

A large, colorful stone wall made of smooth, rounded stones in various colors like purple, yellow, green, and blue. Several people are interacting with the wall: one person is climbing on the left, another is walking on top, and two more are climbing on the right. The wall is set against a white background.

# HANKENEUVONANTAJAN TEHTÄVÄT ASUINYHTEISÖN VUOROVAIKUTTEISESSA RAKENNUTTAMISPROSESSISSA

JOHANNA KEROVUORI





TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO

Tampereen teknillinen yliopisto. Rakennustekniikan laitos.  
Rakennustuotanto ja -talous. Raportti 9  
Tampere University of Technology. Department of Civil Engineering.  
Construction Management and Economics. Report 9

ISBN 978-952-15-2820-0 (painettu)  
ISBN 978-952-15-2821-7 (PDF)  
ISSN 1797-8904

**ASLI**

● ASUMISEN ● LIIKETOIMINNAN ● TUTKIMUSRYHMÄ

# HANKENEUVONANTAJAN TEHTÄVÄT ASUINYHTEISÖN VUOROVAIKUTTEISESSA RAKENNUTTAMISPROSESSISSA

JOHANNA KEROVUORI  
Tampereen teknillinen yliopisto  
Diplomityö 23.05.2012  
Arkkitehtuurin koulutusohjelma  
Tarkastaja: prof. Markku Hedman  
Ohjaaja: TkT Tanja Tyvimaa

**ASLI**

● ASUMISEN ● LIIKETOIMINNAN ● TUTKIMUSRYHMÄ

# TIIVISTELMÄ

Onko nykyinen käytössä oleva rakennuttamistapa hyväksi asukkaalle, rakennuttajalle tai rakennetun ympäristön kehitykselle? Rakennettavat asuintalot ja asunnot muistuttavat toinen toisiansa, vaikka niiden käyttäjien elämäntavat erilaistuvat. Rakennuttaja ei tunne loppukäyttäjää, jolloin hän joutuu turvautumaan normeihin ja rakentamaan samaa, mitä aina ennenkin ja arkkitehdin työksi jää naamioida moneen kertaan kopioidut plaanit erilaisten julkisivujen taakse.

Vuorovaikutteisuus, käyttäjälähtöisyys ja tiedonjaon avoimuus, hajautettu päätösvalta ja yhteisöllisyys ovat nousussa. Tiedostavien edelläkävijäkultuttajien joukko on ottamassa vallan omiin käsiin. Rakennusalan muutokset ovat hitaita, mutta ympäristön muuttuessa ne tulevat tapahtumaan. Pääkaupunkiseudulta muualle Suomeen leviävä ryhmärakennuttamisilmiö kertoo ihmisten voimaantumisen vallankäyttäjiksi.

Yhteisöllinen asuminen voi olla yksi vastaus yhteiskunnassa eteen tuleviin moniin haasteisiin, mutta Suomessa on vain vähän toteutuneita asuinyhteisöjä. Diplomityössä hahmotellaan paikkaa prosessin katalyytille; rakennusalan uudelle toimijalle, joka auttaa asukasryhmää prosessissa, toimii riippumattomana neuvonantajana, huomioi eri toimijoiden preferenssit, taloudelliset reunaehdot, ryhmän sosiaaliset prosessit sekä auttaa ryhmän jäseniä kasvamaan täyttämään oma paikkansa hankkeen toteuttamisorganisaatiossa.

Diplomityössä tuodaan yhteen erilaisia asuinyhteisöjen toteuttamistapoja ja käydään läpi rakennuttamisprosessissa ennen rakentamisvaihetta huomioitavia asioita. Esiin nostetaan sekä ulkoilla käytössä olevia, että Suomessa kaupunkisuunnittelussa kokeiltuja toimintatapoja, jonka jälkeen tutkimuksessa kokeillaan sovellettavia metodeja helsinkiläisen ikääntyvien asuinyhteisöstä haaveilevan ryhmän kanssa.

# ABSTRACT

Is the current housing development process good for the residents, developer or for the development of the built environment? The houses all look the same, even if their inhabitants are more and more different. The developers don't know the end-user and that's why they are building according to the building norms, houses for the average user, the same as always. Architects are copy-pasting the plans and masking them behind different facades.

Participatory development process, user-centered design, open source, open data, decentralized decision making and communities are growing phenomena. The conscious forerunners are taking on the responsibility to make the change happen. The changes in the construction business are slow, but inevitable. The collective housing development process, now spreading from the Finnish capital is a proof of empowerment of people taking responsibility.

Collective housing can be one solution for the challenges society is facing, but there are very few existing housing communities. This thesis outlines the process catalyst; The new actor of the construction industry is guiding people in the process. The project advisor is giving neutral information for the resident group to put to use. He understands the economics, the preferences and the interests of different operators. The project advisor further more is aware of social processes and helps the members of a collective housing group to grow to fulfill their potential and take their own place in the organization.

The options of different development processes and things that should be taken care of are presented. The methods developed outside Finland or in city planning are presented and piloted with one group dreaming of senior cohousing in Helsinki area.

# ESIPUHE

Tämä arkkitehtuurin laitoksen opinnäyte on tehty osana Asumisen liiketoiminnan tutkimusryhmän (ASLI) tutkimushanketta, jonka tarkoituksena on synnyttää uutta asumisen ja hyvinvoinnin palveluliiketoimintaa sekä luoda edellytyksiä asuinalueiden palvelurakenteen eheyttämiseksi ja rikastuttamiseksi. Työ antaa asumiselle ja hyvinvoinnille yhteisöllisen näkökulman.

Arkkitehti yo Johanna Kerovuori on työssään tutkinut asumisen vuorovaikutteisuutta ja sen haasteita. Työ kuvaa erilaisia vuorovaikutteisia rakennushankkeita sekä rakennuttamisprosessin vaiheita. Työssä esitellään hankeneuvonantajan tehtävän kuva ja tärkeys sekä erilaisia työskentelymetodeja. Diplomityö antaa uudenlaisen näkökulman asuntorakentamisen prosessiin ja nostaa esille loppukäyttäjän eli asukkaan huomioimisen tärkeyden.

Suosittelen raportin lukemista kaikille rakennusalan insinööreille!

Tanja Tyvimaa

Asumisen liiketoiminnan tutkimusryhmä  
ASLI:n johtaja, tutkijatohtori, TKT

Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumallit – Verkostomaiset toimintamallit asuinalueiden palvelurakenteen kehittämässä (ALMA) – tutkimushanke on Tampereen teknillisen yliopiston ja Aalto-yliopiston yhteishanke, jota rahoittavat yliopistojen lisäksi Tekes, Suomen aluerakennuttaja Oy, Helsingin kaupunki, Tampereen kaupunki, ISS Palvelut Oy, Realia Isännöinti Oy, SATO Oy, Järvenpään Mestariasunnot Oy ja Asokodit.

# ALKUSANAT JA KIITOKSET

Asun kansalaisaloitteista kylätason yhteisöllisyyttä kukkivassa Pispalassa, jossa jaan puutalon kuuden muun opiskelunsa päättäneen kolmikymppisen ihmisen kanssa. Yhteisössäni asuvat ihmiset tuovat elämään valtavasta lisää: opettavat paljon ja tuovat mukanaan omat sosiaaliset kontaktinsa. Kiinnostavat asiat ja ihmiset tulevat kuin itsestään luokseni, yleensä kotiinkuljetuksella asuntooni sisälle. Yhteisössämme on syntynyt ammatillisia yhteistyökuvioita. Resurssien jakaminen tekee elämästä yllälistä: katselen ikkunasta Pyhäjärveä, minulla on käytettävissäni niin mehulinko, kolme maidonvaahdotinta, auto kuin kajakkikin. Tasaisin väliajoin joku ärsyyntyy keittiön sotkuisuudesta, liiallisista vieraista tai muuten vaan. Sitten kokoonnumme sinisen pöydän ääreen, keskustelemme asiasta ja vietämme aikaa yhdessä ja ongelmat yleensä lähtevät ratkeamaan. Sitten nostamme maljan Keltaisen talon tapaan, snapsilasillisen olutta.

En haluaisi muuttaa asumaan yksin; tuskin haluaisin pariskuntaelämää peruskaksiossakaan. Haluan auttaa muita ihmisiä ajattelemaan asumistaan uudelleen, en sitä että, että he asuisivat niin kuin minä. Minua kiinnostaa selvittää, miten ihmisten pilvilinnoista ja pöytälaatikkounelmista voisi tulla valmiita rakennuksia. Tämä diplomityö on yksi askel sillä matkalla.



Kuva 1 Keltaisen talon asukkaat vasemmalta Johanna, Adam, Tanja, Mintta, Anniina, Jani ja Tuula (Bruno Wipfli 2012)

Kiitos kummitädilleni Evalle tuesta oman polkuneni etsimiseen. Kiitos rakkaalle äidille, sisaruksille, Arvopapalle ja Päpälle. Tiedän, että valmistumiseni on teille yhtä tärkeää kuin minulle.

Kiitos Tanja Tyvimaalle mahdollisuudesta keskittyä tämän tutkimuksen tekemiseen ja ohjauksesta sen toteuttamisessa. Kiitos tutkimuksen rahoittajille. Kiitos Markku Hedmanille asiantuntevasta ja innostavasta ohjauksesta.

Kiitän diplomityöni viimeistelyssä avustaneille Mintta Metteriä ja Markus Petziä. Kiitos Joonas Tähtiselle monien lähteiden esittelemisestä, ystävyydestä ja tukemisesta heikoilla hetkillä sekä Timo Pöyhöselle esimerkistä johtajuudesta yhteisöjen rakentamisessa.

Kiitos ihmisille, joiden kanssa olen saanut asua yhteisöissä ja joiden kanssa yhteisössä asumisesta ja yhteisöllisyyden luomisesta olen ymmärtänyt lisää. Erityisen rakkaat yhteisökodit minulla on olleet Pyynikin entisessä kulkutautisairaalassa ja Keltaisessa talossa. Kiitos kaikille, joiden kanssa olen saanut asua!

Tack kaikille ruotsalaisten ja tanskalaisten yhteisöjen asukkaille, jotka avasivat kotinsa tutkimusmatkalaisille. Edelleen muistellessa heitä ymmärrän, miksi tein tämän diplomityön.

Olen kiitollinen kanssani kulkeneille Markku Hakalalle, Riikka Pylväselle, Lennart Langille, Reijo Pesoselle, Peter Tattersallille, Jan-Erik Tarpilalle ja Tanja Korvenmaalle, Leena Nilsenille ja Korret Kekoon ry:lle ja kaikille pilottiin osallistuneille. Kiitos aktiiviselle yhteisöväelle suomessa ja ulkomailla, ystäville ja verkostoille, joiden kanssa muutoksen tekeminen on mahdollista.

Kiitos tämän diplomityön tekemiseen johtaneesta kutsumuksesta ja kaikista siunauksista kaikkivaltiaalle Jumalalle. Kiitos sinulle, joka luet tämän.

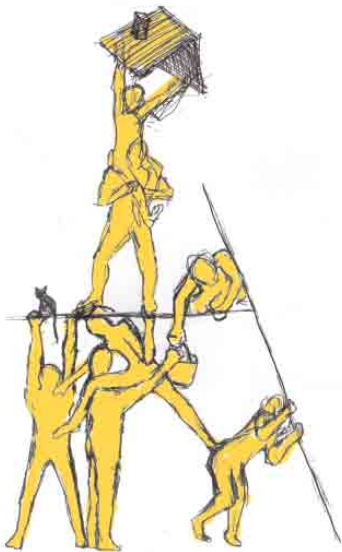
Johanna Kerovuori  
Pisalan Keltaisesta talosta

# KÄSITTEET

## RYHMÄRAKENNUTTAMISEN JA YHTEISÖASUMISEN ERO

Ryhmärakennuttaminen ja yhteisöasuminen ovat kaksi eri asiaa. Ryhmärakennuttamisessa ryhmä kantaa rakennuttajan vastuun toteuttaessaan mitä tahansa rakennuttamishanketta. Useimmin hanke on muutaman omakoti- tai rivitaloasunnon rakentaminen, mutta ryhmärakennuttamista voidaan tehdä myös korjausrakentamisessa, esimerkiksi naapureiden teettäessä asuntoihinsa remonttia ja kilpailuttaessaan urakoitsijat yhdessä. Ryhmärakennuttaminen vaatii kykyä toimia ja päättää asioista yhdessä. Ihmisten motiiveja lähteä ryhmärakennuttamaan ovat ainakin mahdollinen hintasäästö, asunto, jota ei markkinoilta muuten löydy, sekä omatoimisuuden ihannoiti.

Ryhmärakennuttaminen on luonnollinen keino päästä asumaan yhteisöllisesti. Jo yhteisen hankkeen vetäminen yleensä tuottaa naapurustoja, joissa asukkaat tuntevat toisensa ja haluavat jakaa aikaansa ja asioita toistensa kanssa. Ryhmärakennuttaminen ei ole kuitenkaan ainoa tapa tehdä asuinyhteisöjä.



## RYHMÄRAKENTAMISEN JA RYHMÄRAKENNUTTAMISEN ERO

Käyttökielellä termeillä tarkoitetaan samaa asiaa ja aikaisemmissa tutkimuksissa ja viranomaiskäytössä on puhuttu ryhmärakentamisesta (esim. Kivelä 2010; Nupponen 2008). Koska yleensä ryhmärakennuttamishankkeissa asukasryhmä ei osallistu fyysiseen rakentamiseen, vaan toimii rakennuttajana, Ryhmärakennuttajat ry suosittelee käytettäväksi termiä ryhmärakennuttaminen.

## ASUINYHTEISÖN, YHTEISÖASUMISEN JA YHTEISÖLLINEN ASUMISEN ERO

Yhteisöllisesti voi asua missä tahansa asunnossa: kommuunissa, kimppekämpässä tai soluasunnossa. Asuinyhteisöllä ja yhteisöasumisella tarkoitetaan tässä diplomityössä erityistä asuntotyyppiä, jossa on normaalia asunto-osakeyhtiötä enemmän yhteiseen käyttöön suunniteltuja tiloja, joita asukkaat käyttävät säännöllisesti oman asunnon laajenuksena. Yhteisöasuminen tuottaa enemmän variaatiota yksityisen ja julkisen asteikkoon: yhteisöllisessä taloyhtiössä on yksityisiä, puoliyksityisiä, julkisia ja puolijulkisia tiloja. Olemassa olevat tilat mahdollistavat vapaaehtoisen yhteisöllisyyden, jolloin oman asunnon riittävä varustelu (oma keittiö ja wc-tila) ei pakota yhdessä-oloon. Asukkaat ajattelevat yhteisöllisen asuinratkaisun tuovan jotain lisäarvoa asumiseensa.

## IKÄÄNTYVIEN ASUINYHTEISÖN ERO SENIORITALOIHIN, PALVELUTALOIHIN TAI VANHAINKOTEIHIN

Ikääntyvien asuinyhteisö on eri asia kuin palvelutalo tai vanhainkoti. Ikääntyvien asuinyhteisöihin muutetaan hyväkuntoisina. Yleensä asukasvalinnan rajana on ollut 45 tai 55 vuoden ikä, eikä asukkailla saa olla enää kotona asuvia lapsia. Yhteisöjen asukkaat tuottavat tarvitsemansa palvelut pääosin itse. Halutessaan ja asukkaiden vanhetessa he voivat tilata palveluita ulkopuoliselta.

## BOFAELLESKAP, COHOUSING, KOLLEKTIVHUS

Eri maissa yhteisöllisellä asumisella on erilaisia piirteitä. Yhteisöllinen asuminen on tilallisesti erilaista: Ruotsissa kollektivhus on tyypillisesti vuokra- tai asumisoikeuskerrostalo, jossa yhteistilat ovat ensimmäisessä kerroksessa. Ruotsin yhteisöasuminen lähti kehittymään naisasialiikkeen ajamana arkiruokailun helpottamiseksi (Vestbro 2010), mistä johtuen nykyäänkin ruotsalaiset yhteisöasukat korostavat arjen helpotuksen merkitystä ja yhteisruokailua. Tanskassa bofaelleskap:it ovat yleensä matalia omistusmuotoisia rivi- tai omakotitaloja. Amerikkalainen cohousing muistuttaa tanskalaista bofaelleskapia, koska se on toiminut asuinyhteisömallin konseptoineen Durretin esikuvana.

## EKOKYLÄN JA (URBAANIN) ASUINYHTEISÖN ERO

Ekokylät ovat asuinyhteisöjä, mutta Graham Melzerin mukaan niiden fokus on ympäristöystävällisyydessä, kun taas asuinyhteisöt keskittyvät sosiaalisiin ratkaisuihin (2010). Ekologisesti ja sosiaalisesti kestävät ratkaisut liittyvät vahvasti toisiinsa: ekologisen kestävyden tavoittelusta seuraa hyviä sosiaalisia ratkaisuja ja toisinpäin. Voisi jopa sanoa, että ekologinen kestävyys edellyttää sosiaalista kestävyttä. Melzerin mukaan ekokylät yleensä sijoittuvat maaseudulle. Ulkomaiset ekokylät ovat yleensä urbaaneja asuinyhteisöjä suurempia ja väestörakenteeltaan heterogeenisempia. Yhteiskunnassa ekokylät sijaitsevat marginaalisissa, kun taas asuinyhteisöt toimivat yhteiskunnan sisällä. (2010)



Kuva 2 Piiri ekokylä Sieben Lindenin yhteistalon edessä

## VUOROVAIKUTTEISUUS, OSALLISTAVA JA OSALLISTUVA

Englannin kielen termit participatory ja interactive käännetään usein osallistavaksi ja vuorovaikutteiseksi. Suomen kielen termiin osallistava sisältyy tekijä, joka on päättänyt, mihin joku muu osallistuu. Briitta Koskiahon mukaan osallisuus voi olla osallistumista, osallistamista tai valtaistamista. Osallistuminen on omaehtoista ja vapaaehtoista, osallistamisessa kansalaisia vaaditaan tai kehoitetaan osallistumaan määrättyihin hankkeisiin. Valtion ja kuntien aloittamat osallisuushankkeet ovat yleensä osallistavia. (2002) Osallistavan sanassa kaikuu, että hankkeen aloitteentekijä on taho, jolla on jonkinlaista auktoriteettia kehottaa osallistumaan tai valtaa, jota jakaa hankkeeseen osallistujille. Vuorovaikutus sana kuvaa tasa-arvoisempaa toimintaa: osapuolilla on vuorotellen tilaa vaikuttaa. Englanniksi interactive-sana kuvaa osapuolten välistä aktiivisuutta. Suomenkielinen sana keskittyy lopputulokseen ja englanninkielinen prosessiin. Roininen, Horelli & Wallin jakaa osallistamisen osallisen vaikutusmahdollisuuksien mukaan kolmeen asteeseen: tiedottamiseen, tiedon kokoamiseen osallisten mielipiteistä (kuuleminen), sekä monitahoiseen vuorovaikutukseen eri osapuolten välillä (kumppanuus). Vuorovaikutus on toimijoiden välistä informaation ja merkitysten vaihtoa ja työstämistä. (2003)

# SISÄLLYS

## TIIVISTELMÄ

## ABSTRACT

## ESIPUHE

## ALKUSANAT JA KIITOKSET

## KÄSITTEET

### JOHDANTO

Tutkimuksen tausta	10
Tutkimuksesta	12
A. Tavoite ja tutkimuskysymykset	
B. Tutkimusmenetelmät ja tutkimuksen suoritus	
Asuntorakentamisen kehitys Suomessa	13
Asukaslähtöinen asuminen Suomessa	14
Asuinyhteisön perustamisen tarpeista	15

### VUOROVAIKUTTEISUUS

Hyviä vaikutuksia	16
A. Vaikutus kerrostaloasumisen arvonnousuun	16
B. Vaikutus tyytyväisyyteen	17
C. Vaikutus jatkuvuuteen	17
Haasteita	18
A. Onko ihmisillä aikaa kykyä tai halua vaikuttaa?	18
B. Entä ammattilaisilla?	19
C. Ihmisten liian suuret odotukset ja pettymykset	19
D. Rakennneristiriitä	19
E. Vastuuttomuus ja vastustus	20

### PROSESSIT

Ryhmäprosessin kulku	21
Käyttäjälähtöinen tuotekehitys	22
Eriolaisten vuorovaikutteisten rakennuttamisprosessien kulku	26
A. Rakennuttajakonsulttivetoinen ryhmärakennuttamishanke	27
B. Omatoiminen/asukasvetoinen ryhmärakennuttamishanke	29
C. Ryhmärakennutettava asuinyhteisö	30
E. Rakennuttajavetoinen myötäsuunnitteluhanke	32
F. Cohousing-asuinyhteisöhanke	34
G. Yhteisöllisyyden huomioiva rakennuttajavetoinen hanke	35
H. Yhteistyöhanke	35

## HANKENEUVONANTAJAN TEHTÄVÄT

Hankkeen organisointiin yleisesti liittyvät tehtävät	36
A. Ryhmäprosessin fasilointi	38
B. Valmentaminen	38
C. Flown ja kollektiivisen tiedon huomioinnista	39
D. Asiantuntijana toimiminen	40
E. Projektin organisointi – yhteisön voimavarojen käyttöönotto	40
Unelmapäiri	42
Karabirrdt-metodi	42
F. Päätösten valmistelu – hankkeeseen sitouttaminen	44
G. Asukasvalinta ja ryhmän koon määrittely	45
Vaihekohtaiset tehtävät	47
A. Tarveselvitys ja hankesuunnittelu	47
A.1. Vision kirkastaminen	47
A.2. Toimintamalleista sopiminen	48
B. Rakennussuunnittelu	48
B.1. Itsesuunnittelu	48
B.2. Myötäsuunnittelu	49
B.3. Referenssiryhmän osallistuminen	50
B.4. Asukasryhmän tilaama suunnittelu	50
C. Rakentamis- ja käyttöönottoaihe	50

## CASE KORRET KEKOON – TEHTÄVIEN PILOTOINTI

Tutkimuskertojen ohjelma	53
Infotilaisuus ja toiveet	
A. Alkupiiri: Kuka olet ja mistä tulet?	54
B. Pienryhmäkeskustelu omasta tulevaisuuden asumisesta	
C. Purku	
Ryhmähaastattelut, alkutilanteen kartoitus	55
A. Ryhmähaastattelut, alkutilanteen kartoitus	
B. Omien arvojen määrittely ja yhteisen arvopohjan tunnustelu	
Haaveilu	56
A. Unelmapiirit	
B. Karabirrdt visuaalisen projektisuunnitelman tekeminen	
Suunnittelu	57
A. Wikikaupunki	
B. Tontti	
C. Yhteistalo	
Toiminta	59
Iloitseminen	60
Hankeneuvojan toiminnan arviointi	61
A. Osallistuminen	
B. Vuorovaikutus	
C. Suunnitteluprosessi	62
D. Vaikuttavuus	

## JOHTOPÄÄTÖKSET 63

## LÄHTEET 64

## TUTKIMUKSEN TAUSTA

Suomalainen perhe on yhä useammin jostain muuta, kuin sitä mihin nykyiset asuntopolitiikan ohjelmat ohjaavat: talouteen kuuluu yli puolessa tapauksista vain yksi henkilö, perhe voi olla lähitöihin muualta tai perheessä asuu lapsia puolisoitten edellisistä liitoista. Erilaiset perheet toivovat asunnoltaan eri asioita, mutta silti rakennettavat asunnot muistuttavat hyvin paljon toisiaan.

