



Yhteisöllisen asuinalueen suunnittelu

Case Loimaa



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO

Sannamari Lankia, diplomityö

Arkkitehtuurin laitos, 8/2012

Ohjaaja prof. Markku Hedman



Tiivistelmä

Diplomityön aiheena on yhteisöllisen asuinalueen suunnitelma Loimaan vanhan nahkatehtaan alueelle. Työn taustalla on MONIKKO-hanke (Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit), jonka osana yhteisöllisen asuinalueen suunnitelma on syntynyt. Tärkeitä suunnittelun teemoja ovat olleet asukkaan vaikutusmahdollisuuksien lisääminen, yhteisöllisyyden toteutumisen tukeminen eri tasoilla ja aluemassoittelun vaikutus asukkaiden keskinäisissä kohtaamisissa.

Työssä esitellään lyhyesti yhteisöasumisen nykytilaa Suomessa sekä erilaisia tapoja toteuttaa yhteisöllistä asumista. Olemassaolevien koti- ja ulkomaisten esimerkkien avulla on pyritty löytämään perusteita toimivan asuinyhteisön fyysiselle muodolle ja koolle, joita on käytetty hyväksi suuremman yhteisöllisen asuinalueen suunnittelussa.

Yhteisöllisen asuinalueen suunnittelutyön suurin haaste oli, miten suunnitella asukaslähtöisesti, kun alueella ei ole asukkaita. Puoli vuotta kestäneen suunnittelutyön aikana ei myöskään ollut mahdollista kerätä yhteisöasumisesta kiinnostuneita asukasryhmiä mukaan suunnittelutyöhön., joten asukaslähtöiseen suunnitteluun on haettu työkaluja muunmuassa referenssiryhmän kanssa järjestetystä workshop-työskentelystä.

Suunnitelman laajuustiedot

Asuinrakentaminen 24 000 m²

Yhteistilat 1 500 m²

Liiketilat 3 000 m²

Abstract

The topic of the thesis is a design of a communal residential area for the old leather factory area in Loimaa. The design has been created as a part of Monikko-project. Enhancing opportunities for residents to affect, supporting communality on different levels, and the effect of area-massing on encounters between residents have been important themes for this design.

The thesis briefly introduces the status quo of collective living in Finland as well as different ways to implement collective living. By using existing examples both from Finland and abroad, I've tried to find arguments about physical size and form of a functional housing community. These examples have then been used in the design of a bigger collective residential area.

The biggest challenge in designing a collective residential area was to figure out how to emphasize the residents' viewpoint when there are no residents at the moment. During the six month design process it was not possible to get together groups of people, that would have had interest in collective living, to participate in the design work. Hence, the tools for resident-based design have been collected from workshops that were held together with a referential-group.

Residential 24 000 m²

Communal 1 500 m²

Retail 3 000 m²

Alkusanat

Keväällä 2011 minulle tarjottiin mahdollisuutta osallistua MONIKKO-hankkeen suunnittelutiimiin ja laatia yhteisöllisen asumisen pilottisuunnitelma Loimaalle. Hankkeen edetessä pääsin tutustumaan useaan yhteisöllisen asumisen kohteeseen Suomessa ja Tanskassa, sekä osallistumaan moneen mielenkiintoiseen seminaariin ja luentoan aiheeseen liittyen. Hankkeeseen osallistuminen on osoittautunut todella hienoksi mahdollisuudeksi minulle suunnittelijana, sillä olen saanut tutustua syvällisemmin asuntosuunnittelun sosiaalisiin vaikutuksiin ja ihmisten todellisiin arjen tarpeisiin.

Yhteisöasumisen yleistymiselle ei ole varsinaisia esteitä, mutta ongelmalista siitä tekevät asuntomarkkinat, ennakkoluulot ja puuttuvat uudet yhteisöasumisen mallit. Toivottavasti tämä työ samoin kuin Monikko-hankkeen pilottisuunnitelmat ja vuoden 2013 alussa julkaistava loppuraportti toimivat rohkaisevana esimerkkinä ja vievät yhteisöasumista taas hieman eteenpäin.

Tahdon kiittää Loimaan kaupunkia, joka ennakkoluulottomasti osallistui MONIKKO-hankkeeseen tarjoten pilottisuunnitelmalle suunnittelun alueen, sekä Loimaan ohjausryhmää ja referenssiryhmää, jotka osallistuivat workshop-työskentelyyn ja perehdyttivät minut suunnittelun alueen mahdollisuuksiin ja ongelmiin.

Kiitän kaikkia niiden yhteisöjen asukkaita, jotka ottivat meidät avosylin vastaan vieraillessamme heidän kotonaan ja kertoivat yhteisöllisen asumisen arjesta asukkaan näkökulmasta.

Ohjaajaani professori Markku Hedmania haluan kiittää saamastani mahdollisuudesta osallistua yhteisöllisen asumisen tutkimushankkeeseen, joka on antanut minulle paljon uusia eväitä tulevia suunnittelutöitäni varten.

Riikka Pylvästä ja Anna Helamaata kiitän onnistuneiden ekskursionien ja luentojen järjestämisestä sekä työni kommentoinnista. Samoin kiitän Inkeriä, Tapiota, Ilonaa, Timoa ja Hannaa, jotka oman suunnittelutyönsä ohessa malttoivat kommentoida työtäni aina, kun sitä pyysin.

Viimeiseksi kiitän vielä avomiestäni Anttia, joka jaksoi kannustaa minua silloinkin, kun oma usko itseeni oli koetuksella.

Tampereella 31.7.2012

Sannamari Lankia

Tiivistelmä	3	3 Case Loimaa	37
Alkusanat	4	3.1 Esittely	38
Sisältö	5	3.2 Suunnitteluprosessin kulku	42
1 Johdanto	7	3.2.1 Workshop ja alueanalyysi	42
1.1 Tausta	8	3.2.2 Asuinyhteisökonseptien soveltaminen aluekonseptisuunnittelussa	45
1.2 Yhteisöasumisen nykytila Suomessa	10	3.3 Suunnitelma	46
1.3 Tavoitteet	12	3.3.1 Aluekonsepti	46
2 Yhteisöllisyys asumisessa	15	3.3.2 Korttelikonseptit	50
2.1 Kohtaamiset	16	3.3.3 Asuntokonseptit	54
2.2 Yhteisöllisyyden kehät	19	Lähteet	69
2.2.1 Alue	20		
2.2.2 Kortteli	22		
2.2.3 Asunto	24		
2.3 Yhteisöllisyyden aste ja asuinyhteisön koko - asuinyhteisökonseptit	26		
2.4 Yhteisöllisyys ja asukaslähtöisyys suunnittelun tavoitteena	32		
2.4.1 Asuinyhteisön ja yhteisöllisyyden syntyminen	32		
2.4.2 Kumppanuuskaavoittaminen	34		

1 Johdanto

1.1 Tausta

Suomessa on 2000-luvulla noussut yhteisöasumisen toinen aalto. 1980- ja 1990-lukujen taitteessa rakennettujen asuinyhteisöjen jälkeen uusia kohteita ei juuri ole toteutettu, mutta viimeisten vuosien aikana yhteisöasuminen on jälleen noussut keskusteluun etsittäessä ratkaisuja suurien ikäluokien ikääntymisen seurauksena syntyvälle tuetun asumisen tarpeelle, ja vaihtoehtoja yksipuoliselle ydinperhettä palvelevalle asuntotuotannolle.

Tämän diplomityön tarkoituksena on tarkastella yhteisöllisyyttä yhtä asuinyhteisöä laajempana käsitteenä. Yksityisen ja julkisen merkitystä tutkitaan asuinalueen ja sen lähiympäristön tasolta aina korttelin sisäiseen tasoon ja lopulta asunnon sisäiseen tasoon. Työssä pohditaan, millä tavoin rakennettu ympäristö voi ohjata yhteisöllisyyteen, ja mikä merkitys on asukkaan vaikutusmahdollisuuksilla yhteisöllisyyden syntymiseen.

Diplomityö jakautuu kahteen osaan. Ensimmäinen osa käsittelee niitä teemoja, joiden avulla pyrin hahmottamaan yhteisöllisen asuinalueen syntymiseen vaikuttavia tekijöitä. Näitä tekijöitä ovat kohtaamiset, yhteisöllisyyden kehät ja asuinyhteisökonseptit. Diplomityön paino on kuitenkin suunnitelmaosassa, jossa tavoitteenani on edellä mainittujen teemojen avulla laatia Loimaan nahkatehtaan alueelle yhteisöllisen asuinalueen suunnitelma.

Diplomityön suunnitelmaosuus on syntynyt osana MONIKKO-hanketta. MONIKKO - Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit on työ- ja elinkeinoministeriön rahoittama hanke, joka toteutetaan aikavälillä 2/2011 - 12/2012. Hankkeessa on mukana kuusi pilottikuntaa, joihin on tehty yhteisöllisyyteen perustuvat pilottisuunnitelmat. Pilottikunnat ovat Loimaa, jonka pilottisuunnitelma on osa tätä diplomityötä, sekä Mikkeli, Turku, Tampere, Mänttä-Vilppula sekä Närpiö. Hankkeen toteuttajana toimii Tampereen teknillisen yliopiston EDGE arkkitehtuuri- ja kaupunkitutkimuslaboratorio.

”Tämän diplomityön tarkoituksena on tarkastella yhteisöllisyyttä yhtä asuin-yhteisöä laajempana käsitteenä.”

1.2 Yhteisöasumisen nykytila Suomessa

Yhteisöllisyys asumisessa on nousut jälleen pintaan lähes parinkymmen vuoden hiljaisuuden jälkeen. Suuri osa suomalaisesta yhteisöasumisen tutkimuksesta on tehty 1980-1990-lukujen taitteessa. Esimerkiksi Anneli Anttonen on raportoinut Jyväskylän Kuokkalaan asuntomessujen yhteydessä toteutetun Tuulenkylän asuinyhteisön suunnitteluvaiheista (Tuulenkylä – asuinyhteisön synty, 1985) ja yhteisön alkuvuosista (Tarina Tuulenkylästä, 1989). Tarja Cronberg on 1980-luvulla tutkinut laajasti arjen järjestämistä naisen näkökulmasta osana Pohjoismaisten naistutkijoiden ja arkkitehtien muodostamassa Uusi arki -työryhmässä (1980-1986). Tutkimuksessa perehdytään siihen, miten yhdyskunta, asuminen, työ- ja hoitotoimi saadaan yhteen ja millaisia esimerkkejä uusista asumismuodoista ja

elämäntavoista löytyy Pohjoismaista tai muualta Euroopasta. Mainittakoon vielä Asumisen uusi suunta (1983), Cronbergin ja Kirsti Vepsän tutkimus, joka käsittelee pohjoismaisia asuinyhteisöjä ja korostaa yhteisöllisyyden merkitystä kotona ja lähiympäristössä.

Tällä hetkellä yhteisöasuminen tuntuu olevan yhtä kuuma aihe kuin 1980-luvulla, vaikka se ei edelleenkään ole rantautunut Suomeen normaalin asumisen muotona samoin, kuin Tanskassa, Norjassa ja Ruotsissa on tapahtunut jo 1980-luvun alussa. Uusi ilmiö yhteisöasumisen saralla ovat erityisryhmät kuten seniorit, joille yhteisöasuminen tarjoaa mahdollisuuden aktiiviseen asuinympäristöön ja mahdollisimman pitkään kotona asumiseen.

Aiemmin tuetut asumisen muo-

KÄPYTIKKATALO

Kehitysvammaisten nuorten asuinyhteisössä on kaksikerroksinen aulatilatila, joka mahdollistaa sivulta seuraamisen ja yhteiseen toimintaan osallistumisen.



KUVA Anna Helamaa

dot kuten senioritalot ja kehitysvammaisten asuinyhteisöt ovat olleet pääosin ulkopuolisten tahojen vetämiä hankkeita, mutta viime vuosien aikana on myös asukasvetoinen rakennuttaminen ja asukasosallistuminen suunnittelutyössä lisääntynyt.

Tunnetuin esimerkki senioriasumisesta on vuonna 2000 perustettu Aktiiviset seniorit ry, joka rakennutti Helsingin Arabianrantaan yhteisöllisen senioritalon. Asukkaat kutsuvat taloa ”itsepalvelutaloksi”, jossa yhteisöllinen elämä perustuu naapuruuteen ja yhteistyöhön. (Aktiiviset Seniorit ry)

Toinen erityisryhmä, jolle yhteisöasuminen avaa mahdollisuuden sosiaaliseen ja turvalliseen, silti varsin tavalliseen asumiseen, ovat kehitysvammaiset. Vuonna 2003 ryhmä vanhempia perusti Käpytikka -yhdistyksen, jonka tarkoituksena oli rakennuttaa pian aikuistuville kehitysvammaisille lapsilleen yhteinen asuintalo hyvien kulkuyhteyksien varrelta. ARA-rahoitettu Käpytikka-talo valmistui Helsingin Arabianrantaan asuinkonseptien

suunnittelun ja korttelin suunnittelukilpailun pohjalta vuonna 2009. Talossa nuoret saavat elää tavallista elämää tavallisissa asunnoissa, mutta yhteistiloihin ja naapureiden kohtaamisiin aulatiloihin sekä palvelupisteen avoimuuteen on panostettu. (Särssi 2012)

Suomessa on myös muutamia ideologiaan perustuvia asuinyhteisöjä, joista yhtenä esimerkkinä mainittakoon Keuruun ekokylä. Noin 30 hengen asuinyhteisön asukkaat työskentelevät yhteisön maatilalla pyrkimyksenä toteuttaa ekologisempaa elämäntapaa. Asukkaita ei yhdistä ikä, uskonto tai kulttuurinen tausta, ainoastaan pyrkimys lähemmäs omavaraisuutta.

”Ryhmärakennuttaminen on luonnollinen tapa toteuttaa yhteisöllistä asumista, jossa ryhmä kantaa rakennuttajan vastuun.”

Erytisryhmien asuinyhteisöjen rinnalle on noussut ihmisten kiinnostus ryhmärakennuttamista kohtaan. Viime vuosien aikana asukasryhmävetoiset rakennushankkeet ovat lisääntyneet ja yhä useammat ovat halukkaita osallistumaan asuinhankeeseen suunnitteluun ja toteuttamiseen.

Ryhmärakennuttaminen on luonnollinen tapa toteuttaa yhteisöllistä asumista, jossa ryhmä kantaa rakennuttajan vastuun (Kerovuori 2011). Yksi hyvin tunnettu esimerkki ryhmärakennuttamisesta on Koti kaupungissa ry:n Jätkäsaareen rakennuttama yhteisöllisen asumisen kerrostalo, jonka odotetaan valmistuvan alkuvuodesta 2013. Tavoitteena hankkeessa on sosiaalisempi ja ekologisempi kerrostaloasuminen kaupungissa. Tavallisessa asunto-osakeyhtiössä jokaisella asukkaalla on normaali asunto, jonka lisäksi yhteistiloja on huomattavasti normaalia kerrostaloa enemmän. Asukkaat rakennuttavat kohteen itse, mistä syystä he ovat päässeet vaikuttamaan myös talon suunnitteluratkaisuihin. (Koti kaupungissa ry 2012)

Monellakaan tavallisella asukasryhmällä ei ole riittävästi tietoa rakennuttamisesta ja siten mahdollisuuksia lähteä mukaan ryhmärakennuttamisprosessiin. Ryhmärakennuttajat ry on vuonna 2011 perustettu yhdistys, jonka tavoitteena on parantaa ryhmärakennuttamisen toimintaedellytyksiä mm. vaikuttamalla viranomaiskäyttöihin, asuntokauppaa sääteleviin lakeihin ja kutien tonttipolitiikkaan. Yhdistyksen toimintaan voi perehtyä ryhmärakennuttamisen portaalissa (www.ryhmarakennuttaminen.fi), jossa löytyy tietoa ryhmärakennuttamishankkeen kulusta aina suunnittelusta ja projektin johtamisesta asumisaikaiseen yhteistoimintaan. (Saarikorpi 2012)

Vaikka yhteisöllisen asumisen saralla kehitys on kulkemassa positiiviseen suuntaan, ei yhteisöllisyyteen ohjaavia asuinalueita kuitenkaan toistaiseksi ole toteutettu Suomessa. Tässä diplomityössä esitellään yksi esimerkki, miten yhteisöllisyyttä voidaan toteuttaa yhtä asukasryhmää suuremmissa mittakaavoissa.

1.3 Tavoitteet

Diplomityöni päätavoite on ollut Loimaan vanhan nahkatehtaan alueelle laadittava yhteisöllisen asuinalueen suunnitelma, jossa tärkeitä suunnittelun teemoja ovat olleet asukkaan vaikutusmahdollisuuksien lisääminen, yhteisöllisyyden toteutumisen tukeminen eri tasoilla ja aluemasoittelun vaikutus asukkaiden keskinäisissä kohtaamisissa. Yhteisöllisyyttä tukeva suunnitelmasa yksityisen ja julkisen tilan sekä niitä erottavien vyöhykkeiden avulla. Asun- tosuunnittelua tehdessäni olen pyrkinyt kiinnittämään huomiota näihin vyöhykkeisiin ja asunnon ulkotilaan liittymiseen.

Korttelitason suunnitelmissa olen samalla periaatteella suunnitellut yksityisiä, puoliyksityisiä, puolijulkisia ja julkisia ulkotiloja, ja kiinnittänyt huomiota yksittäisten ulkotilojen ja koko alueen suhteeseen. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä toimii vanhainkoti sekä vanha tehdasrakennus, jossa on paljon aktiivista harrastustoimintaa. Yhdeksi tavoitteeksi suunnittelussa olen ottanut näiden olemassa olevien toimintojen sitomisen osaksi suunnitelmaehdotusta.

”Tärkeitä suunnittelun teemoja ovat olleet asukkaan vaikutusmahdollisuuksien lisääminen, yhteisöllisyyden toteutumisen tukeminen eri tasoilla ja aluemasoittelun vaikutus asukkaiden keskinäisissä kohtaamisissa.”

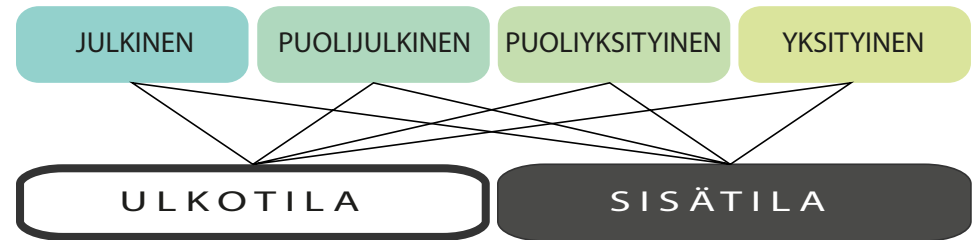
Yhteisöllisen asuinalueen suunnittelutyön suurin kysymys oli, miten suunnitella asukaslähtöisesti, kun alueella ei ole asukkaita. Puoli vuotta kes- täneen kaavoitusta edeltäneen suunnittelutyön aikana ei myöskään ollut mahdollista kerätä yhteisöasumises- ta kiinnostuneita asukasryhmiä mu- kaan suunnittelutyöhön. Tästä johtuen päädyin aluksi tutkimaan julkisuudel- taan erilaisissa sisä- ja ulkotiloissa ta- pahtuvien kohtaamisten merkitystä kaupunkitilassa yhteisöllisyyttä tuke- vana tekijänä. Olen todennut, että kul- kureitit, näkymät ja ulkotilaa rajaavat massat vaikuttavat kaikki alueella ta-

pahtuvien kohtaamisten luonteeseen. Tästä seuraten arvioin pikaiset alue- massoitteluluonnokset kohtaamisten näkökulmista alueanalyysiä tehdessäni.

