yhteisö	Tampereen Tammelan kaupunginosassa sijaitseva asukasrakenteeltaan sekoittunut yhteisö	Helsingin Arabianrannassa sijaitseva senioriyhteisö
	Kunnostuskohde	Kunnostuskohde	Uudisrakennus
	Asumisoikeusasumisen ja vuokra-asumisen välimuoto	Asunto-osakeyhtiö, jossa osakkaana myös tukiasuntoja tarjoava valtakunnallinen Y-säätiö	Asunto-osakeyhtiö Asukaslähtöinen
TOTEUTTAJAT	Asukasvetoinen yhteistyössä vuokra-asuntoja omistavan Selbstbau-osuuskunnan kanssa	Asukasvetoinen ryhmärakennuttaminen Talkootyö	Ulkopuolinen rakennuttaja Yhteisökoulutus osana toteutusprosessia
RAKENNUS	1960-Luvulla rakennettu kolmikerroksinen päiväkotirakennus kunnostettu yhteisöksi vuonna 2010	Vuonna 1909 valmistunut kaksi-kerroksinen puutalo-kortteli, jonka kunnostus valmistui vuonna 2012	Vuonna 2006 valmistunut kuusikerroksinen kerrostalo
	18 kpl 40–170 m ² :n asuntoja Noin 70 m ² yhteistiloja	23 kpl 23–140 m ² :n asuntoja Noin 170 m ² yhteistiloja	58 kpl 36–80,5 m ² :n asuntoja Noin 400 m ² yhteistiloja



TOTEUTUKSEN ETENEMINEN

	WERKPALAST	AS OY TAMPEREEN ANNIKKI	AS OY HELSINGIN LOPPUKIRI
ALOITUS 	<p>Nuori pariskunta etsi kohtuuhintaista ja sosiaalisesti vireää asumismuotoa kaupunkialueelta. Löysivät kunnostettavaksi soveltuvan kohteen, johon päättivät rakentaa yhteisön.</p> <p>2006 Idea > kiinteistön etsintä alkaa</p>	<p>Kaupungin omistuksessa ollut kiinteistö oli pitkään purku-uhan alaisena. Pitkällisen kansalaisaktivismin tuloksena kortteli suojeltiin ja kaupunki päätti myydä huonokuntoisen kiinteistön kunnostusvelvoitteella.</p> <p>Vuonna 2006 Pirkanmaan yhteisöasujat ry kokosi korttelin ostamisesta ja kunnostamisesta kiinnostuneiden ryhmän, joka laati alustavat suunnitelmat ja osallistui tarjouskilpailuun.</p> <p>2006 Asukasryhmän kokoaminen alkaa</p>	<p>Ryhmä eläkeikään tulevia naisia halusi itse määrittellä oman vanhuudenaikaisen asumisensa. Tavoitteeksi tuli rakentaa kaupunkikoti, jossa voi asua esteettömästi ja ilman pelkoa yksinäisyydestä, tuttujen ihmisten ympäröimänä.</p> <p>Talon toteuttamiseksi perustettiin aktiiviset seniorit ry syksyllä 2000.</p> <p>2000 Yhdistyksen perustaminen</p>
TONTIN/ KIINTEISTÖN HANKINTA 	<p>Hanketta vetänyt kaksikko hankki omalla riskillään tonttivarauksen vuodeksi, jonka aikana ryhmä ja rahoitus piti saada pääosin kasaan.</p> <p>Ryhmä liittyi Selbstbau-osuuskuntaan, joka oli aiemmin rakennuttanut useita vastaavia kohteita. Osuuskunta oli lopulta hankkeen juridinen toimija.</p>	<p>Asukasryhmä voitti vuonna 2007 järjestetyn tarjouskilpailun.</p> <p>Kaupungin myyntipäätöstä seurasi pitkä valitusprosessi.</p> <p>Esisopimus kaupungin kanssa solmittiin keväällä 2010.</p> <p>Syksyllä 2010 ryhmä perusti asunto-osakeyhtiön.</p> <p>Huhtikuussa 2011 yhtiö osti rakennukset kaupungilta.</p>	<p>Tontin etsintä alkoi heti syksyllä 2000.</p> <p>Helsingin kaupungin kiinteistö-lautakunta päätti varata tontin yhdistykselle tammikuussa 2001.</p> <p>Tontti on Helsingin kaupungin hinta- ja laatusäätely-järjestelmän mukainen kaupungin vuokra-tontti, ns. Hitas-tontti. Hitas-sääntöjen mukaisesti Helsingin kaupunki on osakkaana asunto-osake-yhtiössä ja omistaa yhden asunnon.</p>
ASUKAS- RYHMÄN KOKOAMINEN 	<p>Asukasryhmän kokoaminen alkoi heti sopivan kunnostuskohteen löydyttyä kesti reilun vuoden. Asukkaat löytyivät pariskunnan tuttavapiiristä, nettisivujen kautta ja lähistön asukkaista.</p> <p>Asukkaita etsittiin mm. www.wohnportal.berlin.de/sivun kautta, joka on alusta omatoimisille ja yhteisöllisille hankkeille Berliinissä.</p>	<p>Vuonna 2006 koottua joukkoa täydennettiin kesällä 2010 asukkaiden hakemusten perusteella.</p> <p>Osa asukkaista oli asunut Annikilla aiemmin. Loppuryhmä löytyi tuttavapiireistä sekä sähköposti- ja ilmoitus-tauluilmoittelun kautta.</p>	<p>Tontinvarauspäätöksen jälkeen järjestettiin tiedotustilaisuus. Helsingin Sanomat uutisoi hankkeen tiedotustilaisuudesta, mikä tuotti lähes 200 yhteydenottoa.</p> <p>Yhdistyksen jäsenmäärä kasvoi nopeasti ja vaikka asukkaiden joukko ehti suurelta osin vaihtua pitkän toteutusprosessin aikana, ei uusien asukkaiden löytäminen ollut vaikeaa.</p>
ASUKKAIDEN SITOUTTAMINEN JÄRJESTÄYTYMINEN PÄÄTÖKSENTEKO	<p>Asukkaat eivät muodollisesti sitoutuneet hankkeeseen. Suunnittelumaksut jaettiin alussa tasan.</p> <p>Asukasryhmä teki asumismuotoa koskevat päätökset yhdessä keskustelemalla. Muodollisia rakenteita ja sääntöjä pyrittiin välttämään.</p> <p>Selbstbau-osuuskunta, johon ryhmä kuuluu, vastasi taloudesta.</p>	<p>Hankkeeseen osallistujat tekivät keskinäisen sopimuksen ja maksoivat sitoutumis- ja suunnittelumaksut.</p> <p>Yhtiön perustamisen yhteydessä osukkaat sitoutuivat hankkeen läpivientiin ja kustannuksiin.</p>	<p>Yhteisöllisyyttä rakennettiin tietoisesti talon rakentamisen rinnalla. Tulevat asukkaat osallistuivat yhdistykselle räätälöityyn yhteisöllisyyskoulutukseen kansalaisopistossa. Asunnon oston yhteydessä jokainen tuleva asukas allekirjoitti osakas-sopimuksen, jossa hyväksyi asumisyhteisön erikoisluonteen.</p>

	WERKPALAST	AS OY TAMPEREEN ANNIKKI	AS OY HELSINGIN LOPPUKIRI
TOTEUTUS 	<p>Selbstbau-osuuskunta johti toteutusta.</p> <p>Asukasryhmän toiveesta pyrittiin mahdollisimman edulliseen toteutukseen ja osittaiseen omatoimisuuteen. Osa pinnoista mm. porrashuoneissa jätettiin asukkaiden viimeisteltäviksi.</p>	<p>Ryhmä käynnisti kohteen tarkemman suunnittelutyön kesällä 2010 ja kilpailutti urakat keväällä 2011.</p> <p>Rakennustyöt alkoivat jaettuna urakkana kesällä 2011 ja valmistuivat syksyllä 2012.</p> <p>Osakkaat vastasivat asuntonsa purku- ja pintatöistä, yhtiö rakenteista, julkisivusta, teknisistä järjestelmistä yms.</p>	<p>Yhdistys käynnisti talon suunnittelun keväällä 2001.</p> <p>Vuonna 2001 yhdistys valitsi rakennuttajaksi Sato-Rakennuttajat Oy:n, joka myös myi asunnot tuleville asukkaille. Yhdistys huolehti riittävän ison asukasmäärän löytymisestä.</p> <p>Urakkakilpailu käytiin keväällä 2004 ja rakentaminen alkoi loppuvuonna 2004.</p>
ASUKKAIDEN OSALLISTUMINEN	<p>Osakkaat osallistuivat asuntojensa suunnitteluun yhdessä arkkitehdin kanssa. Kaikki asunnot ovat erilaisia.</p> <p>Osakkaat tekivät myös talkootyötä rakentamisvaiheessa.</p>	<p>Osakkaat määrittelivät itse oman asuntonsa tilatarpeet ja yhdessä yhteistilojen käyttötarkoituksen ja tilaratkaisujen suuntaviivat.</p> <p>Arkkitehti tapasi kaikki osakkaat ja laati kustakin huoneistosta vaihtoehtoisia ratkaisuja. Jokainen asunto on erilainen.</p> <p>Osakkaat tekivät talkootyönä mm. Purkutöitä ja yhteistilojen viimeistelyä. Kukin osakas huolehti asuntonsa pintatöistä ja kiintokalusteista itse.</p>	<p>Osakkaat osallistuivat tilaohjelman laadinnasta alkaen.</p> <p>Myötäsuunnittelu: Arkkitehti laati kustakin asuntopohjasta 2–4 vaihtoehtoa, tapasi asunnon tulevat omistajat ja pohti suunnitteluratkaisuja näiden kanssa. Kaikki asunnot ovat erilaisia.</p> <p>Asukastyöryhmät osallistuivat myös yhteistilojen suunnitteluun.</p>
RAHOITUS 	<p>Selbstbau-osuuskunta neuvotteli hankkeelle lainan.</p> <p>Kuukausivuokra vaihtelee asukkaiden valitsemien suunnittelu- ja pintaratkaisujen sekä talkoohanoksen mukaan.</p>	<p>Rakentamisvaihe rahoitettiin osakkailta kerätyillä maksuerillä ja yhtiölainalla.</p> <p>Yhtiö sai museovirastolta ja ELY-keskukselta avustusta rakennusperinnön hoitoon.</p>	<p>SATO-Rakennuttajat Oy vastasi talon rakennusaikaisista kustannuksista.</p> <p>Osakkaat maksoivat varausmaksut ja ostivat asuntonsa normaalina uudisasuntokauppana. Myös yhteistilat ovat asukkaiden omistuksessa ja maksamia, vaikka alussa kaavailtiin yhdistystä tilojen omistajaksi.</p>
HAASTEET	<p>Hankkeen toteutus hyvin pienellä budjetilla.</p>	<p>Haasteellista oli yhtiön ja osakkaiden vastuulla olevien rakennustöiden koordinointi: vastuiden ja aikataulujen yhteensovittaminen.</p>	<p>Pitkän toteutusprosessin aikana ihmiset ehtivät vaihtua ja yleinen taloustilanne muuttua.</p>
HANKKEEN KOKONAISKESTO	<p>5 vuotta</p>	<p>6 vuotta</p>	<p>6 vuotta</p>