Tilastokeskuksen (2009) ennusteiden mukaan vuonna 2050 yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on nykyisen 17 prosentin sijaan 28 prosenttia. Väestön huoltosuhteeseen tulee olemaan dramaattisesti suurempi: vuonna 2008 lapsia ja eläkeikäisiä oli 50,3 % väestöstä ja vuonna 2050 huoltosuhteen oletetaan menevän yli 75 % (Tilastokeskus 2010). Väestö muuttaa maalta kaupunkiin. Uudelleen väkiluku kasvaa 20 % (Tilastokeskus 2009). Väestön ikääntymisestä ja nopeasta muutoliikkeestä seuraa haasteita, joita nykymallin asuntotuotanto ottaa vain vähän huomioon.

Demos Helsinki hahmottelee Ifuture-tutkimuksessa ihmisten kestäviä elämäntapoja vuonna 2050. Tutkimuksen mukaan vuonna 2050 kestävästi elävällä ihmisellä voi olla käytössään 20 neliötä lämmitettyä hyvin eristettyä tilaa (2012). Keskimääräinen suomalainen asuu 38,5 m<sup>2</sup> kokoisessa asunnossa (Helsingin seudun asuntoraportti 2010). Vähennettävää tavoitteeseen olisi siis 18,5 neliötä, mutta nykyään asuntopolitiikka ohjaa kehitystä asumisen väljentämiseen entisestään. Asumisväljyyttä pidetään asumismukavuuden mittarina. Asunnon myynnissä käytettävää asunnon neliöihin perustuvaa myyntitapaa pitäisi muuttaa. Määrien myymisestä ja mittaamisesta pitäisi siirtyä merkitysten ja asumisen laatu-tekijöiden arvottamiseen.

Yhteisöllisyys ja kansalaisten oman vaikutusvallan kasvattaminen on yksi ratkaisu edellä esitettyistä megatrendeistä seuraaviin haasteisiin. Omaa reviiä voi kasvattaa miniyksiyksien yhteisöihin ja taas halutessaan käpertyä oman yksityisen kodin suojiin. Ottamalla maahanmuuttajat mukaan oman asuntonsa suunnitteluun, pystytään luomaan kulttuurillisia tarpeita vastaavia asuntoja ja samalla tarjoamaan tarttumapinta suomalaisen yhteiskunnan täysvaltaisena jäsenenä toimimiseen. Asuinyhteisöissä asunto laajenee luonnollisesti yhteistiloihin, jolloin uusioperheen asunto, kaikkien lasten ollessa kotona, ei tunnu niin ahtaalta. Asuinyhteisössä yhteisiä lapsia saaneet, eronneet puoliset voivat parhaassa tapa-

uksessa jäädä asumaan riittävän suureen asuinyhteisöön, jolloin lapsi pystyy edelleen elämään molempien vanhempiensa kanssa. Asuinyhteisöt voivat tuottaa itse palveluita itselleen tai jopa ympäröivälle kylälle tai kaupunginosalle, sekä tilata palveluita yhteistilauksena ulkopuolelta. Asuinyhteisön vaikutus paikalliskulttuuriinkin voi kasvaa suureksi. Yhteisössä asuminen edesauttaa merkityksellisten suhteiden luomista niihin, jotka asuvat lähellä.

Koti on kulttuurisidonnainen käsite (Virtanen 2008). Kulttuurievoluution kulkiessa eteenpäin kodin käsitekin muuttuu. Suomessa rajataan koti asunnon seinien sisälle. Porrashuone ja muut yhteistilat eivät ole kenenkään kotia; kukaan ei ole valmis maksamaan niistä. Rakennuttaja panostaa niihin minimaalisen vähän ja asianmukaisessa asuntopolitiikassa puristetaan kaikki porrashuoneen neliöt minimiin. Menneen ajan esimerkiksi yhteisöllisestä rakennuttamisprosessista elävän yhteisöllisyyden luojana on työväen- ja suojeluskuntatalojen rakentaminen. Kyläläiset osallistuvat kylätyöväen- tai suojeluskuntatalojen rakentamiseen tai rahoittamiseen. Kati Kangasluoma (2002) on tapaustutkimuksessaan tutkinut työväentalon rakentamisen merkitystä vaasalaiselle kyläyhteisölle. Ihmiset lahjoittivat rakennuspuuta ja materiaalia, rahaa ja aikaansa. Samalla syntyi yhteisö. Talo oli yhteinen riippumatta kyläläisten lahjoitusten tai taloon käytettyjen talkootuntien määrästä. Työväentalo oli kasvualusta oman kylän työväenkulttuurille. Siitä tuli vapaa-ajan ja aatteellisen toiminnan keskus. Työväentalojen rakentamisen aikaan talkoiden merkitys laajeni elannon hankkimisesta vapaa-ajan toimintaan. Aatteen lisäksi rakennusprojekti oli iso yhdistävä tekijä. Rahaa kerättiin järjestämällä tapahtumia, arpajaisia ja myyjäisiä. Rakennustyöt tehtiin talkoilla. Talkoot olivat yhteisön voimannäyte itselleen ja ulkopuolisille. (Kangasluoma 2002)

Miten kerrostalojen yhteistilat saataisiin tuntuun kodin jatkeelta tai entisaikojen työväentalolta? Kodin pitäisi ulottua seinien sisäpuolelta ulospäin. Sini Haapasalmen mukaan omistusasujien kodin kokemus muodostuu varmuuden ja pysyvyyden tunteesta, omista tavaroista, kodin muokattavuudesta sekä fyysisestä omistamisesta (2007). Toisaalta senioritaloja tutkinut Özlem Özer-Kemppainen lisää kodin käsitteeseen valvontaa-alueen, joka on kodin jatke ja jossa muodostetaan sosiaaliset suhteet naapureiden kanssa

(2005). Pohjoismaisissa asuinyhteisöissä rappukäytävään kodin sisäpuolelta siirtynyt asukkaan persoonallisuudesta kertova kenkien säilytyspiste on osoitus puolijulkisen rappukäytävän omistamisesta. Pienen asian merkityssisältö on suuri: Rappukäytävää on muokattu omanlaiseksi. Rajaa yksityisen ja yhteisen välillä on pehmenetty.

Puhutaan, että nyt eletään individualismin aikaa. Kuitenkin yhteisöllisyys-sana esiintyy kyllästymiseen asti eri yhteyksissä: yhteisöllinen työtila, yhteisöllinen oppiminen, verkkoyhteisö, asuinyhteisö ja niin edelleen. Riitta Jallinoja (2006) ja Don Edward Beck (2002) puhuvat yhteisöllisen ja individualistisen arvopohjan, kahden eri meemin, vuorottelemisesta. Toisen arvon ollessa vallalla siihen kertyy ongelmia, se kyllääntyy ja vähitellen toinen alkaa vahvistua, ratkaisee edellisen ongelmat ja tapahtuu muutos. Nämä arvot vaihtelevat niin yksilöiden kuin kansakuntienkin sisällä. Länsimaissa individualismi on vahvoilla ja muualla taas ollaan yhteisöllisiä. Afrikassa ihmiset muuttavat kylistä kaupunkiin etsimään omaa onneaan. Suomalaiset taas kärsivät yksinäisyydestä. Spiral dynamics teorian mukaan siirtyessään seuraavaan meemiin ihmiskunta astuu askeleen eteenpäin (Beck 2002).

Tällä hetkellä kehitys menee koko ajan kohti suurempia yksiköitä; puhutaan kuntaliitoksista ja toimintojen tehostamisesta suurentamalla yksiköitä. Päätöksenteon osittainen ohjautuminen ruohonjuuritasolle on vastakkainen trendi. Paikallisuuden korostaminen on kulkemista vastavirtaan kaikkea koskevassa globalisaatiossa. Tulevaisuustutkija Mika Mannerman mukaan on alkamassa kansalaisyhteiskunnan aika (2004). Kansalaisyhteiskunta tarkoittaa julkisen sektorin ulkopuo-

lista vapaachtoisesti järjestäytyntä toimintaa, jossa yksilöt toimivat konkreettisella tavalla edistääkseen yhteistä hyvää (kansalaisyhteiskunta.fi). kansalaisyhteiskunnan noususta kertoo se, että Suomessa äänestysaktiivisuus laskee, mutta toisaalta yksilön aktiivisuus rajatuissa häntä kiinnostavissa asioissa nousee.

Ryhmärakennuttaminen on kasvava toimiala rakennusala, jonka tukeminen on kirjattu hallitusohjelmaan. Se on ihmisten tapa ottaa itse kantaa asumiseensa. Ryhmärakennuttajat ovat kuluttajia, jotka aktiivisesti ottavat tuottajan roolin. Muita vastaavia ilmiöitä on lueteltu oheisessa taulukossa (taulukko 1). Esimerkiksi maanviljelyksessä Community Supported Agriculture viljelytavassa kuluttajat palkkaavat maanviljelijän huolehtimaan vihannesviljelystä ja jakavat viljelytuotteet keskenään. Hankkeissa on yhteistä se, että liittymällä yhteen ja toimimalla paikallisesti voidaan saavuttaa merkittäviä tuloksia paremman maailman tekemisessä. Sinikka Sassin mukaan vaikka yhteiskunnassamme korostetaan yksilöllisyyttä ja vapautta, ihmiset kokevat, että heidän pitää täyttää joku tietty muiden määrittelemä lokero (2002). Yksilöt tarvitsevat toistensa tukea voimautukseen ottamaan vastuun elämästään ja luodakseen siitä omanlaisensa. Ryhmärakennuttaminen on keino tuottaa itse itselleen sopiva asunto, yhteisöasujat voivat luoda yhdessä omanlaisen elämäntavan muiden samat intressit jakavien ihmisten kanssa. On aika auttaa ihmisiä ottamaan vastuu omasta hyvinvoinnistaan, määrittelemään oma elämäntapansa ja luomaan puitteet sen toteuttamiseksi. On aika etsiä keinoja, miten ihmiset voivat luoda kylähenkeä omassa kaupunginosassa, tyhjentyvällä maaseudulla tai omassa taloyhtiössä.

Ryhmärakennuttaminen	rakennusala	Asukkaat rakennuttavat asuntonsa yhdessä.
Herttoniemen ruokaosuuskunta, Meirän Pelto osk	maatalous	Kaupunkilaiset vuokraavat pellon ja palkkaavat sinne viljelijän viljelemään heidän päättämällä tavalla.
Ravintolapäivä	ravintola-ala	Ihmiset perustavat koteihinsa ja julkisiin paikkoihin yhden päivän ravintoloita.
Hyvä Sikala XQ Oy	maatalous	Ihmiset voivat ostaa osakkeita sikalasta, jossa kuluttajien varoilla parannetaan eläinten hyvinvointia.
Porkkanamafia	palveluala	Positiivinen boikotti, järjestetään kulutustapahtuma kilpailuttamalla palveluntarjoajien lupaama päivän ylimääräisen tuoton prosenttiosuus ympäristöystävällisyyden parantamiseksi
Kortteliauto, kuinoma, netcyklers	kulutus	Hyödykkeiden vertaisvuokrausta
Satokartta	luonnontuotekeräily	Avointa tiedonjakoa julkisten ruokapensaiden sijainnista
CouchSurfing, hospitality club	matkailu	Matkailija voi majoittua toisen jäsenen kotiin ja tutustua paremmin paikalliseen kulttuuriin
Ikääntyvien yhteisöasuminen	palveluala	Muuttamalla yhteen voidaan tuottaa itse tarvittavia palveluita ja parantaa omaa elämäntilaa

Taulukko 1 Eri alojen ilmiöitä, joissa kuluttajilla on uusi aktiivinen rooli tuottajana

# TUTKIMUKSESTA

## A. TAVOITE JA TUTKIMUSKYSYMYKSET

Tutkimuksen tarkoituksena on selvittää, miten optimaalinen asuinyhteisön perustamisprosessi kulkee ja tutkia, miten asiantuntija voi helpottaa sitä. Tarkoituksena on selvittää rakennusalan uuden toimijan mahdollista toimenkuvaa uusien liiketoimintamallien luomiseksi rakennusosalalle.

Millainen vuorovaikutteinen rakennuttamisprosessi tarvitaan Suomessa sosiaalisesti kestävä yhtiön luomiseksi?

Miten ammattilainen voi auttaa asukaslähtöisessä rakennuttamisprosessissa? Mitkä voisivat olla hankeneuvonantajan tehtäviä?

## B. TUTKIMUSMENETELMÄT JA TUTKIMUKSEN SUORITUS

Tutkimusaiheeseen tutustuminen alkoi ekskursiolla kymmeneen erilaiseen asuinyhteisöön Ruotsissa ja Tanskassa sekä osallistuminen kansainväliseen Cohousing -konferenssiin Tukholmassa. Ryhmärakennuttamisen mahdollisuuksia valaisi Culminatium Innovationin järjestämä ryhmärakennuttamisen ekskursio Hampuriin ja yhteisön sosiaalista rakennuttamisprosessia avasi osallistuminen Global Ecovillage Networkin (GEN) järjestämälle Ecovillage Design Education-koulutukseen Saksassa. Tutkimuksen pääosuus tehtiin osana ASLI-tutkimusryhmän asumista ja hyvinvointia tukevien alueellisia palvelumalleja tutkivaa ALMA-hanketta.

Tutkimuksessa perehdytään suomalaisiin jo toteutuneita asuinyhteisöjen perustamisprosesseja käsitteleviin tutkimuksiin. Diplomityössä tarkastellaan ja vertaillaan asuinyhteisöjen kanssa toimivien, prosessia eri näkökulmista katsovien ulkomaisten ammattilaisten kuvauksia perustamisprosesseista. Global Ecovillage Network GEN ja Cohousing-verkosto (Kuva 3 ja 4) ovat kaksi

kansainvälistä asuinyhteisöverkostoa, joiden toiminaan tarkoituksena on edistää asuinyhteisöjen syntyä ja kerätä tietoa hyväksi havaituista käytännöistä. Verkostojen sisällä toimii asuinyhteisöjen rakennuttamiseen, vuorovaikutteiseen arkkitehtisuunnitteluun, projektisuunnitteluun, sosiaalisiin prosesseihin ja konfliktinratkaisuun erikoistuneita konsultteja. Osa konsulteista on myös aktiivisia kirjoittajia ja tässä tutkimuksessa tutustutaan ekokyläverkostossa vaikuttavaan sosiaalisiin prosesseihin ja konfliktinratkaisuun perehtyneen Diana Leafe Christianin toimintaan, Cohousing-verkoston päätekkijöiden arkkitehtiparis-kunta Charles Durrettin ja Kathryn McCamantin työkentelyyn sekä koko yhteisön voimavarojen käyttöönottoon perehtyneeseen John Croftin työhön.

Tutkimuksessa käydään läpi kaupunkisuunnittelussa käytettyjä menetelmiä sekä ajatuksia johtamisesta sekä raapaistaan pintaa tuotekehityksen näkökulmasta. Kirjallisuuden pohjalta kehitetään teoreettinen hankeneuvonantajan tehtäväkuvaa.



Kuva 3. ja 4. Cohousing ja GEN -verkostoihin kuuluu molempiin asuinyhteisöjä ympäri maailmaa.



Ruotsi-Tanska xq 11-20.02.2010	International Cohousing Conference, Tukholma 11-20.02.2010	Ryhmärakennuttamisen ekskursio, Hampuri 22-25.3.2011	EDE-koulutus, Saksa 10.8-11.09.2011	Case Korret Kekoon 16.10-01.04.2012
-----------------------------------	--	--	--	--

**2010**

**2011**

**2012**

Tiedon hankinta, aineistoon tutustuminen

ALMA-hanke 01.10.2011-31.03.2012

# ASUNTORAKENTAMISEN KEHITYS SUOMESSA

Esko Enkovaara alustaa artikkeliaan asukaslähtöisestä toteutus- ja palveluprosessista kysymyksillä ja väitteillä: Voiko rakennusala omaksua muun teollisuuden asukaslähtöisen toiminnan prosesseja ja teknologioita? Miten rakennusteollisuus oppii pois vanhoista käsityön ja teollisen ajan piintyneistä malleista? Rakennusalan tuottavuus ei ole kehittynyt viimeisen kolmenkymmenen vuoden aikana. Rakentamisessa ei myöskään ole tapahtunut samanlaisia kehitysaskelaita, kuin muussa teollisuudessa. (2011)

Kuluttajan rooli tuotannon kehittäjänä viisikymmentäluvulta lähteneen standardoinnin jälkeen on ollut pieni. Viisikymmenluvun standardoinnin ideana oli funktionalismin ihanne: asuinympäristön pelkistetty tarkoituksenmukaisuus ja toimivuus. Kuusikymmentäluvulla alettiin ihmisen elinympäristön sijasta optimoida tuotantoprosesseja. Rakennusyrityksille kehittyi kattava vertikaalinen tuotantoketju suunnittelusta elementtiteollisuuteen, kalusteteollisuuteen ja työmaatoimintoihin (Enkovaara 2011). Näinä vuosikymmeninä grynderituotanto oli Suomessa länsimaiden laajinta (Kahri 2011). Rakennusosien standardoinnin, kustannusohjatun suunnitteluprosessin sekä elementtitekniikan ja torninostureiden ja työmaamenetelmien hioutumisen ansiosta tuottavuus kasvoi.

Kahdeksankymmentäluvulla oli toinen murros. Rakennusliikkeet eivät saaneet enää rakennettavakseen kokonaisia alueita, vaan kohteet olivat yksilöllisiä täydennysrakennus- tai yksittäiskohteita. Rakentamiskohteista tehtiin yleensä vain kohdekohtaisia sopimuksia ja siirryttiin verkottuneeseen toimintamalliin, jossa työ pilkottiin alirakoihin. Sarjavaikutuksen poistuminen nosti asuntorakentamisen kustannuksia ja tuottavuuden kasvu pysähtyi. Rakennusyritykset kasvoivat

ja muuttuivat valtakunnallisiksi. Suunnittelu siirtyi erillisille suunnittelutoimistoille, joiden toimintaa alettiin säädellä kustannusohjatulla suunnitteluprosessilla, jossa tarkkaillaan muun muassa tilankäytön tehokkuutta. Vertikaalisen tuotantoketjun kadottua nykyään rakennusosat tehdään erillisissä itsenäisissä tehtaissa, joissa tuotanto on sarjatuotannon sijaan tilausohjattua tehdasvalmistusta. (Enkovaara 2011)

Yhdeksänkymmentäluvulla alkanut lama aloitti rakennusyrityksissä tuote- ja prosessikehityksen laatujärjestelmien laatimisen ja henkilöstön koulutuksen. Muilla aloilla merkittäviä muutoksia tuonut tietokoneiden käyttöönotto ja internet eivät ole tuoneet kokeiluja suurempia muutoksia asuntotuotantoon. Nykyisille suomalaisilla asuntomarkkinoille tyypillistä on, että rakennusliikkeet aloittavat uuden kerrostalokohteen rakentamisen vasta, kun suuri osa sen asunnoista on varattuina (Kananen 2012). Tästä johtuen suunnitteluun käytetyt rahat voivat mennä hukkaan, jos varauksia ei tulekaan ja kohteen rakentaminen ei käynnisty. Riskin minimoimiseksi rakennusliikkeet käyttävät mahdollisimman vähän rahaa asuntojen suunnitteluun. Hankkeen toteutusmuodot ovat muuttuneet palvelumalleiksi (projektinjohtourakointi, rakennuttajaurakointi). Perustajarakentaja hankkii maan, koordinoi suunnittelun ja toteutuksen sekä myy asunnot.