Kohtaamisten lisäksi toinen tärkeä yhteisöllisen asumisen teema on yh- teisöllisyyden kehät, eli alue-, kort- teli- ja asuntotason yhteisöllisyyden muodostuminen. Yhteisöllisyyden aste ja asuinyhteisön koko vaihtelevat eri asuinyhteisöjen välillä suuresti. Suunnit- telutyötä varten olen vierailut useissa asuinyhteisöissä Suomessa ja Tanskas- sa, ja hyödyntänyt kolmea esimerkki- kohdetta suunnitelmassa itse määritte- lemieni asuinyhteisökonseptien kautta.

2 Yhteisöllisyys asumisessa

2.1 Kohtaamiset



Oman määritelmäni mukaan ihmisten kohtaamiset ovat tärkeimpiä yhteisöllisyyden tunteeseen vaikuttavia tekijöitä. Varsinkin kaupungin tai asuinalueen mittakaavassa julkisessa ja yksityisessä ulko- ja sisätilassa tapahtuvien kohtaamisten luonne ja intensiteetti eroavat varsin suuresti toisistaan.

Karkeana esimerkkinä toimivat keskustan kävelykatu ja autojen valtaama ajoväylä. Kävelykatu on usein tiukasti ympäröiviin rakennuksiin rajautuva tila, jossa kulkemisen suuntaa tai nopeutta ei ole rajoitettu. Kiireessä voi kulkea suoraan sen läpi, pysähtyä hoitamaan asioita kadun varren liiketilois-

sa tai vain samoilla päämäärättömästi kahvilasta ja näyteikkunasta toiseen. Katu on julkista tilaa ja satunnaiset, toisilleen vieraat ihmiset kohtaavat lyhyiden hetkien ajan kulkiessaan toistensa ohi, ehkä pitäen ovea auki tai jakaen saman penkin kadun varrella.

Katutila on täysin julkista, sen varrella on kahviloiden asiakkailleen rajautuvia puolijulkisia terasseja, porttikongistia näkyy asuinkorttelin puoliyksityinen piha, jota yksityiset asunnot ympäröivät. Kadulla joku kulkee puku päällä salkukourassa, kun samaan aikaan toinen käy aamutuhveillaan kippaamassa asuntonsa lehdet sisäpihan keräyspistee-

seen. Riippuu omasta kulkunopeudesta ja havainnointikyvystä, millaisia näkymiä avautuu ja millaisia kohtaamisia syntyy.

Keskustan lähellä autoja on tiellä tiheässä, mutta samanlaisia kohtaamisia ei tapahdu. Kaistalla kulkunopeus on määritelty ja ajosuunta on kaikille sama. Säännöt ovat ehdottomat ja liikennevalot ohjaavat risteyksissä. Ihmiset havainnoivat ympäristöään jokainen oman, yksityisen kapselinsa sisältä, eikä kontaktia muihin autoilijoihin tai kevyeen liikenteeseen synny. Auton sisällä matkustajien keskinäinen kanssakäyminen voi toki olla kovinkin vilkasta, mutta ihmisjoukko on rajattu.

Toinen selkeä esimerkki ovat portaat ja liukuportaat. Molempien käytötarkoitus on täysin sama, mutta kohtaamiset ovat erilaisia. Kun kävellessä portaita ylös tapaa tutun, joka on tulossa alaspäin, portaille on helppo pysähtyä juttelemaan (jolloin joku saattaa suivaantua kulkureitin tukkimisesta ja yksi kohtaaminen on taas tapahtunut). Kun taas kauppakeskuksen liukuportaissa näkee ystävälliset kasvot matkalla toiseen suuntaan, voi vain vilkuttaa perään ja huutaa tervehdyksen. Molemmissa portaissa tapahtuu kohtaamisia, mutta ne ovat erilaisia tilan ja muiden tapahtumaa ohjaavien tekijöiden seurauksena.

”On tärkeää, että asuinalueella on laaja skaala erilaisia asumisen vaihtoehtoja.”



KUVA Anna Helämä

PUOLIJULKISYINEN PIHATILA

Tuulenkylän asuinyhteisössä toisen kerroksen asuntoihin kuljetaan tilavan luhtikäytävän kautta, joka samalla toimii asuntojen parveketilana.

Suomessa on käsitykseni mukaan perinteisesti vedetty melko tiukka raja yksityisen ja julkisen väliin. Elämän ei toivota näkyvän kadulle, vaikkakin näkymä kadulle omasta asunnosta on mieluisa. Vaikka suuret ikkunapinnat ja lasikaiteiset parvekkeet ovat jo pitkään olleet osa tavallista asuntorakentamista, yrittää moni pehmentää julkisen ja yksityisen rajaa verhoilla ja muilla näköesteillä. Näkisinkin tärkeänä näiden yksityisyyden ja julkisuuden välisten vyöhykkeiden huomioimisen yhteisöllisyyteen ohjaavan asuinalueen suunnittelussa. Kun asunto aukeaa ulkotilaan puolijulkisen vyöhykkeen välityksellä, ei tarvitse tuntea pelkoa ulkopuolisista tirkistelijöistä, ja omaa elämää ei tarvitse piilottaa tutuilta lähinaapureilta.

Homogeenisyys saattaa olla yksi tärkeä syy asuinyhteisön syntymiselle ja kestäväälle yhteistoiminnalle, tästä esimerkkinä senioriyhteisöt. Alueellisesti tarkasteltuna heterogeenisyys on kuitenkin rikkaus, vaikka alueen sisällä olisikin useita homogeenisia yh-

teisöjä. Kun esimerkiksi suunnitellaan uusi omakotialue täysin lapsiperheiden ehdoilla, saadaan kymmeneksi vuodeksi vilkas ja elämäntäyteinen alue, jossa monet vanhemmat tutustuvat toisiinsa lastensa välityksellä. Lopulta lapset kuitenkin muuttavat pois alueelta ja talo pihoineen jää turhan suureksi ja työlääksi kahdelle ikääntyvälle. Kun tämä tapahtuu lähes samanaikaisesti koko alueella, muuttuu alueen henki, kun kohtaamiset vähentyvät. Jos samanlainen elämäntilanne on ainoa yhteisöllisyyden tekijä, hiipuu alueen yhteisöllisyys asukkaiden vaihtuessa toisiin, eri-ikäisiin asukkaisiin.

On tärkeää, että asuinalueella on laaja skaala erilaisia asumisen vaihtoehtoja. Elämäntilanteen muutoksissa, esimerkiksi opiskelua tai yhteiselämää aloittaessa, perheeseen lisääntyessä, avioeron tapahtuessa tai vain ikääntymisen myötä liikkumisen vaikeutuessa, muutto on lähes aina edessä. Usein ihmiset haluaisivat pysyä samassa ympäristössä asunnon vaihtumisesta huolimatta, mutta liian yksipuolinen asuntoraken-

taminen tietyllä alueella sekä asuntojen huonot muuntelumahdollisuudet harvoin mahdollistavat tämän. (Päivinen, Saarikoski & Virrankoski 2004)

”Sosiaalinen verkosto voi perustua tiettyyn paikkaan tai paikan rajat ylittävään yhteiseen ominaisuuteen.”

Päivinen, Saarikoski & Virrankoski on pohtinut yhteisöllisyyden ja paikkaan juurtumisen eroja ja yhteyttä (2004). Sosiaalisesti kestävää asumista ja kaupunkirakennetta käsittelevä tutkimus viittaa Markku T. Hyypän (2002) tulkitaan yhteisön synnystä. Tämän mukaan yhteisö muodostuu sosiaalisista ver-

kostoista, joissa silmukat ovat tiukkoja tai löysiä. Sosiaalinen verkosto puolestaan voi perustua tiettyyn paikkaan tai paikan rajat ylittävään yhteiseen ominaisuuteen. Tiukoilla silmukoilla viitataan vahvoihin ystävyyssiteisiin, mutta juuri heikot silmukat ovat yhteisöllisyyden syntymisen kannalta arvokkaita. Tutkimus toteaa, että runsaasti vaihtoehtoisia heikkoja siteitä sisältävät yhteisöt menestyvät paremmin kuin yhteisöt, joissa sidokset perustuvat ystävyyteen, muodollisiin järjestöihin tai työyhteisöön. Toisaalta asuinpaikkaan juurtumisen ei vaadi tiivistä yhteisöllisyyttä naapuruston kanssa, mikäli asuinratkaisuun voi muuten olla tyytyväinen. Yhteisöllisyys näyttäisi kuitenkin tukevan paikkaan juurtumista ja päinvastoin. (Päivinen, Saarikoski & Virrankoski 2004)

”Kun alue on toiminnoiltaan ja asukaskannaltaan rikas, lisääntyvät eri tilanteissa tapahtuvat kohtaamiset huomattavasti.”

Tämä tukee ajatustani, jonka mukaan asuinalueita suunniteltaessa sosiaalisten verkostojen muodostuminen pitäisi huomioida jo kaavasunnitteluvaiheessa. Myös palveluiden ja työpaikkojen sekoittuminen osaksi asuinalueetta on tärkeää, jotta alue pysyy elinvoimaisena ihmisten muuttaessa ja asukkaiden vaihtuessa. Kun alue on toiminnoiltaan ja asukaskannaltaan rikas, lisääntyvät eri tilanteissa tapahtuvat kohtaamiset huomattavasti, ja edelleen vaikuttavat positiivisesti sosiaalisen verkoston heikkojen silmukoiden syntymiseen.

Suunnitelmaosassa olen aluetasol-

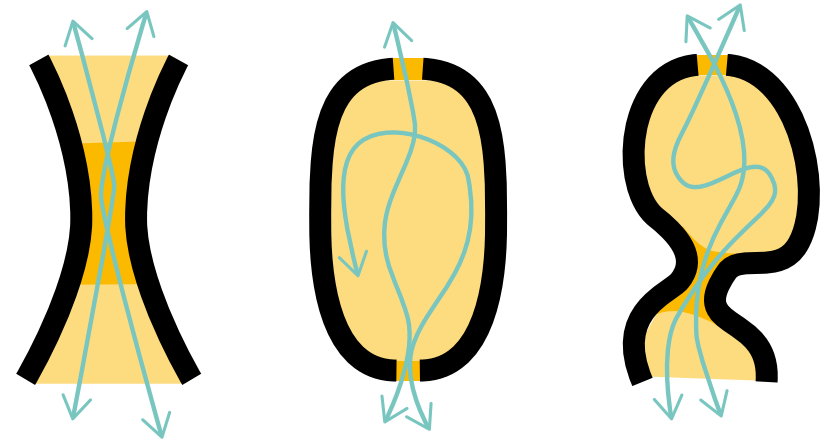
la lähtenyt liikkeelle ajatuksesta, että rikas, asumista, työtä ja palveluita sekoittava, asukaskannaltaan heterogeeninen alue, jossa yksityisen ja julkisen tilan massoittelut sekä ulko- ja sisätilan suhde ohjaavat kohtaamisiin, on todennäköisempi pohja yhteisöllisyyden syntymiselle, kuin yksityisyyttä korostava tai täysin homogeeninen alue.

”Yhteisöllisyys näyttäisi tukevan paikkaan juurtumista ja päinvastoin.”

2.2 Yhteisöllisyyden kehät

Tarkastelen asumisen yhteisöllisyyttä kolmella eri tasolla: alue- kortteli- ja asuntotasolla. Toteutuneissa kohteissa on usein huomioitu näistä vain kaksi jälkimmäistä, jolloin koko alueen kattava yhteisöllisyys jää helposti toteutumatta. Tärkeää näiden yhteisöllisyyden kehien välillä ovat niiden väliset yksityisyyden ja julkisuuden asteet, sekä niissä tapahtuvat kohtaamiset. Arkkitehtuurin avulla pystytään vaikuttamaan asukkaiden tapaan ottaa tilaa haltuun toiminnallaan, ja siten luomaan elävämpää asuinympäristöä.

Suunnitelmaosuudessa olen tutkinut, miten alue- ja korttelimassoittelulla voidaan luoda luontevia kohtaamisaikkoja niin julkisessa kuin puolijulkisessa ja puoliyksityisessä ulkotilassa kuin kortteli- ja asuntotasolla yksityisemmässä ulko- ja sisätilassa.



MASSOITTELUN VAIKUTUS KOHTAAMISTEN LUONTEESEEN

Ulkotilaa rajaavilla massoilla voidaan vaikuttaa tilassa tapahtuvien kohtaamisten luonteeseen. Suunnittelutyön alkuvaiheen luonnoskaavio.

2.2.1 ALUE

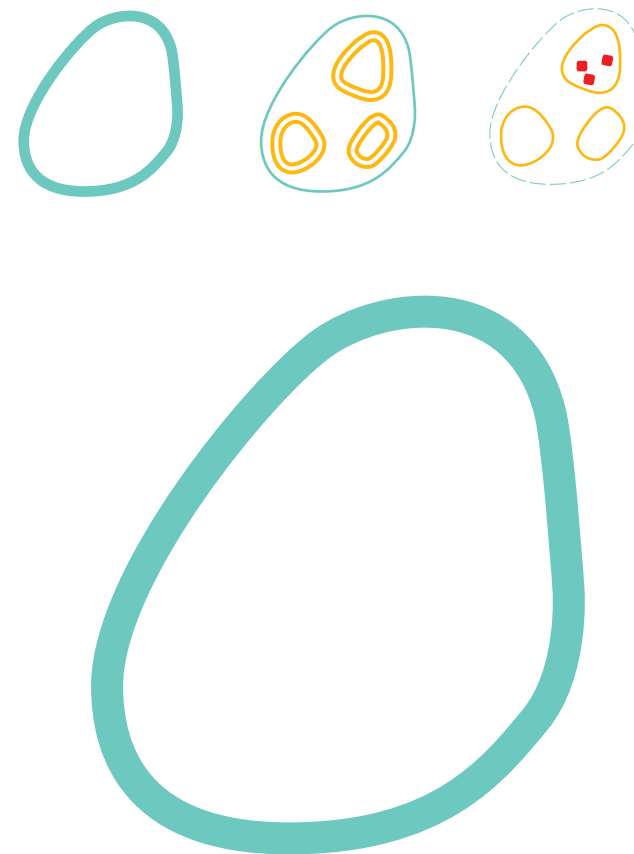
Asuinalue koostuu useista kortteliyhteisöistä, joiden yhteistoiminta ja fyysinen muoto saattaa poiketa toisistaan suuresti. Aluekehä käsittää asumisen lisäksi liikenteen, puistot, palvelut ja muun julkisen toiminnan. Alueen yhteisöllisyys toimii, kun yksityisen ja julkisen välinen hierarkia on liukuva, mutta selvä. Esimerkiksi korttelipiha aukeaa yhdestä reunasta julkiseen katutilaan ja avaa näkymän kortteliyhteisön elämään. Korttelipiha vaihtuu yksityisten pihatilojen vyöhykkeeseen, johon puolestaan asuntojen sisätilat aukeavat.

Suunnitelmassa olen käsitellyt suunnittelualuetta yhtenä ehjänä kokonaisuutena, joka jakautuu pienempiin korttelikokonaisuuksiin. Aluemassoittelun tarkoitus on luoda alueelle julkisia, puolijulkisia ja puoliyksityisiä reitistö-

”Alueen yhteisöllisyys toimii, kun yksityisen ja julkisen välinen hierarkia on liukuva, mutta selvä.”

jä, sekä avata mielenkiintoisia maisemia ja tarjota vaihtelevia ulkotiloja niin alueen asukkaille kuin muille alueen palvelun käyttäjille sekä ulkoilijoille. Suunnittelun alkuvaiheessa mietin paljon kahden ulkotilaa rajaavan massan merkitystä tilan intensiteetin ja kohtautumisen luonteen kannalta, ja nämä konseptiluonnokset ovat konkretisoituneet hyvin selvästi aluesuunnitelmassa.

Päivinen, Saarikoski & Virrankoski tuo esille elämäkaarikorttelia käsittelevässä tutkimuksessa, millä tavoin asukkaat voivat vaikuttaa asuinalueeseensa, ja kuinka aluetason muunnelta-



ALUE

Asuinalue on suunnittelutyössä laajin asumisen ja yhteisöllisyyden kehä, joka sisältää useita korttelikehviä ja edelleen asuntokehviä.

”Suunnittelun tavoitteena voidaan pitää hyvin hahmottuvaa ympäristöä, joka herättää mielenkiintoa ja uteliaisuutta.”

vuus voi auttaa asukkaiden alueeseen juurtumista ja alueen omaksi kokemista. Esimerkiksi tavalliset kaupunginosafooromit asukkaiden ja muiden toimijoiden kommunikaatioväylänä sekä alueen julkisten tilojen muunneltavuus erilaisia tapahtumia varten ovat alueeseen juurruttavia tekijöitä. (2004)

Suunnitteluosiossa on ollut pyrkimyksenä luoda mielenkiintoisia, luonteeltaan erilaisia paikkoja, joita on mahdollisuus käyttää erilaisten tapahtumien yhteydessä, mutta jotka toimivat myös sellaisenaan virkistys- ja torialueina.

Vaikka Loimaan suunnittelualue ei sijaitse kaupunkikeskustassa, eikä ole erityisen tiheästi rakennettua ja asutettua ympäristöä edes suunnitelmassa, pätevät alueella mielestäni Kevin Lynchin opit kaupunkiympäristön hahmottamisesta. Suunnittelun tavoitteena voidaan

pitää hyvin hahmottuvaa ympäristöä, joka herättää mielenkiintoa ja uteliaisuutta. Ympäristön hahmottamisen kannalta tärkeitä elementtejä ovat mm. väylät, joita kuljetaan säännöllisesti, alueiden reunat ja saumakohtat, alueiden solmukohtat sekä maamerkit, jotka helpottavat alueella orientoitumista. (Lynch 1960, Kahri & Pyykönen 1984)

Suunnitelmassa olen pyrkinyt mienimoimaan alueen läpi kulkevan liikenteen määrää, ja pääosa väylistä ovat kevyenliikenteenväyliä. Nämä voidaan edelleen jaotella kolmeen kategoriaan: aluetta halkoviin julkisiin reitteihin, kortteleiden sisäisiin puolijulkisiin reitteihin sekä kortteleiden sisäisiin puoliyksityisiin reitteihin. Alueella on hahmotettavissa selkeät reunat, lisäksi jokainen kortteli muodostaa eräänlaisen ”tasakun” alueen reunojen sisälle. Alueen

maamerkkejä ovat lännessä vanhan tehdasalueen höyrykattilalaitoksen piippu ja idässä tasaisesta peltoalueesta selvästi erottuva Kartanonmäki. Alueen läpäisee kaksi viherakselia: itä-länsisuuntainen puistoakseli avaa näkymän Kartanonmäeltä vanhalle höyrykattilalaitokselle, ja olemassa oleva joenuoma halkoo aluetta pohjois-eteläsuunnassa. Alueen tärkeitä solmukohtia ovat mm. näiden akseleiden leikkauskohdat sekä puistoakselin ja liikennöidyn tien risteyskohdassa sijaitseva toriaukio.