A VASTUU

Asukkaiden vastuun määrä toteutuksesta

- 1 Ei vastuuta: Ulkoapäin ohjattu hanke, ulkopuolinen rakennuttaja
- 2 Kohtalainen vastuu: Asukaslähtöinen hanke, asukkaat hankkivat rakennuttajan
- 3 Suuri vastuu: Rakennuttajakonsulttivetoinen hanke, asukkaat rakennuttajina tai asukkaat rakennuttavat osana laajempaa osuuskuntaa tms.
- 4 Täysi vastuu: Asukaslähtöinen, asukkaat toimivat itse rakennuttajina

B VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET

Asukkaiden suunnitteluun osallistumisen määrä

- 1 Osallistuminen yhteistilojen käytön suunnitteluun
- 2 Osallisuus yhteistilojen ja asuntojen suunnitteluun valmiiden vaihtoehtojen pohjalta
- 3 Suuri osallisuus yhteistilojen ja asuntojen toteutus suunnitteluun
- 4 Suuri osallisuus kaikkeen ideointiin, luonnos-suunnitteluun ja tilojen määrittelyyn, asutokohtaiset räätälöinnit, asukkaiden osittainen omatoiminen rakentaminen

C TOTEUTUSAIKA

- 1 2–3 v.
- 2 3–4 v.
- 3 4–5 v.
- 4 Yli 5 v.

D ASUNTMÄÄRÄ

- 1 Alle 30
- 2 30–50
- 3 50–80
- 4 Yli 80

E YHTEISTILAN MÄÄRÄ

Asuntojen yhteenlasketusta alasta noin

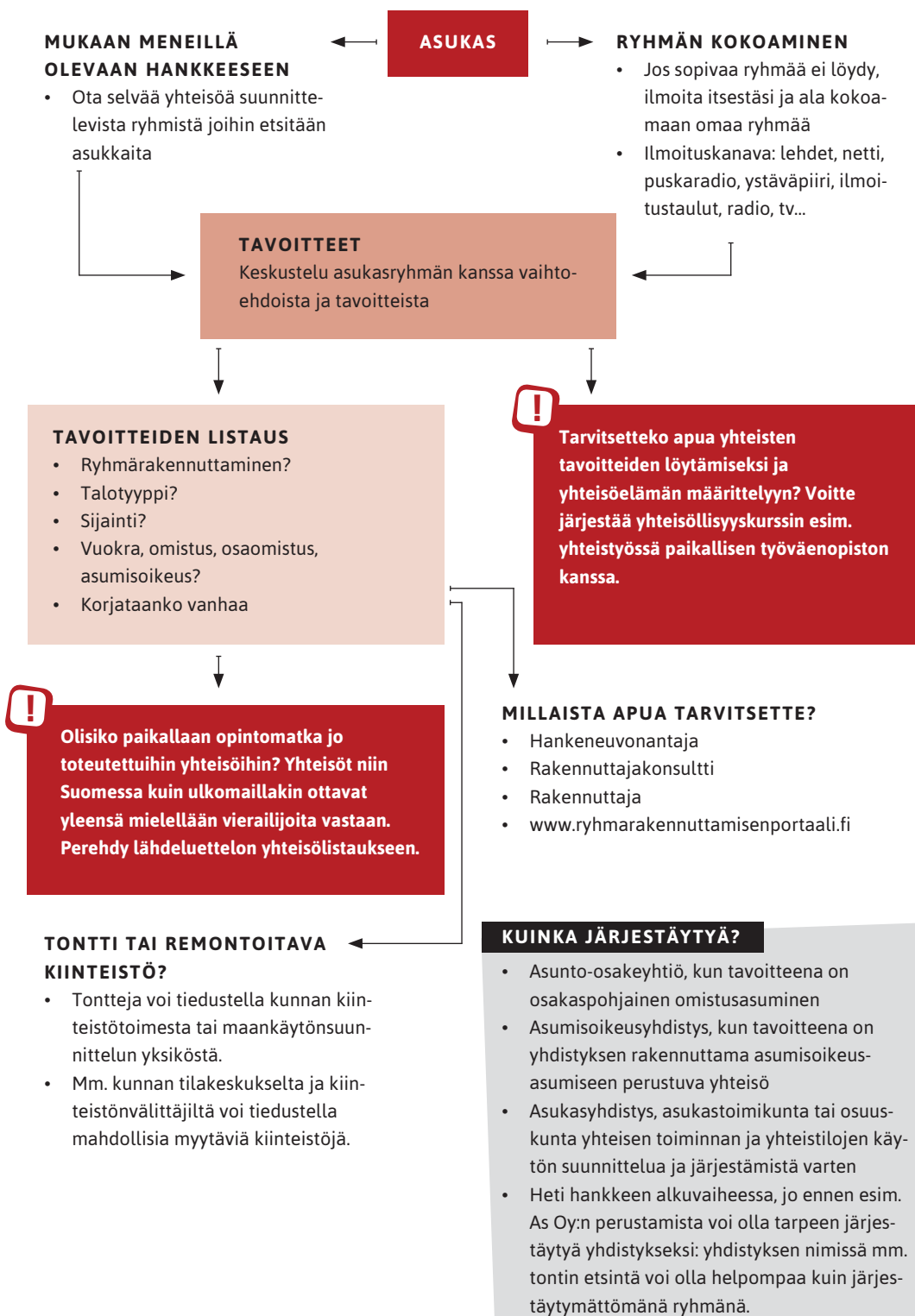
- 1 Alle 3 %
- 2 3–5 %
- 3 5–10 %
- 4 Yli 10 %



YHTEISÖLLISEN asumisoikeusasumisen toteuttamisprosessia on kuvattu tarkasti suunnitteilla olevan Saarijärven senioriyhteisö Omatoimen nettisivuilla. Kohteen on suunniteltu valmistuvan vuoden 2013 aikana.

Tutustu hankkeeseen: WWW.OMATOIMI.FI

ASUKASLÄHTÖISEN HANKKEEN ETENEMISKAAVIO



ULKOAPÄIN OHJATUT HANKEMALLIT

Yhteisöllisyyden syntyyn asumisessa ei aina vaadita asukkaiden aloittamaa rakentamisen prosessia. Asuminen voi muotoutua yhteisölliseksi hyvin monin eri keinoin. Maailmalta löytyy useita esimerkkejä hyvin toimivista, yhteisöllisistä asuinkehteistä, joiden toteutus on käynnistynyt jonkun ulkopuolisen tahon, kuten suunnittelijan tai rakennuttajan toimesta. Näissäkin hankemalleissa asukkaiden integrointi prosessiin on toki olennaista, jotta asumisesta muodostuisi tavoitteiden mukaisesti yhteisöllistä.



ESIMERKKEJÄ ULKOAPÄIN OHJATTUJEN HANKEIDEN TOTEUTUSPROSESSEISTA

	GUGLMUGL	TUULENKYLÄ	WOHNHOF ORASTEIG
YHTEISÖN PERUSTIEDOT	Linzissä sijaitseva asukasrakenteeltaan sekoittunut asuinyhteisö	Jyväskylässä sijaitseva asukasrakenteeltaan sekoittunut asuinyhteisö, yhteistalossa toimii päiväkot.	Wienissä sijaitseva asukasrakenteeltaan sekoittunut yhteisöllinen asuinkeho
	Uudisrakennus Omistuspohjainen	Uudisrakennus Asunto-osakeyhtiö: 13 omistusasuntoa ja 15 vuokra-asuntoa	Uudisrakennus Yhdistelmä asumisoikeus-, vuokra- ja osaomistusasuntoja
TOTEUTTAJAT	Arkkitehtivetoinen Asukkaat mukana suunnittelussa	Asuntomessutoimikunnan alaisuudessa, yhteisöllisen asumisen työryhmän työn tuloksena Asukkaat mukana suunnittelussa Asukkaiden talkootyö	Rakennuttaminen Wienin kaupungin järjestämän kilpailun tuloksena Asukkaita osallistava toteutus
RAKENNUS	Vuonna 2000 valmistuneet terrassoidut rivitalot rinteessä katetulla keskeistilalla 32 kpl 80–130 m ² :n asuntoja 300 m ² yhteistiloja	Vuonna 1985 Jyväskylän asuntomessuille valmistunut kaksikerroksisten luhtitalojen muodostama pihapiiri 28 kpl 46–87,5 m ² :n asuntoja 226 m ² yhteistiloja	Vuonna 2009 valmistunut nelikerroksisten kerrostalojen muodostama kokonaisuus 169 asuntoa Arviolta n. 300 m ² yhteistiloja





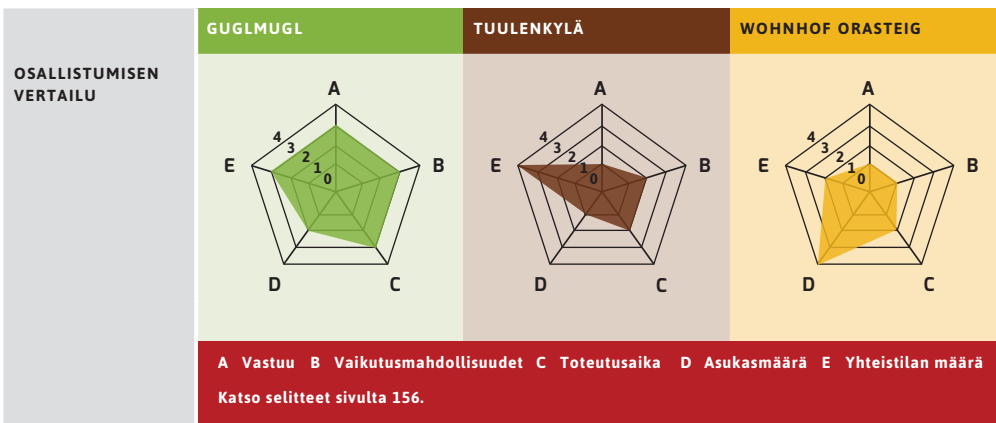
TOTEUTUKSEN ETENEMINEN

	GUGLMUGL	TUULENKYLÄ	WOHNHOF ORASTEIG
ALOITUS 	<p>Lähtöajatus saatiin arkkitehdilta, joka oli jo aikaisemmin toteuttanut samankaltaisia yhteisökohteita.</p> <p>1995</p>	<p>Vuonna 1981 asuntomessu-toimikunnan alaisuuteen perustettu yhteisöllisen asumisen työryhmän ideoiden pohjalta tehtiin päätös toteuttaa yhdeksi asuntomessujen vetonaulaksi yhteisöasumiskohde.</p> <p>1981</p>	<p>Wienin kaupunki järjesti tontinluovutuskilpailun, jossa etsittiin suunnittelija- ja rakennuttajatyöryhmiä. Tavoitteena oli ideoida yhteisöllistä ja pientalomaista kaupunkiasumista perheille. Kilpailun voittanut työryhmä sai toimeksiannon kohteen toteuttamiseksi.</p> <p>2005</p>
TONTIN/ KIINTEISTÖN HANKINTA 	<p>Arkkitehdilla oli tiedossaan tontti.</p>	<p>Tontti löytyi asuntomessuille varatulta alueelta.</p>	<p>Wienin kaupunki osoitti kilpailulle tontin.</p>