Enkovaara maalaillee rakennusteollisuuteen yhteiskunnan sosioekonomisten muutosten ja kuluttajien tiedostavuuden kasvamisen myötä samanlaista muutosta, kuin massatuotannon päättyessä: rakennuttaminen tulee kulkemaan samaa reittiä muun teollisuuden kanssa; asukaslähtöisyys tulee kasvamaan ja asukaslähtöinen rakennusprosessi tulee tavanomaiseksi käytännöksi (2011).





kuva 5 Omatoimi-yhteisön visualisointi, (Pekkala 2010)

## ASUKASLÄHTÖINEN ASUMINEN SUOMESSA

Suomen ensimmäinen urbaani asuinyhteisö, jossa asukkailla on omat yksityiset asuntonsa ja sen lisäksi normaalia enemmän yhteistiloja ja yhteisiä toimintoja, valmistui vuonna 1985 (Anttonen 1985). Jyväskylän Kuokkalaan rakennettua Tuulenkytän asuinyhteisöä on tutkittu paljon. Anneli Anttonen on tehnyt Tuulenkytänstä kaksi raporttia, joista toisessa tutkitaan yhteisön aloitusprosessia ja toisessa yhteisön sosiaalisia toimintoja (Anttonen 1985 ja 1989). Pasi Huttunen on yhteiskuntapolitiikan pro-gradussa vertaillut Tuulenkytän ja Keuruun ekokylän asukkaiden yhteisöasumisen motiiveja. Tutkimusten lisäksi tuulenkytäläiset ovat julkaisseet kirjan, jossa elämää kylässä kuvataan asukasnäkökulmasta (Kosonen, Niinikangas & Silvennoinen 2005).

Tuulenkytän tyyppisiä asuinyhteisöjä on viereiselle tontille toteutettu ”Tuulenkytän laajennus” Vastatuuli, Tampereelle Pirkanmaan yhteisöasujat ry:n ja yleishyödyllisen rakennuttajan yhteistyönä pystytetyt Hallilan Kotipehku ja Olkahisten Hiidenkivi sekä Oulun toinen Hiidenkiviniminen yhteisö. Näissä kaikissa asukkaat ovat jossain määrin osallistuneet suunnitteluun, mutta vastuu ja päätösvalta on ollut rakennuttajalla (Lyytikä & Kuusinen 2001).

Lyytikän ja Kuusisen selvityksen julkaisuvuonna seuraavasta yhteisöasumisen pioneerihankkeesta Loppukiristä pidettiin ensimmäinen lehdistötilaisuus. Loppukiri valmistui Helsingin Arabianrantaan vuonna 2006 (Dahström & Minkkinen 2009). Yhteisöstä tuli Suomen ensimmäinen kerrostaloyhteisö. Siellä toimii arkipäivisin asukkaiden järjestämä yhteisruokailu, jota aikaisemmin toteutetuissa asuinyhteisöissä ei järjestetä säännöllisesti. Yhteisö on merkittävä myös maan ensimmäisenä ikääntyvien asuinyhteisönä.

Juuriltaan oranssilainen Maija Paju tokaisi Kiinnostaa urbaani asuinyhteisö tilaisuudessa,

että Suomessa vain lapset ja vanhuksat osaavat rakennuttaa asuinyhteisöjä (2010). Oranssi ry:n urauurtava kansalaisaloitteinen ryhmärakentaminen alkoi, kun Helsingin kaupunki luovutti yhdistykselle purku-uhan alla olevia vanhoja rakennuksia korjattavaksi. Vuonna 1992 perustettu talonvaltauksista alkunsa saanut yhdistys korjaa nuorten työllistämiskeskojen ja työharjoittelujen avulla sekä tulevien vuokralaisten työpanoksella kaupungin omistamia usein huonokuntoisia rakennuksia alle 25-vuotiaiden yhteisöllisiksi asunnoiksi. Vuokralaiset tekevät työohjaajan ja arkkitehdin ohjauksessa asuntoihinsa tarvittavan pintaremontin, jonka suunnitteluun he voivat vaikuttaa. Suunnitteluun osallistuminen motivoi asukkaita. (Peipinen & Al. 1999) Nyt aikuisikäsi kasvaneet oranssilaiset ovat perustaneet Vaahterämäki Oy agentuurin, jonka tarkoituksena on kokeilla erilaisia ryhmärakennuttamisen muotoja ja muodostaa niistä toimintamalleja yleishyödylliseen käyttöön (Paju 2010).

Terttu Nupponen kuvaa 50- ja 60-luvuilla kukoistanutta Asuntosäästäjät ry:tä. Yhdistyksellä oli oma suunnittelu- ja rakennustoimisto. Kuukoistusvuonna 1963 järjestöllä oli 11 erityyppisten väestöryhmien säästäjälinjaa ja se rakennutti lähes täysin ilman julkista rahoitusta asuintaloja opiskelijoille, eläkeläisille, eri viranhaltijoille ja nuorille ensiasunnon ostajille – 40 % Helsingin alueelle ja 7 % koko maahan vuonna 1965 nousseista asunnoista (2008). Seitsemänkymmentäluvulla rakennuttaminen irtautui tulevista asukkaista ja siirtyi kaupallisten rakennuttajien käsiin (Nupponen 2008). Nyt ryhmärakennuttaminen tekee uutta tulemistaan. Elokuussa 2011 perustettiin Ryhmärakennuttajat ry. Konsultti- ja asukasvetoista ryhmärakennuttamista on kokeiltu erityisesti Helsingissä (ks. Kivelä 2010, Marja-aho 2008).

Seuraavia merkittäviä rajapyykkejä alalla tulee olemaan, kun Hem i Stan – Koti kaupungissa yhdistyksen ryhmärakennutettu kerrostaloyhteisö Malta sekä Saarijärven seudun asumisoikeusyhdistyksen Omatoimi-yhteisö (kuva 5) valmistuvat. Malta-hankkeen kotisivujen mukaan kaikki asunnot ovat varattuja. Rakennustyöt alkavat vuoden 2012 alussa ja tavoiteaika valmistumiselle on kesällä 2013. (Hem i Stan ry, 2012) Omatoimi on todellinen suunnannäyttäjä monella tapaa. Sen rakennuttaa yhden taloyhtiön kokoinen asumisoikeusyhdistys ikääntyville maaseutupitäjään. Lisäksi rakennuksen arkkitehtuuri on kunnianhimoista puurakentamista.

## ASUINYHTEISÖN PERUSTAMISEN TARPEISTA

Syyt aloittaa asuinyhteisö ovat käytännöllisiä arkielämän organisointia helpottavia tai aatteellisia (Anttonen 1989). Amitai Ezionin mukaan yhteisö auttaa yksilöä olemaan parempi ihminen tukemalla yksilön moraalialia vahvistavaa toimintaa. Hän kutsuu vain sosiaalisia sidoksia sisältäviä ryhmiä yhteenliittymiksi – ei yhteisöiksi. (Etzioni 1973) Pasi Huttunen summaa tutkimuksensa johtopäätökseen, että pelkkää yhteisöllisyyttä ei ole olemassa, vaan yhteisöllisyys muodostuu intressien ja elämäntilanteiden ympärille (2007). Dick Urban Vesbro jakaa eri maissa syntyneet asuinyhteisöliikkeet rationaaliin käytännön elämän helpottamista varten syntyneisiin ja ideologiaa tavoitteleviin. Ruotsalaiset yhteisöt ovat kehittyneet rationaalisuuden ja naisten elämän helpottamisen tavoittelusta (2010). Huttunen on keskittynyt tutkimuksessaan vain kahteen suomalaisen asuinyhteisöön ja osuu oikeaan suomalaisessa mittakaavassa. Suomen asuinyhteisöjen malleja on pääosin haettu Ruotsista. Maan edelläkävijäasuinyhteisöihin Tuulenkyllään ja Loppukiriin on molempiin aikanaan haettu oppia länsinaapurista.

Ideologiahakuisissa yhteisöissä ihmiset keskittyvät tietyn ihanteen täyttämiseen. Niissä aatetta pidetään tärkeämpänä kuin yhteisöllisyyttä ja yhteiset toiminnot ja tilat eivät välttämättä ole yhtä



Kuva 6 Syyt perustaa asuinyhteisö laajuusvaihtuoksien mukaan jaoteltuna.

tarkoituksenmukaisia kuin rationaalisuuteen pyrkivissä yhteisöissä. Pohjoismaisiin asuinyhteisöliikkeisiin perehtyvät tutkimukset, jotka määrittelevät tutkivansa modernia yhteisöasumista ja cohousing-asumista usein rajaavat ideologiset yhteisöt tutkimuksen ulkopuolelle. (ks. esim. Kuusinen & Lyytikä 2001; Pylvänen 2009). Tässä tutkimuksessa ideologiset yhteisöt sisältyvät otantaan. Yhteisöjen ideologisuutta voi hahmottaa myös muuten kuin yksioikoisella kahtiajaolla. Yhteisön perustamisen tai yhteisöön muuttamisen syyt voivat vaihdella henkilökohtaisesta maailmanlaajuiseen mittakaavaan (kuva 6). Tavoitteiden kasvaessa toteuttaminen vaikeutuu ja yleensä toteutusaika kasvaa. Kaaviossa rationaalisuus on keskellä ja ulospäin mentäessä ideologia valtaa yhä enemmän sijaa. Kaaviossa näkyy myös tarvehierarkia: ideologinen yhteisö ei toimi, jos sen asukkaat eivät voi henkilökohtaisesti hyvin. Toisaalta hierurgia toimii myös toisinpäin: pyrkiminen suurempaan päämäärään kasvattaa henkilökohtaista tyytyväisyyttä.

Toiveiden suurentuessa myös prosessi vaikeutuu, mikä näkyy keskimääräisen perustamisprosessin pituudessa. Pelkistetystä ryhmärakennuttamisesta rakennutetaan rahallisen säästön ja paremman lopputuloksen toivossa talot yhdessä. Arjen helpottamiseksi, lasten kanssa tai ikääntyessä rakennetaan rakennuksen ja sen yhteistilojen lisäksi yhteistoiminnan kulttuuri. Aatteellisten yhteisöjen perustamisessa tehdään talot ja yhteistilat, luodaan yhteistoiminnan kulttuuri, sekä yksilöiden kasvupolku moraalisten päämäärien saavuttamiseksi, sekä mietitään keinot miten yhteisö säilyy aatteeseen sitoutuneena tulevaisuudessaakin.

Bofaelleskap	Tanska	Lastenhoito
Kollektivhus	Ruotsi	Kotityön vähentäminen, yhteisruokailu
Senior cohousing	-	Vanhuuden turvaaminen
Ryhmärakennuttaminen	Suomi	Rahan säästö, vaikuttaminen
Ekokylä	-	Ekologisuus
Luostari	-	Hengellinen elämä
Cohousing	USA	Kuuluminen samanhenkisten ryhmään
Soluasunto	Suomi	Edullisuus

Taulukko 2 Erilaisten yhteisöllisten asumismuotojen taustalla vaikuttavat suurimmat arvot

## HYVIÄ VAIKUTUKSIA

### A. VAIKUTUS KERROSTALOASUMISEN ARVON NOUSUUN

Esko Kahrin mukaan asuntopolitiikka ja -markkinat eivät ole seuranneet väestörakenteen muutoksia. 2000-luvulla isoja asuntoja tehtiin kaksi kertaa enemmän kuin pieniä (Kahri 2011). Pääkaupunkiseudun pienet asunnot menevät kuin kuumille kiville (Helsingin seudun asuntoraportti 2010). Muuttajista yli puolet muuttaa kerrostaloihin (Junnonen & Kärnä 2005).

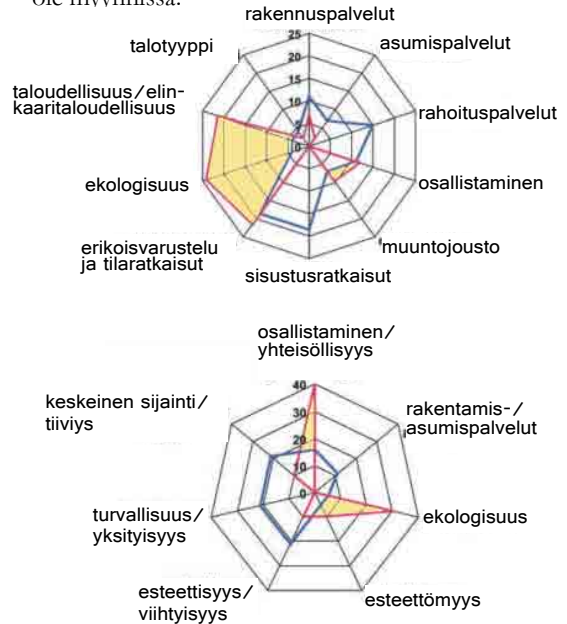
Sari Puustinen on tutkinut asumiseen liittyviä arvoja: hänen mukaansa pientaloasumisen suosion yksi syy on juuri oma tupa – oma lupa ajatusmalli, jossa oman kodin rakentamisella vakiinnutetaan oma asema yhteiskunnan jäsenenä ja luodaan elämään turvallisuutta ja jatkuvuutta (2008). Somaleiden ja suomalaisten asuntotoiveet ovat erilaisia, mutta ihmiset uskovat ratkaisun onnelliseen eloon olevan sama: ratkaistakseen suomalaiselle peruserheelle suunnitellun asunnon toimimattomuuden, somaliperhe unelmoi omakotitalosta siinä missä suomalainenkin (Virtanen 2008).

Yli puolet suomalaisista haluaisi asua omakotitalossa. Asuntotoiveet ovat usein ristiriitaisia; halutaan asua omakotitalossa, mutta myös enemmän palveluita ja hyvät joukkoliikenneyhteydet (Strandell 2012). Kerrostaloasuminen on kärsinyt arvoinflaatiota, kun siinä ihmisten vaikutusmahdollisuudet elinympäristöönsä ovat rajalliset (Kahri 2011). Ihmiset levittäytyvät kasvukeskusten ympäristökuntiin etsimään asumisen vapautta ja kaupunkirakenne leviää (Helsingin seudun asuntoraportti 2010). Ihmiset arvostavat omakotiasumisessa rauhallisuutta, luontoyhteyttä, turvallista kevyen liikenteen verkostoa, yhteisöllisyyttä, sosiaalisten häiriöiden vähäisyyttä, omaa pihaa ja päätösvaltaa (Strandell 2010). Omakotitalorakentamisen ei pitäisi olla ainoa mahdollisuus ideoida ja suunnitella oma asunto ja vaikuttaa omaan elinympäristöön.

Helsingin kaupungin asuntoliittisessä ohjelmassa asetetaan tavoitteeksi, että kerrostaloasuminen olisi kilpailukykyinen vaihtoehto myös sellaisten ihmisen asuinratkaisuksi, jotka voivat valita asumistapansa. Tätä varten kerrostalotuotannon pitäisi olla monipuolisempaa, asuntojen muuntojoustavampia ja kohtuuhintaisia, pihoihin pitäisi kiinnittää enemmän huomiota ja tuotantoprosessin tulisi olla asukaslähtöinen. (Hel-

singin seudun asuntoraportti 2010) Nykyisellään ihmiset voivat vaikuttaa vain vähän elämänsä suurimpaan taloudelliseen investointiin. Oman kerrostalokotipesän suunnittelijan ja loppukäyttäjän välissä on rakennuttaja ja kiinteistövälittäjä. Suunnittelija perustaa suunnittelunsa oletuksiin, normeihin ja totuttuihin käytäntöihin, koska tulevaa asukasta ei tunneta suunnitteluvaiheessa.

Miksi asuntorakentamisen tavoitteet eivät sitten toteudu? Väliniemi, Rask ja Timonen ovat tutkineet muuttuvatko rakentamisen koehankkeet pääkaupunkiseudulla rakennuttajien markkinomiksi asumisen konsepteiksi (Kuva 7 ja 8). Tutkijat havaitsivat, että ekologiset ja kuluttajan näkökulman elinkaartilouden huomioivat kokeilut eivät houkutelleet rakennuttajia konseptiomaan niitä. Myös ulkomaisten konseptien hyödyntäminen oli heikkoa. (2008) Vaikka ihmiset arvostavat ympäristöstävällisyyttä ja vaikutusvaltaa, sitä ei ole myynnissä.



Kuva 7 Keltaisella korostuksella rakentamisen liiketoiminta-alue, jossa koerakennuskohteiden tavoitteet eivät ole muuttuneet rakennuttajien konsepteiksi (Mukaiillen Väliniemi, Rask & Timonen 2008)

Kuva 8 Keltaisella korostuksella liiketoiminta-alue, jossa aluekonseptien ominaisuustavoitteet ja rakennuttajien konseptit eivät kohtaa (Mukaiillen Väliniemi, Rask & Timonen 2008).

Rakennuttajavetoisilla markkinoilla ei rakenneta kohtuuhintaisia pieniä asuntoja, kaupungit leviävät kehyskuntiin ja asuntotuotanto on yksipuolista. Tekesin mukaan rakennetun ympäristön osuus maailman energiankulutuksesta on yli puolet ja se muodostaa 70 prosenttia Suomen kansallisvarallisuudesta (Lukin 2008). Maailmanlaajuisten ekologisten haasteiden edessä rakennusalan valtaa pitävillä on suuri vastuu rakennetun ympäristön muuttamisessa kestäväksi. Kaikkien aktiivisuutta ja vastuuta tarvitaan. Oman elinympäristön kehittämisen pitäisi olla kansalaisoikeus, tai oikeastaan kansalaisvelvollisuus.

## B. VAIKUTUS TYYTYVÄISYYTEEN

Esko Kahri on tutkinut valinnanmahdollisuuden vaikutusta asukastyytyväisyyteen. Tyytyväisyys lisääntyy niin osallistumisen kokemuksesta, kuin siitä, että asukkaalle pystytään valitsemaan hänelle parhaat mahdolliset ratkaisut. Kahri vertaili saman rakennuttajan kohteita, joissa asukkaat ja asuntojakauma olivat samantyyppisiä: valinnan mahdollistavat kohteet saivat paremmat arvostamat asuntopohjista, asuntoratkaisusta yleensä ja useimmiten myös yksittäisiin huonetiloihin olttiin tyytyväisempiä kuin vertailukohteissa (2011). Vuorovaikutteisessa suunnittelussa asukkaan panos on pelkkää suunnitteluun vaikuttamista suurempi. Luonnollisesti sama toimii kääntäenkin. Onnistuneen vuorovaikutteinen prosessi vaikuttaa osallistujan lisäten kokonaisvaltaista tyytyväisyyttä – ei vain tyytyväisyyttä asuntoon. Martha Norbeckin mukaan vuorovaikutteisesti suunnitelluissa ekokylissä ihmiset ovat yleisesti tyytyväisempiä ja heidän sosiaaliset verkostonsa ovat laajemmat (1998).

Mitä radikaalimpi muutos totuttuun on, sitä enemmän työtä vaatii sen juurruttaminen ihmisten ajattelutapoihin. Väliniemi, Rask & Timosen mukaan tarvitaan käyttäjiä juurruttamaan uudet innovaatiot elämäntapoihin ja ajatteluun, jolloin innovaatio saa hyväksyttävyyttä (2008). Pillerin mukaan osittainenkin vallan ohjaaminen kuluttajille tekee heistä tiedostavampia (2003). Vaikuttaminen tekee uskolliseksi. Asukasbarometrin mukaan asukkaat ovat valmiita hyväksymään oman asuinalueensa laajamittaisenkin täydennysrakentamisen, jos he saavat osallistua sen suunnitteluun (Strandell 2011).

## C. VAIKUTUS JATKUVUUTEEN

Osallistava suunnitteluprosessi on tärkeä projektin jatkumisen kannalta. Jos asukkaat eivät sitoudu projektiin, projekti ei jatku aloitteentekijän poistuessa kuvioista. Kun ihmiset pitävät ideoitaan ominaan, he sitoutuvat niihin. Jos yhteisöllisyys ei ole syvällä yhteisön arvoissa ja toimintakulttuurissa, se loppuu ihmisten elämäntilanteen muuttuessa tai ihmisten vaihtuessa. (Joubert 2011)

Toistasataa asuinyhteisöä suunnitelleen Charles Durretin mukaan yhteisön sosiaaliset ja fyysiset rakenteet luodaan perustamisprosessin aikana (2005). Vuorovaikutteinen prosessi siis tuottaa yhteisöllisempiä asuinympäristöjä. Asuinyhteisön sosiaalisten rakenteiden kerran muotouduttua niitä on vaikea enää muuttaa. Siksi ryhmän sosiaalisen prosessin ohjaaminen on otettava vakavasti. Usein ryhmä on hankesuunnitteluvaiheeseen mennessä tehnyt jo paljon töitä ja ihmiset halusivat jo saada projektin rakennettua niin nopeasti kuin mahdollista. Tällöin yhteisön sosiaalinen rakentaminen helposti jätetään sivuosaan. Paikan löydyttyä ryhmän tulee kehittää toimivat järjestelmät toimia yhdessä, löytää yhteiset arvot ja terävöittää ryhmäprosessitaitoja, jotka vaikuttavat suoraan rakennusprojektin kehitysstrategiaan. Miten ryhmä toimii yhdessä, ei riipu yksilöistä tai ryhmästä vaan taidoista, joita ihmiset ovat oppineet projektin alkuvaiheessa. (Durrett 2005)

Vuorovaikutteinen suunnitteluprosessi on tärkeä myös siihen osallistumattomille ihmisille. Durretin mielenkiintoinen väite on, että suunnitteluprosessiin osallistuneiden ihmisten lukumäärällä ei ole sanottavasti merkitystä projektin onnistumiselle. Ihmiset siis ovat tyytyväisempiä lopputulokseen, jos projektin suunnitteluprosessi on ollut vuorovaikutteinen, mutta sillä ei ole niin väliä, ovatko yhteisön nykyiset asukkaat olleet mukana vuorovaikutteisessa suunnittelussa. (Durrett 2005)

## HAASTEITA

### A. ONKO IHMISILLÄ HALUA, AIKAA TAI KYKYÄ VAIKUTTAA?

Suomessa vuorovaikutteisuutta on tutkittu enemmän kaupunkisuunnittelussa (esim. Arola 2002; Horelli 2002; Staffans 2004). Erityisesti vuonna 2000 voimaan tullut vuorovaikutteisuutta lisännyt maankäyttö- ja rakennuslaki näyttää vaikuttaneen siten, että 2000-luvun alussa julkaistiin useita vuorovaikutteisuutta koskevia tutkimuksia ja artikkeleja. Vuorovaikutuksesta tulevat haasteet ovat osittain samoja niin kaupunkisuunnittelussa, kuin asuntosuunnittelussa.