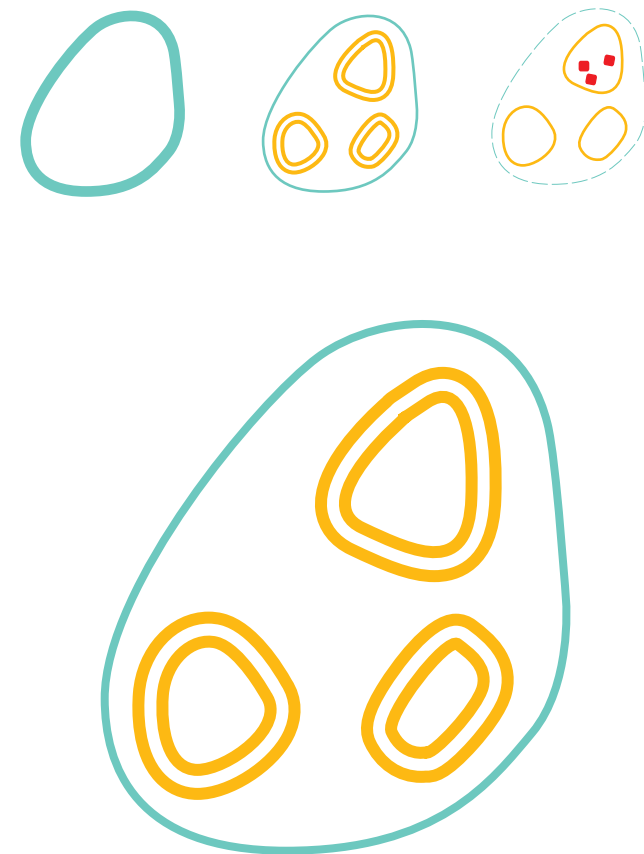
2.2.2 KORTTELI

Kortteli muodostaa puoliyksityisen ja puolijulkisen toiminnan kehän. Asuntoon ja sen läheisyyteen liittyviä ulkotiloja voidaan pitää merkittävänä asuintilojen jatkeena, ja niiden käyttötapaa yhtenä ympäristösuhdetta hyvin kuvaavana tekijänä (Kahri 1984).

Esimerkiksi korttelipiha on kaikkien korttelin asukkaiden yhteisessä käytössä, parhaimmillaan siihen liittyy myös yhteistiloja ja -toimintoja. Lisäksi korttelipiha toimii ns. puskurivyöhykkeenä yksityisen ja julkisen välillä. Korttelipihalla vierailee myös korttelin ulkopuolista väkeä asukkaiden seurana, jolloin yhteisöllisyydestä pääsee nauttimaan myös ne, jotka eivät kyseisessä korttelissa itse asu.

Korttelit suunnitellaan usein omiksi yksiköikseen ilman, että laajemman alueen toiminnalliseen monipuolisuuteen kiinnitetään tarpeeksi huomiota. Korttelit tulisi suunnitella osaksi laajempaa toiminnallista kokonaisuutta, jossa yksittäisen korttelin palvelut ja toiminnot voivat palvella myös lähiympäristön asukkaita, asiakkaita ja muita toimijoita yksityisten, puolijulkisten ja julkisten tilojen toimivalla ratkaisemisella. (Päivinen, Saarikoski & Virrankoski 2004)

Suunnitelmassa näitä tekijöitä ovat mm. Vesikoskitalossa toimivat harrasteryhmät kuten Loimaan teatteri, sekä Kartanonmäellä sijaitseva vanhainkoti. Sen sijaan, että suunnitellaan pelkkiä asuinkortteleita, on tavoitteena sekoittaa alueella jo olemassa olevaa toimintaa tukevia tiloja, reittejä ja paikkoja korttelirakenteen sisään.



KORTTELI

Aluekehän sisäiset korttelit muodostavat puolijulkisen ja puoliyksityisen toiminnan kehät.

”Korttelin sosiaalisten suhteiden muodostumisen kannalta asukkaiden osallistuminen suunnittelutyöhön on merkityksellistä.”

Korttelin sosiaalisten suhteiden muodostumisen kannalta asukkaiden osallistuminen suunnittelutyöhön on merkityksellistä (Kahri 1984). Koska yhden pihan ympärillä asuu monenlaisia ihmisiä, on korttelipihan ja yhteistilojen käytön muunneltavuus huomioitava suunnitteluvaiheessa. Korttelitasolla muunneltavuus voi toteutua mm. pihalueiden ja korttelin yhteistilojen muuttumisena eri käyttötarkoituksiin ja eri käyttäjäryhmille. Toiminnallinen monipuolisuus tulee huomioida siten, ettei koko pihaa suunnitella vain yhden käyttäjäryhmän, esim. lapsien ehdoilla, ja unohdeta esim. nuorisoa kokonaan. (Päivinen, Saarikoski & Virrankoski 2004)

Kortteliyhteisöllisyyden syntymiseen ei ole vain yhtä polkua. Korttelipihan yhteisöllisyyteen ja kohtaamisten määrään vaikuttaa merkittävästi

kyseisen korttelin asukkaiden halu toteuttaa avointa elämäntapaa lähinaapurustossaan. Arkkitehtuurilla voidaan ohjata korttelin elämää yhteisöllisempään suuntaan ainakin siinä määrin, että asukkaat tahtoessaan voivat toteuttaa yhteisöllistä elämäntapaa.

Esimerkiksi Wienin kaupungin alullepanema asuinrakentamishanke, Wohnhof Orasteig Wien, on suunnitellukilpailun kautta toteutettu kohde, joka on suunniteltu ”tavalliseksi” asuinkortteliksi. Yhteisöllisyys alueelle on syntynyt lähinnä asukkaiden toimesta, tosin asukkaat ovat päässeet vaikuttamaan yhteistilojen käytön määrittämiseen heille järjestetyn asukastyöskentelyn kautta. (Belcher 2012)

Suunnitelmassa olen zoomannut kolmeen erityyppiseen korttelipihaan, joissa kohtaamisten luonne on varsin erilainen. Tarkastelun kohteena on urbaani kerrostalokorttelipiha, jonka keskellä on koko aluetta palveleva yhteistalo sekä kivijalkayrittäjäyhtiö. Näin korttelipihan alueelta löytyy ulko- ja sisätilaa aina julkisesta puolijulkiseen ja puoliyksityisestä yksityiseen.

Toinen korttelipiha on townhouse-asuntojen rajaama vehreä korttelipiha, jonka keskellä sijaitsee kahden taloyhtiön omat yhteistilat sekä koko korttelin yhteistalo. Asukkaat saavat itse vaikuttaa pihansa istutuksiin sekä yhteistilojen käyttötarkoitukseen. Kaikkien asuntojen edustalta aukeaa näkymä julkiseen puistotilaan korttelipihan muodostaman puoliyksityisen vyöhykkeen kautta.

Kolmas kortteli käsittää omakoti-

maista asumista. Yhteispiha tarjoaa rauhallisen puistomaisen vyöhykkeen, ja yhteistilat sijaitsevat asuntojen kanssa samassa rintamassa pihan reunalla. Esimerkit poikkeavat selvästi toisistaan kooltaan, julkisuusasteiltaan ja asumismuodoltaan, mutta kaikissa kolmessa korttelisuunnitelmassa on yhteistä korttelipihan ja asunnon välisen ulkotilan välittäjävyöhykkeenä toimiva luonne.

Kortteliyhteisöllisyyden syntymiseen ei ole vain yhtä polkua.

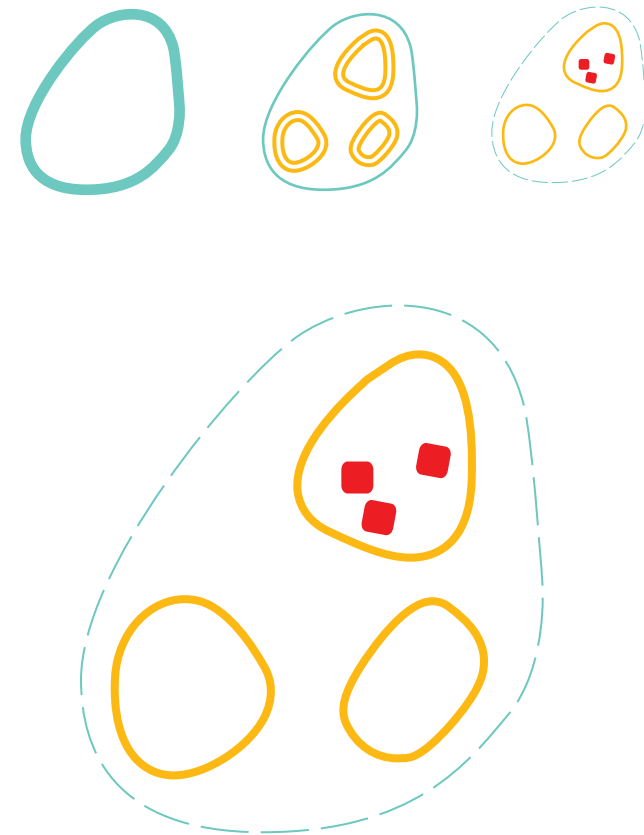
2.2.3 ASUNTO

Sisin yhteisöllisyyden kehä on koti. Koti voi olla vain yhden ihmisen pieni asunto, pariskunnan rivitalokolmio, ydinperheen omakotitalo, kolmen opiskelijan jakama soluasunto tai vaikkapa isovanhemman sivuasunnolla varustettu suuren perheen asunto.

Kodissa-yksinasuja lukuun ottamatta -perheen tai muun pienen asuinyhteisön jäsenet jakavat tiloja kuten keittiön, kylpyhuoneen ja olohuoneen keskenään. Makuuhuoneet puolestaan ovat yksityisempiä alueita. Asukkaista ja arkkitehtuurista riippuen asunnon sisäiset yksityisyysasteet ovat väljempää tai tiukempia, esimerkiksi toiset pitävät makuuhuoneen ovet aina auki kaikille, toiset pitävät ovet suljettuna muilta paitsi itseltään ja mahdolliselta kumppaniltaan.

Asuntoon liittyy usein ulkotiloja kuten parveke ja piha. Näiden yksityisten ulkotilojen välityksellä yksityinen sisätila liittyy ympäristöönsä. Tavoiteltavaa olisi, ettei asukkaiden tarvitsisi sulkea yksityistä aluettaan tirkistelijöiden pelossa, vaan pihatilat, joihin asunto aukeaa, tuntuisivat turvallisilta käyttää oman kodin ja yksityisen pihatilan jatkeena.

Asukkaista ja arkkitehtuurista riippuen asunnon sisäiset yksityisyysasteet ovat väljempää tai tiukempia,



ASUNTO

Asumisen sisin kehä, asunto, liittyy katutilaan ja korttelipihaan yksityisen ja puoliyksityisen ulkotilan välityksellä.

Suunnitelmassa olen tutkinut asuntojen liittymistä korttelin ulkopuoliseen katutilaan ja korttelipihaan seuraavien vyöhykkeiden avulla: yksityinen sisätila, yksityinen ulkotila, puolijulkinen/ puoliyksityinen ulkotila ja julkinen ulkotila. Tämä vyöhykeajattelu näkyy asuntosuunnittelussa yksityisten ulkotilojen sijoittelussa ja aukotuksessa. Yksityisen sisätilan joustavuuteen olen hakenut ratkaisua avoimesta asuntorakentamisesta. Kantavana teemana jokaisessa esitettävässä asuntotyypissä on kylpyhuone, jota kiertävät huoneet voidaan järjestää usealla eri tavalla.

Vaikka suunnitelmaosuudessa esitellen kolme esimerkkiasuntotyyppiä alueelle, toivottavaa olisi, että varsinaisessa kaavoituksen jälkeen tapahtuvassa suunnittelutyössä otettaisiin huomioon asukkaiden tarpeet ja toi-

veet, sekä asuntojen muunneltavuus.

Esko Kahri on esittänyt kolme asukasosallistumisen tapaa asuntosuunnittelussa. Nämä ovat asukassuunnittelu, jossa asukkaat osallistuvat aktiivisesti suunnitteluun jo luonnosvaiheesta asti, suunnittelupalvelu, jossa asukkaat valitsevat arkkitehdin valmistelemista ehdotuksista mieleisensä jatkotyöstöä varten, sekä sarjaräätälöinti, jossa asukas valitsee valmiiksi suunniteltujen vaihtoehtojen joukosta mieleisensä. (Kahri 1984)

Ensimmäinen vaihtoehto on työläs, eikä sovi suurien korttelikokonaisuuksien suunnitteluun, jossa kaikki asukkaat saattavat toivoa täysin toisistaan poikkeavia ratkaisuja. Toisaalta ryhmärakennuttamishankkeessa asukas suunnittelu on paras vaihtoehto, jotta asukasryhmän yhteiset tavoitteet yh-

dessä asukkaiden yksityiseen asuntoon liittyvät toiveet saadaan toteutettua. Tämä suunnittelumuoto olisi toimivin suunnitelmassa esitettyssä townhouse-korttelissa, johon esitän kahta ryhmärakennuttamistonttia osittain jaetuina yhteistiloin. Suunnittelupalvelu voisi toimia suunnitelman rivitalokorttelissa, jossa asukas voisi halutessaan valita asunnon perusrunkoon lisäsiiven ja vaikuttaa huonejakoon omien tarpeidensa mukaan. Tällaista suunnitteluntapaa on käytetty mm. Egebakkenin senioriyhteisön suunnittelutyössä Tanskassa. Sarjaräätälöinti on suureen tuotantoon parhaiten sopiva vaihtoehto, mutta vaarat piilevät liian samankaltaisissa huoneajoissa, joita asukas voimuuttaa lisätyönä.

Ratkaisu voisi olla löytyä avoimessa rakentamisessa, jossa asunnon voi ostaa ja suunnitella jo ennen kohteen

valmistumista mieleisekseen, ja osa asunnoista myytäisiin raakatilana, johon uusi asukas voisi myöhemmin rakentaa tai itse rakentaa mieleisensä huonejaon. Suunnitelmassani tämä tarkoittaisi asuntojen märkätilablokkien rakentamista. Esimerkiksi townhouse-asuntotyyppi voisi toimia sellaisenaan avoimena tilana, jossa märkätilat toimivat tilanjakajana, tai tarpeen mukaan asuntoihin voisi rakentaa kevyitä väliseiniä. Suunnitelmassa on esitetty ratkaisu molemmista tapauksista.

”Yksityisten ulkotilojen välityksellä yksityinen sisätila liittyy ympäristöönsä.”

2.3 Yhteisöllisyyden aste ja asuinyhteisön koko - asuinyhteisökonseptit

Suunniteltaessa uutta yhteisöasumisen aluetta, on mietittävä tarkasti, minkä kokoiset yhteisöt ovat toimivia. Tärkeää suunnittelun kannalta on, kuinka tiivistä yhteisöllistä asumista alueelle halutaan. Pienessä yhteisössä asukkaiden yhteistoiminta muodostuu paljon intiimimmäksi ja yksilön mahdollisuudet vaikuttaa yhteisön toimintaan ovat suuret. Suuressa noin sadan hengen yhteisössä kaikki jäsenet eivät opi tuntemaan toisiaan hyvin, ja yhteisön sisälle syntyy pienempiä ryhmiä joko luonnollisesti tai organisoidusti. Yhteisön koko ja rakennusmassojen sekä toimintojen sijoittelu vaikuttaa myös yksityisyys- ja julkisuusasteiden vaihteluihin ja niiden luomiin jännitteisiin sisä- ja ulkotilassa.

Nostan seuraavaksi esille kolme fyysisesti ja myös toiminnallisesti erilaista esimerkkiä Tanskalaisista asuinyhteisöistä, joissa yhteisön koko ja tilojen sijoittelu ohjaavat yhteisön toimintaa. Esimerkit edustavat asunorakentamista, joka on suunniteltu nimenomaisia asuinyhteisöä varten.

Esittelen lyhyesti yhteisöjen synnyn, toiminnan periaatteet ja yhteistilojen sijoittelun suhteessa asumiseen. Näiden esimerkkien pohjalta olen muodostanut kolme asuinyhteisökategoriaa, jotka ovat ohjanneet suunnittelutyötä suuren yhteisöllisen asuinalueen muodostamiseksi.



KUVA Anna Helamaa

MUNKSÖGÅRD

Asuinyhteisön kylätalon edustalla oleva kuva esittää asuinyhteisön viisi yhteisöklusteria ja niiden yhteistalot, sekä kuvassa keskellä olevan kylätalon.

MUNKSØGÅRD – PIENYHTEISÖJEN RYHMÄ

Munksøgård sijaitsee Trekroneerin alueella Roskildessa ja on alueen monesta yhteisörakentamiskohteesta vanhin. Ekologista elämäntapaa arvostava yhteisö perustettiin 1990-luvulla peltojen keskelle, vanhan maatilan tiluksille. Tämän jälkeen alueelle on rakennettu useita co-housing -kohteita, mutta Munksøgård on ainoa, joka edustaa vahvasti kestäväen kehityksen periaatteita. Tämä näkyy muun muassa rakennusmateriaalien energiatehokkuudessa, omasta lämmitykseen käytetävästä puupellettivoimalasta, paikallisesta jätevesien puhdistuksessa ja sadevesien keräyksessä, palstaviljelyssä, erottelevassa wc:ssä jne. (Munksøgård 2012)

Pienyhteisöjen ryhmän malli mahdollistaa pienyhteisöt asuinyhteisön sisällä. Näin ollen yhteisön keskiössä on kaikkien yhteinen kylätalo, ja pienyhteisöillä lisäksi omat yhteistilansa. Eri ryhmät voivat itse säädellä oman yhteistoimintansa tasoa ja muodostavat samalla asuinyhteisökokonaisuuden. Suunnitelmassa pienyhteisöjen ryhmä voidaan nähdä toteutuvan sekä alue että korttelitasolla. Alueetasolla kortteliyhteisöjen ryhmä muodostaa aluekokonaisuuden, jossa on kaikille avointa, toisin sanoen julkista yhteistilaa mm. vanhassa höyrykattilalaitoksessa sekä tori- ja puistotilassa. Korttelitasolla townhouse-kortteli muodostaa kahden pienyhteisön ryhmän, jossa kahdella ryhmärakennuttamistontilla on omien yhteistilojensa lisäksi yhteinen korttelitalo.

Koko:

100 asuntoa, n.225 asukasta

Fyysinen muoto:

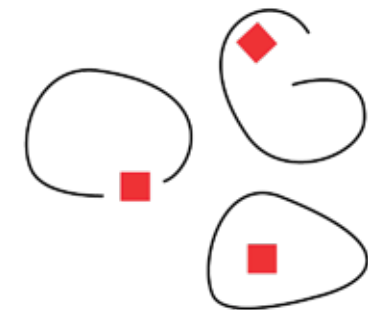
Pienemmät asukasryhmät yhteisen pihan ympärillä ja niiden muodostama yhteisökokonaisuus. Alueen keskellä on vanha maatalo, joka toimii koko alueen kylätalona.