PETE BELCHER

	GUGLMUGL	TUULENKYLÄ	WOHNHOF ORASTEIG
ASUKASRYHMÄN KOKOAMINEN  ASUKKAIDEN SITOUTTAMINEN JÄRJESTÄYTYMINEN PÄÄTÖKSENTEKO	<p>Arkkitehdilla oli täysi vastuu ryhmän kokoamisesta.</p> <p>Asukkaat olivat suoraan yhteydessä arkkitehtiin hänen aikaisemmin suunnittelemiensa yhteisöjen vuoksi.</p>	<p>Vuonna 1982 Jyväskylän pääkirjastolla pidettiin yhteisöllisen asumisen seminaari ja samana vuonna alkoi asukkaiden rekrytointi.</p>	<p>Rakennuttaja vastasi asuntojen varauslistan ylläpidosta. Asukkaat saivat valita asuntonsa varausjärjestyksessä. Kohteessa on tuloajat ja kiintiöt eri tuloluokille.</p>
TOTEUTUS  ASUKKAIDEN OSALLISTUMINEN	<p>Arkkitehti toimi myös projektinjohtajana ja rakennustyön valvojana.</p> <p>Viherkattojen toteutukseen valtio tarjosi neuvontapalvelua.</p>	<p>Suunnittelussa olivat mukana asukkaat, arkkitehti, rakennuttaja, osuuskunta, asuntomessut, kaupunki ja asuntohallitus. Rakennuttajina toimivat Jyväskylän Yleishyödyllinen Asuntotuotanto Oy ja YH-Rakennuttajat.</p>	<p>Toteutuksesta vastasi tontin luovutuskiilpailun voittanut kokoonpano:</p> <p>Arkkitehti ja konsulttiyritys, joka ohjasi suunnittelijoiden, rakennuttajan ja asukkaiden välistä kommunikointia hankkeen ajan sekä järjesti asukkaiden osallistumisen yhteistilojen suunnitteluun ja toteutukseen ja yleishyödyllinen rakennuttaja.</p>
RAHOITUS  HAASTEET HANKKEEN KOKONAISKESTO	<p>Kohde rakennettiin valtion tarjoaman matalakorkoisen lainan turvin.</p>	<p>As. Oy Tuulenkyliä oli ensimmäinen uudisrakennus-yhteisö Suomessa, joka sai rakentamiseen valtion asuntolainoituksen.</p>	<p>Kohde rakennettiin julkisin varoin.</p>
	<p>Arkkitehdin vastuu koko hankkeesta oli ehkä liian suuri. Olisi ollut tarpeen palkata lisävoimia mm. työmaavalvontaan.</p>	<p>Esimerkin kaltainen monimuotoinen toteuttajaryhmä on mahdollinen vain koerakentamisessa.</p>	<p>Sosiaalisen yhteisön rakentaminen voi olla haasteellista ilman asukasvalintaa ja suuren asukasmäärän vuoksi.</p>
	5 vuotta	4 vuotta	4 vuotta



YHTEISÖLLISYYSKOULUTUS JA HANKENEUVONTA

YHTEISÖASUMISESTA haaveilevan asukasryhmän on mahdollista palkata tai muuten järjestää itselleen apua rakennushankkeen toteutukseen sekä asumisen yhteisöllisyyden määrittelyyn ja rakentamiseen. Yhteisön perustamishankkeen kokonaisuuden ohjausta varten asukasryhmä voi palkata hankeneuvonantajan. Hankeneuvonantaja on ammattilainen, jolla on tietotaitoa asuinyhteisöjen perustamisprosessista ja rakennuttamisesta. Neuvonantaja vastaa asukasryhmän edun toteutumisesta ja prosessien sujuvuudesta yhteisön toteutushankkeen aikana. Yhteisöllisyyteen kouluttautumista taas on mahdollista järjestää kurssimuotoisena esimerkiksi kansalaisopistossa. Näin on toimittu mm. senioriyhteisö Loppukirin sekä parhailaan suunnitteilla olevien yhteisöjen kuten Omatoimen ja Korret kehoon kohdalla.⁸⁵

Hankeneuvonantaja voi etsiä ryhmärakennuttamisen portaalin kautta.

YHTEISKUNTA YHTEISÖASUMISEN MAHDOLLISTAJANA

Omaehtoisuus ja kansalaisaktiivisuus ovat yhteisöllisyyden ytimessä. Niinpä yhteisöasumisen toteuttamisessa on kyse myös tietynlaisesta aktivismista: aktiivisen toimijan roolin omaksumisesta, päätöksestä määrittellä omaa asumistapaa. Voimakkaan yhtenäiskulttuurin maassa, missä asumisen mahdollisuuksia ohjailevat perinteiden ohella sekä pitkälle viety normitus että kaupallistunut asuntotuotanto, voi kynnys toiveiden mukaisen asumisen järjestämiselle olla korkea. Asumisen vaihtoehtoista kyllä haaveillaan, mutta yksittäisten ihmisten haaveet jäävät usein yksinäisiksi unelmiksi. Vain harva on riittävän rohkea ja toimelias kasvattaakseen haaveilijoiden ryhmää, joka määrätietoisesti lähtisi työstämään haavetta todeksi. Matka ajatuksesta toteutukseen vaatii usein kohtuuttomasti työtä. Rahoituksen järjestämisen vaikeus, rakentamisen säädökset, tontin löytäminen sekä asuntokauppaan liittyvä lainsäädäntö saattavat muodostaa esteitä, joiden uuvuttamana yhteisöllinen rakentamishanke kaatuu.

Tässä luvussa nostamme esiin keinoja, joilla julkinen sektori voisi tukea kansalaisten aktiivisuutta asumisen kehittämisessä.

VALTION ROOLI YHTEISÖASUMISEN EDISTÄMISESSÄ

Yhteiskunnan tuki yhteisöasumiselle voi olla paitsi taloudellista tukea, myös asumismuodon erityispiirteiden ja asukaslähtöisten rakennuttamismuotojen edellytysten tukemista lainsäädännöllä, neuvontaa sekä toimin tamallien kehittämiseen osallistumista. Asuinyhteisöjen tukemisen voi nähdä ennaltaehkäisevänä toimintana, jolla parhaimmillaan on positiivisia vaikutuksia esimerkiksi vanhusten kotona asumisen mahdollistamiseen, syrjäytymisen ehkäisemiseen ja yleiseen sosiaaliseen hyvinvointiin.

LAINSÄÄDÄNNÖN JA TUKIMUOTOJEN KEHITTÄMINEN

Erityisryhmien, kuten vanhusten, kehitysvammaisten ja tukea tarvitsevien nuorten asumisen hankkeille on olemassa vakiintuneet tukijärjestelmät, joista tärkeimpiä ovat ARA:n korkotukilaina asumisoikeus- ja vuokrataloille ja avustukset erityisryhmien vuokrataloille⁸⁶ sekä RAY:n avustukset⁸⁷. Yhteiskunta voisi tukea esimerkiksi korkotukilainan muodossa myös asuinyhteisöjä, jotka varaavat tietyn kiinteön asunnoista seniori-ikäisille tai erityisryhmille. Järjestely kannustaisi asukasrakenteeltaan sekoittuneiden yhteisöjen perustamiseen sekä helpottaisi ylipäättään asuinyhteisöjen rakentamista. Myös tuki yhteistilojen rakentamiselle esimerkiksi korkotukena helpottaisi yhteisöjä. Yhteistilojen rakentamista onkin tuettu ARA:n rahoittamassa lähiöohjelmassa vuosina 2008–2011, mutta yhteistilojen toteutusta

86 www.ara.fi

87 www.ray.fi/fi/jarjestot/hakeminen

voitaisiin tukea lähiöiden lisäksi myös keskusta-alueilla sekä yksittäisten asuinrakennusten yhteydessä.

Lainsäädännön osalta selventämistä kaipaavat ainakin yhtiömuotoisen ryhmärakennuttamisen käytännöt ja tällaisia hankkeita vetävän rakennuttajakonsultin rooli. Valmistelutyö asuntokauppalain muuttamiseksi onkin kirjattu asuntopoliittiseen toimenpideohjelmaan⁸⁸. Lainsäädännön ja toimintamallien selkiyttäminen helpottanee ryhmärakennutettavien yhtiöiden rakennusaikaisen rahoituksen saamista. Tällä hetkellä rahoitusvaikeudet koskevat juuri rakentamisen aikaista yhtiölainaa. Kyse on siis varsin lyhytaikaisesta rahoitustarpeesta, sillä rakennusten valmistuttua osakkeita on mahdollista käyttää normaalin pankkilainan vakuutena. Myös ARA voisi osallistua rakennusaikaisen rahoituksen järjestämiseen, ainakin jos lainsäädännön selventäminen vie useita vuosia tai ei helpota rahoituksen järjestämistä.

Rakentamismääräysten osalta asuinyhteisöjä voitaisiin joissakin tapauksissa tarkastella kokonaisuutena yksittäisten asuntojen sijaan. Esimerkiksi esteetön wc-tila voitaisiin toteuttaa kerros- tai klusterikohtaisena jokaiseen huoneistoon rakennettavien wc-tilojen sijaan. Tämä ei tarkoita esteettömyydestä tinkimistä vaan sen toteuttamista eri tavalla. Asukkaiden päätettäväksi voisi ylipäättään jättää sen, tarvitaanko huoneistokohtaisia peseytymistiloja lainkaan vai voisiko ne korvata laadukkailla yhteiskäyttöisillä tiloilla. Tällä olisi suuri merkitys rakentamis- ja huoltokustannuksiin. Myös palomääräysten osalta tarvittaisiin kehittämistyötä. Olisi tärkeää löytää keinoja, joilla porrasluoneet ja muut kulkuväylät voitaisiin paremmin hyödyntää oleskelun ja kohtaamisten tiloina paloturvallisuutta vaarantamatta.