Työnjako eriytyy. Eri asioille on omat spesialistinsa. Tuija Arolan mukaan myös asukkaat epäilevät omia mahdollisuuksiaan vaikuttaa tehokkaan virkamieskoneiston rinnalla ja miettivät, mistä kansalaisten itse organisoituneet järjestöt saavat resursseja, jos päätösvalta siirtyy ruohonjuuritason (2002). Kansalaisten osallistuminen päätöksentekoon on kehitystä vastavirtaan. Kannattaako rakentamisen päätöksentekoa sitten ohjata pois asiantuntijoilta? Arkkitehtisuunnittelussa on paljon hiljaista tietoa. Asiantuntijakokemuksen oleellisuudesta kertoo se, että arkkitehdit suunnittelevat yleensä parhaat työnsä uransa lopussa. Arkkitehtikoulutus nojaa paljon harjoitustöissä oppimiseen ja pääsuunnittelijaksi pätevöidytään käytännön työssä. Heikkeneekö rakennetun ympäristön laatu, jos päätösvaltaa annetaan amatöörien käsiin?

Ihmiset ovat tottuneet järkipöreluihin. Isojen valintojen edessä neuvotaan analysoimaan riskejä ja punnitsemaan vaihtoehtoja objektiivisesti.

Allan W. Watts puhuu intuitiosta päätöksentekomenetelmänä: Ei maallikoilla – eikä ammattilaisillaakaan – ole kaikkea päätettävään asiaan vaikuttavaa tietoa saatavissa. Kaiken asiaan liittyvän tiedon keräämiseen menisi niin paljon aikaa, että päätöksentekohetki menee ohi. – On luotettava intuitioon. (1957)

Yhteisen mielipiteen muodostaminen ei ole mahdollista ilman keskustelua. Poliittisista asioista on totuttu ilmaisemaan mielipide, mutta ei perustelemaan sitä tai muuttamaan sitä keskustelun tuloksena. Edustuksellinen demokratia jättää ihmiset seuraamaan heitä koskevia päätöksiä ulkopuolelta. Äänestysaktiivisuuden laskusta voi huomata, että ihmiset eivät näe nykyiseen päätöksentekoon osallistumista mielekkäänä. Keskustelukulttuurissa arvostetaan mielipiteen järkähtämättömyyttä ja oman näkökulman puolustamista hyvällä argumentoinnilla. Vastakkaisena suhtautumistapana argumentointiin voisi pitää aktiivista kuuntelua. Kathryn Robertsonin mukaan aktiivisessa kuuntelussa keskitytään intensiivisesti toisen huomioimiseen ja unohdetaan omat tunnetilat, ennakkokäsitykset ja mielipiteet. Kuuntelu on vastaanottavaista, keskittyntä, kunnioittavaa ja kärsivällistä. Aktiivisessa kuuntelussa kuuntelija voi kysyä kysymyksiä, jotka etsivät merkityksiä eivät selityksiä. (2005) Kyse on energiaa vaativasta eläytymisestä, kuuntelija sivuuttaa kaiken muun ja katsoo toisen ikkunasta sisään hänen maailmaansa (Korvenmaa 2012).



Kuva 9 Vuorovaikutteiseen kaupunkisuunnittelun menetelmän "wikisuunnittelu" kehittänyt Peter Tattersallin työpajassa käytettiin pienoismalleihin sijoitettavia, mielipiteitään kepin nokassa kantavia, legoukkoja edustamaan sellaisten ryhmien ääntä, jotka eivät ole läsnä suunnittelutyöpajassa (2010).

## B. ENTÄ AMMATTILAISILLA?

Tällä hetkellä ainakin pääkaupunkiseudulla kaikki mitä rakennetaan, menee kaupaksi. Rakentaminen on hyvin kustannussidonnaista liiketoimintaa, jossa ei kannata ottaa riskejä. Myös pidentynyt suunnitteluprosessi maksaa. Vuorovaikutteisuus vie enemmän aikaa myös ammattilaisilta. Loppujen lopuksi kyse on siitä, että ovatko ihmiset valmiita maksamaan enemmän vuorovaikutteisuudesta. Muita vaihtoehtoja ovat, vuorovaikutuksen valjastaminen tuotekehityksen moottoriksi tai prosessin tehostaminen vuorovaikutuksen avulla sellaiseksi, että se tuottaa itse lisäarvoa.

Rakennusalan ammattilaisilla ei ole koulutusta tai tottumusta keskusteluyhteydessä olemiseen tulevien asukkaiden kanssa. Ihmisten erilaisten arvojen ja tarpeiden kanssa tasapainottelu on haastavaa. Arolan mukaan asukkaat pitävät suunnittelijoiden asenteita usein torjuvina, joskus kansalaisten tietotaitoa jopa uhkana. Suunnittelijat myöntävät oman negatiivisen asenteensa: suunnittelijat korostavat omaa ja vähättelevät kansalaisten asiantuntemusta (Arola 2002). Pelko ammattilaisten nuivasta suhtautumisesta keskenkäisiin unelmiin voi lykätä ihmisten asiantuntijavun hankkimista kohtalokkaasti. Usein ammattilaisen, erityisesti kustannuslaskijan puheille menäänkin liian myöhään ja suunnitelmat joudutaan piirtämään uudestaan, jolloin kuluu aikaa ja ihmiset kokevat pettymyksiä. Tämä insinööripelko koskee usein myös hankkeita, joissa on mukana arkkitehti. Esimerkiksi Heikki Kukkonen ja Anneli Lyytikän kuvaamassa Espoon Suvelan asuinyhteisöprojektissa rakennuttaja tuli mukaan vasta, kun suunnitelmat olivat työpiirustusasteella ja niitä jouduttiin vielä siinä vaiheessa muuttamaan radikaalisti (Kukkonen & Lyytikä 1990).

Vuorovaikutteisen suunnittelun toimijoilla ei ole vakiintuneita toimintapaikkoja ja tapoja perustamisprosessissa. Tämän tutkimuksen yhtenä tarkoituksena on ottaa kantaa tähän ja herättää keskustelua rakennuttamisprosessin toimijoiden rooleista. Heikki Kukkonen ja Anneli Lyytikän vetämä asuinyhteisökohde Espoon Suvelaan ei koskaan päässyt toteutukseen. Raportissaan he nostavat toiseksi toteuttamisen suureksi esteeksi toimijoiden roolien epäselvyyden (1990).

## C. IHMISTEN LIIAN SUURET ODOTUKSET JA PETTYMYKSET

Diana Leafe Christianin mukaan asuinyhteisöprojektit houkuttelevat ihmisiä, jotka uskovat projektin olevan vastaus kaikkiin elämässä tulleisiin haavoihin (2003). Toiset taas uskovat, että kun vuorovaikutteisessa työpajassa tuodaan unelmat esille, ne toteutuvat sellaisenaan (Arola 2002). Omaan asuntoon ladataan valtavasti toiveita, asuinyhteisöön vielä enemmän: Asuinyhteisö on elämänpoliittinen valinta (Huttunen 2007) Sen perustamisprosessi vertautuu vapaaehtoistyöhön tai merkitystä tuottavaan, sosiaalista pääomaa lisäävään harrastukseen, joka Markku T. Hyypän mukaan pidentää ikää ja lisää terveitä vuosia (2002). Hyvä ympäristö käsite on subjektiivinen ja se, mitä eri ihmiset näkevät hyvänä ympäristönä vaihtelee suuresti. Kaiken päälle tulevat yhteisön sisäiset ihmissuhteet sekä edelläkävijän kohtaamat vastukset viranomaispiireissä. Kun jo pelkän omakotitalon rakentaminen on monille avioliitoille ylitsepääsemätön haaste, yhteisön rakentamisessa pettymyksiä tulee varmasti.

## D. RAKENNERISTIRIITA

Yhteisökonsultti Diana Leafe Christian varoittaa rakeneristiriidasta. Se tarkoittaa, että hanketta perustettaessa siihen on jäänyt perustavanlaatuisen vika, joka myöhemmin tulee esiin. (2003) Tämä yhteisönrakennuksen detaljivirhe tulee ajan kanssa aiheuttamaan yhteisöön vakavan kosteusvaurion, joka voi johtaa koko hankkeen hajoamiseen. Maali hilseilee merkinä pinnan alla olevasta katastrofista. Leafe Christianin mukaan rakeneristiriita ilmenee välillisesti, kun tulee ongelmia jonkun muun asian kanssa ja ongelma onkin oletettua vaikeampi ratkaista. Rakeneristiriita on helposti edessä, jos yhteisö ei ole määritellyt tai kirjannut ylös mitään yhteistä visiota, arvoja tai tarkoitusta, johon ilmenneitä ongelmia voisi peilata. Toinen yleinen rakeneristiriidan paikka on yhteisöön sopimaton päätöksentekomenetelmä: esimerkiksi ryhmään huonosti juurrutettu konsensus voi estää kaikenlaisen eteenpäinmenon. (2003)

## E. VASTUUTTOMUUS JA VASTUSTUS

Sinikka Sassi lainaa ranskalaista filosofia Jean Francois Reveliniä, jonka mukaan demokratia on kriisissä silloin, kun kansalaiset ajattelevat heillä olevan yhteisöään kohtaan enenevissä määrin oikeuksia ja yhä vähemmän velvollisuuksia (2002). Stephen R. Coveyn mukaan reaktiivisuudella tarkoitetaan ajautumista ulkoa tulevien ärsykkeiden vietävänä. Reaktiivisuuden vastakohta on proaktiivisuus, jolla tarkoitetaan aktiivista aloitteellista toimintaa, jossa ihminen ottaa vastuun omasta käyttäytymisestään. (Covey 2004) Vastoin Coveyn neuvoja vastuunotosta ja proaktiivisuudesta, nykyinen kaavoitusprosessi on totuttanut kansalaiset negatiiviseen vaikuttamiseen (Arola 2002), reaktiivisuuteen. Esimerkiksi ryhmärakennuttamisprojektin kaavamutosta vetänyt Lennart Lang yritti saada tonttinaapurit neuvottelemaan tulevan rakennuksen kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta, mutta naapurit jättivät mieluummin huomautuksia ja muistutuksia virallista tietä (Lang 2011). Valittamaan tottuneet ihmiset ovat omiaan vähentämään suunnittelijoiden intoa vuorovaikutteiseen prosessiin.

Osallistumisen eri tapoja artikkelissaan pohtinut Pekka Kettunen huomauttaa, että demokratiaan kuuluu oikeus olla osallistumatta. Joillekin osallistuminen voi olla vastustamista (2002). Vuorovaikutuksen luomiselle haasteena ovat myös eri osapuolien pelot ja ennakkoluulot toisiaan kohtaan ja myös oman sidosryhmänsä sisällä (Arola 2002). Terttu Pakarisen mukaan Ihmiset eivät halua harrastaa asumistaan; usein kansalaisia on osallistettu enemmän, kuin heitä oikeasti kiinnostaa (2002).



Aija Staffans on tutkinut vuorovaikutteiseen kaavoitukseen osallistuneita kansalaisia. Staffans kysyy artikkelissaan jääkö tavallinen ihminen osallistumisessa supertyyppien jalkoihin. Hän nostaa ongelmaksi sen, että vaikuttamaan pyrkivät, vuorovaikutteisiin tilaisuuksiin osallistujat ovat yleensä samoja useista eri aisoista kiinnostuneita, usein itsekin alan ammattilaisia, aktiivisen kansalaisen roolissa toimivia ”supertyyppejä” (Staffans 2002). Arolan mukaan suunnittelijat pelkäävät, että osanottajia tulee vain vähän ja he jotka tulevat ovat aktiivisia. Passiivisten ääni ei tule kuuluviin (2002), tavallinen kansa karkaa tavoittamattomiin. Vuorovaikutteisiin tilaisuuksiin tulevat ”supertyypit” ovat usein yhtä päteviä kuin suunnittelijat ja pystyvät argumentoimaan suunnittelijoiden kielellä, jolloin virkamiehet ja poliitikot voivat kokea heidät uhkana (Staffans 2002).

## RYHMÄPROSESSIN KULKU

Asuinyhteisöjen muodostumista käsiteltäessä on otettava huomioon sekä rakennushankkeen kulku, että ryhmien sosiaalinen prosessi. Pennington & Ahokas kertoo, että sosiaalipsykologiassa ryhmien kehitysvaiheet jaetaan yleisesti viiteen vaiheeseen: muodostumisessa (forming) tutustutaan, luodaan ryhmän käyttäytymissäännöt ja rakenteet. Ryhmälle muodostuu sen jäsenten mielessä identiteetti. Kuohuntavaiheessa (storming) syntyy ristiriitoja yksilöiden ja ryhmän erilaisten tavoitteiden ja prioriteettien tullessa ilmi. Neuvotteluiden jälkeen, ratkaisujen löydyttyä ryhmä on valmis normeista sopimisen vaiheeseen (norming), jossa se tiivistyy ja lujittuu ja sille muodostuu ryhmäidentiteetti. Ihmiset kokevat tyytyväisyyttä ryhmään ja ryhmä on valmis uppoutumaan tekemään tehtäväänsä (performing).

Määräaikaisissa ryhmässä tehtävän tullessa valmiiksi ryhmä hajoaa (adjourning).(2010)

Penningtonin ja Ahokkaan mukaan pystyäkseen toimimaan jokaisessa ryhmässä on oltava tietty koheesion taso: ryhmässä, joissa koheesio on vähissä, jäsenistä ei pidetä huolta, eikä tehtävistä ja tavoitteista pystytä sopimaan, jolloin ryhmä on toimintakyvytön. Hyvän koheesion ryhmässä ryhmät ovat tehokkaita päämäärien saavuttamisessa ja ongelmanratkaisussa, poissaoloja on vähän ja ryhmät tuottavat positiivisia kokemuksia jäsenilleen. Parhaassa tapauksessa ryhmästä tulee synerginen, enemmän kuin osiensa summa. Koheesion ollessa liiallista jäsenet nauttivat ryhmän muiden jäsenten seurasta niin, että ryhmän tavoitteet saattavat unohtua tai ryhmän toiminta ei edistä organisaation päämääriä.(2010)

# KÄYTTÄJÄLÄHTÖINEN TUOTEKEHITYS

Sampsalo Hyysalo kuvaa värikkäästi, että ”sankarisuunnittelijan treenatulla intuitiolla” ei voi ymmärtää koko käyttöömpäristön kokonaisuutta ja ennakoita esimerkiksi välillisiä ja toissijaisia käyttäjiä (2009). Hyysalon lainaamien tutkimusten mukaan käyttäjien ymmärtäminen on yleisesti teollisuuden tuotekehityksessä heikoin lenkki (Miettinen ym.2003). Asuntorakentamisessa kulluttajien roolina on ollut kehittää rakennusyritysten myyntiorganisaatiota ja palveluprosesseja, eikä asuntotuotantoa (Väliniemi, Rask & Timonen 2008).

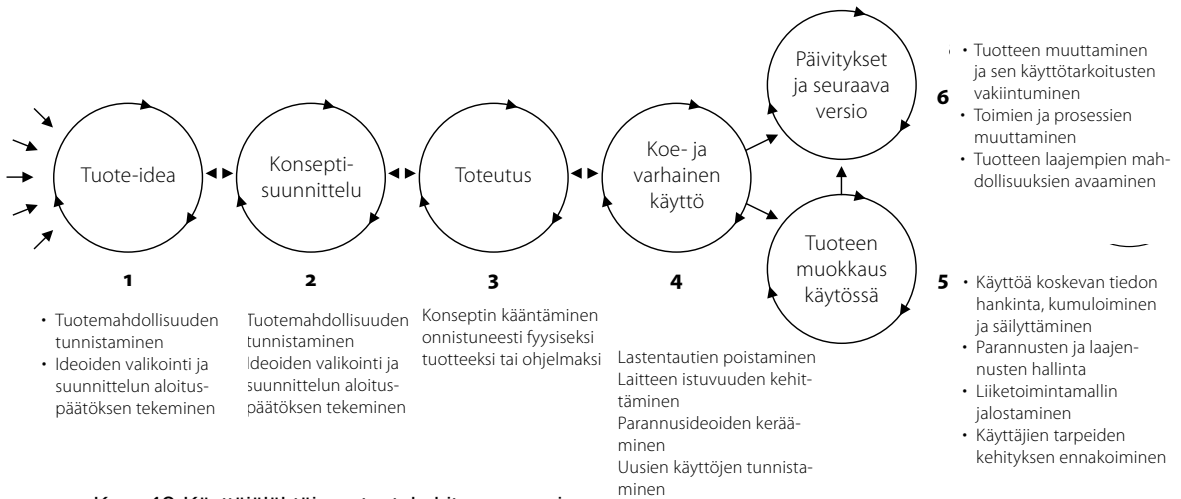
Usein ajatellaan virheellisesti, että markkinointiosastolla on paras käyttäjiä koskeva tieto. Siellä tiedetään asiakaskunnan pääpiirteet, mutta usein markkinointiosasto ei ole pystynyt toimittamaan riittävän tarkkaa tai paikkansapitävää tietoa suunnittelijoille. Myyjät ja markkinoijat ovat tekemisissä ostajien, eivät välttämättä käyttäjien kanssa. Markkinatutkimuksen perusvälineet; tilastot, haastattelut, kyselyt ja mediaseuranta; tekevät paljon yleistyksiä, jolloin ne eivät ole parhaita kertomaan käyttäjien todellisista toimista. Markkinatutkimuksia ja asiakaspalautetta enemmän ja tarkempaa tietoa saa kulluttajilta itseltään. (Hyysalo 2009)

Asiakkaat ja käyttäjät voivat olla keskeinen suunnittelutyön resurssi. He tuntevat tuotteen käyttöömpäristön sekä aiempien tuotteiden vahvuudet ja heikkoudet. Hyysalo muistuttaa kuitenkin käyttäjien rajallisesta tietämyksestä: he ymmärtävät osat, jotka ovat heitä lähellä (2009). Asian voi rinnastaa avoimessa rakentamisessa käytettyyn termistöön: infil on muunneltava osa, joka on kosketuksissa käyttäjän kanssa ja jota hän voi muuttaa. Support on kantava muuntumaton runko-osa, jonka olemassaoloa käyttäjät eivät päivittäin tiedosta ja johon käyttäjät eivät haluaakaan puuttua.