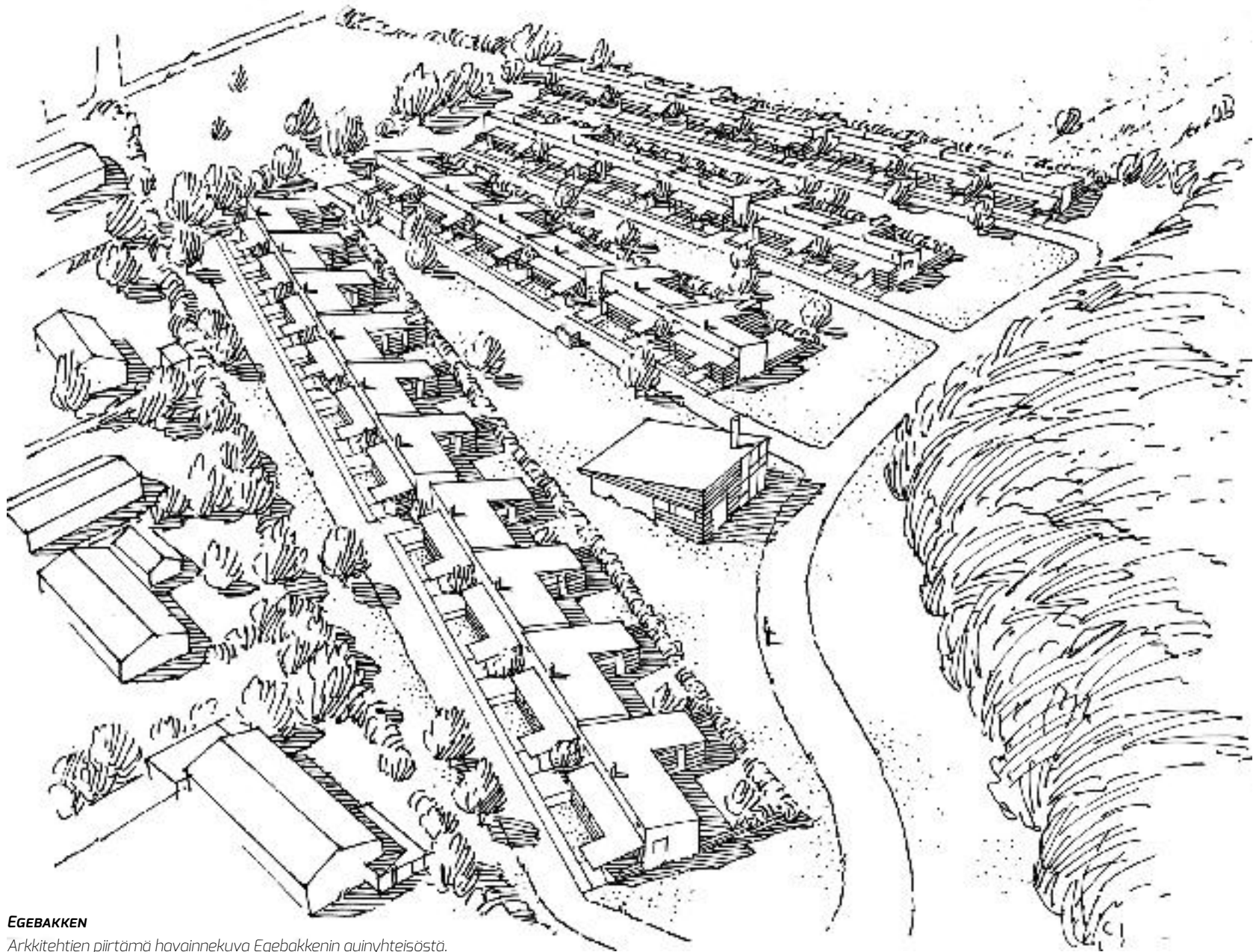
Hallintamuoto:

omistusasuntoja, vuokra-asuntoja ja asu-misoikeusasuntoja

Yhteistoiminta:

Kylätalon ympärillä on viisi yhteisöklusteria, jotka eroavat toisistaan ikäkauman ja hallintomuodon suhteen. Jokaisella klusterilla on lisäksi oma yhteistalonsa, jota asukkaat käyttävät mm. yhteisruokailujen järjestämiseen.





Egebakken

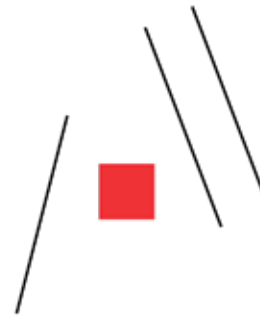
Arkitehtien piirtämä havainnekuva Egebakkenin auiyhteisöstä.

KUVA Egebakken, www.egebakken.dk/media/3818/nodebo2.jpg

EGEBAKKEN – KEVYEN YHTEISÖASUMISEN RYHMÄ

Egebakken sijaitsee Nødebon kylässä Tanskassa. Yhteisön asukkaat ovat senioreita, joista suuri osa on asunut Nødebossa tai sen läheisyydessä jo ennen Egebakkeniin muuttoa. Ajatus Egebakkenista syntyi erään asukkaan kertomuksen mukaan pienestä joukosta koostuvan ihmisryhmän ruokaklubissa, joka kokoontui tasaisin väliajoin. Heräsi haave rauhallisesta asuinalueesta ja yksilöllisiin tarpeisiin vastaavista unelmakodeista sen hetkisten kotien jäätyä liian suuriksi ja tyhjiksi lasten poismuuton myötä. (Egebakken 2012)

Kevyen yhteisöasumisen ryhmä -mallissa yhteisöllisyys tarjoaa lähinnä harrastusmahdollisuuksia ja kohtaamisia ilman suurta sitoutumista, asuntojen ollessa erillään yhteistiloista. Käytännössä tämä yhteisöasumisen malli voi toimia niin kerros- rivi- kuin omakotitaloasumisessakin. Tärkeintä on, ettei yhteisöllisyyteen velvoiteta, vaan se tarjoaa harrastustilojen kautta luksusta tavalliseen asumiseen. Egebakken on senioriyhteisö, mutta malli voi mielestäni toimia myös heterogeenisemmän ihmisjoukon kesken, mikäli yhteistilojen käytöstä päästään yksimielisyyteen ennen toteutusta. Suunnitelmassa omakotimainen rivitalokortteli edustaa kevyttä yhteisöasumista, jossa melko pieni asukasryhmä jakaa piharakennuksen ja saunatilat. Korttelipihalle ei ole suunniteltu erityisiä harrastuspaikkoja, sen sijaan se toimii oleskelu- ja kohtaamispaikkana ja vyöhykkeenä yksityisten pihojen välillä.



Koko:

29 asuntoa

Fyysinen muoto:

Egebakken koostuu neljään riviin ryhmitellyistä rivitaloasunnoista, joiden välissä sijaitsee yhteistalo. Asunnot koostuvat moduuleista, joista asukkaat ovat suunnittelun aikana voineet valita itselleen sopivan kokonaisuuden. Kaikilla on sama noin 95m² perusmoduuli, johon on saanut valita lisämoduuleita oman tarpeensa ja toiveidensa mukaan. Lopputuloksena on syntynyt asuntoja, joiden koko vaihtelee 105m²:stä aina 150m²:iin, ja joiden sisätilojen materiaalit, tilajärjestelyt ja yleinen ilme ovat yksilöllisiä ja toisistaan poikkeavia. (Egebakken 2012)

Hallintamuoto:

omistusasuntoja

Yhteistoiminta:

Egebakken poikkeaa monesta muusta asuinyhteisöstä siinä, että asukkaat ovat huomattavan ahkeria osallistumaan Nødebon kyläyhdistystoimintaan ennemmin kuin yhteisön sisäiseen yhteistoimintaan. Egebakkenin asukkaat eivät tunne tarvetta ideologiseen tai taloudelliseen yhteisöllisyyteen omassa asuinyhteisössään.

Koko:

54 asuntoa, n. 100 aikuista ja n. 100 lasta

Fyysinen muoto:

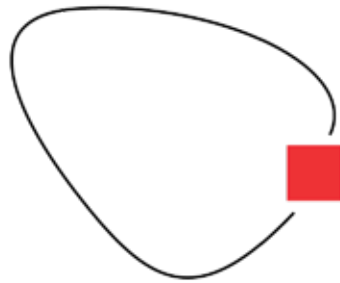
Yhteisö rakentuu yhdestä 54 asuntoa käsittävästä suurkorttelista, joka rajaa sisäänsä asukkaiden yhteisen pihan. Keskitetysti sijoitetut yhteistilat käsittävät muun muassa keittiö- ja ruokailutilan, leikkihuoneen ja liikuntasalin, pienen elokuvateatterin ja varastotilaa. Asunnot ovat 1-2 kerroksisia, normaalivarusteltuja asuntoja, joihin käynti on korttelin ulkopuolelta, ja jotka aukeavat yhteiseen suurpihaan.

Hallintamuoto:

omistus

Yhteistoiminta:

Asuminen Lange Engissä on huomattavasti sitovampaa kuin Egebakkenissa. Esimerkiksi yhteisruokailut järjestetään päivittäin lauantaita lukuun ottamatta, ja jokainen aikuinen osallistuu pienessä ryhmässä ruuanlaittoon kuuden viikon kierrossa aina kahdesta kolmeen päivää kerrallaan. Tämän tarkoituksena on tuottaa arjen apua ja vähentää ruuanlaittoon sekä ostosten tekemiseen kuluva aikaa, mikä onkin ollut perustajajäsenten alkuperäisenä ajatuksena. Lisäksi asukkaat järjestävät mm. elokuvailtoja ja kerhotoimintaa. Yhteisöllä on käytössä myös kaksi yhteisautoa.

**LANGE ENG – SUURKORTTELIYHTEISÖ**

Lange Engin asuinyhteisö sijaitsee Albertslundissa Kööpenhaminan ja Roskilden välissä. Yhteisössä asuu paljon nuoria lapsiperheitä, joiden vanhemmat käyvät töissä Kööpenhaminassa ja Roskildessa, ja jotka haluavat tarjota lapsilleen turvallisen ja virikkeisen kasvuympäristön, mihin suojaisa piha-alue ja yhteiset leikkilat ovat toimiva ratkaisu. (Lange Eng 2012)

Työnteko ja yhteistoiminnan sitovuus ovat merkittävä tekijä Lange Engissä, mutta ne eivät ole suorassa yhteydessä yhteisön kokoon tai fyysiseen muotoon. Samanmuotoinen, yhtä paljon yhteistiloja sisältävä kortteli voi toimia ilman yhtä suurta sitoumusta, toisaalta minkä tahansa muotoinen asuinyhteisö voi vaatia asukkailtaan tiukkaa sitoutumista yhteistoimintaan. Kahdensadan asukkaan yhteisössä kaikki eivät opi tuntemaan toisiaan kovin hyvin, ja pienempiä ystäväryhmiä muodostuu luonnollisesti. Suuri asukasmäärä mahdollistaa kuitenkin huppeammat yhteistilat kaikkien käyttöön. Lange Engissä yhteistilat on sijoitettu keskitetysti, mutta myös pilkkominen pienempiin yksiköihin on mahdollista. Sisäpihalla on merkittävä rooli yhteisöllisyydelle, sillä kaikki asunnot aukeavat pihaan, ja jokaisesta asunnosta näkee muiden asukkaiden pihaelämää.

Suunnitteluosuudessa alueen kokonaishahmo on syntynyt megakortteliajatuksista, jossa valtava suurkortteli on rikottu ja yhteistoiminta siroteltu alueen eri osiin.

LANGE ENG

Suurkorttelimainen rakennusmassa kiertyy yhteisen korttelipihan ympärille, johon kaikki asunnot aukeavat.



SISÄKKÄISET KONSEPTIT ALUESUUNNITTELUSSA

Keveyen yhteisöasumisen ryhmä ja suurkortteliyhteisö ovat yhteisöasumisen malleja, joissa kaikissa liikutaan yhteisöllisyyden kahdella sisimmällä kehällä: asunto- ja korttelitasolla. Pienyhteisöjen ryhmä sen sijaan toteuttaa myös kolmatta kehää, aluetasoa. Huolimatta siitä, ettei esimerkkiyhteisö Munksgård ole kooltaan suurta asuinalueella vastaava, toteutuu siinä suuremmalle asuinalueelle tavoiteltavia yhteisöllisyyden tasoja ja yksityisyys-julkisuus-asteiden vaihteluita. On mielestäni toivottavaa, että asuinalueella on niin omistus-, vuokra- kuin asumisoikeusasuntojakin erikokoisille asuinyksiköille, erikokoisiin korttelikokonaisuuksiin ryhmiteltynä. Suunnitelmassa on pyritty luomaan edellytyksiä yhteisöllisyyden syntymiselle sekä kortteli- että aluetasolla sekoittamalla kolmea asuinyhteisökategoriaa toiminnallisesti ja mittakaavallisesti.

KUVA Anna Helamaa

Megakortteli ei kuitenkaan ole oma toiminnallinen yksikkönsä vaan sisältää myös pienyhteisöiden ryhmien ja keveyen yhteisöasumisen ryhmiä. Korttelitasolla kerrostalokortteli muistuttaa fyysiseltä muodoltaan suurkorttelia, mutta sen sisään on upotettunaapuriasunnoista ja porrashuoneistamuodostuvia pienyhteisöjen ryhmiä.

2.4 Yhteisöllisyys ja asukaslähtöisyys suunnittelun tavoitteena

2.4.1 ASUINYHTEISÖN JA

YHTEISÖLLISYYDEN SYNTYMINEN

Asuinyhteisöjä on monenlaisia. Toisilla on tavoitteena voimakkaan yhteisöllisyyden toteuttaminen erilaisen yhteistoiminnan ja yhteisön hyväksi tehdyn työn muodossa. Tällainen asuinyhteisö voi toteutua esimerkiksi vanhassa koulurakennuksessa tai maatilalla, kuten esimerkiksi Keuruun ekokylä, jossa olemassa olevat rakennukset vain sovitetaan uuteen käyttöön, tai se voidaan suunnitella alusta asti yhteisön tavoitteita parhaalla mahdollisella tavalla tukevaksi, kuten Lange Engissä on tehty. Myös lisärakentamalla vanhan rakennuskannan

ympäriille voidaan saavuttaa voimakkaan yhteisöllisyyden tavoitteita, kuten Munksøgårdissa, jossa vanhan maatilan tiluksille on suunniteltu asuinrakennusten lisäksi mm. puupellettivoimala.

Toisaalta yhteisöllisyys saattaa syntyä ilman asukkaiden omaa tavoitetta tiiviiseen yhteistoimintaan, mikäli asuinalueella huomioidaan yhteistilojen ja toimintojen muunneltavuus ja mahdollistetaan runsaat kohtaamiset. Esimerkiksi korttelipihan yhteisöllisyyteen ja kohtaamisten määrään vaikuttaa merkittävästi kyseisen korttelin asukkaiden halu toteuttaa avointa elämäntapaa lähinaapurustossaan. Arkkitehtuuril-

”Yhteisöllisyyteen ja kohtaamisten määrään vaikuttaa merkittävästi kyseisen korttelin asukkaiden halu toteuttaa avointa elämäntapaa lähinaapurustossaan.”

la voidaan ohjata korttelin elämää yhteisöllisempään suuntaan ainakin siinä määrin, että asukkaat tahtoessaan voivat toteuttaa yhteisöllistä elämäntapaa.

Esimerkiksi Wienin kaupungin alullepanema asuinrakentamishanke, Wohnhof Orasteig Wien, on suunnittelukilpailun kautta toteutettu kohde, joka on suunniteltu ”tavalliseksi” asuinkortteliksi. Yhteisöllisyys alueelle on syntynyt lähinnä asukkaiden toimesta, tosin asukkaat ovat päässeet vaikuttamaan yhteistilojen käytön määrittämiseen heille järjestetyn asukastyöskentelyn kautta. (Belcher 2012)

Johanna Kerovuori kuvaa diplomaatioyössään erilaisia asuinyhteisöjen toteuttamistapoja sekä rakennuttamiseen ja yhteisöllisyyden syntymiseen liittyviä prosesseja. Kuten työssä todetaan, yhteisöllisyys ei vaadi tietynlaista asumismuotoa. Sen sijaan asuinyhteisö on sellainen asumisen muoto, jossa on tarkoituksenmukaisesti tavallista enemmän yhteiseen käyttöön tarkoitettua tilaa oman asunnon jatkeena. (Kerovuori 2012)

Myöskään ryhmärakennuttajien omatoimisuus ei välttämättä tähtää yhtään normaalia tiiviimpään yhteisöllisyyteen asumisessa. Rakennuttamis-

prosessi tuottaa kuitenkin luonnollisesti naapurustoja, joiden asukkaat ovat jo prosessin aikana tutustuneet toisiinsa ja siten helpommin haluavat viettää aikaa toistensa kanssa. (Kerovuori 2012) Suunnitelmassa olen esittänyt yhden korttelin ryhmärakennuttamiselle, mutta toivottavaa olisi, että myös muualla alueella asukkaat otetaan mukaan jo aikaisessa suunnitteluvaiheessa.

”Arkkitehtuurilla voidaan ohjata korttelin elämää yhteisöllisempään suuntaan.”



KUVA Anna Helamaa

VIOLANPUISTO

Helsingin Hermannin valmistui vuonna 2009 ryhmärakennutetut kaupunkirivitalot. Uudisrakentamisen lisäksi ryhmä korjasi tontilla sijaitsevan vanhan puutalon asuinkäyttöön.

2.4.2 KUMPPANUUS- KAAVOITTAMINEN

Esko Kahri on puhunut avoimen kaavoitusprosessin mahdollisuuksista paremman asuinympäristön kehittämiseksi. Lyhykäisyydessään kyse on siitä, että kaavoitusprosessissa ei tehdä sitovia ratkaisuja aikaisemmassa vaiheessa kuin on tarpeen. Päätöksenteossa vuorovaikutus eri mittakaavojen päättäjien ja toimijoiden kesken on erittäin tärkeässä roolissa, ja päätöksenteon tulee tapahtua juuri sillä tasolla, jota asia ensisijaisesti koskee. (Kahri 1984)

Tässä diplomityössä käsiteltäviä tasoja on kolme: aluetaso, jonka korttelijaosta, liikennejärjestelyistä ja julkisista ulkotiloista päättää

kaupunki; korttelitaso, jonka rakennuksista ja sisäisistä liikennejärjestelyistä vastaavat suunnittelutoimistot kaupungin ohjatessa suunnittelutyötä yhteisöllisyyttä tukevasti; asuntotaso, jossa asukkaat pääsevät vaikuttamaan oman asuntonsa suunnitteluun.

Kaavoituksen tarkoituksena on hahmottaa toiminnalliset ja kaupunkitilalliset puitteet, sekä kaupunkikuvallisesti tärkeiden kohtien ja rakennusten tavoitteiden määrittely. Tiukoilla kaavoilla pyritään luomaan viihtyisää ja toimivaa ympäristöä sekä välttämään rakennusten yhteensopimattomuus

”Kaavoituksen tarkoituksena on hahmottaa toiminnalliset ja kaupunkitilalliset puitteet, sekä kaupunkikuvallisesti tärkeiden kohtien ja rakennusten tavoitteiden määrittely.”

ja hajanainen yleisilme. (Kahri 1984)

Ongelmaksi on kuitenkin syntynyt joustamattomuus, joka estää asunnon osien käyttötarkoituksen muokkaamisen esimerkiksi sivuasunnosta työtiloiksi ja takaisin. Myös alueiden suunnittelu enemmän rakennusmassoina kuin tila- ja toimintarakenteena on alue-suunnittelua tehtäessä yksipuolinen ja jäykkä lähestymistapa, mistä johtuen olen lähestynyt aluesuunnitelmaa kohtaamisten ja rakennusmassojen muodostamien tilojen jännitteiden kautta.