TIEDOTUS JA NEUVONTA

Yhteisöasumista käsittelevä tieto on hajanaista ja vaikeasti saavutettavaa. Asumismuodon toteutumista edistäisi tiedon helppo ja keskitetty saatavuus, ja useissa maissa toimivien yhteisöasumisen kattojärjestöjen kaltaiselle toimijalle olisi kysyntää myös Suomessa. Järjestön vastuulla olisi tiedon kokoaminen ja tuottaminen sekä sen keskitetty levittäminen niin painetussa kuin sähköisessäkin muodossa. Toiminta voisi käynnistyä samaan tapaan kuin ryhmärakennuttamisen edistämiseksi perustetun yhdistyksen ja ryhmärakennuttamisen portaalin kokoaminen tapahtui, julkisrahoitteisen kehitysyrityksen hankkeen tuloksena. Pelkän käynnistämishankkeen lisäksi perustettavalle yhdistykselle olisi toivottavaa jo hankevaiheessa myöntää julkisista varoista pidempiaikaista toiminta-avustusta, jotta toiminta olisi mahdollista saada kunnolla käyntiin. Yhteisöasumisen kattojärjestö edustaisi kaikkia yhteisöasumisen muotoja kommuuneista ekokyliin samoin kuin uusimpia kaupunkiyhteisöjä, vuokra-, omistus-, osaomistus-, ja asumisoikeuteen perustuvia asuinyhteisöjä. Toimijat perustettavaan järjestöön voitaisiin kerätä asuinyhteisöistä eri puolilta maata.

⁸⁸ Valtioneuvoston asuntopoliittinen toimenpideohjelma vuosille 2012–2015

KUNTIEN ROOLI YHTEISÖASUMISEN EDISTÄMISESSÄ

Kunnat voivat toimillaan vaikuttaa merkittävästi asumisen yhteisöllisyyden lisäämiseen niin kaupunki-, kortteli- kuin rakennuskohtaiselakin tasolla. Ilman kunnan myötävaikutusta voi yhteisöasumisen toteutuminen olla lähes mahdotonta. Kunta voi varmistaa yhteisöasumiselle soveltuvien tonttien kaavoituksen ja tonttitarjonnan, sekä tontinluovutuksen keinoin tukea omistuspohjaisen yhteisöasumisen syntyä. Kuntien on mahdollista ottaa myös yhteisöllisen vuokra-asumisen kehittäjän rooli. Kehittämistyössä tärkeään asemaan nousee yhteisöasumisen mahdollisuuksista tiedottaminen kuntalaisille. Jotta muutos lähtisi käyntiin, tarvitaan viranhaltijoiden keskinäistä yhteisen tahtotilan työstöä, työskentelytapojen kehittämistä, mahdollisesti jopa tehtävänkuvien uudelleenstrukturoida. Yhteisöllisen asumiskulttuurin kehittämistyössä myös viranhaltijoiden ja kuntalaisten välinen vuorovaikutus kaipaavaa jatkuvaa kehittämistä.

VUOROVAIKUTTEINEN TYÖSKENTELY

Osana MONIKKO-hanketta laadittiin kuusi yhteisöasumisen pilottisuunnitelmaa. Tämän suunnittelutyön pyrkimyksenä oli lisätä vuorovaikutteista keskustelua yhteisöasumisen kehittämiseen tähtäävistä teemoista kuntaorganisaation sisällä. Myös vuorovaikutusta viranhaltijoiden ja kolmannen sektorin toimijoiden välillä pyrittiin käynnistämään. Pilottikuntiin perustettiin hankkeen ajaksi projektiryhmät, jotka koostuivat vaihtelevasti kunnan eri toimialoja edustavista virkamiehistä, kunnallispolitiikoista, kunnan palveluasumisen yksiköiden henkilökunnasta sekä paikallisista yrittäjistä ja yhdistystoimijoista.

Kunkin kuuden suunnittelutyön yhteydessä pyrittiin kuntakohtaisen projektiryhmätyöskentelyn avulla rakentamaan yhteistä tahtotilaa yhteisöasumisen toteuttamiseksi. Jotta syntyisi uutta toimintatapa asumiskulttuuria, on kaikkien toteutusketjun toimijoiden omaksettava tavoitteet omikseen ja sitouduttava niihin. Tavoitteena oli, että hanketyön päätyttyä kunnilla olisi työkaluja yhteisöasumisen kehitystyön itsenäiselle jatkamiselle. Projektiryhmätyöskentely osoittautui hyödylliseksi menetelmäksi. Kokemusten perusteella näyttäisi, että varsinkin suurissa kaupungeissa eri yksiköt suorittavat tehtäviään hyvin erillään toisistaan, eikä tieto toimialojen välillä kulje esteettä. Puutteellisen tiedonvaihdon lisäksi toimialakohtaiset näkemuserot tekevät yhteisistä tavoitteista sopimisen vaikeaksi. Asumista kehitettäessä yhtenevä näkemys eri yksiköiden välillä on välttämätöntä: kaavoituksen, liikennesuunnittelun, tontinluovutuksen, asunto- ja sosiaalitoimen sekä viestinnän tulee toimia yhteistyössä uusia käytäntöjä luotaessa.

Kuntien toimialojen välisen vuorovaikutuksen lisäksi tulisi kehittää vuorovaikutusta asukkaiden suuntaan. Yhteisöasumisen kehittäminen ylhäältä ohjaten on eurooppalaisten esimerkkien mukaan mahdollis-

ta. Asukasosallistuminen on ohjatuissa toteutusprosesseissa kuitenkin taattava ottamalla asukkaat konkreettisesti mukaan suunnitteluun sekä toteutukseen. Muuten yhteisöllisyyttä tuskin onnistutaan synnyttämään. Konkreettinen osallistuminen tarkoittaa asukkaiden toiveiden todellista huomioon ottamista, heidän työpanoksensa ja muutosvoimansa näkemistä positiivisena resurssina. Asukkaiden osallisuuden hankkeissa tulee siis olla paljon enemmän kuin mielipiteiden keräämistä valmiiksi suunnitelluista vaihtoehdoista.

Parhaassa tapauksessa yli toimintarajojen käytävä avoin keskustelu ja kehittämistyö voivat synnyttää uudentalaisia yhdistelmiä asumiseen, palveluiden tuottamiseen ja kaupunkitilaan. Jos asukkaille annetaan lupa tilojen muokkaamiseen ja tilojen spontaani käyttö sallitaan, on mahdollista että kaupunkilaisille ajan myötä kehittyvät nykyistä aktiivisempi ja vastuullisempi suhde asuinympäristöönsä.

TONTTIPOLITIikka JA KAAVOITUS

Yhteisöasumisen toteuttamisprosesseja voidaan nopeuttaa tarjoamalla tarkoitukseen sopivia rakennuspaikkoja yhteisöasumisen rakennuttajille, olipa kyseessä sitten asukkaiden muodostama rakennuttajaryhmä tai ulkopuolinen rakennuttajataho. Maankäytöllisenä strategiana kunta voi päättää varata tontteja yhteisöasumiselle eri alueilta. Tonttien tarjonnan on toivottavaa olla monipuolista ja asemakaavojen mielellään yhteisöasumisen eri vaihtoehtoja mahdollistavia.

Pientalovaltaisille alueille tulisi kaavoittaa riittävän suuria tontteja kiinteistö- tai yhtiömuotoisten asuinyhteisöjen toteuttamisen mahdollistamiseksi. Yhteisöasumiselle varattujen tonttien osalta on toivottavaa, että määritellään väljä, erilaisia vaihtoehtoja salliva rakennusala-merkintä ja yhteistilojen toteuttamiseksi riittävästi rakennusoikeutta.

Myös asuinkerrostalojen suhteen on toivottavaa, ettei tilojen kerrosalamääriä ja sijaintia eritellä yksityiskohtaisesti. Asemakaavassa voidaan sallia rakennettavaksi tietty prosenttiosuus kerrosalasta osoitetun kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja, kuten varastoja, lasten päivähoitotila, kerhohuoneisto tai asukkaiden yhteistila. Näiden sijoittaminen on mahdollista sallia kaikkiin kerroksiin.

Väljällä asemakaavalla mahdollistetaan asukasryhmien vapaus valita yhteisötyyppiksi soveltuvin rakennusmalli: joko erillisistä rakennuksista koostuva Pihapiiri tai kytkettyjen rakennusten Basaari. Kerrostalotonttien osalta yhteisöasumisen toteutumista tuetaan parhaiten jättämällä kaavaan neuvotteluväylyä toteutusvaiheeseen. Esimerkiksi tavoite palveluiden ja asumisen sekoittamisesta voi ryhmärakennettavan kerrostalo-asuinyhteisön kohdalla muodostaa kynnysen toteutukselle. Asukkaiden rakennuttaessa koteja itselleen voi kaupalliseen tarkoitukseen rakennettavien tilojen toteutus olla taloudellisesti liian haastavaa, varsinkin kun asukkaat jo kustantavat yhteiskäyttötiloja normaalia enemmän. Yhteisöasumiselle varattavien tonttien kohdalla olisikin syytä harkita joustoa korttelialueen yleisistä tavoit-



KUKIN kunta määrittelee itse autopaikkatarpeensa. Hyvien joukkoliikenneyhteyksi-
en ja pyöräreittien varrelle ei ole velvoitetta sijoittaa maksimimäärää autopaikkoja
kullekin tontille. Jopa autopaikkattomien tonttien kaavoitus on sallittua. Yhteisauto-
jen käyttöön voi ohjata parkkipaikkojen määrää vähentämällä.

teista. Joustoa tulisi olla myös autopaikkojen suhteen. Yhteisöasumi-
sessa yhteisautojen käyttökulttuuri vaikuttaa mahdollisesti autopaik-
katarpeen määrään laskevasti. Asemakaavan velvoittamat merkinnät
autopaikkojen lukumäärästä olisi siksi syytä jättää alhaisiksi sekä neu-
votella todellisesta autopaikkatarpeesta asuinyhteisökohtaisesti.

Jo kaavoitusvaiheessa kunnan kaavoitus- ja kiinteistöosaston on
suositeltavaa sopia yhteisistä linjauksista yhteisöasumisen suhteen.
Tulee sopia, millä kriteereillä yhteisöasumiselle varattuja tontteja
luovutetaan asukasryhmille tai muille rakennuttajatahoille. Tontteis-
ta tiedottaminen ja niiden hakumenettely on hyvä suunnitella yh-
teistyössä, jotta tontinhaku- ja luovutusprosesseista on mahdollista
muodostaa sujuvia, läpinäkyviä ja hakijat tasapuolisesti huomioivia.

VUOKRA-ASUMISEN KEHITTÄMINEN

Kuntien rooli vuokra-asumisen kehittämisessä on merkittävä, omis-
tavathan kunnat Suomessa 12 % koko asuntokannasta⁸⁹. Kunnat voi-
sivatkin olla keskeisessä roolissa vuokrapohjaisen yhteisöasumisen
kehittämisessä.