Esimerkiksi Henry Fordin ja Steve Jobsin tuotekehitysideologian mukaan asiakkailta voi saada vain keskinkertaisia ideoita ja radikaalit innovaatiot jäävät johtavan visionäärin harteille. Tuotekehitykseen valjastetaan avainkäyttäjät, tuoteeseen intohimoisimmin suhtautuvat henkilöt. Hyysalon mukaan muun muassa Moore jakaa käyttäjät tuotteeseen suhtautumisen suhteen viiteen päätyyppiin: teknologiaa itseisarvona pitäviin teknisiin intoilijoihin, mahdollisuuksia oman alansa mullistamiseen etsiviä varhaisiin visionäärikäyttäjiin, parempia hyötyjä suhteessa panostukseen odottaviin käytännöllisiin hyödyntäjiin, käytännön pakosta muiden valintojen seurauksena tuotteen valitseviin konservatiivisiin hyödyntäjiin sekä teknologian vieroksujiin (2002). Hyysalon mukaan yhteistyöhön tuotekehitykseen lähtevät teknologiaan myönteisesti suhtautuvat, mutta valtavirran asenteet ovat varauksellisempia. (2009)

Taso	Miksi käyttäjätietoa?	Miten hankitaan?	Minne kertyy?	Miten hyödynnetään?
<b>Käyttäjien innostama suunnittelu</b>	Suunnittelijan intuition kehittäminen	Joku menetelmä tai pelkkä intuitio	Oma pää	Ei jäsentelyä – suoraan suunnitteluratkaisuiksi
<b>Tuotelähtöinen käytön tutkimus</b>	Käyttäjätiedon kerääminen valmiin idean paranteluun ja testaamiseen	Joukko sopivia menetelmiä	Muistiinpanot, tallenteet + oma pää	Käyttäjävaihtoehtoja, malleja, suunnittelu-ankkureita
<b>Käyttäjakeskeinen suunnittelu</b>	Systemaattinen käyttäjätiedon keruu suunnittelun pohjana	Systemaattinen metodologia tai joukko toisiinsa liittyviä menetelmiä	Mallit, tietokannat + muistiinpanot, tallenteet ja oma pää	Mallien ja datan jäsenyyksen kautta suunnitteluratkaisuihin
<b>Käyttäjälähtöinen tuotekehitys</b>	Yhteistyön pohjaksi	Osallistavan suunnittelun menetelmät	Edelliset + käyttäjien osaaminen	Yhteissuunnittelu mallien ja datan pohjalta

Taulukko 3 Käyttäjätiedon hankkimisen ja hyödyntämisen tasoja (Hyysalo 2009)



Kuva 10 Käyttäjälähtöinen tuotekehitysprosessin tyypillisiä avainkohtia (Hyysalo 2009)

Väliniemi, Rask & Timonen esittelevät rakennusyritysten toimintamalleja kuluttajätiedon käsittelyssä. Rakennusyritysten tavat jäljittää kuluttajien toiveita voi jakaa neljään luokkaan: yleisen tietämyksen lisääminen asumisesta ja asukkaista, muutostarpeiden tunnistaminen, asuntotuotannon palveluprosessin onnistumisen mittaaminen sekä asunnon ominaisuuksien eli tuotetyytyväisyyden mittaaminen. (2008)

Yleistä tietämystä asukkaista lisätään resurssien mukaan omilla ja ulkopuolisten tutkimuslaitosten ja konsulttien tekemillä tutkimuksilla. Asunnon ostajat segmentoidaan tilastoaineiston ja kyselytutkimusten perusteella erillisiksi asiakasryhmiksi. Segmentoinnin ongelmana on ollut ihmisten arvojen, asenteiden, tottumusten ja halujen ennakkoimattomien muutosten liiallinen yleistys. Yritykset seuraavat tapahtuvia megatrendejä ja heikkoja signaaleja sekä seuraavat myyntiä ja kiinnostavia huomiota asuntokohteiden ostajakuntaan. Asuntotuotannon palveluprosessin onnistumista mitataan kyselytutkimuksilla, suoralla pyytämättömällä asiakaspalautteella ja kohteen ennakkomarkkinoinnin ja myynnin seuraamisella. Tuotetyytyväisyyttä seurataan muutonjälkeisillä kyselytutkimuksilla, aktiivisella myyntityöllä asiakasrajapinnassa sekä markkinaseurannalla. (Väliniemi, Rask & Timonen 2008)

Tämän tutkimuksen kannalta erityisen kiinnostavaa on miten rakennusyritykset tunnistavat asiakkaidensa muutostarpeita. Rakennusyritykset ovat järjestäneet projektifoorumeita, joissa asukkaiden edustajat ovat voineet esittää näkemyksiään rakennusyrityksen ja kaupungin edustajille. Rakennusyritykset osallistuvat maankäyttö- ja rakennuslain määrittämiin yleisötilaisuuksiin. Asiakkai-

den muutostarpeiden tunnistamiseen käytetään myös internetin muutostyökaluja sekä asiakaspalvelua, jossa kiinnitetään huomiota asukkaiden toivomiin varhaisiin muutostöihin. Suurin osa vaikutusmahdollisuuksista on yksisuuntaisia vaikutustapoja, joissa kuluttajilla ei ole aktiivista kehittäjän roolia, vaan he tekevät rajattuja valintoja ennakkoon määritellyistä vaihtoehdoista. Muutamat yritykset ovat kokeilleet aktiivista vuorovaikutusta asukkaiden kanssa rakennuttajayrityksen ja maanomistajan järjestämissä asukastyöpajoissa. (Väliniemi, Rask & Timonen 2008)

Hyysalo (2009) kuvaa käyttäjälähtöistä tuotekehitysprosessia (kuva 5). Tuoteideavaiheessa etsitään käyttäjien tarpeita ja toiveita, määritellään kehityssuuntia sekä etsitään sopivaa ansintalogiikkaa. Konseptisuunnitteluvaiheessa tutkitaan, mitä käyttäjät tekevät ja tarvitsevat, jolloin tuotteen ominaisuuksia, kannattavuutta, markkinointia ja jakelua voidaan kehittää. Tuoteideoista voidaan rakentaa malleja ja siten pienentää hyppyytämättömyyden käyttöönottovaiheessa. Käyttäjätieto on keskeistä tuotteen tekniselle toteutukselle, jolloin yritys välttyy isoilta ja kalliilta muutoksilta, viivytyksiltä ja korjauksilta, kun asiat tulevat esiin jo ennen tuotteen lanseerausta markkinoille. Yksityiskohtien suunnitteluvaiheessa ja toteutusvaiheessa käyttäjätiedon avulla hiotaan tuotteen luotettavuutta ja huollettavuutta ja valmistettavuutta. Pidempiaikaisessa testikäytössä paljastuu suunnittelupuutteet ja tekniset virheet sekä se, miten tuote sopii olemassa olevaan käyttäjien infrastruktuuriin ja miten se muuttaa käyttäjien toimintaa ja mitä uusia mahdollisuuksia löytyy. Nämä tiedot kerätään ja jalostetaan suunnittelu- parannuksiksi, jolloin tuote voi olla valmis avainkäyttäjää ja edelläkävijöitä laajempaan levitykseen.

Tuotekehitykseen kuuluu monesti useita tuotesukupolvina. Käyttäjätietoa kerätään suunnittelun tueksi tuotesukupovien yli. Monitahoinen käyttäjätiedon varastoiminen ja käyttäminen on haaste, kun tieto jää tuotekehitykseen osallistuneiden yksityiseksi tiedoksi, omiin päihin, henkilökohtaisiin muistiinpanoihin ja kirjoittamattomaksi osaamiseksi, jolloin tieto helposti katoaa. (Hyy-salo 2009)

Frank T. Pillerin mukaan kysyntä individualisoi-tuu. Ihmiset arvostavat yhä enemmän kokemuk-sia, hyvää käytettävyyttä ja laatua. Ihmiset koros-tavat persoonallisuuttaan yksilöllisillä tuotevalin-noilla. Piller kuvaa MiAdidaksen kehitystarinaa esimerkkinä käyttäjälähtöisestä tuotekehityksestä. Kengänvalmistajayritys joutui erilaistuneeseen kysyntään vastatakseen luomaan valtavasti eri-laisia tuotteita: tuotteiden suunnittelu ja tuotta-minen vei valtavasti resursseja, syntyi suuria va-rastoja, iso riski muotivillitysten muuttumisesta ja väärästä ennakoinnista, tuotantoketjut muut-tuivat monimutkaisiksi ja varastoista eron pää-semiseksi kenkiä piti myydä säännöllisesti tuntu-vaan alennushintaan. Ratkaisuna yritys lanseera-si tuotemerkin, jossa ajatus oli ”tee tilauksesta”,

eikä” tee markkinoille”. Kengänkuluttajat pää-sivät luomaan uniikit kengät funktion, istuvuu-den ja ulkonäön suhteen (kuva 5). Osallistavasta suunnitteluprosessista käyttäjät maksavat kengis-tään 30 % normaalia enemmän. Luomalla uu-denlaisen prosessin, yritys valjasti suunnitteli-joiden lisäksi lenkkareita käyttävät ihmismassat tuotekehitykseen. Samalla myös myynti muuttui yhteiseksi suunnitteluprosessiksi ja markkinoiden tarkkailua ulkoistettiin käyttäjille. (2003)

Nykyinen rakennustuotanto perustuu rakennus-osien modulaarisuuteen; käyttäjälähtöinen tuo-tekehitys ei tarkoita paluuta käsityövaltaiseen tuotantoon, vaan massakustomoinnin ehto on projektin ja prosessin modulaarisuus. Eräs ryh-märakennuttajakonsultti on luonut etukäteen va-likkoja, joissa tuleva asukas voi kustomoida tu-levan kotinsa (kuva 11). Valintoja tehdessä hin-ta-arvio päivittyy ja valitut ratkaisut päivittyvät nettipalvelun näkymäkuviin. Ryhmärakennutta-misen voisi nähdä tapana valjastaa asiakkaat ke-hittämään tuotetta. Kaupallisen rakennuttajan roolina olisi tarkkailla kehitystä ja poimia massa-tuotantoon heidän tarkoituksiinsa sopivat raken-nustyytit.



Asiakkaan jalat skannataan ja tulosta verrataan olemassa oleviin lestivaihtoehtoihin.



Valitaan kenkämalli suunniteluun käytön mukaan.



Kustomoidaan valitsemalla esivalitusta vaihtoehtoista ja signeerataan tuote halutulla tavalla.



Valitaan huoneiston sijainti tontilla.



Valitaan esivalituista huonesitovaihtoehtoista mieleinen.



Valitaan asunnon eri huoneiden kiintokalusteet ja pintamateriaalit esivalituista vaihtoehtoista.

Kuva 11 Tietokonetuettu kenkävalmistajan massakustomointiprosessi ja ryhmärakennuttajakonsultin sarja-räätälöintiprosessi (Kuvat MiAdidas, 2012; E-House 2012)

Asuntovalintaan sisältyy varmasti suurempi arvotilaus kuin juoksukenkiin. Silti edelleen asukkaat saavat valita esivalintavaihtoehtoja vain kiintokalusteet ja pintamateriaalit. Väliniemi, Rask & Timosen mukaan kuluttajien vaurastuminen ja lisääntynyt kiinnostus yksilöllisiin palveluihin ja ratkaisuihin on saanut myös yritykset ja kunnat kiinnostumaan asumisratkaisujen tuotekehityksestä ja suunnittelukäytäntöjen uudelleen tarkastelusta (2008).

Talonrakentamisessa kyseessä on aina ainutkertainen tapaus, joka sijoittuu ainutkertaiselle paikalle. Talonrakentaminen ei ole vain sen myyjän ja käyttäjän välinen asia, vaan se näkyy ympäristössä, vaikuttaa rakennettuun infrastruktuuriin ja sitä käyttävät myös nykyisen asukkaan jälkeen tulevat asukkaat. Rakentamiseen ei siis voi suhtautua yhtä leikkisästi kuin pelikenkien valmistuk-

seen. Asuvalinnoista poiketen asuntovalinnoissa seitsemänkymmentäluku ei ole tulossa seuraavassa sesongissa suosioon. Valtava määrä lähiötaloja pitäisi modistaa energiamääräykset ja ihmisten odotukset täyttäväksi. Toisaalta lähiökerrostalojen massakustomointi käyttäjälähtöisen tuotekehitysprosessin avulla voisi olla yksi vastaus vanhentuneen talomalliston uudistamiseen. Vaikka asukaslähtöinen tuotekehitys saisikin tuulta alleen, vuokralaisten vaikutusvalta asumiseensa on kuitenkin pientä. Miten asukaslähtöinen tuotekehitysprosessi toimisi vuokrataloissa? Kokemusta käyttäjälähtöisestä vuokratalon tuotekehityksestä ei tarvitse etsiä Ruotsia kauempaa. Siellä kunnallinen SABO on rakennuttanut useita asuinyhteisöjä, joihin tulevat vuokralaiset ovat saaneet aktiivisesti vaikuttaa. (Haastattelu Williams-Ohlson 2010)

# ERILAISTEN VUOROVAIKUTTEISTEN RAKENNUUTTAMISPROSESSIEN KULKU



Kuva 12 Omatoimisuus ja yhteisöllisyys muuttujina

Asukasryhmien tavoitteleva yhteisöllisyyden aste vaihtelee. Ryhmärakennuttajat eivät välttämättä tavoittele yhtään normaalia asuinaluetta enempää yhteisöllisyyttä. Yhteisöllisen hankkeen perustamisprosessi poikkeaa hankkeesta, jossa yhteisöllisyys ei ole tavoitteena. Asuinyhteisöhanke aloittajana voivat olla kansalaiset; aktiivinen yksilö tai kansalaisjärjestö, yleishyödyllinen rakennuttaja, kaupungin viranomaiset tai liiketoimintanaan rakennuttamista harjoittava perustajaurakoitsija. Asuinyhteisön muodostamisessa ammattilaisten ja kansalaisten panostus on eri rakennuttamismalleissa erilainen.

Asuinyhteisöprojektin alkuvaiheen jälkeen asukasryhmällä on neljä vaihtoehtoa jatkoon. Se voi toimia omatoimisena ryhmärakennuttajana, jossa

ryhmän muodostama asukasyhdistys toimii itse rakennuttajana ja rahoituksen hankkijana. Ryhmä voi palkata hankkeeseen rakennuttajakonsultin, joka hoitaa rakennuttajan tehtävät, vastuun ja päätösvalan säilyessä ryhmällä. Asukasryhmä voi myös ottaa hankkeeseen mukaan kaupallisen rakennuttajayhtiön, jonka vakuuksilla hankkeeseen haetaan lainaa. Kaupallisen rakennuttajayhtiön ollessa hankkeessa mukana asukkaiden vaikutusvallan hankkeeseen ratkaisee kuinka paljon projektia on suunniteltu ennen sen mukaantuloa, rakennuttajan kanssa tehtävät sopimukset, ryhmän kykenevyys projektin aikataulun mukaisiin päätöksiin ja yhteistyön sujuvuus. Riikka Pylvänen erottaa vielä yhdeksi erilliseksi toteuttamistavaksi yhteistyöhankkeen, jossa rakennuttajana on yleishyödyllinen rakennuttaja tai kunta (2009).



26 Kuva 13 Erialaisten tuotantotapojen prosessikuvauksia

## A. RAKENNUTTAJAKONSULTTIVETOINEN RYHMÄRAKENNUTTAMISHANKE



Kuva 14 Konsulttivetoisen hankkeen kulku (Sarakorpi 2011)

Ryhmärakennuttajakonsultti saa aiesopimuksella tai kilpailutuksen kautta maanomistajalta tontin, johon se hankkii asukkaat. Usein maanomistajana toimiva kaupunki saa kehitettyä kiinnostavan hankkeen, joka nostaa kaupungin imagoa. Ryhmärakennuttajakonsultti johtaa ryhmän toimeksiannossa määritellyin valtuuksin rakennushanketta, mutta ryhmä tekee viranomaisten määrittelemissä rajoissa päätökset ja kantaa niistä vastuun. Ryhmärakennuttajakonsultti huolehtii, että rakennuttajan tehtävät tulevat hoidetuiksi. Ryhmärakennuttajakonsultin palkkio on osa hankkeen kokonaiskustannuksia. Konsulttivetoisen ryhmärakennuttaminen eroaa tavanomaisesta rakennuttamisesta (kuva 18), muun muassa siten, että konsultti myy ihmisille asiantuntijapalvelua, ei asuntoa, ja perustettava asunto-osakeyhtiö huolehtii rakennuttajan sijaan rakennuttajan tehtävistä ja vastuista.

Ryhmärakennuttamishankkeisiin ihmisiä houkuttelee usein edullisempi hinta rakennuttajan osuuden jäädessä pois. Rakennuttajakonsultti ei anna takeita hintasäästöistä. Rakentamisen aikana vaihtuvat suhdanteet saattavat nostaa kustannuksia. Julkisuudessa on ollut keskustelua, että asukasryhmän on myös vaikeampi saada edullista lainaa (Markkanen 2011).

Ryhmärakennuttajakonsulttina toimiva Juha Sarakorpi listaa esitelmässään asukkaista johtuvia riskejä: Ryhmä ei pysty toimimaan yhdessä ja asettamaan yhteisiä hanketavoitteita. Asukasryhmä ei osaa organisoitua tarkoituksenmukaisesti eikä pysty tekemään päätöksiä ajoissa. Asukasryhmä ei välttämättä tiedosta ammattitaitoa vaativien tehtävien, kuten projektinjohton, suunnitteluohjauksen tai kustannushallinnan merkitystä. Hankkeen kustannukset saattavat nousta liiallisiksi projektissa mukana oleville asukkaille tai henkilön maksukyky voi muuttua. (2011) Ryhmän käyttäessä ryhmärakennuttajakonsulttia, se vältyy usein ensikertalaisen sudenkuopilta ja asiantuntija-apua on projektin alusta lähtien saatavissa.

Ryhmärakennuttajakonsulttivetoisissa hankkeissa prosessi on huomattavasti nopeampi kuin asukasvetoisissa hankkeissa. Rakennuttajakonsulttivetoisissa mallissa projektin alussa ihmiset ovat sitoutuneet tonttiin, eivät yhteisiin arvoihin tai tavoitteisiin. Suomessa rakennuttajakonsulttien vaikeutena on ollut, että ihmiset eivät sitoudu hankkeeseen vaan lähtevät kesken pois. Voi olla, että projektin nopean alun vuoksi ihmisten tavoitteet eivät ole hitsautuneet yhteen ja projekti ei motivoi sitoutumaan. Rakennuttajakonsultti saatetaan mieltää hankkeen vetäjäksi, vaikka tämä toimii konsultin roolissa. Tämä johtaa helposti siihen, että ihmiset eivät ota heille kuuluvaa vastuuta hankkeen eteenpäinviemisestä ja päätöksenteosta.

Rakennuttajakonsulttivetoisissa hankkeissa yhteisöllisyys ei ole yleensä tavoitteena, mutta ryhmärakennuttamisprosessin edetessä ja ihmisten toimiessa yhteisen tavoitteen eteen lopputuloksesta syntyy yhteisöllisyyttä. Yleinen toimintamalli on ollut, että arkkitehti on tehnyt pääosan rakennussuunnittelusta ennen asukkaiden mukaan tuleamista. Suunnitteluun asukkaat osallistuvat valitsemalla esisuunnitelluista vaihtoehtoisista ratkaisuista mieleisensä. Konsulttivetoisissa ryhmärakennushankkeissa ei ole tähän asti ollut normaalia enempää yhteistiloja, eikä niihin ole suunniteltu normaalia enempää naapuruston välistä toimintaa, kuten yhteisruokailua tai lastenhoitoa. Konsulttivetoisen ryhmärakennuttaminen voi olla vastaus rakentamisen hintojen karkaamiseen, laadun heikkenemiseen ja se tarjoaa enemmän mahdollisuuksia ihmisille vaikuttaa omaan elinympäristöönsä, mutta käytössä oleva malli ei ole vielä tuottanut tilallisesti yhteisöllisempiä taloja. Vaikka jo sata vuotta sitten useat asunto-osake-muotoiset talot tehtiin ryhmärakennuttaen (Nupponen 2008), Suomessa nykymallin ryhmärakennuttamisesta on vain vähän kokemusta, eivätkä käytännöt ole vakiintuneet. Ryhmärakennuttamista tekevät muutamat konsultit ovat toimineet

alalla vain jokusen vuoden ja valmistuneita kohteita on vähän. Ryhmärakennuttajakonsulteilla on vielä jokaisella hieman toisistaan poikkeava toimintatapa, joka ei ole vielä jalostunut käytännön kokemusten myötä.

Helsingin kaupunki tukee ryhmärakennuttamista ja on jakanut ryhmärakennuttajakonsulteille tontteja (Kivelä 2010). Helsingissä kokeilussa mallissa rakennuttajakonsultti varaa tontin, tekee siihen hankesuunnitelman ja alustavat luonnokset rakennuksesta. Asukkaat tulevat mukaan tontin, hinta-arvion ja asuntoluonnosten houkuttelemisena. Asukkaat voivat vaikuttaa tulevaan asuntoon rakennuttajakonsultin etukäteen määrittelemän valinnanvaran puitteissa.



Kuva 15 Jätkäsaareen suunniteltu rakennuttajakonsulttivetoinen asuinkeuhkko (Saraco Oy)

## KONSULTTIVETOINEN RYHMÄRAKENNUTTAMINEN

Rakennuttajana As Oy, joka tekee sopimukset urakoitsijan kanssa.

As oy tekee suunnittelu- ja rakennuttamissopimukset konsulttien kanssa.

Konsultille ei myyntivoittoa asuntomyynnistä vaan kiinteä konsulttipalkkio.

Ei vakiintuneita toimintamalleja tai pelisääntöjä.

Rakentamisessa YS98 mukaiset takuut.

Kahden vuoden takuu kahden prosentin vakuudella urakkasummasta.

Erikseen sovittavat erityistakuut ovat tavanomaisia. esimerkiksi 10 vuoden vesikatoneeristys.

KSE 1995 mukaiset virhevastuut suunnittelusta ja konsultoinnista.

Urakoitsijalla vastuu piilevistä vioista.

Vikojen osoitusvelvollisuus on As Oy:llä

## PERUSTAJAURAKOINTI

Perustajaurakoitsija perustaa ja omistaa asunto-osakeyhtiön, jota se hallitsee rakentamisen ajan.

Urakoitsijalla on rakennuttajan päätösvalta. Rakentamis- ja myyntiriski on perustajaurakoitsijalla.

Perustajaurakoitsija pyrkii myymään asunnot ennen hallinnon luovutusta ja luovuttaa hallinnon vasta, kun kohde on valmis.

Kuluttajan suojana on asuntokauppalaki ja RS-järjestelmä.

Perustajaurakoitsijalla on vuosivastuu, jossa takuu on 1 vuosi ja vakuus 2 % myytyjen asuntojen kauppahinnasta, joka on vähintään 70 % myytyjen osakkeiden velattomasta hinnasta.

10 vuoden vastuu piilevistä vioista.

Perustajaurakoitsijalla on vikojen osoitusvelvollisuus.

Kuva 15 B. Konsulttivetoisen ryhmärakennuttamisen ja perustajaurakoinnin eroja Sarakorven mukaan (2011)

## B. OMATOIMINEN/ ASUKASVETOINEN RYHMÄRAKENNUTTAMISHANKE

Ihmiset muodostavat itse asukasryhmän. Ryhmä hankkii tarvitsemansa asiantuntijat: pääsuunnittelijan, erityissuunnittelijat ja rakennuttajakonsultin sekä määrittelee heidän roolinsa hankkeessa. Asiantuntijoiden johdolla asukkaiden päättäessä tehdään prosessikuvaukset ja kustannusarvion sisältävä hankesuunnitelma. Jokainen osallistuja selvittää pankistaan osuutensa rahoituksen kirjallisesti (Kivellä 2010).

Ryhmä hakee maanomistajalta ryhmärakennuttamiseen varattua tonttia. Ryhmä todistaa maanomistajalle toteuttamisen realistisuuden hankesuunnitelmalla. Maanomistaja edellyttää hankkeen prosessikuvausta, kustannusarviota, pankin kanssa tehtyä selvitystä jokaisen osallistujan rahoituksesta, sekä dokumentteja käytettävien asiantuntijoiden pätevytydestä ja kokemuksesta. Joillakin tonteilla maanomistaja edellyttää ryhmältä luonnostasoisia suunnitelmia. Maanomistaja arvioi toteuttamiskelpoisuutta ja realistisuutta ja jakaa tontit edellyttämiensä asiakirjojen paremmuuden ja tarvittaessa arvonnän perusteella (Kivellä 2010). Asukkaat osallistuvat suunnittelu-prosessiin ja talojen rakennuttaminen hoidetaan hankesuunnitelmassa määritellyllä tavalla.