Nahkatehtaan alueen kaavoituksessa tulisi pyrkiä lopputulokseen, joka

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

Normaalissa kaavoitusprosessissa kunta tekee itse kaavasunnittelun tai tilaa sen ulkopuoliselta suunnittelutoimistolta. Rakennuttajat ja urakoitsijat alkavat työskennellä kaavan hyväksymistä seuraavan tontinluovutuksen jälkeen. Alueen laadukasta toteuttamista pyritään turvaamaan tiukoilla kaavamääräyksillä, rakennusjärjestyksellä ja yleisillä rakentamismääräyksillä, jotka helposti johtavat jäykkään rakennussuunnitteluun. Suurimpana ongelmana tässä prosessissa on toimijoiden peräkkäin jaksotettu työskentely, joka rajoittaa yhteistyön mahdollisuuksia alueen suunnittelussa. (Nykänen et al. 2007)

Beyond Vuores -tutkimuksessa kaavoituksen toteutusprosessivaihtoehdot on jaettu neljään kategoriaan. Ensimmäinen on edellä mainittu perinteinen kunnan toteuttama kaavoitusprosessi, jonka vahvuudeksi on todettu ainoastaan kuntien tottumus mallin käyttöön. Heikkouksia ovat muun muassa poikkeuslupien tarve muutostarpeissa, kaavavalitusten pitkät kä-

sittelyajat sekä yritysten mielenkiinto vain omia hankkeita kohtaan, välittämättä koko alueen toimivuudesta.

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

Tutkimuksen esiin nostamat kolmas ja neljäs vaihtoehto ovat Nahkatehtaan alueen suunnittelun kannalta mielenkiintoisimmat. Kilpailullinen kumppanuuskaavoitus käynnistää yhteistyön kunnan ja yritysten välillä heti kaavaluonnoksen valmistumisen jälkeen. Kunta järjestää kaavaluonnoksen pohjalta ideakilpailun, ja parhaita ehdotuksia jatkokehitetään yhteistyössä kunnan ja yritysten suunnittelijoiden kesken. Tämä menettely hyödyttää kuntaa, joka saa suunnitelmista apua asema-

kaavan laadintaan, sekä yrityksiä, jotka pääsevät toteuttamaan suunnitelmiaan heti kaavan lainvoimaisuuden ja tontinluovutuksen jälkeen. Kilpailullisen kumppanuuskaavoituksen vaikeutena mainittakoon kumppaneiden valintaprosessin järjestäminen, yritysten suunnittelutyön suuri määrä ennen kaavan lainvoimaisuutta, sekä tonttien riittävän kysynnän takaaminen. Onnistuessaan tämä menettely kuitenkin takaa kaikkia osapuolia miellyttävän, alueellisesti toimivan kokonaisuuden, josta esimerkkinä Vuoreksen Mäyränmäki.

Suorakumppanuuskaavoitus on kunnalle edellistä esimerkkiä kevyempi ratkaisu, jossa ideakilpailun sijaan kunta valitsee yhteistyöyritykset neuvotteluiden kautta. Suunnittelutyö tapahtuu rinnakkain kaavan valmistelun kanssa, yritysten ja kunnan yhteistyössä, kunnan johtaessa prosessia. (Nykänen et al. 2007)

Kumppanuuskaavoituksen osatekijät voidaan jakaa Beyond Vuores -projektin tapaan kolmeen tärkeään osatekijään: visioon kaupunginosan

kehittämisestä, toimivuus- ja laatu-kriteereihin kaavoituksessa sekä kumppaneiden valinnassa, ja kaavoitus- ja toteutuskumppaneiden valintatapoihin. (Nykänen et al. 2007)

Tässä työssä esiteltävää yhteisöllisen asuinalueen suunnitelmaa voidaan pitää juuri sellaisena visiona, jonka avulla yhteistyötä kumppaneiden kanssa ohjataan. Tulevassa kaavoitus-työssä on erittäin tärkeää huomioida jo aikaisessa vaiheessa rakennussuunnitteluun liittyvä muunneltavuus ja asukkaiden mahdollisuus vaikuttaa omaan asuntoonsa ja sen lähiympäristöön.

3 Case Loimaa

3.1 Esittely

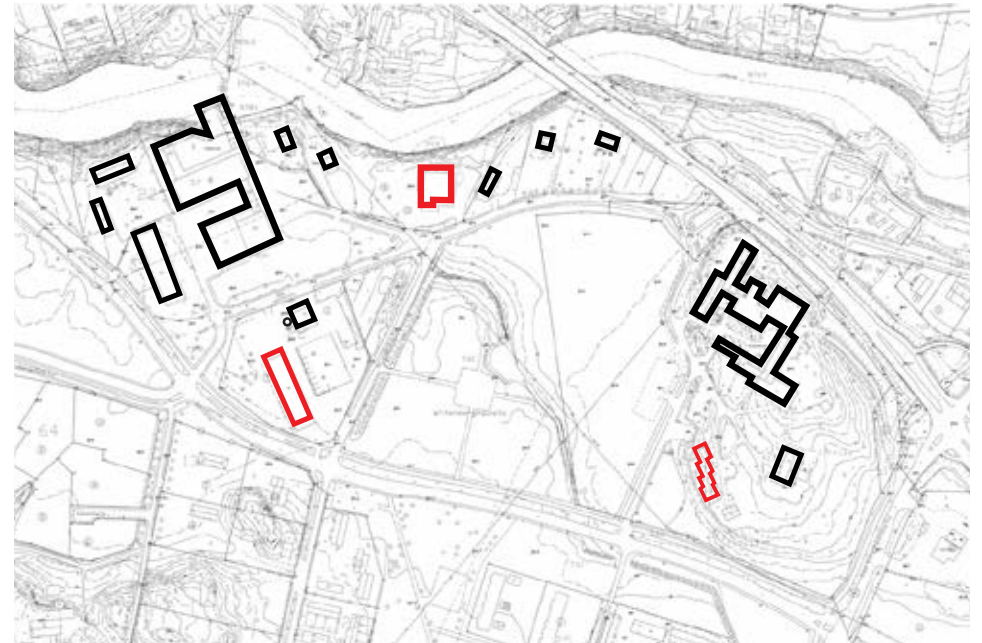
Yhteisöllisen asuinalueen suunnittelualue on n.10 ha käsittävä peltoalue, joka sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävässä ympäristössä Loimijoen varrella, 9-tien länsipuolella. Loimaan keskustaan ja rautatieasemalle on matkaa noin kilometrin verran, junat Turkuun ja Tampereelle kulkevat päivittäin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

”Yhteisöllisen asuinalueen suunnittelualue sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävässä ympäristössä Loimijoen varrella.”



Loimaan väkiluvun on ennustettu kasvavan maltillisesti samalla, kun ikärakenne vanhenee ja haja-asutusalueilta väestö siirtyy vähitellen keskusta-alueille. Loimaan kaupunki tavoittelee suunnittelualueelle n.400-500 uutta asukasta, mikä olisi tilastojen mukaan täysin mahdollinen jo vuoteen 2025 mennessä. Rakentamisen laajuudessa tämä tarkoittaa noin 25 000 kem² ja asumisväljyyden kannalta n. 50m² asukasta kohden, kun Suomessa keskimäärin vastaava luku on n.40m². (Moilanen 2011; SVT 2009)

Suunnitelma käsittelee asukasosallistumista ja yhteisöllisyyden huomiointia suunnittelussa, sekä kaavoitusprosessia ja keinoja, joilla Monikko-hankkeen aikana selkeytyneet asumisen tavoitteet voidaan alueella toteuttaa. Lisäksi se on suunnitteluehdotus, jossa aluetta esitellään kolmessa mittakaavassa, zoomaten koko alueen toimintakaavioista aina yksittäisen asunnon sisätiloihin. Tässä esitettävä suunnitelma on yksi mahdollinen polku, johon tässä työssä esiteltyjä suunnittelumetodeja käyttäen voidaan päätyä, ja samalla visio ohjaamaan alueen jatkosuunnittelua. Pyrkimyksenä on luoda alueelle yhteisöllisyyttä ja yrittäjyyttä tukevaa vetovoimaista asumista, joka houkuttelee alueelle uusia asukkaita, sekä tukee monipuolista pienyrittäjyyttä ja harrastetoimintaa.



OLEMASSAOLEVAT RAKENNUKSET

Suunnittelualueen suurimmat rakennukset ovat lännessä vanha nahkatehdas ja idässä Kartanonmäen vanhainkoti. Loimijoen rannassa sekä nahkatehtaan länsipuolella on vähäisessä määrin asuinrakennuksia, lisäksi alueella sijaitsee suurehkoja varastorakennuksia. Punaisella merkityt rakennukset (vanha varastorakennus, Sallilan energian varikkorakennus ja Kartanonmäen yksi vanhainkodin osa) tullaan tulevaisuudessa purkamaan ja toiminta siirtämään muualle.

KUVA Kansalaisen karttapainike



3.2 Suunnitteluprosessin kulku

3.2.1 WORKSHOP JA ALUEANALYYSI

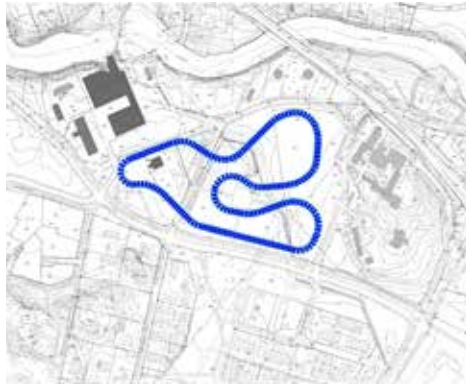
Suunnittelutyön alkuvaiheessa kokosin pienen referenssiryhmän lähialueen käyttäjistä auttamaan alueanalyysin muodostamisessa. Ryhmä koostui mm. lähialueen asukkaista, vanhainkodin työntekijöistä ja Vesikoskitalon harrastepalvelujen käyttäjistä. Workshopityöskentelyn alussa lähestyimme ensin yhteisöllisyyden teemoja kaupunkitilakonseptien ja erilaisissa tiloissa tapahtuvien kohtaamisten avulla. Tätä varten olin koonnut 16 karikatyyristä aluemassoitteluvaihtoehtoa suunnittelualueesta, sekä kuvasarjan

erilaisista yksityisistä ja julkisista tiloista ja tapahtumista, joissa toiminta pysyi samana, mutta julkisuusaste ja kohtaamisten luonne muuttui.

Workshoptyöskentely eteni karttatyöskentelyä siten, että osallistujat merkitsivät ajatuksiaan ja tuntemuksiaan alueesta suureen karttatulos- teeseen seuraavien teemojen pohjalta: Miten koet alueen sen nykytilassa? Miten toivot alueen kehittyvän? Miten yhteisöllisyys voisi näkyä alueen asumisessa, harrastetoiminnassa ja yrittäjyydessä? Vastauksien yhteenvedosta syntyi neljä analyysikarttaa, joihin aluesuunnitelma pohjautuu.

”Miten koet alueen sen nykytilassa? Miten toivot alueen kehittyvän? Miten yhteisöllisyys voisi näkyä alueen asumisessa, harrastetoiminnassa ja yrittäjyydessä?”





ALUEMASSOITTELUUNNOKSET

Kolme esimerkkiä 16 aluemasoitteellun pikaluonnoksesta. Sininen väri kuvaa matalaa rakentamista, punainen noin neljän kerroksen korkuista ja vihreä kahdeksan kerroksen korkuista. Massoitteelluonnosten avulla pyrin hahmottamaan, miten eri tavoin 25 000 kem² voidaan alueelle massoitella.



WORKSHOP

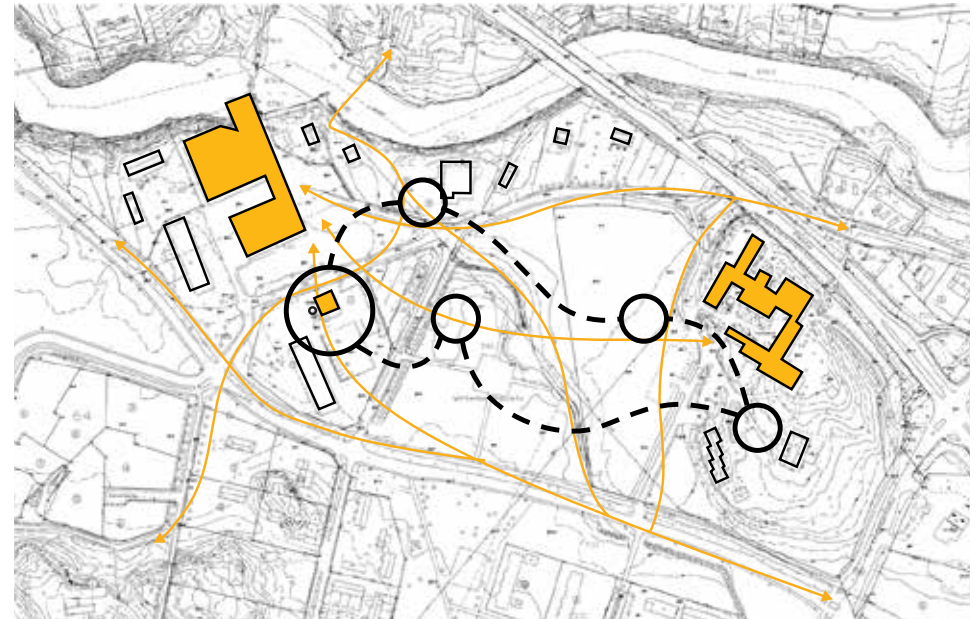
Referenssiryhmäläisiä karttatyöskentelyn parissa

KARTTA 1

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

KARTTA 2

Alueen kaksi painopistettä punoutuvat yhteen muun muassa seuraavien teemojen avulla: Vesikoski-talosta kumpuavaa kulttuuri- ja harrastetoimintaa sijoitetaan ympäri suunnittelu-alueetta pienin, maamerkin kaltaisista pisteistä, esimerkiksi performanssilava, puistotanssit ja katutaide. Kartanonmäen asukkaiden virikkeeksi alueen ympäri rakennetaan kulkemapolku, jonka varrelle edellä mainitut kulttuuri- ja harrastepisteet sijoitetaan. Reitti kiertää koko suunnittelualueen ja tekee lenkin tiiviin puuston peittämällä Kartanonmäen itäosalla. Tavoitteena on, että maamerkit ja toimintapisteet sekä Kartanonmäeltä lähtevä teemapolku punovat alueen toiminnallisesti ehjäksi kokonaisuudeksi.





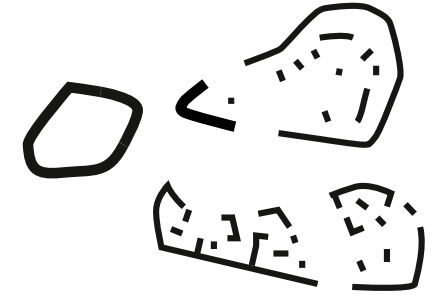
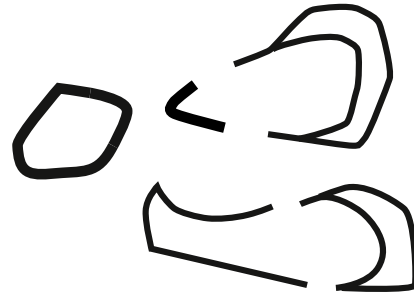
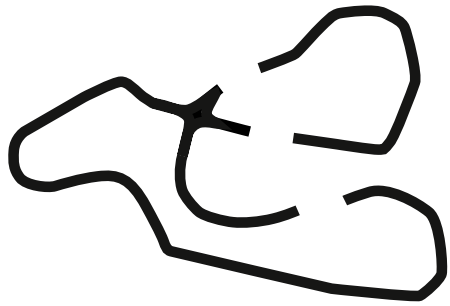
KARTTA 3

Kartta kokoaa kommenttiryhmän Workshopin ajatukset kolmeen osaan: asuminen, ulkoilu ja kulttuuri. Asumista kuvaa kartalla sininen alue. Asumisen toivotaan olevan tiiviimpää ja korkeampaa tehdasalueen ympäristössä, ja madaltuvan sekä muuttuvan omakotimaisemmaksi Kartanonmäkeä kohti. Ulkoilureiteistä esille nousi useaan kertaan aluetta halkova oja, jonka yhteyteen toivottiin puistoa, lampea, luistinrataa ja puutarhaa. Lisäksi alueen eteläosaan ja Kartanonmäen läheisyyteen toivottiin ulkoliikuntapaikkoja. Kulttuuritoiminnan toivottiin leviävän Vesikoski-talon ulkopuolelle nivomaan aluetta yhteen, esimerkkeinä jo edellä mainitut ulkoilmatemppaukset, taideinstallaatiot ja toritanssit.



KARTTA 4

Kartta kuvaa alueen tärkeitä paikat ja reitit, sekä niihin suunnitellut kaupunkitilat. Punaisella on kuvattu julkisia tapahtumapaikkoja kuten toria ja lavoja, sinisellä puolijulkisia pihatiloja, kuten korttelipihoja. Tori on alueen avoin, toiminnallinen keskus, esim. markkinapaikka, performanssipaikka ja kohtaamispaikka. Sen luonnollinen sijainti on alueen ytimessä, jota kehystää tiiviimpi rakentaminen ja monenlaiset yksityiset palvelut. Puistoakselissa vesireitin varsi avaa näkymän alueen läpi Loimijoen toiselle puolelle, ja liittyy torialueeseen. Kulkureitit seuraavat puistoakselia, puolijulkisia pihapiirejä ja puistoja, sekä jo olemassa olevia toimintoja.



MEGAKORTTELIKAAVIO

1) Megakortteli: Nauhamainen megakortteli on koko alueen kattava voimakas aihe, jossa rakennusmassa luo jännitteitä julkiseen pihatilaan. Yksityinen ja julkinen pihatila rajautuvat suoraan toisiinsa, mikä ei ole kaikilla toivottavaa. 2) Halkaisu ja pilkkominen: Jakamalla massa osiin syntyy puolijulkisia ja puoliyksityisiä "taskuja". Rikkomalla taskut pienipiirteisemmiksi syntyy yksityisen, puoliyksityisen ja puolijulkisen sekä julkisen ulkotilan verkosto, jossa kohtaamisten intensiivisyys ja luonne muuttuu merkittävästi. Megakorttelin muurimaisuus ulospäin säilyy, mutta jalankulkijalle aukeaa useita näkymiä ja reittejä alueen sisälle ja läpi.

3.3.2 ASUINYHTISÖKONSEPTIEN SOVELTAMINEN

ALUEKONSEPTISUUNNITELUSSA

Aluekonseptia miettiessäni kokeilin aluksi kappaleessa 2.4 esiteltyjen yksittäisten yhteisökonseptien monistamista koko suunnittelualueen kattavaksi yhteisöjen verkostoksi, mutta nämä luonnokset tuottivat käytännössä tylsiä, paikkaan vain löyhästi sitoutuvia suunnitelmia. Tätä polkua seuraten sain lopulta aikaan vain kolme uutta kaupunkikuvallista konseptia ensimmäisten pikaisten kaupunkikuvallisten luonnosten jatkeeksi.