Yleisellä tasolla vuokra-asumisen yhteisöllisyyttä voidaan vahvis-
taa varmistamalla asukasdemokratian toteutuminen. Valtion lainoi-
tamia vuokrataloja koskee yhteishallintolaki, jossa määritellään
asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet vuokratalon
hallintoon. Yhteishallintolain mukainen osallistuminen tarjoaa asuk-
kaille mahdollisuuden asukaskokousten järjestämiseen sekä oikeu-
det nimetä omia ehdokkaitaan valittaviksi talonsa tai talon omista-
van yhteisön hallitukseen, asettaa pelkästään asukkaista koostuvia
toimielimiä ja saada kaikki tarpeellinen omaa taloa koskeva tieto.
Vuokratalon omistajalla on velvollisuus toimia tavalla, jolla lain
mukaiset tehtävät ja päämäärät toteutuvat.⁹⁰

Yhteishallintoa vielä laajempi asukasosallistumisen muoto on yh-
teistoiminta. Yhteistoiminnan tarkoituksena on löytää sekä asukkaan
että omistajan etujen mukaiset toimintatavat liittyen asumiseen ja kiin-
teistönpitoon. Yhteistoiminnan tavoitteena on luoda puitteet asukkai-
den aktiiviselle osallistumiselle esimerkiksi pihan kunnostustöissä tai
yhteistilojen käyttöön liittyvissä toimissa, kuten saunavuorojen jako-
perusteista päättämisessä.⁹¹ Talon pysyminen kunnossa sekä asukkai-
den viihtyminen ovat asukkaiden ja omistajan yhteinen etu. Asukkai-
den talkootyön seurauksena säästyneet huoltokulut voidaan ohjata
esimerkiksi asukastoimikunnalle yhteistoiminnan järjestämistä varten.

89 Suomen kuntaliitto 2012

90 Asukasdemokratia tavaksi taloon. & Asukasdemokratia. ARA 2008

91 Yhteishallinto ja toimiva vuokra-asuminen. ARA 2008



RAKENNUSPAIKAT KARTALLE

AMSTERDAMIN kaupunki tarjoaa kiinnostavaa kaikille avointa karttatietoa kaupungista. Karttapalvelussa on esillä kartta mm. potentiaalisista jättömaa-alueista, joille toivotaan kehittämistä. Yhteisö- ja ryhmärakennuttamiselle erityisesti varatuista tonteista on myös laadittu kartta. Karttapalvelusta saa lisätietoa tonteista ja niiden sijainnista.

MAPS.AMSTERDAM.NL



AUTIOTALOISTA ASUINYHTEISÖJÄ

9**O-LUVUN** alun talonvaltausliikkeestä syntynyt Oranssi ry on peruskorjannut ja kunnostanut Helsingin kaupungin purku-uhan alaisia rakennuksia kohtuuhintaisiksi nuorisواسunnoiksi. Kiinteistöjä ei enää vallata, vaan toiminta on saanut vakiintuneen muodon. Toimintamallissa yhdistyy kaupungin, yhdistyksen sekä tulevien asukkaiden välinen yhteistyö. Asukkaiden osallistuminen kohteiden peruskorjaukseen ja asuntojen remontointiin tekee vuokra-asumisesta Oranssin taloissa yhteisöllistä. Asukkaiden voimin tehdään myös pihatöitä, hakataan halkoja ja hoidetaan pihapuutarhoja.⁹²

Suomessa aktivismin tuloksena syntyneen toimintamallin voi aloittaa myös päinvastaisessa järjestyksessä. Tästä esimerkkinä toimii Italian Bolognan kaupungissa käynnistetty Autorecupero-hanke, jossa kaupunki tarjoaa perheille omistuksessaan olevia kiinteistöjä asunnoiksi kunnostettaviksi. Toimintamallissa rakennukset vuokrataan kunnostusvelvoitteella ja pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla asukkaista muodostetulle osuuskunnalle. Perheet valitaan osuuskuntaan tulojen, iän ja perheeseen perusteella. Kunnostusten valmistuttua perheillä on lunastusoikeus asuntoihin. Projektissa asukasryhmät suunnittelevat, tekevät päätökset sekä kustantavat itse kunnostukset. Kaupunki tarjoaa tuen hankkeiden tekniseen hallintaan. Hanke on lähtenyt hyvin käyntiin ja kiinnostus on ylittänyt tarjonnan.⁹³

92 www.oranssi.net ja Peipinen & al. 1999, ja Peipinen 2012

93 www.autorecupero.org ja sähköpostikeskustelu: Bertocchi 2012



KYLÄYTTÄMINEN

KOULUTTAJA ja ohjaaja Meri Lähteenoksa konsultoi räätälöidysti mm. yhteisöllisyyteen ja osallisuuteen liittyviä koulutuksia ja hankkeita työ-, järjestö- ja asuin ympäristöissä. Hän on mallintanut kaupunkikylämalliksi kutsumansa yhteisöllisyyden mallin omaan, aikaisempaan kotikortteliinsa syntyneen kaupunkikylän pohjalta. Kyläytymisellä pyritään tiivistämään asukkaiden välistä kanssakäymistä naapurustoissa suunnitelmallisesti ja ohjatusti. Malliin kuuluvat mm. taloluotsit, asukkaat, joiden tehtävänä on tutustuttaa uudet asukkaat yhteisöön sekä vanhoja keskenään. Pyrkimyksenä on synnyttää kumppanuuksien ja naapuriavun verkostoja arkea rikastuttamaan. Myös pulmatilanteiden ennaltaehkäisyssä ja ratkaisemisessa on luotseilla keskeinen rooli. Lähteenoksan haaveena on kortteli kerrallaan rakentaa kyläytynyttä kaupunkirakennetta, jossa jokaisella asukkaalla on merkityksellinen paikka yhteisön jäsenenä.

WWW.LAHTENOKSA.COM

Vaikka rakenteelliset asukasosallistumisen ja -vaikuttamisen mahdollisuudet ovat olemassa ja laillakin varmistetut, ei asukasosallistuminen kuitenkaan ole ilmiselvää. Turussa sijaitsevan KOY Jyrkkälänpolun vuokratalojen asukkaille syksyllä 2010 toteutettu asumistyytyväisyyskysely tuo ilmi, että vaikka asukkaat kaipaavat asukastoimintaa sekä osallisuutta päätöksentekoon, he samaan aikaan osallistuvat hyvin vähissä määrin jo järjestettyyn toimintaan. Vastaajista 88 prosenttia oli sitä mieltä, että Jyrkkälässä tarvitaan järjestettyä asukastoimintaa, mutta asukastoimintaan osallistumisesta kysyttäessä vain 19 prosenttia ilmoitti osallistuvansa siihen. Syiden pohdinta vähäiseen osallistumiseen johti ns. "kyläyttämiselvityksen" laadintaan. Selvityksellä pyrittiin määrittelemään yhteisöllisyyden kehittämisen keinoja sekä yhteisöllisyyden synnyn edellytyksiä ja sen tiellä mahdollisesti olevia esteitä. Lisäksi pyrittiin selvittämään asukkaiden todellista kiinnostusta ryhtyä rakentamaan naapurustoista tiiviimpiä yhteisöjä. Kyläyttämiselvityksen seurauksena Jyrkkälässä päätettiin aloittaa nelivuotinen kyläyttämisen prosessi. Kyläyttämässä on kyse sosiaalisen infrastruktuurin rakentamisesta. Jyrkkälän asuinalueen suuri koko aiheuttaa omat haasteensa kyläytymiselle. Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku koostuu 17 vuokrakerrostalosta, joissa asuu yhteensä n. 1300 asukasta. Kylämallia onkin räätälöity Jyrkkälään soveltuvaksi ja yhden kylän sijasta pyrkimyksenä on rakentaa porras-

”

Teemme vuokranantajamme onnelliseksi, sillä asunnot eivät ole koskaan tyhjillään ja niistä pidetään hyvää huolta. Meiltä onkin pyydetty, että menisimme kouluttamaan muiden vuokraohteiden asukkaita, jotta he omaksuisivat toimintatapojamme.

Lisette
Stampioenwarsstraat

huonekohtaisten kylien verkostoa. Kyläyttämiprojekti Jyrkkälässä on käynnistynyt syksyllä 2011.⁹⁴ Nähtäväksi jää, millainen kyläverkosto Jyrkkälän lähiöstä rakentuu. Tähänastisten esimerkkien perusteella kyläyttäminen sopii monenlaisiin ja monen kokoisiin ympäristöihin. Kyläyttämistä voitaisiin varmasti hyödyntää työvälineenä niin kunnallisessa kuin muussakin vuokra-asuntotuotannossa, lähiöprojekteissa, yhteisösosiaalityön muotona ongelmallisilla asuinalueilla tai vaikkapa maahanmuuttajien asumisen desentralisoinnissa.

Jo olemassa olevien naapurustojen asukasosallistumista lisäävien toimien rinnalla olisi mahdollista varata myös yksittäisiä vuokrataloja yhteisöasumista varten. Näissä taloissa olisi selkeästi enemmän yhteisiä tiloja, asukkaiksi valittaisiin erityisesti yhteisöasumisesta kiinnostuneita tai yhteisön asukkaille annettaisiin vastuu asukasjonon ylläpidosta ja asukasvalinnasta. Esimerkiksi Jyväskylän Tuulenkytän asuinyhteisössä asukkaat tekevät yhteistyötä Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:n kanssa asukasvalintaan liittyen. Samoin on ollut käytäntönä Tampereen Kotipehkon asuinyhteisössä, missä vuokra-asunnot omistaa YH-kodit, mutta yhteisö ylläpitää asukasjonoa. Asukkaiden kertoman mukaan käytännöt ovat toimineet hyvin, ja sekä asukkaat että vuokranantajat ovat olleet tyytyväisiä.⁹⁵ Samanlainen yhteisöasujien ja vuokranantajien välinen sopimus asukasvalinnasta on yleinen maissa, joissa yhteisöasuminen on useimmiten vuokraukseen perustuvaa, kuten Ruotsissa, Hollannissa ja Itävallassa. Haastatteluissa kävi ilmi, että tällaisissa kohteissa asukasvaihtuvuus on hyvin pieni. Asukasvalinnan lisäksi asukkailla näyttäisi näissä kohteissa olevan myös enemmän valtaa tehdä muutoksia asuntojen sisällä ja piha-alueilla, kuin vuokrataloissa yleensä. Lupa muovata asuinympäristöstään oman näköistään sitouttaa asukkaita asuincohteeseen ja sen ylläpitoon ja toisaalta vähentää vuokranantajan menoja.