Myös asukasryhmät voivat osallistua yleiseen tontinluovutuskilpailuun. Ongelmana on ollut, että kaupallisille toimijoille järjestettyjen tontinluovutuskilpailujen vaatimien asiakirjojen tuottamisessa on niin paljon työtä, etteivät asukasryhmät ole pystyneet osallistumaan niihin ja kilpailemaan tonteista kaupallisten rakennuttajien kanssa. (Kivellä 2010)

Eko-Viikin alueesta haluttiin kehittää ekologinen ryhmärakennuttamisen keinoin. Alueella toteutettiin tontinluovutuskilpailu, jossa ehdotuksien ekologisuutta ja suunnitelmien toteutettavuutta arvioitiin ja tontit vuokrattiin parhaiten sijoittuneille perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Ryhmät olivat asukkaiden itsensä muodostamia. Alueen onnistumista on arvioitu seurantalutkimuksella. Asukkaat olivat tyytyväisiä asumismuotoonsa ja tavoitteidensa toteutumiseen. He myös pitivät yhteisöllisyyttä tärkeänä arvona asumisessaan ja arvostivat yhteistiloja. Omatoimirakennuttamista pidettiin vaativana projektina. Osassa kohteista asukkaat osallistuivat rakentamiseen, mutta se koettiin raskaaksi. Rakentamisvaiheessa vertaistuki vahvisti yhteenkuuluvuutta, vaikka toki väsymyksestä johtuneita konfliktejakin oli. Ryhmät hajosivat joko prosessin alkuvaiheessa rahoitusvaikeuksiin tai erimielisyyksiin suunnitteluratkaisuista tai loppuvaiheessa asuntomarkkinoilla normaaliin ilmiöön, kun ihmiset halusivat sittenkin muuttaa rivitaloista omakotitaloihin. (Marja-aho 2008)



Kuva 16 Omatoimisesti ryhmärakennutettuja ekotaloja Viikissä (Marja-aho 2008)

## C. RYHMÄRAKENNUTETTAVA ASUINYHTEISÖ

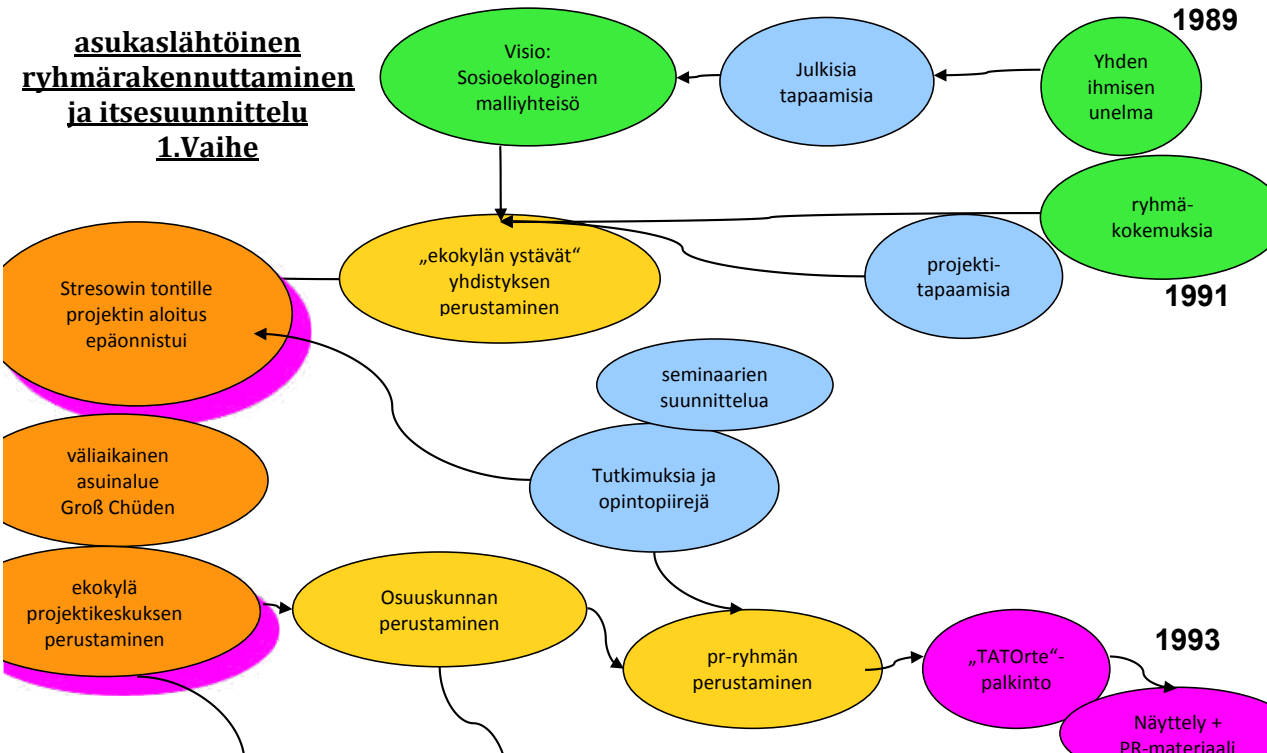
Aktiivinen yksilö, kansalaisjärjestö tai joissain tapauksissa julkinen organisaatio tekee aloitteen asuinyhteisön perustamisesta ja järjestää ensimmäisen kokoontumistilaisuuden (Pesonen 2011). Yhteisön kokoava siemenryhmä määrittelee yhteisön vision (Leafe-Cristian 2003): yhteisöllisyyden asteen, tontin valitsemisperusteet, tärkeimmät arvot ja kokoaa vision ympärille tulevaa asukasryhmää. Ryhmä sopii säännöllisistä kokoontumisista, viestintämenetelmistä, päätöksentekomenetelmistä ja jäseneksi ottamisesta (Leafe-Christian 2003). Yhteisön toiminnasta perustamisvaiheessa kasvaa yhteisön kulttuuri, joka jatkuu ihmisten muuttaessa yhteisöön. Ihmiset, jotka haluavat asua tiiviissä vuorovaikutuksessa keskenään, rakentavat yhteisön toimintamallit ja huolehtivat niiden jatkuvuudesta sekä rakennuttavat yhteisön fyysiset puitteet: yksityiset ja yhteiset tilat. Ryhmä voi käyttää alkuvaiheessa apunaan sosiaalisiiin prosesseihin ja rakennushankkeen johtamiseen erikoistunutta asiantuntijaa.

Ryhmä siis palkkaa hankkeeseen tarvitsemansa asiantuntijat. Yhteisö tekee asiantuntijoiden avustuksella toteuttamiskelpoisen hankesuunnitelman ja aloittaa sopivan tontin etsimisen. Tontin löydyttyä ryhmän päätöksenteon ja muun toiminnan on oltava niin jouhevaa, että se pystyy tekemään päätöksiä aikataulussa. Normaali tapa on, että asuinyhteisöt jakautuvat kiinnostuksen mukaisiin pienryhmiin, jotka päättävät ja vievät eteenpäin yhdessä määriteltä osa-alueita.

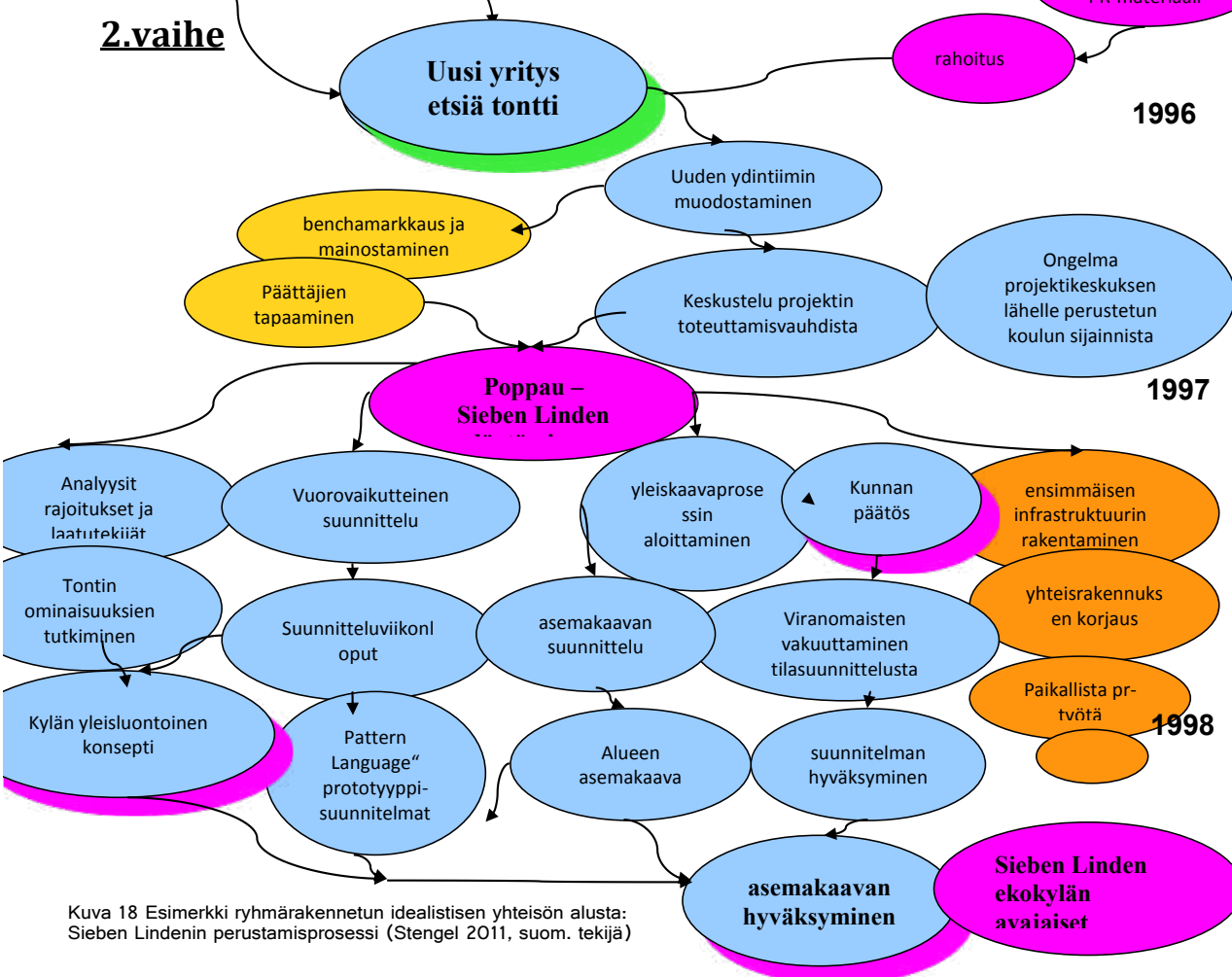


Kuva 17 Hem i Stan ryhmän ryhmärakennutettava asuinyhteisö Maltamme Helsingin Jätkäsaareen (ARK-House Arkkitehdit 2012)

**asukaslähtöinen  
ryhmärakennuttaminen  
ja itsesuunnittelu**  
**1.Vaihe**



**2.vaihe**



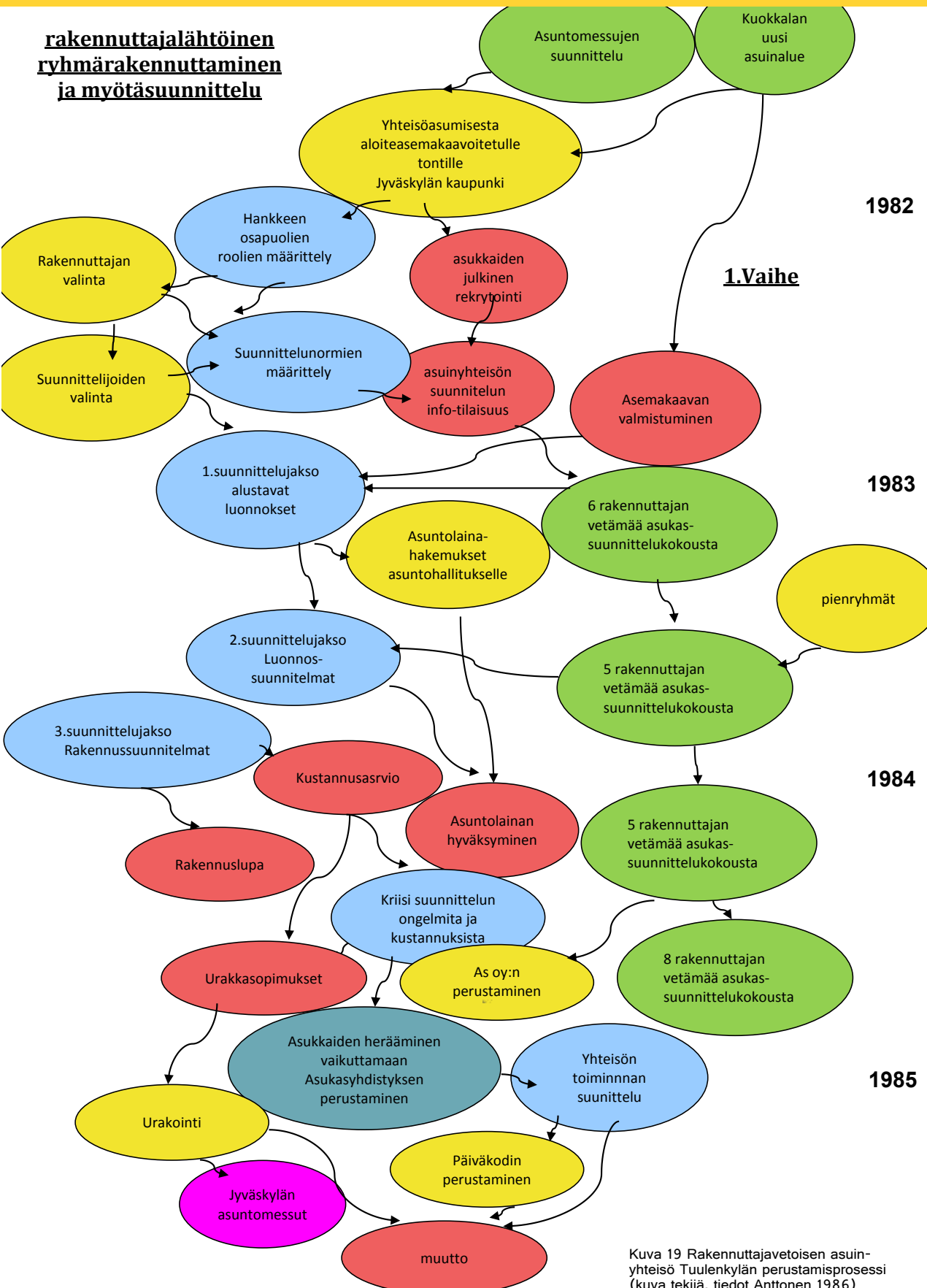
Kuva 18 Esimerkki ryhmärakennetun idealistisen yhteisön alusta: Sieben Lindenin perustamisprosessi (Stengel 2011, suom. tekijä)

## **E. RAKENNUTTAJAVETOINEN MYÖTÄSUUNNITTELUHANKE**

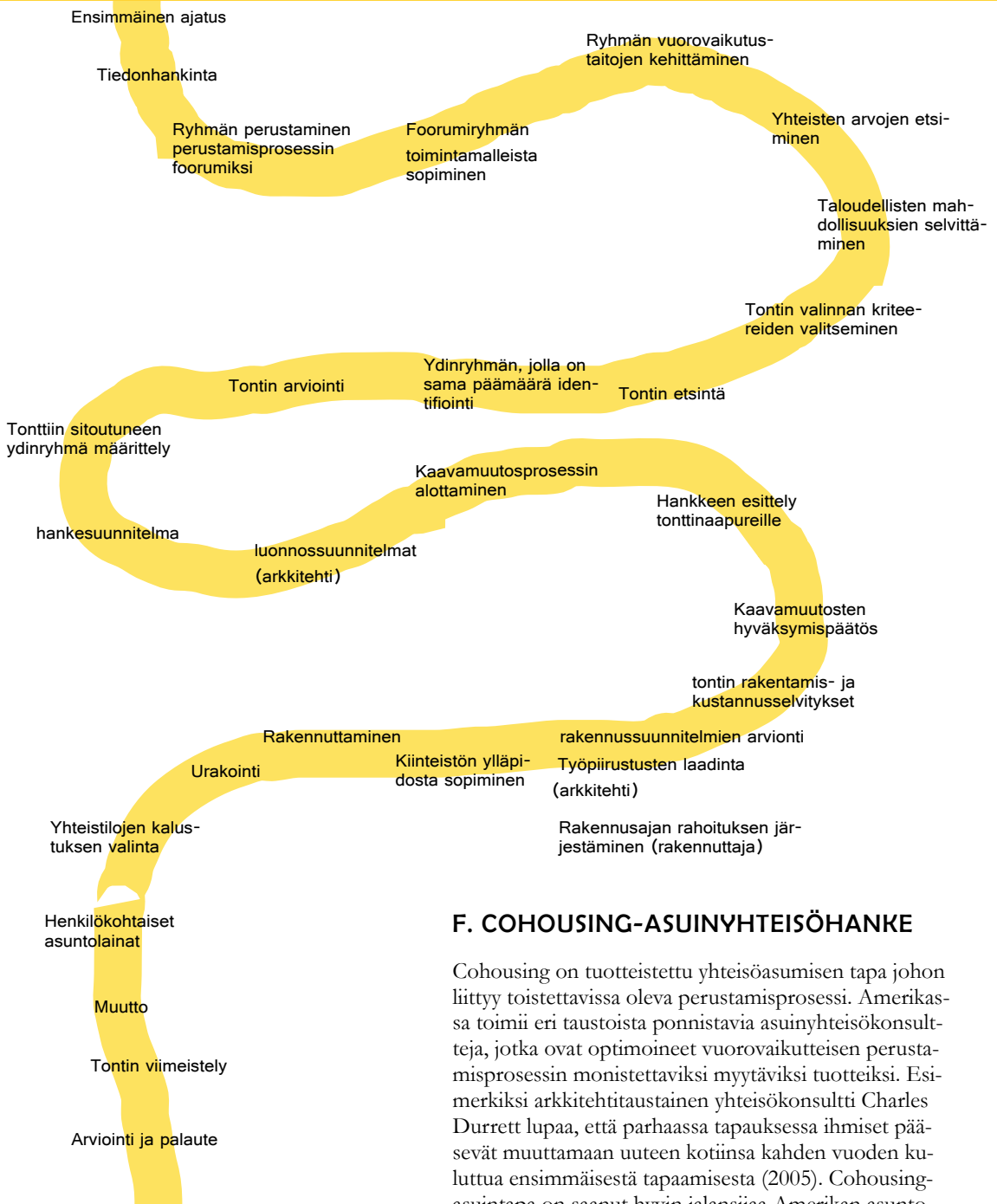
Asukasryhmä ottaa heti hankkeen alkuvaiheessa yhteyttä rakennuttajaan, tai rakennuttaja tekee aloitteen hallinnassaan olevalle tontille toteutettavasta myötäsunnitteluhankkeesta. Rakennuttaja valmistelee hankkeen sopivaksi katsomaansa vaiheeseen ja järjestää tiedotustilaisuuden, jossa se kokoaa halukkaista asukkaista ryhmän. Rakennuttaja päättää kuinka paljon asukkaat voivat osallistua perustamisprosessiin ja tiedottaa asukkaille reunaehdoista.

Rakennuttajan valitsema pääsuunnittelija suunnittelee hankkeen asukkaiden kanssa yhteistyössä. Suunnitteluprosessi muokataan asukassuunnitteluun sopivaksi ja asukkaat pidetään mahdollisimman varhaisesta vaiheesta alkaen tietoisina erilaisten päätösten kustannusvaikutuksista (Lyytikä & Kuusinen 2001). Asukkaiden ja muiden toimijoiden roolit määritellään projektin alussa. Asukkaiden vaikutusmahdollisuuksista sovitaan selkeästi ja yhdessä tehdyistä päätöksistä myös pidetään kiinni (Anttonen 1986).

**rakennuttajalähtöinen  
ryhmärakennuttaminen  
ja myötäsuunnittelu**



Kuva 19 Rakennuttajavetoisen asuin-yhteisö Tuulenkylien perustamisprosessi (kuva tekijä, tiedot Anttonen 1986)



Kuva 20 Amerikkalainen Cohousing-yhteisön rakennuttamisprosessi, taloudellinen vastuu kaupallisella rakennuttajalla (Durrett 2011)

## F. COHOUSING-ASUINYHTEISÖHANKE

Cohousing on tuotteistettu yhteisöasumisen tapa johon liittyy toistettavissa oleva perustamisprosessi. Amerikassa toimii eri taustoista ponnistavia asuinyhteisökonsoleteja, jotka ovat optimoineet vuorovaikutteisen perustamisprosessin monistettaviksi myytäviksi tuotteiksi. Esimerkiksi arkkitehtitaustainen yhteisökonsoletti Charles Durrett lupaa, että parhaassa tapauksessa ihmiset pääsevät muuttamaan uuteen kotiinsa kahden vuoden kuluessa ensimmäisestä tapaamisesta (2005). Cohousing-asuintapa on saanut hyvin jalansijaa Amerikan asuntomarkkinoilla. Charles Durrett ja Kathryn McCamant julkaisivat vuonna 1988 kirjan Cohousing, jossa määrittelivät tanskasta maahantuomansa yhteisöasumisen tavan ja keksimänsä cohousing-käsitteen alle. Vuoteen 2005 mennessä Durrett ja McCamantin käsistä oli lähtenyt noin 80 asuinyhteisöä, 20 oli rakenteilla ja 100 suunniteltu. (Durrett 2005) Cohousing Associationiin kuuluu tällä hetkellä 241 yhteisöä. Cohousing-Ilmiö työllistää muun muassa ryhmäprosessikonsoleteja, yhteisöjen suunnitteluun erikoistuneita arkkitehteja, matkanjärjestäjiä ja asuinyhteisörakennuttajia. (Cohousing 2012)

## G. RAKENNUKKAJAVETOINEN HANKE, JOSSA ON HYVÄT PUITTEET YHTEISÖLLISYYDELLE

Rakennuttajavetoisessa hankkeessa rakennuttaja rakentaa talot, joissa on normaalia enemmän yhteistiloja. Asukkaat valikoituvat kun he joutuvat maksamaan normaalia suuremmasta määrästä yhteistiloja. Prosessiin ei sisälly vuorovaikutteista suunnittelua.