Tästä seuraten otin askeleen taaksepäin ja palasin tutkimaan kaupunkikuvallisten konseptien pikaluonnoksia etsien sitä vaihtoehtoa, joka sovelletuna paikka-analyysien kanssa johtaisi vahvimpaan ja luontevimpaan alue-suunnitelmaan. Päädyin nopeasti käärmemäiseen megakortteliin, jonka mutkitteleva massa tuottaa ulkotilaa eri julkisuus- ja jännitteisyysasteilla.

Aluesuunnitelmassa olen pyrkinyt sekoittamaan ja luomaan sisäkkäisiä yhteisömuotojakolmenyhteisökonseptinavulla (pienyhteisöjen ryhmä, kevytyhteisöasuminen ja suurkortteliyhteisö) ja kokeilemaan, miten nämä sisäkkäiset ryhmät toimisivat koko alueen ehjänä kokonaisuutena. Olen ottanut lähtökohdakseni kaupunkikuvallisista konsepteista megakorttelin, jonka olen todennut luovan monimuotoista ja jännitteistä ulkotilaa koko alueelle. Megakorttelia rikkomalla pyrin sisällyttämään alueeseen kaikkia kolmea edellä mainittua yhteisökonseptia eri mittakaavoissa.

3.3 Suunnitelma

3.3.1 ALUEKONSEPTI

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

Suunnitelmassa esitetään rantaan, puistoalueen koillisosaan kevytrakenteista hiljentymistilaa, jossa ohikulkija voi rauhoittua kuuntelemaan veden ääniä ja tähystämään pitkälle Loimijoen vartta eteenpäin. Hiljentymistilasta kohti länttä ja nahkatehdasta on ulkoilmalava, jota esimerkiksi Loimaan Teatteri voi käyttää esityksiin ja improvisaatioharjoituksiin kesällä, mahdollisen kyläorkesteri säestää lauantaitansseja tai kesälomalainen ottaa aurinkoa.

Puistoakselien leikkauspiste on tärkeässä asemassa alueen näkymien ja toiminnan kannalta. Hulevesien käsittely alueella saadaan miellyttä-

väksi osaksi alueen yleisilmettä, kun alueen keskellä oleva lammikko padotaan ja maisemoidaan kaupunkipuistomaiseksi. Alueen keskiosassa hulevesipainanne on kivetty ja yleisvaikutelma rakennetumpi, kauempana lammikosta se muuttuu normaaliksi viherpainanteeksi. Kevyenliikenteen reitit ylittävät ojan useassa kohdassa ja luovat kaupunkimaista puistoaluetta.

Suunnittelun alueen voi nähdä ja kautuvan kahteen osaan mm. liikenteellisesti ja rakennusmassallisesti. Nahkatehtaan läheisyydessä on kaupunkimaista kerrostalorakentamista ja julkista toritilaa, tien länsipuolella ra-

kennusmassat ovat matalampia ja julkisen tilan puistomaisempaa. Townhouse-tyyppinen asuntorakentaminen luo megakorttelin muurimaisen ulkokehän alueen länsiosan ympäri. Alueen reunoja rajaava tiivis ja matala rakennusmassa käsittää niin asuntoja, niihin liittyviä liiketiloja kuin täysin itsenäisiäkin liiketiloja. Pyrkimyksenä on, että alueen pysäköinti tapahtuisi mahdollisimman pitkälle tämän kehän ulkopuolella, ja sisäpuoli rauhoitettaisiin kevyen liikenteen käyttöön huoltoajoa lukuun ottamatta.

ALUELEIKKAUS LUOTEESTA KUVATTUNA

Suunnitelman laajuus tiedot
Asuinrakentaminen 24 000 m²
Yhteistilat 1 500 m²
Liiketilat 3 000 m²

-  HILJENTYMISTILA
-  RANTALAVA
-  PUUSTOJUMPPA JA PETANKKIPISTE
-  KAIKKIEN KYLÄTALO
-  PÄIVÄKOTI
-  KÄVELYSAUVAKIOSKI



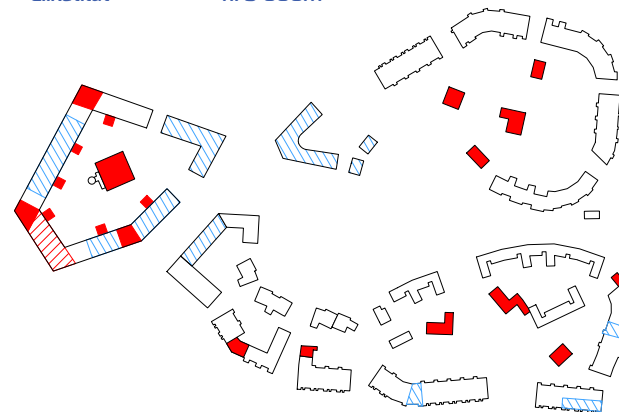
Alueen länsipuolella, "muurin" sisällä rakentaminen on matalampaa ja massoittelu rikkonaisempaa, käsittäen kytkettyjä pientaloja ja rivitalon pätkiä, sekä ympäröiviin kortteleihin liittyviä pienyhteisöiden yhteisrakennuksia. Samassa korttelissa saattaa sijaita niin townhouse-tyyppistä kuin pientalomaisempaa rakentamista, jolloin nämä keskenään erilaiset asuntotyyppit jakavat korttelikohtaisesti palveluvia tiloja sekä asumisen laatua parantavia harraste- ja toimintatiloja.

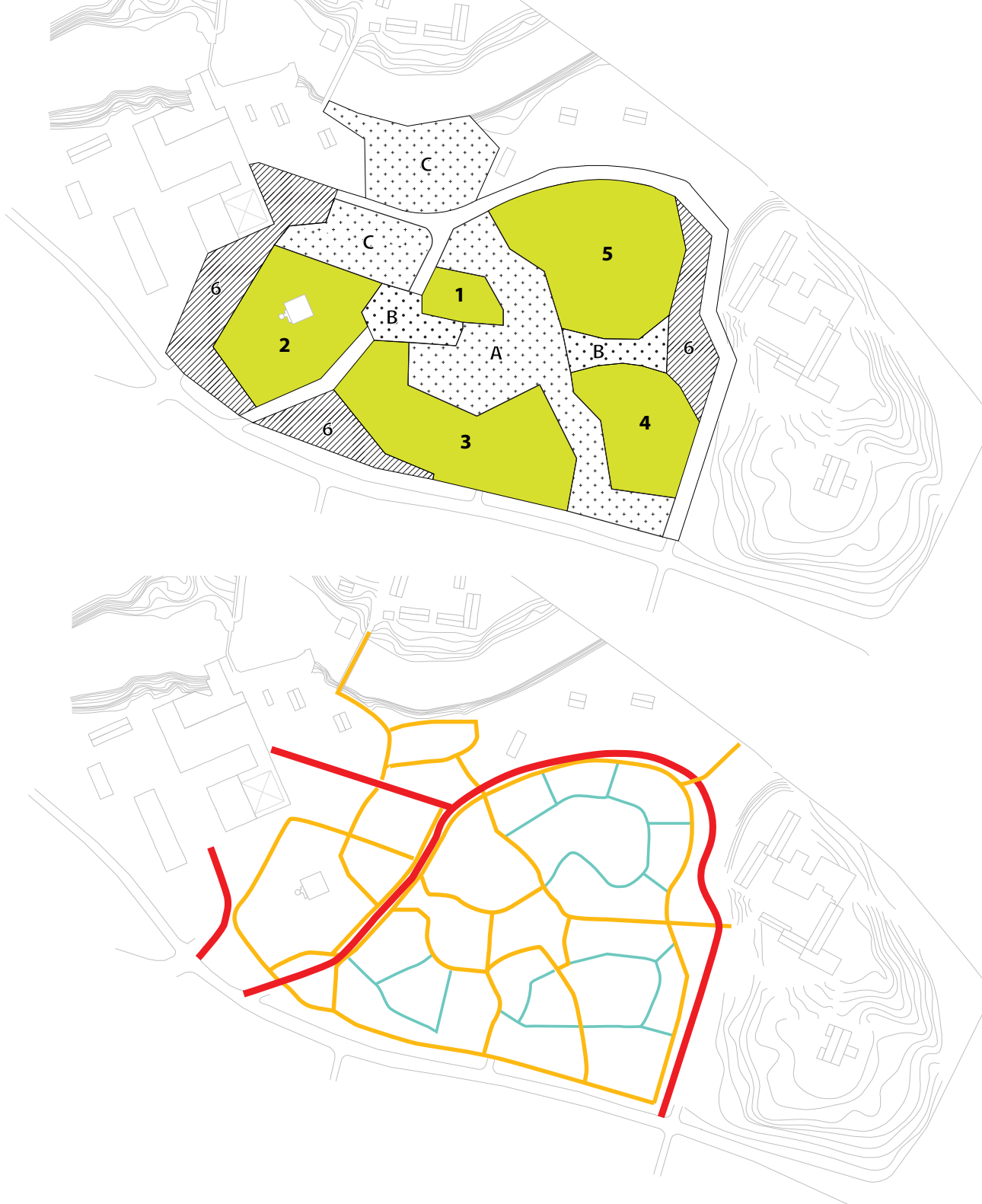
Koska ihmisiä ei voida pakottaa yhteisöllisyyteen, vaan yhteistoimintakumpua asukkaista itsestään, ei suunnittelutyössä ole ehdotettu pakollisia yhteisötoimintoja kuten yhteiskeittiötä ja niiden toiminnan kehittämistä. Sen sijaan yhteisömalleja on käytetty luomaan erilaisia pihapiirejä ja julkisuuden asteita, joissa asukkailla itsellään on mahdollisuus ottaa ohjat käsiinsä yhteisöllisyyden toiminnallisessa toteutamisessa.

Yhteisökonseptien sisäkkäisyyden suhteen alue on jakautunut kahteen osaan: urbaani kerrostalokorttelin ja tiiviin ja matalan yhteisöihin. Kerrostalokortteli muodostaa itsessään suurkortteliyhteisön, jossa on kaikille asukkaille yhteisiä tiloja, sekä keskellä julkinen toritila ja kaikille avoimena kylätalona vanha höyrykattilalaitos. Porrashuonekohtaiset yhteisöt jakavat lisäksi keskenään ulkotilaa, ja ne voidaan luokitella kevyen yhteisöasumisen kategoriaan, sillä jokaisella on oma asuntokohtainen parveke ja täten vaihtoehto olla osallistumatta yhteisen ulkotilan käyttöön. Korkeahkot townhouse-asunnot rajaavat alueen toisen suurkortteliyhteisön, jonka keskipisteessä on julkinen puistotila. Taskujen sisälle muodostuu pienyhteisöjen ryhmiä, jotka voivat itse valita yhteistilojensa toiminnan ja vaikuttaa niiden rakennuttamiseen.

YHTEISTILOJEN SJOITTUMINEN ALUEELLA

Asuminen	n. 24 000m ²
Yhteistilat	n.1 500m ²
Liiketilat	n. 3 000m ²





KORTTELIKAAVIO

Kuva esittää korttelijaon, jonka mukaan kumppanuuskaavoituksessa jaetaan alue eri toimijoiden kanssa suunniteltavaksi.

MITEN KAAVOITETAAN?

- 1,2 KILPAILU
- 3,4,5 KUMPPANUUSKAAVOITTAMINEN
- 6 KAUPUNKI
- A,B,C KAUPUNKI

MITÄ KAAVOITETAAN?

- 1 JULKISIA PALVELUITA MM. PÄIVÄKOTI
- 2 ASUINKERROSTALO, KIVIJALKALIIKETILAA
- 3,4 TIIVIS JA MATALA ASUINRAKENTAMINEN
- 5 TIIVIS JA MATALA, RYHMÄRAKENNUTTAMINEN
- 6 KORTTELEIDEN ULKOPUOLINEN PUISTOTILA, SISÄLTÄÄ PYSÄKÖINNIN
- A KESKUSPUISTO
- B KAUPUNKIAUKIO
- C KULTTUURIPAIHA

LIIKENNEKAAVIO

Kaavoitusvaiheessa kaupunki suunnittelee **pääreit** alueella. Pienemmät **tiet korttelien sisälle** suunnitellaan tarkemmin kumppanuuskaavoituksen yhteistyönä. **Korttelien sisäiset kulkureitit** kuuluvat yhteistyökumppaneiden suunnittelutyöhön, kuitenkin niin, että kaupunki ohjaa suunnittelutyötä.

3.3.2 KORTTELIKONSEPTIT

Kaupunkimainen kerrostalokortteli

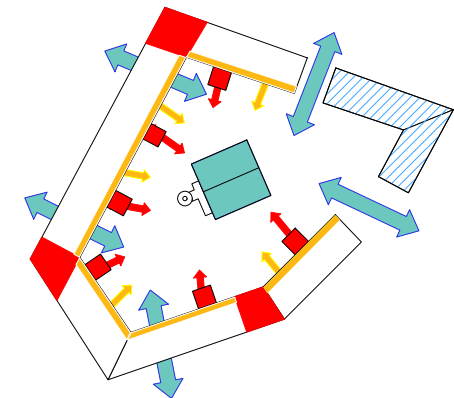
Vanhon tehdasrakennuksen läheisyyteen suunniteltu kerrostalokortteli edustaa urbaania asuinympäristöä. Sen polveileva massa laskee kohti etelää ja nousee kohti nahkatehdasta. Korttelin läpi aukeaa näkymiä eri puolille aluetta massojen väleissä olevien lohkaisujen avulla, ja höyrykattilalaitoksen punainen piippu näkyy korttelin ulkopuolelle useasta eri suunnasta katsottuna.

Kerrostalokorttelin ensimmäisessä kerroksessa on paljon kivijalkatoimintaa, esim. pienyrittäjien liiketilaa ja harastetiloja, sekä kerrostalon asukkaiden yhteistiloja. Kortteli rajaa sisälleen kaupunkimaisen toritilan, jonka keskellä höyrykattilalaitoksen toivottu kulttuuri- ja kahvilatoiminta palvelee koko alueen käyttäjiä.



KERROSTALOKORTTELI

Yhteensä 7500 m²
65 asuntoa
250m² yhteistilaa
1500m² liiketilaa



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

Ryhmärakennuttava townhouse-kortteli

Alueen koillisosassa on townhouse-kortteli, joka koostuu kahdesta ryhmärakennuttamistontista. Molemmilla tonteilla on omat yhteistilansa korttelipihaalla, lisäksi korttelipihan keskellä on molempien tonttien yhteinen korttelitalo. Townhouse-korttelin rakennusmasat rajaavat tiukasti julkisen katutilan ja liikenteen korttelin ulkopuolelle, mutta korttelipiha aukeaa puiston puolelle luoden näkymiä aina nahkatehtaalle saakka.

Rivitalotasku-kortteli

Suunnittelualueen eteläreunan korttelit ovat megakorttelimassasta "revenneitä taskuja". Tässä esiteltävä, alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva kortteli on jakautunut kahteen osaan. Alueen ulkopuolelle kortteli näyttäytyy tiiviinä townhouse-asuntojen rajaamana muurina, mutta muurin sisäpuolella matalampi omakotimainen rakennusmassa kiertyy oman yksityisemmän korttelipihaansa ympärille. Sekä townhouse-asunnoilla että matalilla pientalo-omakotimaisilla asunnoilla on omat yhteistilansa. Ensimmäisillä yhteistalo sijaitsee avoimella paikalla pihapiirin keskellä, jälkimmäisillä piha on avointa tilaa ja yhteistilat sijaitsevat samassa kehässä asuntojen kanssa.



TOWNHOUSEKORTTELI

Yhteensä 6000 m²
30 asuntoa
300m² yhteistilaa

RIVITALOTASKU-KORTTELI

Yhteensä 3200 m²
18 asuntoa
200m² yhteistilaa
200m² liiketilaa





KORTTELILEIKKAUKSET 1:250

Ylhäällä leikkaus ryhmärakennutettavasta townhouse-korttelista, jossa puistomaisen pihan keskellä sijaitsee korttelin yhteistalo. Vasemmalla leikkaus kerrostalokorttelista, jonka keskellä oleva vnha höyrykattilalaitos toimii koko alueen yhteisenä kylätalona.

3.3.3 ASUNTOKONSEPTIT

Kerrostaloasunto

Kerrostalokorttelin alimpien kerroksien asuntotyypit liittyvät maantasokerroksen liiketiloihin. Kulku liiketiloihin ja asuntoihin tapahtuu toripihan puolelta, ja vain liiketilojen huolto tapahtuu korttelin ulkosivulta. Kyseessä oleva porrashuone syöttää kahdesta kolmeen asuntoon kerroksessa, riip-puenmuunneltavan asunto-osankäytöstä.

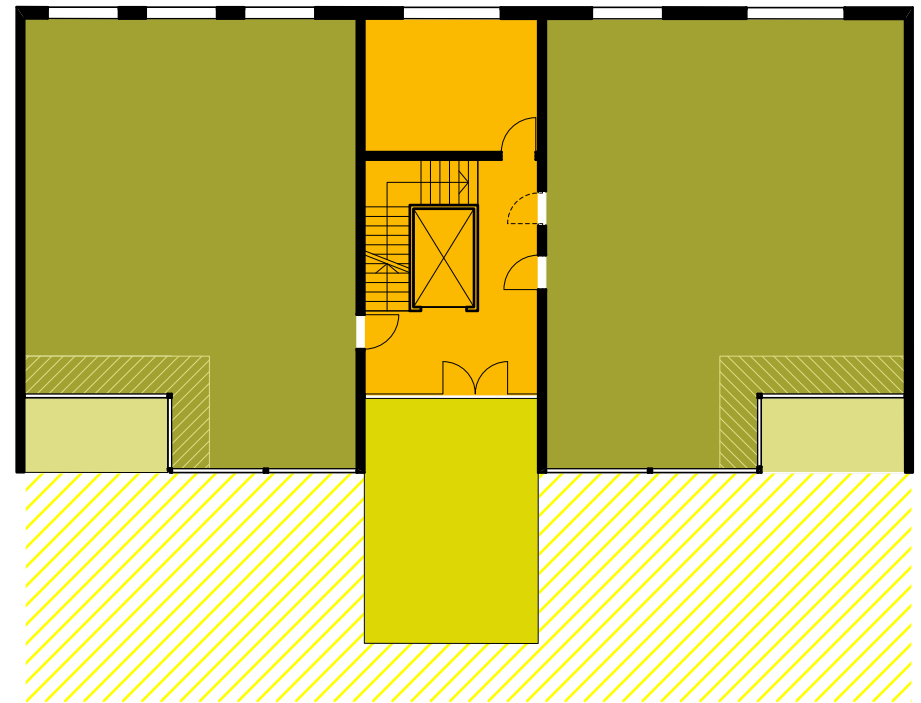
Esimerkkitapauksessa kaksi suurta huoneistoa, kooltaan n.110m² ja 105m² ovat läpitalon huoneistoja, joissa huoneja-on kannalta merkittävin tekijä on ympä-rikierrettävä märkätila. Muu huonetila voi olla avointa tai se voidaan rajata väliseinin pienemmiksi, perinteisiksi huonetiloiksi.

Asuntojen muunneltavuus perustuu avoimeen huonejakoon sekä porrashuo-need ja asuntojen saranakohdassa sijait-sevaan asuinhuoneeseen, joka voidaan liittää osaksi kumpaa tahansa asuntoa, tai irrottaa omaksi sivuasunnokseen. Joissain kerroksissa muunneltava tila voi

toimia yhteistilana, esim. pyykkitupana.