VIESTINTÄ JA NEUVONTA

Kun yhteisöasumista ryhdytään kunnissa edistämään, tulee kansallisen tason tiedotuksen kehittämisen ohella kehittää paikallisia tietotus- ja neuvontapalveluita. Kuntien kotisivuille voitaisiin koota info-osio paikallisesta yhteisöasumisen tarjonnasta ja toteutusmahdollisuuksista. Niin yhteisöllisen vuokra-asumisen kohde-esittelyt kuin tieto ryhmärakennuttamiselle tarjolla olevista tonteista hakumennettelyineen löytyisi sivulta. Sähköisen tiedotuskanavan lisäksi voisi kunnassa olla yhdyshenkilö, jonka tehtävänä olisi asukasneuvonta sekä neuvottelujen järjestäminen ja tiedonvälitys eri toimialojen viranhaltijoiden sekä viranhaltijoiden ja asukkaiden kesken.

94 Kohonen 2011

95 Esim. Haastattelut Niekka & Silvennoinen 2011, Korpisaari & Tuomela 2009

**YLEISHYÖDYLLINEN
VUOKRANANTAJA**

→ Varataan osa vuokra-asuntokohteista yhteisöasumiselle.



Panostetaan laadukkaisiin yhteistiloihin kaikessa vuokra-asuntotuotannossa:

- Asuntokohtaisten saunojen sijaan kysyntää voisi olla tunnelmalliselle pihasaunalle, terassille ja grillikatokselle.



Asukkaat mukaan yhteisöllisen vuokra-asumisen suunnitteluun ja päätöksentekoon:

- Osallistumisella on suotuisa vaikutus käyttöasteeseen ja tilojen kunnossapitoon.



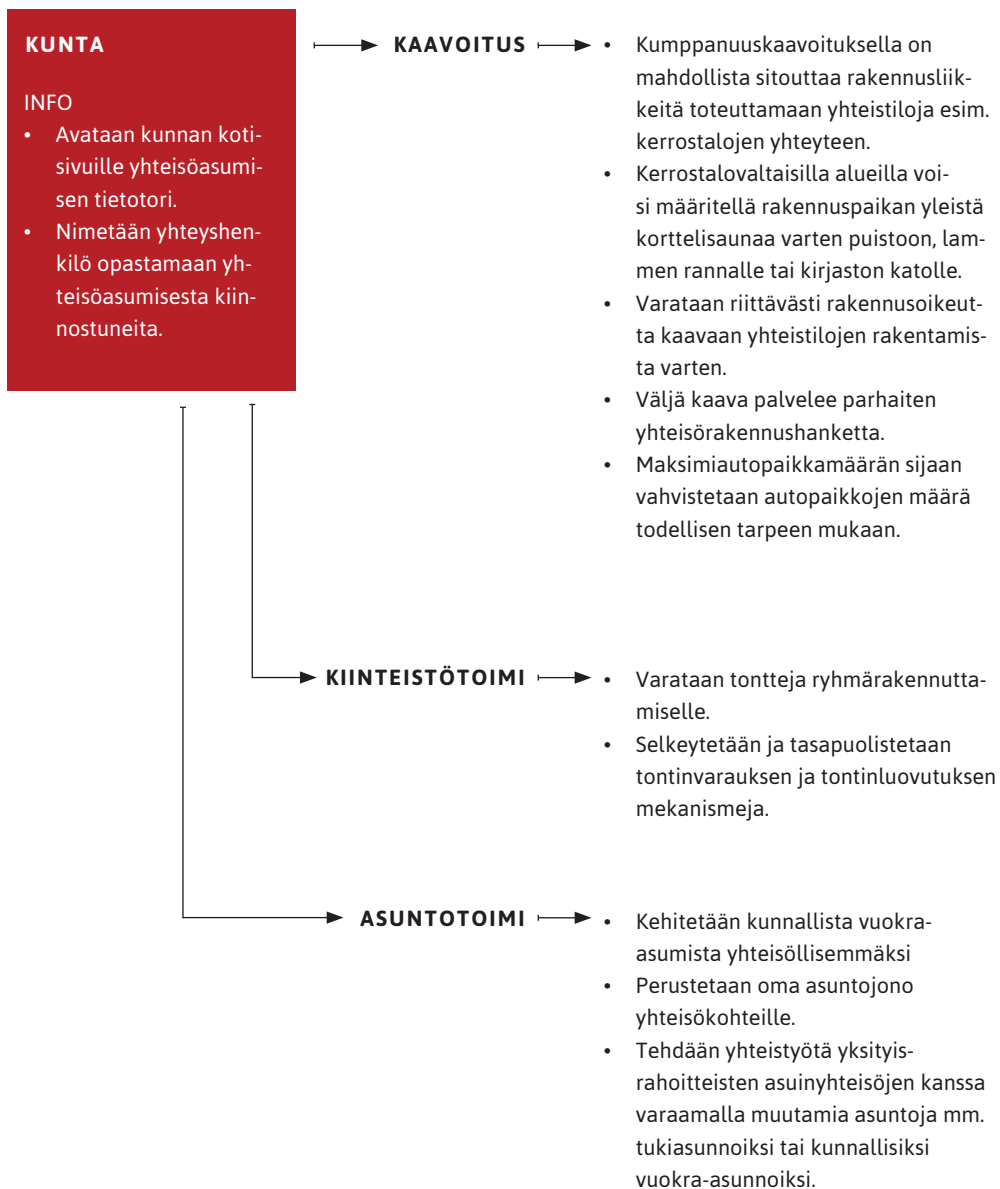
Yhteisö ja yhteisöllisyys syntyvät vain jos asukkaat haluavat asua yhteisöllisesti:

- Yhteisölliseen kohteeseen asukkaat kannattaa valita erillisen jonon kautta. Vuokrahakemuksessa asukas voi ilmoittaa kiinnostuksensa yhteisöasumista kohtaan.
- Yhteisöasuminen voi velvoittaa sitoutumista yhteisön asukkaiden määrittämään yhteistoimintaan kuten talkoisiin tai asukastoimikunnan tai -yhdistyksen jäsenmaksuihin.



Asukastoimikunnan kanssa on mahdollista sopia huolto- ja pihatöiden tekemisestä talkoilla:

- Säästyneet varat voidaan ohjata esim. asukkaiden yhteistoimintakassaan, yhteistilojen sisustukseen, yhteistilojen käyttömaksujen tai vuokran alentamiseen.

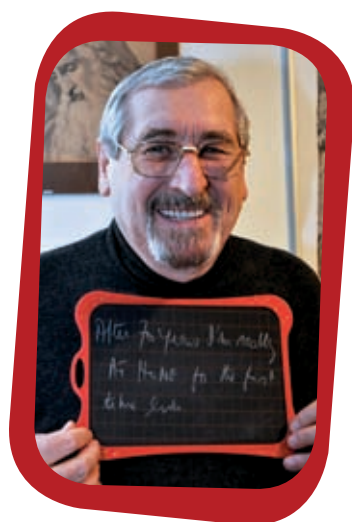


LOPPUSANAT

Arkkitehtuuri pyrkii vastaamaan aina samaan kysymykseen: mikä on ihmisen paikka tässä maailmassa. Arkkitehtuurissa ihminen suhteuttaa itsensä osaksi ympäristöään ja muiden ihmisten yhteisöä.

Tätä arkkitehtuurin eksistentiaalista lähtökohtaa korosti esimerkiksi norjalainen arkkitehti Christian Norberg-Schulz. Hän painotti arkkitehtuurin suhdetta ihmisen evolutionaariseen kehitykseen. Se ilmenee erityisen vahvasti asumisen tilaratkaisujen muotoutumisen ja asumiskulttuurin kehittymisen vuorovaikutteisena suhteena. Norberg-Schulzille koti on faktinen tila, jonka keskeinen funktio on suojata. Tämän ohella kodilla on eksistentiaalinen ulottuvuus. Se muodostaa kokemuksellisen maailman keskipisteen, josta käsin ympäristöä hahmotetaan ja ymmärretään. Paikan asuttaminen on mentaalisten rajojen asettamista. Tilan muodostamisen lisäksi asuminen tuottaa rajan yksityisen ja julkisen, tutun ja vieraan sekä esimerkiksi sallitun ja kielletyn välille. Yksityisyys ei kuitenkaan ole yksinäisyyttä. Tutuus edellyttää vuorovaikutusta muiden kanssa. Salliminen ilmentää halua avautua ja osallistua. Asumisen kautta muodostuneet rajat ovat siten aina kaksisuuntaiset: tilan tuottamisen ohella ne luovat mahdollisuuden ihmisten väliseen kanssakäymiseen, yhteisöjen syntymiseen ja asumiskulttuurin kehittymiseen. Koti on aina tila. Yhteisö on näiden tilojen muodostama paikka. Yhteisöllisyys on vuorostaan tässä paikassa toteutuvien sosiaalisten suhteiden synnyttämä kokemus. Yhteinen kokemuspiiri tuottaa yhteistä asumiskulttuuria. Koti, yhteisö, yhteisöllisyys ja asumiskulttuuri ovat fundamentaalisesti erottamattomat.

Meidän aikamme ihmiselle tämä olemassaolon perusta; oma tila, yhteisessä käytössä oleva paikka sekä yhteinen kokemuspiiri ja kulttuuri eivät ole enää samalla tavalla ilmeisiä kuin aikaisemmin. Uusi informaatioteknologia on muuttanut meidän kokemustamme tilasta ja ymmärrystämme paikasta. Käsitteillä globaali ja paikallinen ei ole yksiselitteistä toisistaan erottuvaa sisältöä. Tuttu ja tuntematon, työ ja vapaa-aika sekä yksityinen ja julkinen sekoittuvat vailla selkeää



70 vuoden jälkeen tunnen ensimmäistä kertaa todella olevani kotona.

rajaa. Nykyään ihmisten arkista toimintaa ohjaavat arvot ja ideologiset lähtökohdat ovat keskenään hyvin erilaisia. Kansallisesti yhtenäisen asumiskulttuurin ja yhdenmukaisten asumispolkujen ajasta on jo aikaa sitten siirrytty monikulttuuriseen yhteiskuntaan ja vaihteleviin elämäntapoihin. Perhemuodot ovat monipuolistuneet ja myös monet muut demografiaan liittyvät tekijät ovat muutoksen tilassa. Yhä useampi suomalainen on tahtomattaan eristäytynyt joko yksinäisyyden tai syrjäytymisen vuoksi. Pelkästään asumisen tilallisia tai teknisiä ominaisuuksia kehittämällä ei näiden ajankohtaisten suuntausten aiheuttamiin haasteisiin ole mahdollista vastata. Meidän on löydettävä uudenlaisia keinoja asumiskulttuurin uudistamiseen. Tässä tehtävässä yhteisöllisten asumisratkaisujen kehittäminen on erityisen keskeisessä roolissa.