## H. YHTEISTYÖHANKE

Yhteistyöhankkeessa kunta tai yleishyödyllinen rakennuttaja toimii asukasryhmän yhteistyökumppanina. Aihetta on tutkittu TTY:n arkkitehtuurin Monikkohankkeessa. Tampereen Esimerkiksi Roskilden kaupunki (Kuva 19) on kaavoittanut tontteja, jotka on tarkoitettu asuin-yhteisöille. Kaupungin nettisivuilla on ohjeet yhteisön perustamiseen.

	Asukasryhmä	Neuvonantajat	Kunta
Vaihe 1	Ihmiset, joilla on yhteiset intressit ja odotukset yhteisöstä muodostavat yhteiset tavoitteet ja perustavat yhdistyksen	Yhdistyksen hallitukseen otetaan neuvonantajia	Alustava yhteydenotto kunnan edustajiin
Vaihe 2	Aloitetaan yhteistyö neuvonantajien kanssa  Osallistumismaksu, joka takaa sitoutumisen	Aloitetaan suunnitteluprosessi	Keskustelu mahdollisista tonteista  Mahdollisesti neuvoja tarpeista tonttiin liittyen
Vaihe 3	Koordinoidaan jäsenten tarpeita ja toiveita ja muodostetaan yhteinen hyväksyntä ja hyväksytään urakkatarjous	Suunnitelmat valmiit valmistellaan niiden hyväksyttämistä ja rahoittamista	Neuvottelut yhdistyksen ja neuvonantajien kanssa
Vaihe 4	Taloudellisen sitoumuksen hyväksyminen	Juridiset ja tekniset yksityiskohdat Rakentamisen valvonta	Rakennuslupa
Vaihe 5	Muutto	Uusien asukkaiden neuvominen	

Taulukko 4 Roskilden kaupungin kanssa tehtävän yhteistyöhankkeen viisi askelta yhteisön perustamiseen (Kärnekull 2010)

## HANKKEEN ORGANISOINTIIN YLEISESTI LIITTYVÄT TEHTÄVÄT

Neljännän luvun ensimmäisessä osiossa käydään läpi hankeneuvonantajan toimenkuvaa yleisellä tasolla ja toisessa osiossa otetaan esille huomioita ja toimintamenetelmiä perustamisprosessin eri vaiheissa. Diplomityön viimeisessä luvussa 5. kerrotaan muutamien esiteltyjen toimintamenetelmien kokeilusta.

**KULTTUURI**

**MORAALI**

**FYYSINEN  
YMPÄRISTÖ**

**JATKUVUUS**

Kuva 21 neljä osa-aluetta, joista huolehtiminen johtaa onnistumiseen hankkeessa

Jos tavoitteena on pelkkä ryhmärakennuttaminen, riittää, että hanketta vedetään ammattitaitoisesti ja ryhmässä on luottamusta sen verran, että ryhmä pystyy toimimaan, tekemään päätöksiä ja jakamaan vastuuta (Ryhmärakennuttamisen portaali 2011). Asuinyhteisöstä haaveilevan ryhmän kannattaa palkata mahdollisimman varhaisessa vaiheessa hankeneuvonantaja, jolla on kokemusta asuinyhteisöistä, ryhmän muodostumisesta, suunnittelun johtamisesta sekä rakennuttamisesta. Hankeneuvonantaja pysyy projektissa koko prosessin ajan ja huolehtii ryhmän edun toteutumisesta ja prosessien sujuvuudesta (Pesonen 2011). Hankeneuvonantaja toimii projekteissa, joiden perustajien tavoitteena on elää yhteisönä. Hän on asiantuntija, joka toimii ryhmän apuna yhteisön perustamisprosessissa. oli kyseessä siten ryhmärakennuttamishanke tai yhteistyöhanke jonkun muun tahon kanssa. Työtehtävät painottuvat eri projekteissa eri tavoin, jolloin tehtävien painotuksesta riippuen hankeneuvonantajan

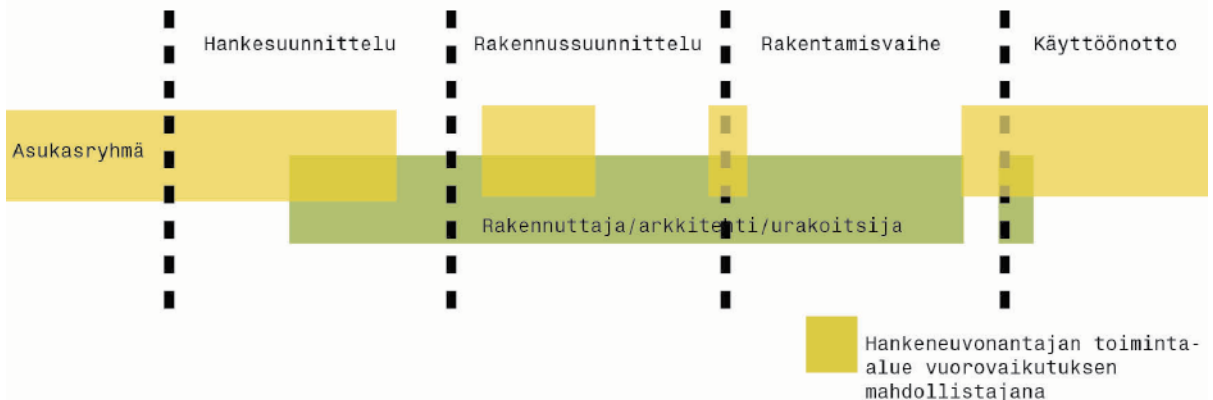
tausta voi olla esimerkiksi sosiaalipsykologiassa tai rakennusalalla. Tarvittava erikoisosaaminen voi olla hankittu myös käytännön kokemuksella. Hankeneuvonantajan tilanne vaikeutuu, jos hän on myös itse yhteisön tuleva asukas. Tällöin on otettava huomioon hänen kaksoisroolinsa sekä tulevana asukkaana, että koko ryhmän puolueettomana neuvonantajana ja edunvalvojana. Hankeneuvonantajan asema antaa ryhmän jäsenelle muita enemmän vaikutusvaltaa, joka saattaa väärin ymmärtää ryhmän sisäisiä suhteita. Ongelmien ilmaantuessa hankeneuvonantaja-asukkaan asema on vaikea. Jos hankeneuvonantaja on myös asukas, hänen kaksi rooliaan pitää erottaa selkeästi ja tehdä selväksi koska hän puhuu tulevana asukkaana ja koska asiantuntijan roolissa. Välttämättä tällaiset ristiriidat esimerkiksi Malta-yhteisöä rakennuttava Hem I Stan -ryhmä valitsi yhteisönsä ryhmän ulkopuolisen arkkitehdin, vaikka asukasryhmässä on paljon arkkitehteja (Korpela 2010).

Oheisessa kuviossa (Kuva 17) okralla kuvataan aikaa, jolloin asukkaiden vaikutus projektiin on merkittävä ja vihreällä, kun ammattilaiset pitävät ohjia käsissään. Vuorovaikutteisessa rakennuttamishankkeessa eri osapuolet vaikuttavat hankkeeseen vuorotellen. Ammattilaiset saavat työrauhan ja asukkaat omaa aikaa visioida, ottaa selvää ja kiinnittyä projektiin. Eri osapuolilta kysyttäessä projektin aloitusaika voi vaihdella jopa vuosilla. Projekti voidaan katsoa alkaneeksi aloitteen tehneen henkilön ensimmäisestä ajatuksesta tai pöytäkeskustelusta ystävien kanssa. Hanke on perustajien näkökulmasta voinut alkaa jo useita vuosia ennen kuin hankeneuvonantaja tulee mukaan. Ammattilaisten ja tontin vetäjänä myöhemmin mukaan tulleiden ihmisten mielessä projekti on alkanut, kun on saatu tontti ja hanke etenee konkreettisenä rakennushankkeena.

Rakennuttajilla ei ole kokemusta loppukäyttäjien kanssa toimimisesta asuntorakentamisessa. Ryhmärakennuttajakonsultit eivät huomioi ryhmän sosiaalisen dynamiikan ohjaamista. Arkkitehdit ovat tottuneet vuorovaikutukseen tulevan asukkaan kanssa vain pientalosuunnittelussa. Asukkailla ja rakennusalan ammattilaisilla voi olla vaikeuksia ymmärtää toistensa kieltä. Hankkeessa on siis hyvä olla henkilö, joka huolehtii ymmärrettävästä kommunikaatiosta sen eri osapuolten välillä. Usein asukkaat eivät ymmärrä rakennusalan ammattislangia ja ammattilaisilla voi olla vai-

keuksia puhua tai kuunnella maallikoita. Okran ja vihreän risteyskohdassa (Kuva 22) on paikka keskustelun mahdollistajalle tai tulkille ihmisten ja ammattilaisten välillä.

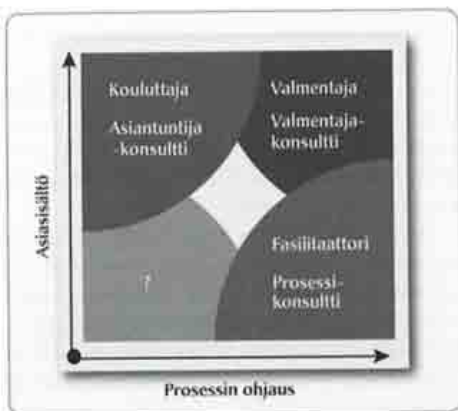
Yleisessä rakennuttamiskäytännössä jokainen kohde on erilainen ja hankkeessa olevan tiimin kokoonpano vaihtelee. Asuinyhteisöjen perustamisprosessissa on liikkuvia osia mukana olevan ryhmän, kaikkien toimijoiden välisten sosiaalisten suhteiden, tulevien asukkaiden aikataulujen ja tavoitteiden verran enemmän. Eri rakennuttamisprosesseissa on myös yhteisiä osia, mutta jokainen ryhmä tarvitsee hankeneuvonantajalta erilaista palvelua ja erilaisiin tilanteisiin sopivat erilaiset keinot. Hankeneuvonantajan palveluiden on oltava joustavia ja monipuolisia. Tässä luvussa esiteltävä toimenkuva on luonteeltaan teoreettinen ja luotu ulkomailla toimivien konsulttien omaa työtään koskevien kuvausten pohjalta. (ks. Leafe-Christian 2003, McCamant & Durrett 2011 & Scotthanson & Scotthanson 2004) Monia hankeneuvonantajan eri tehtäviä viedään eteenpäin yhtä aikaa, osa sijoittuu hankkeen tiettyihin vaiheisiin. Hankeneuvonantajan toimenkuvan määrittelyllä on tarkoituksena antaa ohjeellinen toimintamalli asuinyhteisöjen ammattiluotsille. Neljäs luku auttaa maallikkoja määrittelemään mukana olevien ammattilaisten tehtäviä ja helpottaa hahmottamaan edessä olevan rakennuttamisprosessin vaiheita.



Kuva 22 Hankeneuvonantajan toiminta ammattilaisten ja maallikoiden rajapinnassa rakennusprosessin eri vaiheissa.

## A. RYHMÄPROSESSIN FASILITOINTI

Amerikassa toimiva asuinyhteisökonsultti Diana Leafe-Christian arvioi, että 90 prosenttia yhteisöistä epäonnistuu sosiaalisten ongelmien vuoksi (2003). Samoin yhdeksänkymmentä prosenttia ongelmista arvioidaan johtuvan työskentelytavoista, ei asiasisällöstä (Nummi 2007). Yrity maailmassa toimii ryhmien sosiaalisten prosessien helpottamiseen erikoistuneita konsultteja: fasilitaattoreita. Suomen fasilitaattoreiden yhdistyksen Fafa ry:n mukaan fasilitointi-sanan alkuperä on latinan *facilis*, ”helppo” (Fafa ry 2012). Fasilitoinnin ideana on erottaa työskentelytapa ja asiasisältö toisistaan (kuva 23). Fasilitaattori toimii sisällön suhteen neutraalina työskentelyn ohjaajana, tapaamisten työskentelyn suunnittelijana. Hän havainnoi aktiivisesti ryhmän ja yksilöiden toimintaa, vireystilaa ja mahdollisia konflikteja sekä valitsee tilanteeseen parhaiten sopivan työmenetelmän. Fasilitaattori vastaa tilasta ja sen tunnelmasta ja varmistaa, että työskentelyn tulokset tulevat tallennetuiksi. Ryhmälle suunnitellut toiminnot ja prosessin aikana käsiteltävät kysymykset voivat pyrkiä ohjaamaan yhteisöä tiettyyn päämäärään (Nummi 2007).



Kuva 23 Fasilitaattorin, valmentajan ja kouluttajan roolien erot (Nummi 2007)

## B. VALMENTAMINEN

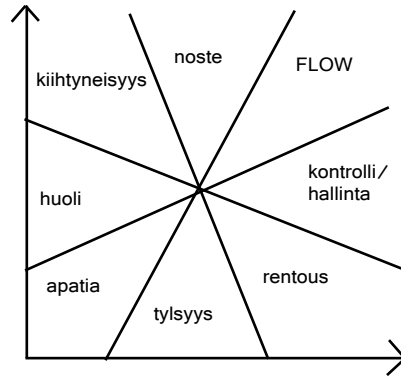
John C. Maxwellin mukaan hyvä johtajuus on ihmisten valmentamista, joka auttaa heitä saavuttamaan parhaimman potentiaalinsa (2007). Aija Staffanin on väitöskirjassaan tutkinut vuorovaihtuista kaupunkisuunnittelua siihen osallistuvien asukkaiden näkökulmasta. Hän soveltaa Hubert ja Stuart Dreyfusin asiantuntijoiden pätevyysmallia, miten aloittelijasta kasvaa vaihteittain voimatoimija – ”supertyyppi”. Aloittelija ei tunneta kaupunkisuunnittelun teoriaa, käytäntöä tai ymmärrä kaavoituksen asiakirjoja. Hän kiinnostuu kaupunkisuunnittelusta jonkin henkilökohtaisen konkreettisen esimerkin kautta ja osallistuu järjestettyyn asukastilaisuuteen. Kehittyneellä aloittelijalla on korkea koulutus, poliittinen tausta tai hän on aktiivinen järjestötoiminnassa. Hän ymmärtää kaavaprosessin kulun ja haluaa vaikuttaa siihen, kertoo mielipiteensä ja kysyy virkamiehiltä heidän näkemyksiään. Pätevä ymmärtää suunnitelmien ja asiakirjojen välisen yhteyden ja myös ymmärtää kaupunkisuunnittelua laajemmin. Hän arvioi suunnitteluasiakirjojen yksityiskohtia, ymmärtää asioiden poliittisen luonteen ja intressiristiriidat, mutta hänelle viralliset osallistumistilaisuudet tuntuvat riittämättömiltä ja hän etsii muita vaikutuskanavia.

Vaikuttajalla tai voimatoimijalla/ ”supertyypillä” on hyvä verkosto keskustelualustana koko kaupungin kehittämiseksi ja hän tuottaa keskusteluun omaa aineistoa ja ottaa kantaa julkisuudessa ja toimii aktiivisesti kansalaistoiminnassa. Hän hyödyntää omaa ammattitaitoaan, suhtautuu aiheeseen intohimoisesti tavoitellen korkeampia tavoitteita. Voimatoimija on sytyttäjä ja johtaja, joka pystyy saamaan muut mukaansa ja organisoimaan heidän osallistumistaan sekä hankkimaan aktiivisesti tietoa ja jakamaan sitä muille. Koska asuinyhteisöhanke tulee kaupunginosasuunnittelua lähemmäksi ihmistä, se tarjoaa vielä helpommin kasvupotentialia aktiiviseksi kansalaiseksi ja Staffanin ”Supertyypiksi”, joka kasvattaa yhteiskunnallista kiinnostustaan myös oman asuinyhteisön seinien ulkopuolelle. Hankeneuvonantaja siis voi helpottaa omaa ja muiden asiantuntijoiden työtä valmentamalla ihmisiä. Staffanin kuvauksen mukaan voimatoimija pystyy jo toimimaan asuinyhteisöprojektin vetäjänä ja muiden johtajana ja kasvun mahdollistajana. Jos hankeneuvonantaja pystyy voimauttamaan ryhmän jäsenistä ”supertyypejä”, saavutetaan eksponentiaalinen kasvu.

### C. FLOWN JA KOLLEKTIIVISEN TIEDON HUOMIOINNISTA

Flow on onnellisuuden tila, jossa haasteiden ja siihen tarvittavien taitojen taso ovat molemmat korkeita (kuva 24), ja jossa työskennellään suoritustason ylärajoilla ajan ja paikan tajun kadotessa (Chikszentmihalyi 2005). Kollektiiviseen flow-tilaan liittyy intensiivinen työryhmän lojaliteetti ja jokin itseä suurempi innostava haaste, johon vastaaminen on itsessään palkitsevaa. Kollektiivisessä flow-tilassa oman itsen vertaaminen muihin unohtuu ja syntyy aitoa ihmisten välistä luotamusta. Usein kuitenkin yhteisöt itseorganisoi- tuvat tavalla, joka ei tue flow-tilan saavuttamista: muodostuu kilpailuun, alistamiseen ja yksilöllisten etujen ajamiseen perustuva organisaatio. Vaa- tii tietoisia ponnistuksia luoda yhteisöön aitoa tietämyksen ja asiantuntijuuden jakamisen kult- tuuria (Hakkarainen & Paavola 2006).

Asuinyhteisöprojektissa on yleensä mukana hy- vin heterogeeninen ihmisjoukko, jonka johtami- sessa saavuttamaan kollektiivisen huippunsa on haasteita. Jaana Parviainen nostaa esille asiantun- tijaorganisaation kollektiivisen tiedonmuodos- tuksen esteitä. Ensinnäkin organisaation toimi- joiden hierarkioiden ja valtapositioiden vuoksi paremmassa asemassa olevat saattavat pimittää tietoa tai omia alaitensa ansiot omiin ansioihin- sa (2006). Tämän hankeneuvonantaja voi estää edistämällä luottamuksen syntymistä ensin yksi- löiden välille ja sitten koko ryhmän kesken. Neu- vonantajan on hyvä tarkkailla yhteisöön muodos- tuvaa kulttuuria ja tarvittaessa esitellä ryhmälle vaihtoehtoisia, muissa organisaatioissa ja yhtei- söissä käytössä olevia toimintamalleja. Parviai- sen mukaan vääränlainen organisaatiokulttuuri saattaa estää asiantuntijoita toimimasta yhdessä. Oletetaan, että pätevä työntekijä toimii itsenäi-



Kuva 24 (Chikszentmihalyi 2005, suom. Graf 2012)

sesti, omatoimisesti ja itseohjautuvasti, jolloin muiden osaamista hyödyntävää työntekijää pide- tään epäpätevänä. Kognitiivisella asymmetrial- la tarkoitetaan pitkälle eriytynyttä asiantuntijuut- ta, jolloin toisen ammattialaa on vaikea ymmär- tää (Parviainen 2006). Hankeneuvonantaja on itse oman alansa pitkälle erikoistunut asiantunti- ja. Hankeneuvonantajan tulee välttää ammattijar- gonin käyttöä ja tarkkailla miten ryhmän jäsenet ymmärtävät termistöä. Usein voi varmistaa ym- märsikö ryhmän jäsenten viestin oikein ja samal- la selkeyttää viestiä toistamalla asian: ”Tarkoitit- ko, että...”

David Allen varoittaa vastuun jakamisen suden- kuopasta: kun kaksi ihmistä on vastuussa, ku- kaan ei ole vastuussa. Ihmiset luottavat sokeasti siihen, että joku muu ottaa vastuun ja usein työ jää tekemättä (2003). Ilmiö on nähtävissä myös asiantuntijoiden välillä. Parviaisen mukaan myös asiantuntijat luottavat toistensa arviointikykyyn, jolloin koko ryhmä sokeutuu tekemilleen virheil- le (2006). Ryhmätyöskentelyssä pitää kiinnittää huomiota siihen, että tehtäville merkitään yksi vastuuhenkilö – muita tekijöitä voi olla vaikka kuinka paljon.

## D. ASIAANTUNTIJANA TOIMIMINEN

Eduardo Ramiliz pitää tiedon epäsymmetriaa suurimpana syynä, siihen miksi rakennusala ei ole kehittynyt samaa vauhtia kuin muut teollisuudenalat. Asunnon ostajalle tilanne on ainutlaatuinen kun taas myyjä tekee asunnon myyntityötä joka päivä (2010). Asuinyhteisöä perustaessa tiedon epäsymmetria on erilainen. Asukkaat ovat parhaita asiantuntijoita omien asumistarpeidensa määrittelyssä. Hankeneuvonantaja voi auttaa heitä määrittelyssä antamalla tietoa olemassa olevista yhteisöistä, hyviksi havaituista toimintamalleista ja perustamisprosessin teoriasta. Asukkaiden ottaminen mukaan perustamisprosessiin siis lisää asukkaiden tietoa ja korjaa tiedon epäsymmetriaa.