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

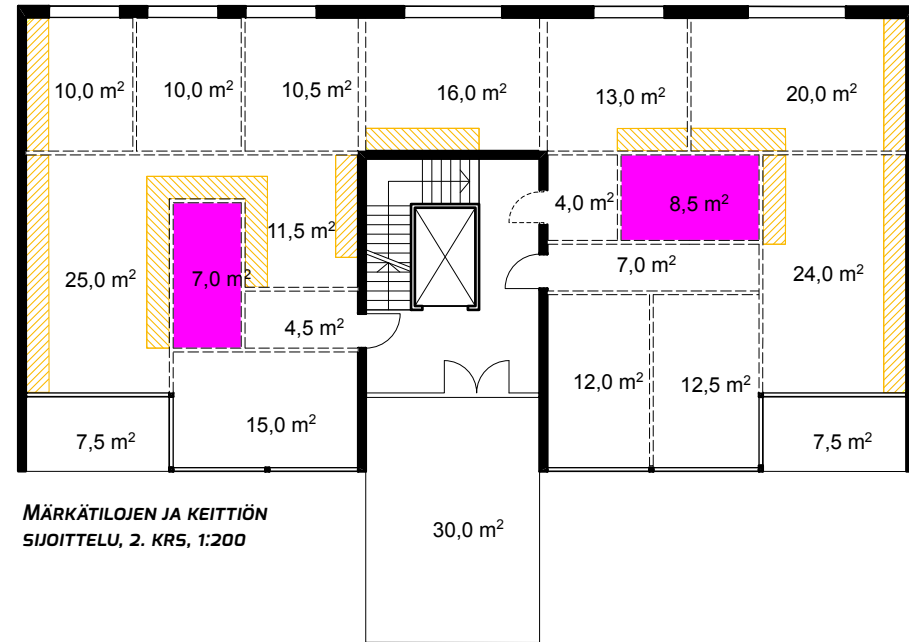
Porrashuonekohtaisten ulkotilojen li-säksi kerrostalossa on kaikille yhteisiä tiloja, kuten pyörävaras pyörävarasto ja -huoltopaja, talosaunat ja kuntosali. Näis-tä tiloista asumista palvelevat tilat, kuten varastot, sijaitsevat maantasokerrok-nessa, ja niihin avautuu näkymiä toripi-halta. Asunnon jatkeena toimivat, asumi-sen laatua parantavat tilat, kuten sauna ja kuntosali, sijaitsevat korttelimassan kulmapisteissä ylemmissä kerroksissa.



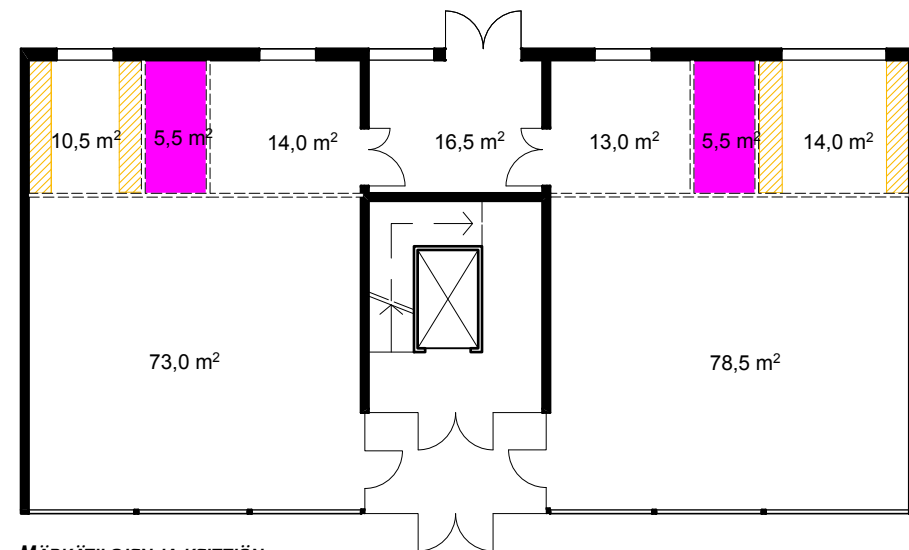
YKSITYISEN JA JULKISEN TILAN VÄLISET VYÖHYKKEET 1:200

Kaavio kuvaa asuntojen yksityisen sisätilan liittymisen korttelin julkiseen ulkotilaan.

-  YKSITYINEN SISÄTILA
 -  YKSITYINEN ULKO-/SISÄTILA
 -  YKSITYINEN ULKOTILA
 -  PUOLITYKSITYINEN / PUOLIJULKINEN ULKOTILA
 -  JULKINEN ULKOTILA
 -  PUOLIJULKINEN SISÄTILA
-  MÄRKÄTILA
 -  ESIMERKKEJÄ KEITTIÖN SIOITTELULLE



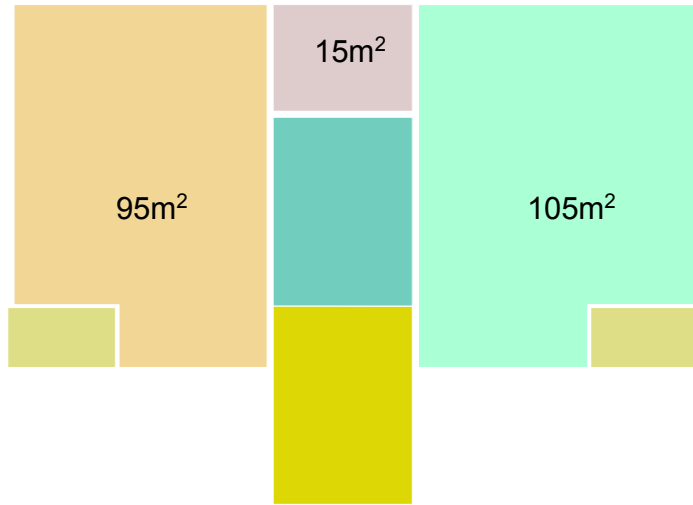
MÄRKÄTILOJEN JA KEITTIÖN SIOITTELU, 2. KRS, 1:200



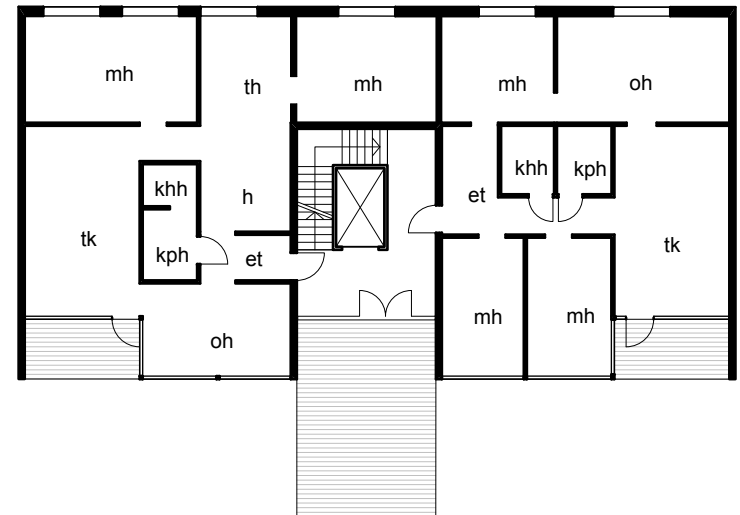
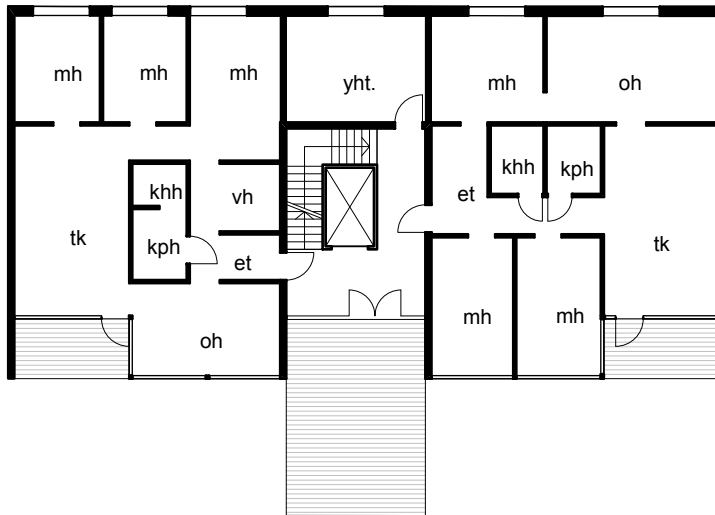
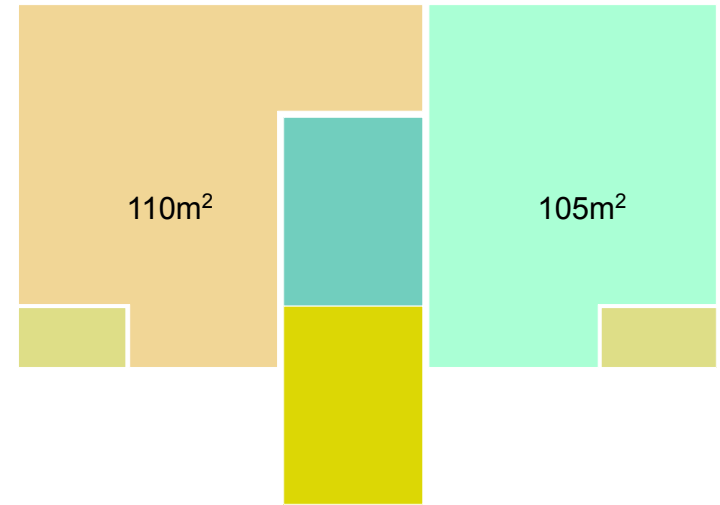
MÄRKÄTILOJEN JA KEITTIÖN SIOITTELU, KATUTASO, 1:200

2 ASUNTOA + YHTEISTILA

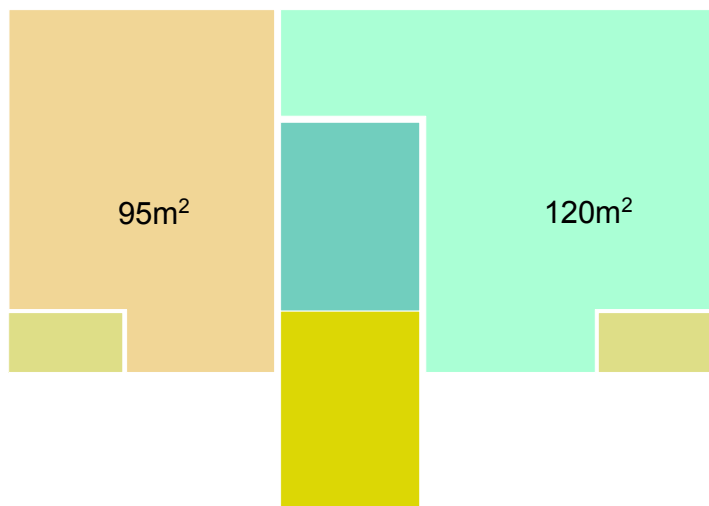
- ASUNTO 1
- ASUNTO 2
- ASUNTO 3 / YHTEISTILA
- PORRASHUONE
- YHTEISPARVEKE



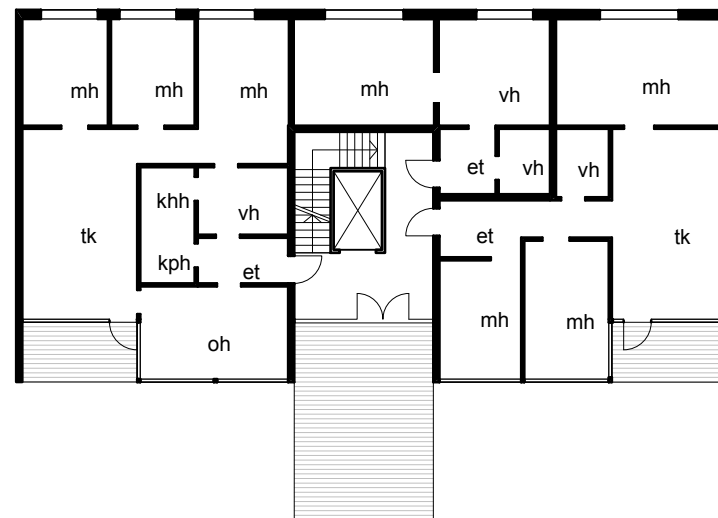
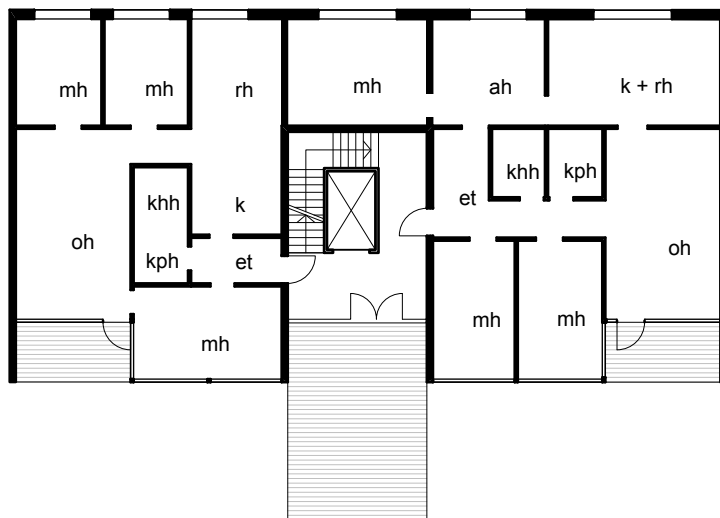
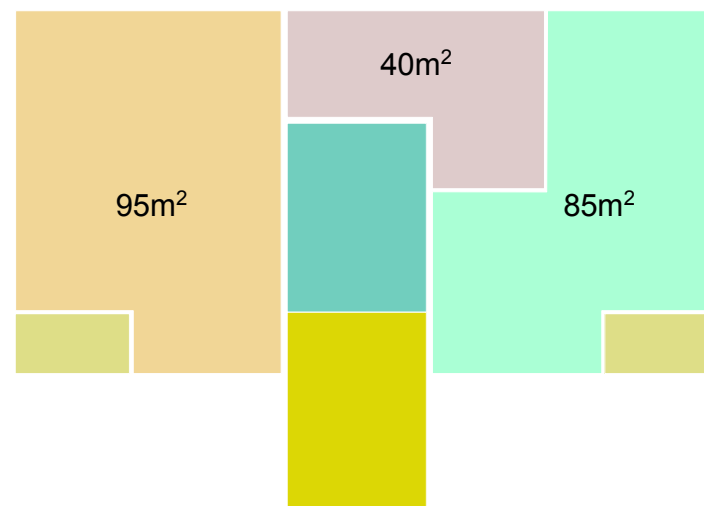
2 ASUNTOA VE1

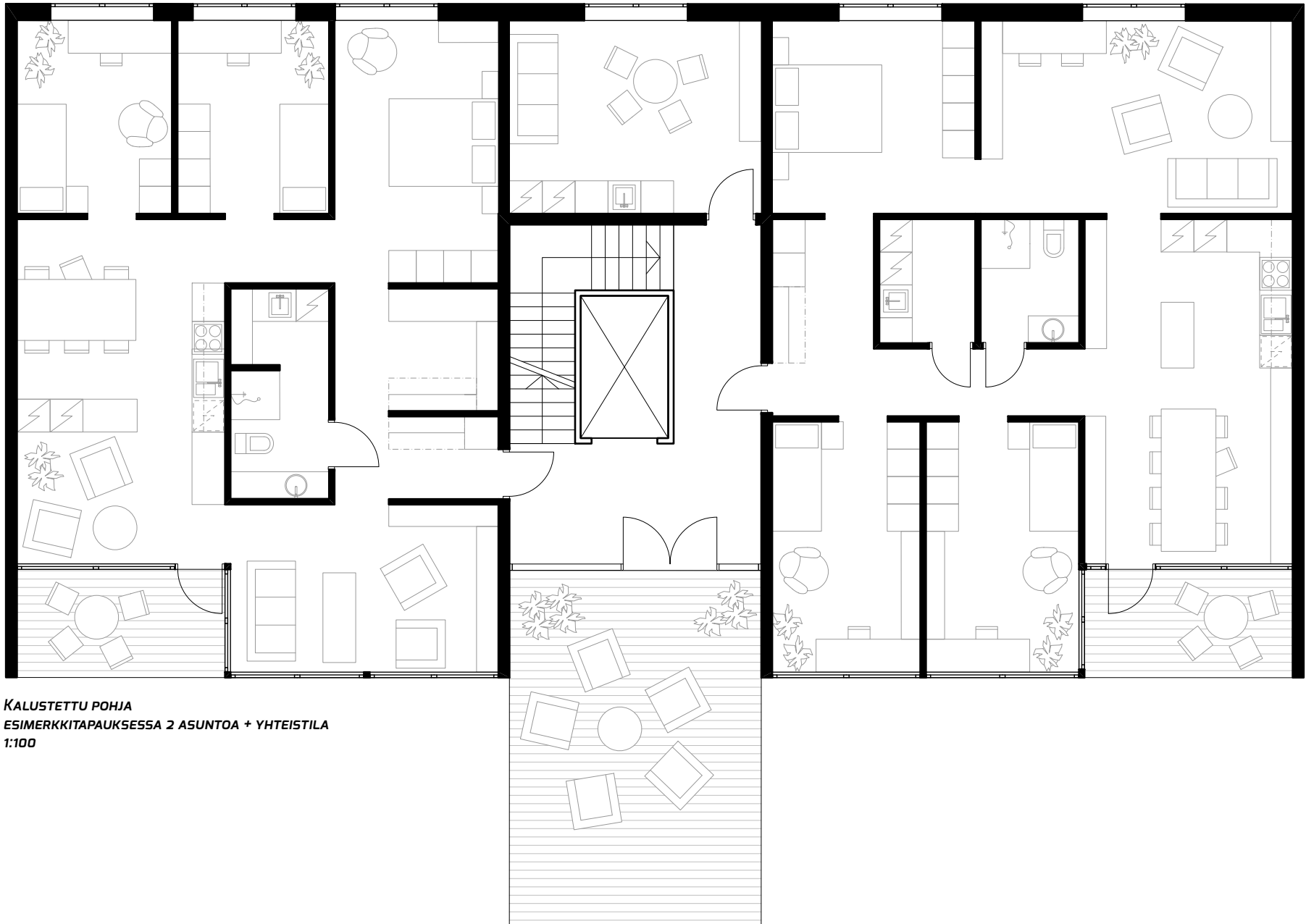


2 ASUNTOA VE2



2 ASUNTOA + LISÄASUNTO





KALUSTETTU POHJA
ESIMERKKITAPAUKSESSA 2 ASUNTOA + YHTEISTILA
1:100



Townhouse-asunto

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

Sisätilaltaan townhouse-asunto on hyvin avoin. Se on jaettu kolmeen kerrokseen, joista ensimmäinen on n. 65m², toinen n.35m² ja parvi n.25m². Märkätilat sijaitsevat ympärikerrettävänä tilana asunnon keskellä, jolloin muiden huonetilojen sijoittelu kerroksessa on hyvin vapaata.