Yhteisö ei rajaudu vain asuntoon tai asuinrakennukseen. Päinvastoin, yhteisöllisen asumisen kehittämiseen sisältyy mahdollisuus uudistaa myös kaupunkisuunnittelua. Rakennettu ympäristö tulee käsittää kokonaisvaltaisesti. Silloin esimerkiksi asumisen reviiiri hahmotetaan asunnon tasoa laajempaan erilaisten tilojen ja toimintojen moniulotteisena kudelmana. Yhteisöllisyyttä ja siihen liittyviä tilallisia ratkaisuja tarkastellaan silloin kokonaisvaltaisen käytettävyydennäkökulmasta. Se tarkoittaa asunnon välittömässä lähiympäristössä olevien tilojen käyttömahdollisuuksien huomioimista ja toisaalta asunnon kytkeytyneisyyttä näihin käyttömahdollisuuksiin. Kokonaisvaltaiseen käytettävyyteen liittyy laajemman ympäristön tarjoamien mahdollisuuksien monipuolisuus ja niiden saavutettavuus aina yhdyskuntarakenteen tasolle asti. Yhteisöllisyys on tässä ajattelussa monitasoista ja voi toteutua lukuisana joukkona erilaisia, eriaikaisia ja vaihtuvia sosiaalisia verkostoja. Tämän lisäksi yhteisöllisen kaupunkiasumisen kehittämiseen sisältyy potentiaalia monipuolistaa yksityisen ja julkisen välistä tilahierarkiaa sekä lisätä sosiaalista huokoisuutta ja kanssakäymistä yli rajojen.

Asumisen ajankohtaisiin haasteisiin vastaaminen ja samalla paremmin nykyasukkaan tarpeita vastaavan rakennetun ympäristön toteuttaminen edellyttää rohkeaa ja kokeilevaa asennetta. Se edellyttää myös uusia sekä asumisen tilallisia että asumismuotoon ja -kulttuuriin liittyviä innovaatioita. Toivon että tämä MONIKKO-hankkeen yhteydessä laadittu selvitys sekä innostaa uusien suomalaisten yhteisöasumishankkeiden suunnittelua että edistää niiden toteuttamista.

Marraskuu 2012

Markku Hedman
Professori TTY
MONIKKO-hankkeen johtaja

LÄHTEET

PAINETUT

- Amendt, Jürgen & al. (2010). *SelbstBau unsere Mietergenossenschaft in Berlin*. SelbstBau e.G.
- Anttonen, Anneli (1989). *Tarina Tuulenkylästä*. Asuntohallitus, tutkimus- ja suunnitteluosasto. Asuntotutkimuksia 3:1989.
- Aro, Jari (2011). Yhteisöllisyys ja sosiaalinen side. Teoksessa: Kangaspunta, Seppo (toim.). *Yksilöllinen yhteisöllisyys, Avaimia yhteisöllisyyden muutoksen ymmärtämiseen*. Tampereen Yliopistopaino Oy. Tampere 2011.
- Asuintilojen suunnittelu. Rakennustieto Oy. Helsinki 2010.
- Asukasdemokratia tavaksi taloon. Opas asukkaille. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Edita Prima Oy, Helsinki 2008. Julkaisu on saatavana myös internetistä: www.ara.fi > julkaisut > oppaat.
- Bloomer, Kent C. & Moore, Charles W. (1977). With a contribution by Robert J. Yudell. *Body, Memory, and Architecture*. Yale University Press, 1977. New Haven and London.
- Collaborative housing conference: workshop 13 (2010). Initiatives From Below – the role of civil Society. Teoksessa: Vestbro, Dick Urban (toim.) *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*. Proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm 5–9 May 2010. Division of Urban and Regional Studies, KTH, and Kollektivhus NU. Stockholm 2010.
- Dahlström, Marja & Minkkinen, Sirkka (2009). *Loppukiri, vaihtoehtoista asumista seniori-iässä*. WSOY, Helsinki.
- Delgado, Guillermo (2010). Collaborative Housing at a Crossroad. Teoksessa: Vestbro, Dick Urban (toim.) *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*. Proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm 5–9 May 2010. Division of Urban and Regional Studies, KTH, and Kollektivhus NU. Stockholm 2010.
- Durrett, Charles (2009). *The Senior Cohousing Handbook. A Community Approach to Independent Living*. New Society Publishers, Gabriola Island, Canada.
- Grip, Elsa & Sillén Ingrid (toim.) (2007). *Gemenskap och samarbete, att bygga upp och bo i kollektivhus*. SABO AB, Stockholm.
- Harju, Aaro (2003). *Yhteisellä Asialla, Kansalaistoiminta ja sen haasteet*. Kansanvalitusseura, Helsinki 2003.
- Hautamäki, Antti (2005). Johdanto. Teoksessa: Hautamäki, Antti; Lehtonen, Tommi; Sihvola, Juha; Tuomi, Ilkka; Vaaranen, Heli & Veijola, Soile. *Yhteisöllisyyden paluu*. Gaudeamus, Helsinki.
- id22 (2012). *COhousing cultures. Handbook for self-organized, community-oriented and sustainable housing*. Institute for Creative Sustainability: experimentcity. Jovis Verlag GmbH. Berliini 2012.
- Juntto, Anneli (2008). *Asumisen muutokset ja tulevaisuus. Rakennetarkastelu. Erilaistuva asuminen, osaprojekti I*. Suomen Ympäristö 33/2008. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Kangaspunta, Seppo (2011). Traditionaalista yhteisöstä verkkoyhteisyyteen. Teoksessa: Kangaspunta, Seppo (toim.). *Yksilöllinen yhteisöllisyys, Avaimia yhteisöllisyyden muutoksen ymmärtämiseen*. Tampereen Yliopistopaino Oy. Tampere 2011.
- Kerovuori, Johanna (2012). *Hankeneuvonantajan tehtävät asuinyhteisön vuorovaikutteisessa rakennuttamisprosessissa*. Diplomityö 23.05.2012 Arkkitehtuurin koulutusohjelma. Tampereen Teknillinen Yliopisto. Rakennustekniikan laitos. Rakennustuotanto ja -talous. Raportti 9.
- Korhonen, Erkki; Malin, Liisa & Saavola, Kaarina (1998). *Helsingin asukastalot ja yhteiskerhotilat*. Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki.
- Kosonen, Ulla; Niinikangas, Vesa; Silvennoinen, Martti (toim.) (2005). *Kotona pihalla. Kaksikymmentä vuotta yhteisöasumista*. Enostone. Turku 2005.

Lehtonen, Heikki (1990). Yhteisö. Vastapaino. Tampere 1990.

Lyytikä, Anneli & Kuusinen, Hilka (2001). *Suomalainen asuinyhteisö. Selvitys uudisrakennetuista kohteista ja koerakentamishankkeen suunnitteluprosessi.* Suomen Ympäristö 518. Ympäristöministeriö.

Lähteenoksa, Meri (2008). *Viisas Arki. Opas yhteisöllisyyteen.* Like / Into kustannus. Helsinki 2008.

Meltzer, Graham (2005). *Sustainable Community. Learning from the cohousing model.* Trafford.

Nupponen, Terttu (2008). Omatoiminen Ryhmärakentaminen. Teoksessa: Norvasuo, Markku (toim.). *Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa.* Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B95. Teknillinen Korkeakoulu. Espoo 2008.

Pakarinen, Terttu (2002). Osallistumisen taustalla olevat ajatusmallit ja osallistumisen tulevaisuus. Teoksessa Bäcklund, Häkli & Schulman (toim.) (2002). *Osalliset ja osajat, Kansalliset kaupungin suunnittelussa.* Gaudeamus Kirja / Oy Yliopistokustannus University Press Finland.

Peipinen, Vesa; Lehtinen, Pekka; Paju, Maija & Porkola, Pilvi (1999). *Oranssi ry – nuorten oma asuntotuotanto.* Rakennustieto Oy. Helsinki.

Putnam, Robert D. (2000). *Bowling Alone. The Collapse and Revival of American Community.* Simon & Schuster Paperbags, New York.

Puustinen, Sari (2010). Asumisen arvot ja tavoitteet. Teoksessa: Norvasuo, Markku (toim.) *Asutaan Urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelylillä.* Aalto Yliopisto, Teknillinen korkeakoulu, Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B99. Espoo 2010.

Saari, Juho (2010). *Yksinäisten yhteiskunta.* WSOYPro, Helsinki.

Saarikangas, Kirsi (2002). *Asunnon muodonmuutoksia. Puhtauden estetiikka ja sukupuoli modernissa arkkitehtuurissa.* Suomalaisen Kirjallisuuden Seura, Helsinki 2002.

Saastamoinen, Mikko (2011). Intensiivistä yksilöllistymistä ja sosiaalisuuden muuttuvat muodot. Teoksessa: Kangaspunta, Seppo (toim.). *Yksilöllinen yhteisöllisyys, Avaimia yhteisöllisyyden muutoksen ymmärtämiseen.* Tampereen Yliopistopaino Oy. Tampere 2011.

Sangregorio, Inga-Lisa (2010). Collaborative Housing from a Woman's Perspective. Teoksessa Vestbro, Dick Urban (toim.). *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World.* Proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm 5–9 May 2010. Division of Urban and Regional Studies, KTH, and Kollektivhus N U. Stockholm 2010.

Särssi, Pekka; Rönkä, Kimmo & Sainio, Kirsten (2009). *Käpytikka-talo. Kehitysvammaisten nuorten urbaani asuinyhteisö.* Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen raportteja 02/2009. Edita Prima Oy, Helsinki 2009. Saatavilla myös internetistä: www.ara.fi > julkaisut > raportit.

Sosiaali- ja terveysministeriö (2008). *Ikäihmisten palvelujen laatusuositus.* Sosiaali- ja terveysministeriö julkaisuja 2008:3. Sosiaali- ja terveysministeriö, Suomen kuntaliitto, Helsinki.

Tolvanen, Raija (1990). *Miten asuinyhteisö tehdään? Kokemuksia Tuulenkylässä asuinyhteisön suunnittelusta ja rakentumisesta.* Asuntohallitus.

Vestbro, Dick Urban (2010). History of cohousing – Internationally and in Sweden. Teoksessa: Vestbro, Dick Urban (toim.). *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World.* Proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm 5–9 May 2010. Division of Urban and Regional Studies, KTH, and Kollektivhus N U. Stockholm 2010.

--Yhteishallinto ja toimiva vuokra-asuminen. Tietoa hyvistä käytännöistä ja toimintamalleista yhteishallinnossa ja asukastoiminnassa asukkaille ja vuokratulojen omistajille. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Edita Prima Oy, Helsinki 2008. Saatavilla myös internetistä: www.ara.fi > julkaisut > oppaat.

Ympäristöministeriö (2012). *Ehdotus ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmaksi vuosille 2012–2015.* Ympäristöministeriön raportteja 16/2012. Ympäristöministeriö, Helsinki.

PAINAMATTOMAT JA INTERNET

Asuntokauppalaki 23.9.1994/843. Finlex – ajantasainen lainsäädäntö. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1994/19940843>>.