Ensimmäinen kerros avautuu voimakkaasti korttelipihaan, ja näkymät korttelipihasta asunnon sisälle ovat melko avoimia. Maantasossa yhteisöllisyys on siis voimakkaampaa kuin ylemmissä kerrok-

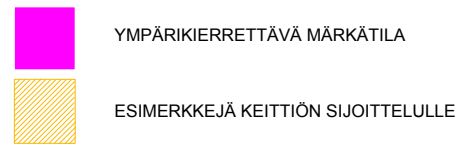
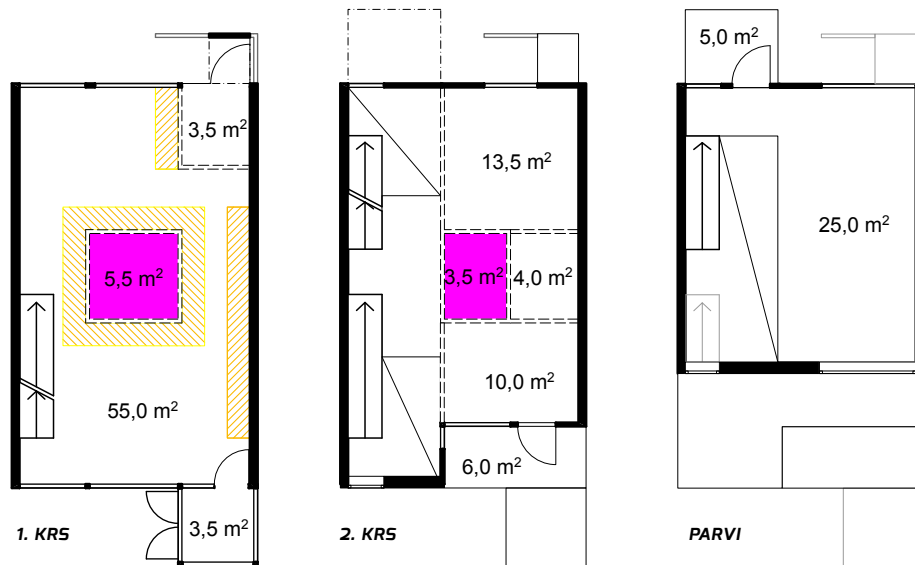
sisä, joissa yksityinen sisätila yhdistyy puolijulkiseen korttelipihaan pienempien ikkunapintojen ja parvekkeiden välityksellä. Townhouse-mallissa pyritään omakotimaiseen väljään asumiseen, jossa palvelevat tilat ja harrastetilat jaetaan yhdessä korttelin muiden asukkaiden kanssa.



YKSITYISEN JA JULKISEN TILAN VÄLISET VYÖHYKKEET 1:200

Kaavio kuvaa asuntojen yksityisen sisätilan liittymisen korttelin puolijulkiseen ulkotilaan.



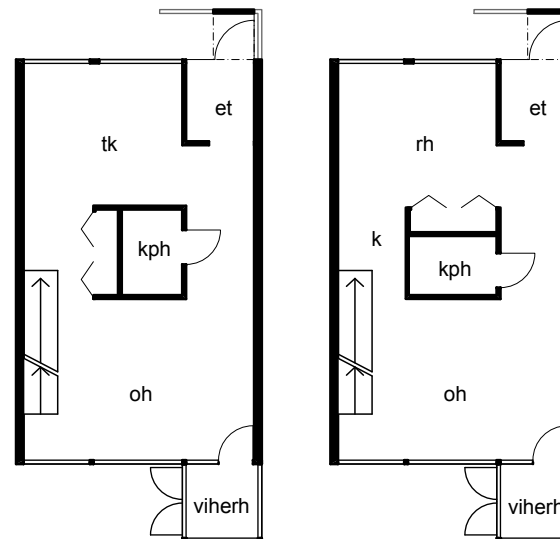


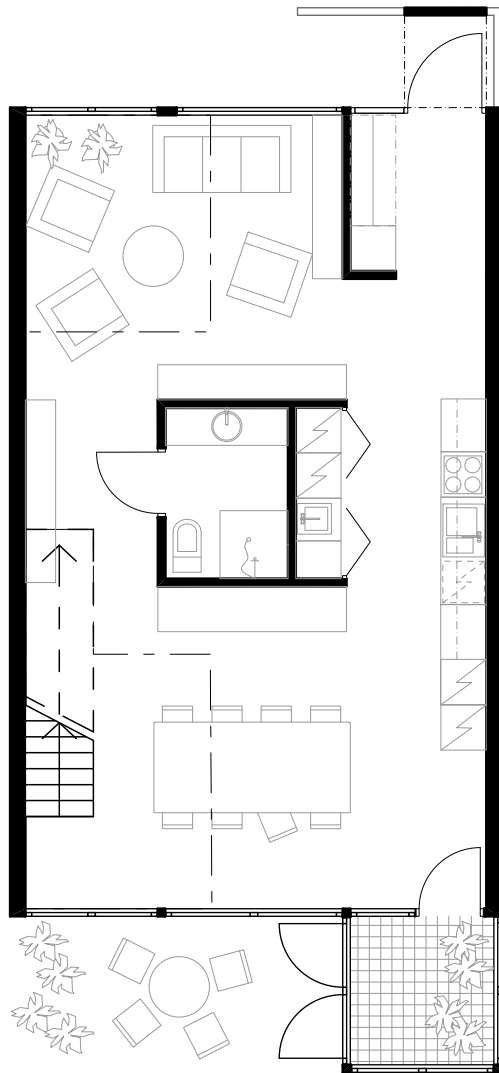
MÄRKÄTILOJEN JA KEITTIÖN SIOITTELU 1:200

Kaavio esittää märkätilojen ja keittiön mahdolliset sijoitteluvaihtoehdot eri kerroksissa.

AVOIN HUONEJAKO 1. KRS 1:200

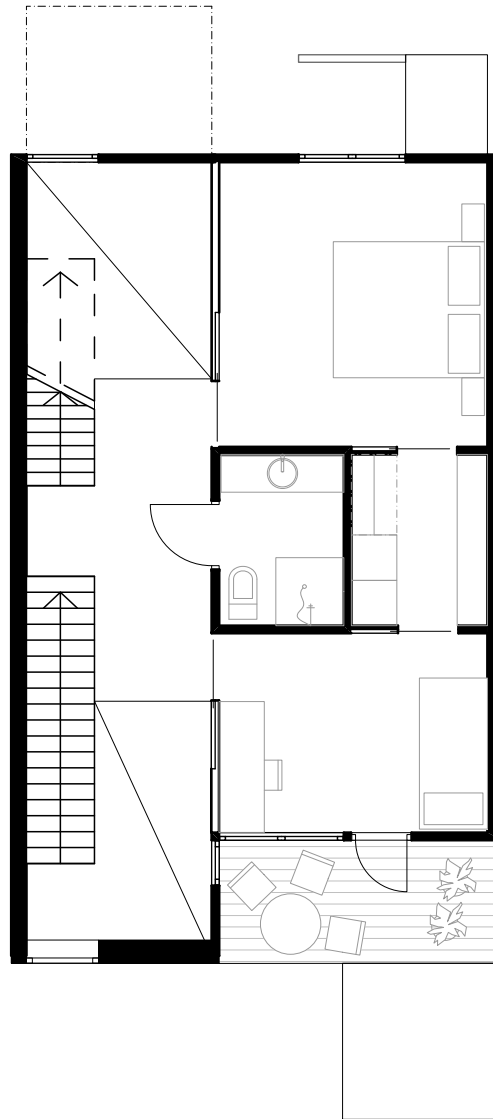
Kaksi esimerkkiä ensimmäisen kerroksen huonejakoratkaisusta, jossa tila on pidetty avoimena.



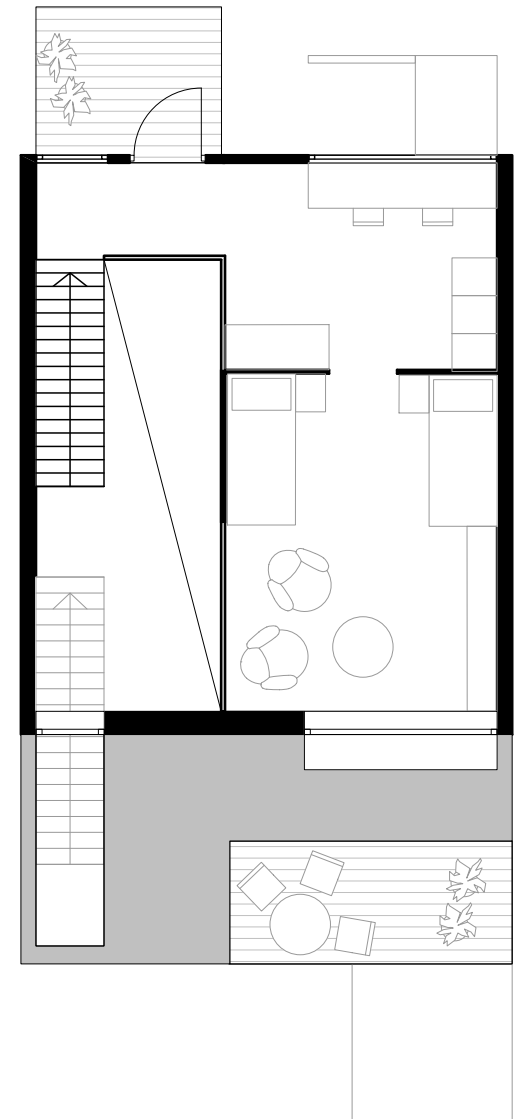


1. KRS 65M²

KALUSTETTU ESIMERKKIPOHJIA 1:200



2. KRS 40M²



PARVI 25M²

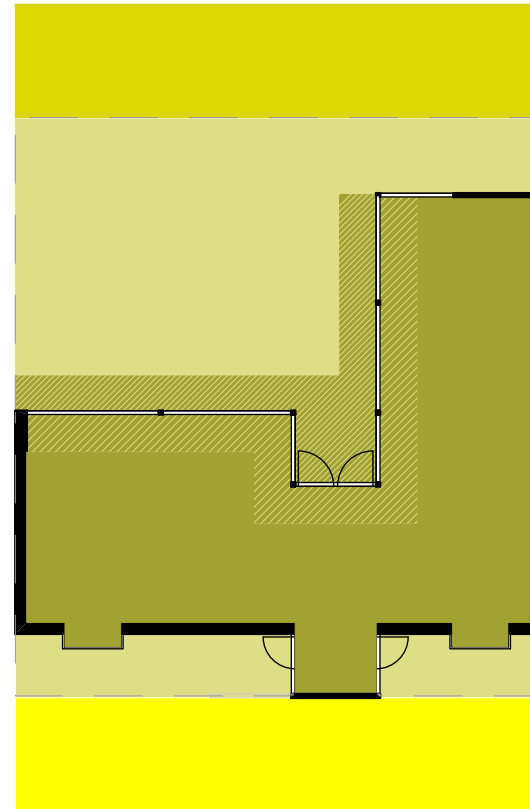


Ulospäin laajentuva pientaloasunto

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

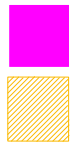
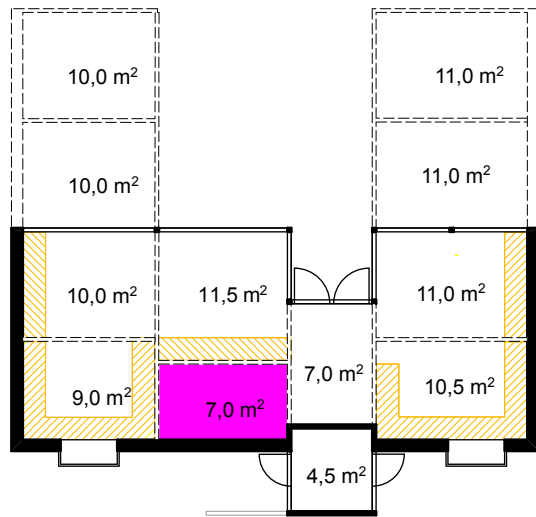
Sisääntulo julkisesta katutilasta tapahtuu pienen yksityisen etupihavyöhykkeen kautta massasta ulospullahtavaan eteistilaan. Puolijulkisen korttelipihan puolelle asunto aukeaa lasisena ja avoi-

mempana. Asunnon yksityisen pihan koko riippuu lisäsiivistä: mitä pienempi asunto, sitä enemmän yksityistä pihatilaa asunnon ja korttelipihan välillä. Asuntojen pihatilat liittyvät toisiinsa yhteisen korttelipihan välityksellä, ja jokaisessa korttelissa on asukkaiden yhteistiloja, kuten sauna, pyykitupa ja grillikatos. Tämä asuntotyyppi sopii megakorttelin "tas-kuihin", joissa rakentamisen tulee olla matalampaa ja pienipiirteisempää. Tarvotteena on omakotimainen asuminen viihtyisässä ja turvallisessa korttelissa.



YKSITYISEN JA JULKISEN TILANVÄLISET VYÖHYKKEET 1:200

Kaavio kuvaa asuntojen yksityisen sisätilan liittymisen korttelin puolijulkiseen ulkotilaan.

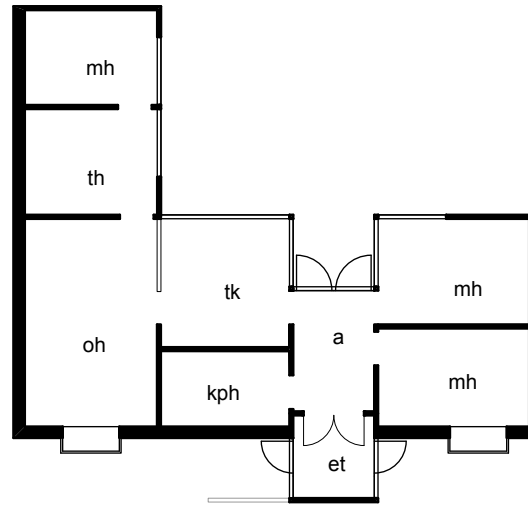


MÄRKÄTILOJA

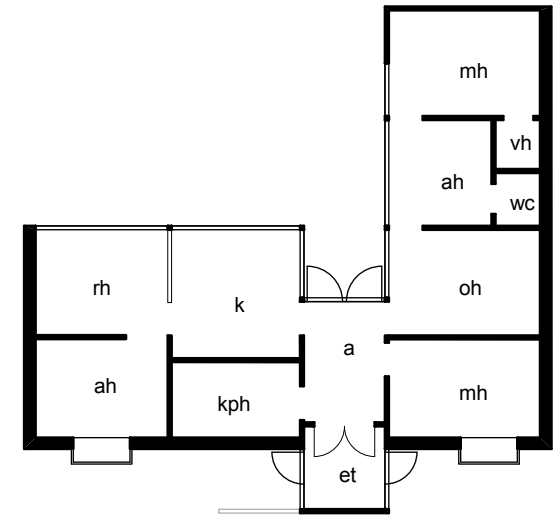
ESIMERKKEJÄ KEITTIÖN SIOITTELULLE

MÄRKÄTILOJEN JA KEITTIÖN SIOITTELU 1:200

Kaavio kuvaa erilaiset märkätilojen ja keittiön sijoittelu-
vaihtoehdot ja mahdolliset huonejaot.

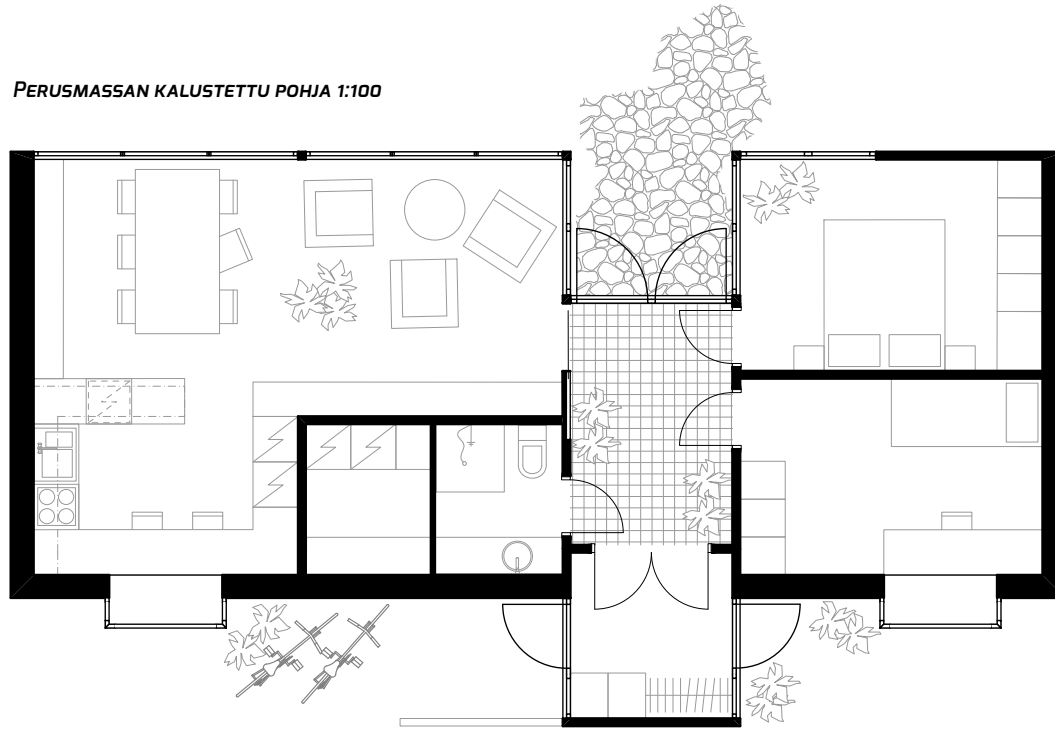


PERUSMASSA 75M²
LISÄSIIPPI 20M²
1:200



PERUSMASSA 75M²
LISÄSIIPPI 23M²

PERUSMASSAN KALUSTETTU POHJA 1:100





LÄHTEET

Painetut kirjalliset lähteet

Anttonen, Anneli (1989). Tarina Tuulen kylästä - Raportti erään asuinyhteisön synnystä ja arjesta. Asuntohallitus. Helsinki.

Kahri, Esko (1993). Avoin asuntorakentaminen. Rakennustieto. Helsinki.

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

Kahri, Esko; Pyykönen, Kari (1984). Asuntoarkkitehtuuri- ja suunnittelu. Rakennuskirja Oy. Helsinki.

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

Päivinen, Jani; Saarikoski, Petri; Virrankoski, Lauri (2004). Elämänkaarikortteli - Kohti sosiaalisesti kestäväää asumista ja kaupunkielämää. Ympäristöministeriö. Helsinki.

Painamattomat kirjalliset lähteet

Kerovuori, Johanna (2012). Hankeneuvonantajan tehtävät asuinyhteisön vuorovaikutteisessa rakennuttamisprosessissa. Tampereen teknillinen yliopisto, Rakennustekniikan laitos. Tampere.

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

Internet-lähteet

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

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

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

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

Haastattelut, keskustelut ja luennot

Belcher, Pete (2012). How my neighbours became my friends - a residents report from Wohnhof Orasteig. Luento Yhteisöllisyyttä asumiseen -seminaarissa Tampereella 14.5.2012.

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

Särssi, Pekka (2012). Käpytikka-talo - Itsenäistä asumista & jaettava arkea. Luento Yhteisöllisyyttä asumiseen -seminaarissa Tampereella 14.5.2012.