Bakker, Peter (2009). *Co-housing in the Netherlands.* [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <<http://www.lvcw.nl/teksten/Cohousing%20in%20the%20Netherlands%2020as%20presentated%20at%20the%20Summit.pdf>>.

Culminatum Innovation (2010). Omistuspohjainen kerrastoalo. Ryhmärakentamisen portaali –internet sivulla. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <http://www.ryhmarakentaminen.fi/index.php?option=com_content&view=article&id=50&Itemid=71>.

European Commissions, 2012. *Aina on oikea ikä! Kampanja paremman yhteiskunnan rakentamiseksi kaikenikäisille.* Esite. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <www.active-ageing-2012.eu>.

Helsingin kaupunki, Talous- ja suunnittelukeskus. Laadukkaan asumisen Helsinki. Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008–2012. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <http://www.hel2.fi/ajankohtaista/MA_ohjelma.pdf>.

Kivelä, Tuomas (2011). *Omatoiminen rakennuttaminen Helsingissä*. Esitys 15.2.2011. Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <www.hel2.fi/kv/tonnti/Omatoiminen_ryhmarakennuttaminen_15022011.pdf>.

Kohonen, Reijo (2011). Energiakorjausten integrointi muihin korjaus- ja kehittämishankkeisiin Jyrkkälän asuntoalueella. Jyrkkälänpolku, energiatehokasta asumista projektin loppuraportti. Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <<http://www.ara.fi/download.asp?contentid=25053&lan=FI>>.

Kuluttajavirasto (2005). Rakennuttaja ja vakuuksien asettaminen. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <<http://www.kuluttajavirasto.fi/File/d38446e8-da35-49bd-bbf5-8855702ecb15/Rakennuttaja+ja+vakuuksien+asettaminen.pdf>>.

Maanmittauslaitos (2011). Hallinnanjakosopimus, pdf-tiedosto. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <<http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/hallinnanjakosopimus.pdf>>.

Mead, Jalli & Sivunen (2012). Konsulttivetöisen ryhmärakennuttamisen pika-analyysi. Kaupunki-innovaatiot -hanke. Boost Brothers. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <http://www.kaupunki-innovaatiot.fi/wp-content/uploads/2012/08/Ryhmarakennuttamisen-pika-analyysi_final_small.pdf>.

Palviainen, Kirsti. Ryhmärakennuttaminen, Muistio 14.6.2011. Rakennusteollisuus RT ry. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <<http://www.rakennusteollisuus.fi/default.aspx?intObjectID=14264&intVersion=1>>.

Peipinen, Vesa (2012). *Oikeus kaupunkiin! - Oranssi kaupunkiliikkeenä*. Opinnäytetyö, Humanistinen ammattikorkeakoulu ylempi AMK, Helsinki. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <<https://publications.theseus.fi/bitstream/handle/10024/45981/Peipinen%20Vesa%202012.pdf?sequence=1>>.

Pylvänen, Riikka (2009). *Urbani asuinyhteisö. Yhteisöllisen asuinkonseptin kehitys ja toteutuksen mahdollisuudet*. Diplomityö 25.11.2009 Arkkitehtuurin koulutusohjelma. Tampereen Teknillinen Yliopisto.

Suomen Kuntaliitto (2012). Kunnat.net-sivu: Etusivu>Kunnat ja kuntayhtymät>Kuntien ja kuntayhtymien toiminta>Yhdyskunta ja ympäristö. [Päivitetty 29.6.2011. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <www.kunnat.net/fi/kunnat/toiminta/ty/Sivut/default.aspx>.

Suomen virallinen tilasto (SVT): Tulonjakotilasto [verkkojulkaisu]. ISSN=1795-8121. 2010, 4. Kotitalouksien asuminen, tulot ja asumismenorasite [Päivitetty 23.5.2012]. Helsinki: Tilastokeskus. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <http://www.stat.fi/til/tjt/2010/tjt_2010_2012-05-23_kat_004_fi.html>.

Suomen virallinen tilasto (SVT): Tulonjakotilasto [verkkojulkaisu]. ISSN=1795-8121. 2008, 4. Tuloterot ja asuminen Euroopan maissa [Päivitetty 20.5.2010]. Helsinki: Tilastokeskus. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <http://www.stat.fi/til/tjt/2008/tjt_2008_2010-05-20_kat_004_fi.html>.

Suomen ympäristökeskus (2008). *Ympäristön tila*. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=98319&lan=fi>>.

Tiihonen, Arja (2011). *Asumisväljyyden lisääntyminen hitaasti*. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <http://www.stat.fi/tup/vl2010/art_2011-10-18_001.html>.

Vedenpää, Ville (2012). *Helsinki on uusi Berliini*. Yle uutiset -verkkosivu: uutiset > kulttuuri. [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <http://yle.fi/uutiset/helsinki_on_uusi_berliini/6212783>.

HAASTATTELUT, ESITYKSET JA KESKUSTELUT

Bertocchi, Inti. Municipality of Bologna, Innovation and development of Housing Policies. Sähköpostikeskustelu 2.11.2012.

Droste, Christiane. Seminaariesitys 14.5.2012. Yhteisöllisyyttä asumiseen! -seminaari, MONIKKO-hanke. Tampere.

Jarvis, Helen. The social architecture of self-governance in cohousing. Esitelmä Self-managed cohousing: born out of need or new ways of life?-konferenssissa 13.3.2012.

Korpisaari, Markku & Tuomela, Pekka. Kotipehkon asuinyhteisö. Tampere 10.3.2009. Haastattelu toteutettu osana diplomityötä: Pylvänen, Riikka (2009). *Urbani asuinyhteisö. Yhteisöllisen asuinkonseptin kehitys ja toteutuksen mahdollisuudet*. Arkkitehtuurin koulutusohjelma, TTY.

Lähteenoksa, Meri. Seminaariesitys 14.5.2012. Yhteisöllisyyttä asumiseen! -seminaari, MONIKKO-hanke. Tampere.

Niekkä, Sinikka & Silvennoinen, Martti. Keskustelu Tuulenkyvän asuinyhteisössä. Jyväskylä 1.9.2011.

Tummers, Lidewij. Keskustelu Berliinissä Experimentdays-tapahtuman yhteydessä 23.9.2012. Tutkijan profiili: <<http://www.bk.tudelft.nl/en/about-faculty/departments/urbanism/organisation/chairs/spatial-planning-and-strategy/list-of-phd-topics/lidewij-tummers/>>.

HAASTATTELUT & KESKUSTELUT ASUINYHTEISÖISSÄ:

Absalons Have, Roskilde Tanska. 26.10.2011.
Der Lebensraum, Gänsendorf Itävalta. 23.1.2012.
GuglMugl, Linz Itävalta. 20.1.2012.
Het Punt, Wageningen Hollanti. 27.1.2012.
Jystrup Savværk, Jystrup Tanska. 27.10.2011.
Klimasolarhaus, Berliini Saksa. 16.1.2012.
Lange Eng, Albertslund Tanska. 28.10.2011.
Loppukiri, Helsinki Suomi. 18.10.2012.
Munksøgård, Roskilde Tanska. 26.10.2011.
Stampioenwardsstraat, Rotterdam Hollanti. 25.1.2012.
Steinstrasse, Berliini Saksa. 17.1.2012.
Wandelmeent, Hilversum Hollanti. 26.1.2012.
Werkpalast, Berliini Saksa. 18.1.2012.
Wohnhof Orasteig, Wien Itävalta. 21.1.2012.

KUVAT

Suomen virallinen tilasto (SVT): Asunnot ja asuinolot [verkkojulkaisu]. Liitetaulukko 1. Asuntokunnat koon mukaan ja asuntokuntien keskikoko 1960–2011. Helsinki: Tilastokeskus [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <http://www.stat.fi/til/asas/2011/asas_2011_2012-05-22_tau_001_fi.html>.

Suomen virallinen tilasto (SVT): Perheet [verkkojulkaisu]. Liitetaulukko 1. Perheet tyypeittäin 1950–2011. Helsinki: Tilastokeskus [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <http://www.stat.fi/til/perh/2011/perh_2011_2012-05-25_tau_001_fi.html>.

Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste [verkkojulkaisu]. Helsinki: Tilastokeskus [Viitattu 29.11.2012]. Saatavilla: <<http://www.stat.fi/til/vaenn/tau.html>>.

ASUINYHTEISÖJEN INTERNET-SIVUJA

Absalons have: <http://www.absalonshave.dk>
As Oy Tampereen Annikki: <http://www.tampereenannikki.net>
Der Lebensraum: <http://www.derlebensraum.com>
Keuruun ekokylä: <http://www.keuruunekokyla.fi>
Koti kaupungissa ry: <http://www.hemistan.fi>
Kotipehku: <http://www.kotipehku.net>
Käpytikka: <http://www.kapytikka.fi>
Lange Eng: <http://www.langeeng.dk>
Lyhty: <http://www.lyhty.net>
Munksøgård: http://www.munksoegaard.dk/index_en.html
Olkahisten hiidenkivi: <http://www.hiidenkivi.org>
Saarijärven seudun asumisoikeusyhdistys Omatoimi: <http://www.omatoimi.fi>
Senioriyhteisö Loppukiri: <http://aktiivisetsejoririt-fi.directo.fi/loppukiri>
Tuulenkylä: <http://koti.tnnet.fi/tuulenkyla/index.html>
Wandelmeent: <http://www.wandelmeent.nl>



Talon kuoro tai bändi, yhteisiä arkiruokailuja, talkoita sekä spontaaneja pihajuhlia ja aamiaishetkiä naapureiden kanssa. Yhteinen juhlatila, verstaas, vierashuone tai kuntosal. Yhteenkuuluvuutta, vastuunkantoa ja kompromissikykyä. Tätä kaikkea ja paljon muuta on yhteisöasuminen. Esimerkit eri puolilta Eurooppaa kertovat sosiaalisesti rikkaasta ja omatoimisuuteen kannustavasta asumismuodosta, jonka kehittäminen on varsin ajankohtaista myös Suomessa.

Askeleita kohti yhteisöasumista on selvitys yhteisöasumisen erilaisista muodoista ja toteutustavoista, ja se on syntynyt osana Tampereen teknillisen yliopiston MONIKKO-hanketta. Selvitys valaisee asumiskulttuurin erityispiirteitä, yhteisöllisyyttä tukevia tilaratkaisuja sekä erilaisia polkuja asuinyhteisöjen konkreettiseen toteuttamiseen. Runsaiden esimerkkien ja hyvien käytäntöjen toivotaan innostavan ja rohkaisevan toimijoita uusien asuinyhteisöjen rakentamiseen.

Tampereen Teknillinen Yliopisto
Arkkitehtuurin laitos
EDGE Arkkitehtuuri- ja kaupunkitutkimuslaboratorio
Asuntosuunnittelu. Julkaisu 6
Tampere 2012