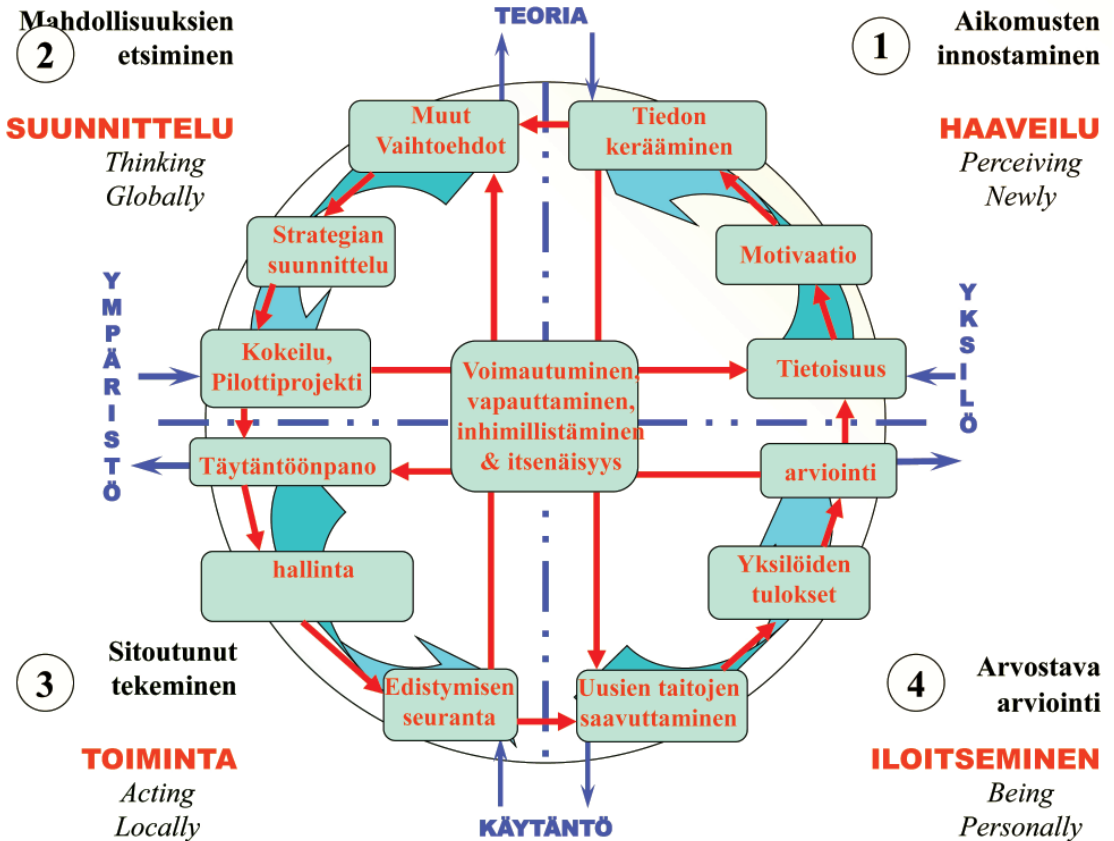
Findhorn-yhteisössä Skotlannissa asuvan liikkeenjohdon konsultin ja valmentajan Robin Alfredin mukaan valmennuksen periaatteena on auttaa ihmistä löytämään itse vastaukset itsestään valmentajan kysyessä oikeita kysymyksiä oikeaan aikaan (2011). On parempi opettaa tiedon etsintää ja sen jakamista, kuin luennoida yhteisölle rakennuttamisprosessin kulusta. On valtavasti asioita, joita asukasryhmä ei tiedä. Jos tietoa antaa liikaa, sitä ei pysty omaksumaan tai hanke alkaa tuntua liian vaikealta. Hankeneuvonantajan pitää tasapainotella sen kanssa, kuinka paljon ja koska antaa tietoa. Myös, jos kaikki tieto tulee hankeneuvonantajalta, hänestä tulee hankkeen vetäjä, mikä ei ole toivottua. Koska hankeneuvonantajalla oletetaan olevan useita projekteja käynnissä yhtä aikaa, hän ei voi, eikä hänen kuulukaan panostaa sataprosenttisesti yhteen hankkeeseen. Tästä johtuen Jos ryhmän ulkopuolinen hankeneuvonantaja joutuu hankkeen vetäjän rooliin, hänestä tulee hankkeen pullonkaula, hidaste ja pahimmassa tapauksessa koko projektin torpedoija. Hankeneuvonantajan tehtävänä on tehdä itsensä tarpeettomaksi.



Kuva 23B. Hankeneuvonantaja on rinnallakulkija, joka antaa maallikolle seuraavalle askeleelle olennaisen tiedon monimutkaisesta rakennuttamisen rämeiköstä. (Kuva Joubert 2011)

## E. PROJEKTIN ORGANISOINTI – YHTEISÖN VOIMAVAROJEN KÄYTTÖNOTTO

Australialainen John Croft (2003) on kehittänyt vuorovaikutteisen strategisen suunnittelun menetelmän nimeltä Dragon dreaming, joka perustuu yhteisön voimavarojen käyttöönottoon. Kaaviota (kuva 24) seurataan vastapäivään. Croft nostaa esiin kaksi rajapintaa: yksilön ja ympäristön, sekä teorian ja käytännön. Projektit alkavat yksilön haaveista ja hän laittaa hankkeeseen energiaa, aikaa ja taloudellisia panoksia. Projekti siirtyy eteenpäin, painopiste siirtyy yksilöstä ympäristöön ja kaaviossa siirrytään suunnittelu sektoriin, kun muut ottavat projektin omakseen. Projektien painopiste on ensin teoriassa ja muuttuu projektin edetessä käytännölliseksi. Projekti etenee neljän päämuuttujan energialla vastapäivään. Projektin eri vaiheissa erilaiset tekemisen tavat korostuvat: Yksilön ja teorian kentässä haaveilu (dreaming), teorian ja ympäristön kentässä suun-



Kuva 24 Dragon dreaming -kaavio (Croft, tekijän suomentama)

nittelu (planning), ympäristön ja käytännön kentässä toiminta (doing) ja käytännön ja yksilön kentässä iloitseminen (celebrating). Croftin mukaan aina yhdeksänkymmentä prosenttia projekteista epäonnistuu ylittäessään rajaa haaveilusta suunnitteluun, suunnittelusta suorittamiseen, suorittamisesta iloitsemiseen ja jälleen iloitsemisesta haaveiluun. On hyvä, että projekti pyörii esimerkiksi haaveilukentässä niin kauan, kunnes muut ottavat sen omakseen ja alkaa suunnittelu. Jokainen neljästä kentästä voidaan jakaa jälleen samoihin neljään osaan, kolmeen työvaiheeseen ja neljäntenä iloitsemiseen projektin edetessä seuraavaan vaiheeseen. Esimerkiksi suunnittelussa on siis suunnittelun haaveilu eli muiden vaihtoehtojen harkitseminen, suunnittelun toiminta eli strategian laadinta ja suunnittelun täytäntöönpano eli projektin pienimittakaavainen kokeilu sekä iloitseminen seuraavaan vaiheeseen siirtymisestä. Projekti on ympyrä, mikä ei lopu iloitsemiseen vaan arvioinnin ja jälleen syntyy uusi tietoisuus, haave uusista askeleista kasvaneilla lahjoilla. (2003)

Croftin mukaan kaikille projektin osa-alueille pitäisi suunnata saman verran resursseja eli aikaa, rahaa ja energiaa. Yleensä ihminen houkuttelee ympärilleen samanlaisia ihmisiä. Ihmisten on haasteellisinta ymmärtää heitä, joiden vahvuudet ovat vastakkaisissa päissä kaaviota. Projektin kuitenkin tekee vahvaksi se, jos siinä on mukana ihmisiä, joiden vahvuudet ovat hankkeen eri osa-alueilla. Jonkun osa-alueen ihmisten puuttuessa projektikin vinoutuu.

Yhteisöllisessä rakennushankkeessa tarveselvitys ja hankesuunnittelu sekoittuvat. RT-korttien mukainen rakennuttamisprosessi (Rakennustieto 1989) jakautuu yhteisöllisessä rakennuttamisessa neljään osaan: hankesuunnitteluun, rakennussuunnitteluun, rakennusvaiheeseen ja käyttöönottoon. Samoin esimerkiksi hankesuunnitteluvaihe sisältää haaveilutehtäviä, suunnittelutehtäviä, toimintatehtäviä ja iloitus- ja arviointitehtäviä.

Croft on jalostanut teoriansa käytännön osallistaviksi metodeiksi: unelmapäiriksi ja Karabirrdt-metodiksi, jotka esitellään seuraavaksi.

## UNELMAPIIRI

Jonkun toisen projektissa työskentely motiivi aina vähemmän kuin omassa projektissa työskentely. Kuitenkin jokaisella projektilla on yksi aloitteentekijä. Dragon dreaming -prosessin on edetäkseen siirryttävä yksilön ja ympäristön rajan yli. (Croft 2009) Unelmapiiri (Dreaming Circle) on menetelmä, jolla projektin omistus siirretään yksilöltä yhteisölle.

Unelmapiiri toimii niin, että päähaaveilija esittelee ryhmälle lyhyesti unelmansa, jonka jälkeen puheenvuoro kiertää ja osallistujilla on tilaisuus lisätä siihen omia näkökulmiaan siitä millainen tämä projekti olisi, jotta osallistujilla ei olisi mitään, parempaa ajankäyttötapaa. Ideana on, että osallistujat innostuvat toisten unelmista ja täydentävät niitä ja prosessi on inspiroiva. Unelmapiiriin ei kuulu arvostelu, pitkät puheenvuorot tai keskeytykset. Täydentäviä kysymyksiä voi esittää vain, jos ei ymmärrä mitään mistä toinen puhuu. Yksilö on omien unelmiensa paras asiantuntija, kaikkea ei tässä vaiheessa tarvitsekaan ymmärtää. Ajatukset kirjataan järjestyksessä ylös ja merkitään niiden esittäjä. Luotu haavepaperi toimii projektin arviointilomakkeena projektin loputtua. Ihmisiltä voidaan kysyä, kuinka monta prosenttia heidän alussa esittämistä haaveista saavutettiin projektissa.

## KARABIRRDY-METODI

Karabirrdy on vuorovaikutteisen strategisen suunnittelun metodi joka sopii tehtäväksi hankkeeseen sitoutuneen ryhmän kanssa, unelmapiiriin ja riski ja mahdollisuus-analyysin jälkeen (Croft 2008).

1. Kerätään arvostelematta ja nopeasti osanottajilta ideoita, jotka ovat tärkeimpiä tavoitteiden saavuttamiseksi. Ideat kirjataan ylös järjestyksessä. Yleensä ihmisiltä tulee 20–30 ideaa alussa nopeasti ja lopussa hitaammalla tahdilla.

2. Kirjataan ideat neljään kategoriaan: haaveilu, suunnittelu, toiminta ja iloitus sen mukaan mitä ne edustavat eniten. Erilaisia vahvuuksia edustavat ihmiset ehdottavat erilaisia tehtäviä.

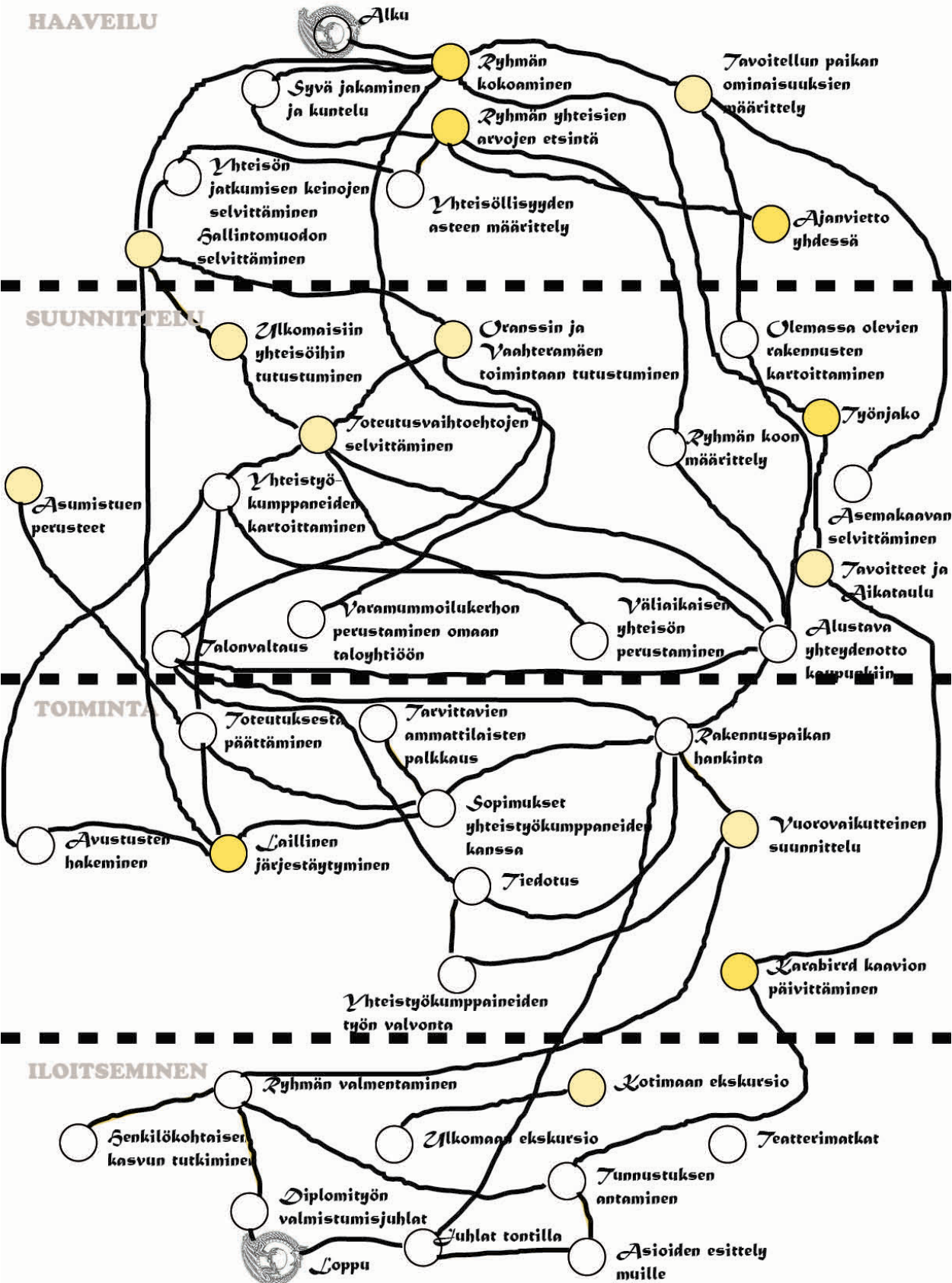
3. Yhdistetään ideat ajalliseen järjestykseen; mikä pitää tehdä ennen mitä.

4. Jokaiseen tehtävään piirretään pallo, joka viivoitetaan, kun tehtävä aloitetaan ja väritetään kokonaan, kun tehtävä on valmis. Väritetyt pallot kertovat projektin etenemisestä ja ihmisten aikaansaannoksista. Kun kaikki yhden neljänneksen pallot on väritetty, on aika juhlistaa koko vaiheen valmistumista.

5. Jaetaan tehtävät ihmisille vapaaehtoisuuden perustuen. Ihmiset voivat valita ovatko he neuvonantajia, fokalisoijia vai oppijoita ja haluavatko he tehdä jotain, mikä käy helposti vai oppia uusia taitoja. Tekijät ja heidän rooliaan kuvaava symboli merkitään tehtävien viereen.

6. Tehtävien tekijät määrittelevät paljonko aikaa ja rahaa he tarvitsevat tehtävän suorittamiseksi.

7. Karabirrdy-taulu tuodaan jokaiseen koko ryhmän kokoontumiseen ja projektin edistymisen päivitetään siihen.



Kuva 25 Myöhemmin esiteltävässä pilottihankkeessa luotu Karabirrdt-projektisuunnitelma

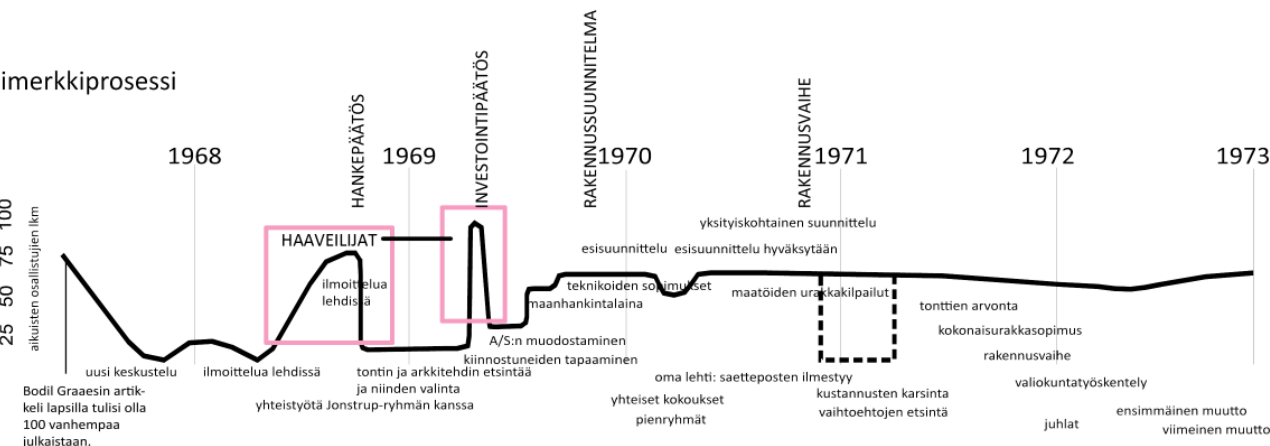
## F. PÄÄTÖSTEN VALMISTELU – HANKKEESEEN SITOUTTAMINEN

Chriss ja Kelly Scotthanson (2005) luettelevat kahdeksan sitoutumiskynnystä, jotka tulevat projektin osallistujille eteen projektin edetessä:

1. Ryhmän muodostamiseen sitoutuminen
2. Ajallinen sitoutuminen
3. Taloudellinen sitoutuminen
4. Rakennuspaikkaan sitoutuminen
5. Ammattilaisten palkkaamiseen sitoutuminen
6. Rakennuttamisen rahoittamiseen sitoutuminen
7. Rakentamisen aloittamiseen sitoutuminen
8. Asuntolainan ottaminen

Saettedammenin perustamisprosessin kuvauksesta (Kuva 26), jossa muuttujana on mukana olleiden ihmisten lukumäärä, voi huomata sitoutumiskynnykset. Hankkeen muuttuminen todellisemmaksi ja edistyminen tontin saamisessa houkuttelevat ihmisiä, mutta niitä seuraavat taloudellinen panostaminen taas karkottaa ihmisiä projektista. Maanhankintalainan ottamisen jälkeen ovi käy harvemmin: ihmiset ovat sitoutuneet hankkeeseen taloudellisesti ja vaikka kustannussyistä suunnitelmiin joudutaankin tekemään suuria muutoksia, väkimäärä pysyy samana.

Kuva 26 Tanskalaisen Saettedammenin perustamisprosessi (mukaillen Bendixen et al. 1997 suomeksi tekijä)



Ryhmän tarkoituksen täytyy olla selvä ennen kuin ihmiset ovat valmiita laittamaan hankkeeseen rahaa. Pienikin taloudellinen kontribuutio tarkoittaa, että ryhmä on jo hyvin sitoutunut hankkeeseen. Asuinyhteisöjen alkuvaiheessa näin ei ole. Ryhmän jäsenet toimivat vapaaehtoispuhjalta hyvän asian eteen, ja olettavat että ammattilaisetkin laittavat samasta syystä oman kortensa kekoon. Norbeckin tutkimien ruotsalaisten ekokyläasukkailla ei ollut käsitystä arkkitehdin tekemien taloudellisten myönnytysten suuruudesta. Suurin osa arkkitehdeista teki ylimääräistä laskutamatonta työtä, osa otti jopa hankkeen onnistumisen riskin harteilleen sopimalla jälkikäteen maksamisesta. (1998)

Yhteisöön aikovan ihmisen tulee henkilökohtaisesti tiedostaa, millaista kyseisessä yhteisössä eläminen on ja sen jälkeen hänen on mietittävä, sopiiko yhteisö hänelle ja hän yhteisöön. (Durrett 2005) Loppukiri-yhteisön tulevilla asukkailla oli mahdollisuus osallistua yhteisöllisyysvalmennukseen. Valmennuksessa keskusteltiin, siitä mitä asukkaat kokivat yhteisöllisyytenä ja peilattiin heidän odotuksiaan tulevaa asuinratkaisua kohtaan. Valmennuksessa visualisoitiin tulevaisuutta ja jaettiin oivaluksia muun ryhmän kanssa. Epävarmuudelle annettiin tilaa ja yhdessä keskusteltiin siitä, mistä tietää tehneensä oikean päätöksen. (Dahlström & Minkkinen 2009).

## G. ASUKASVALINTA JA RYHMÄN KOON MÄÄRITTELY

Diana Leafe Christian painottaa, että ryhmään pääsemisen pitääkin olla vaikeaa. Yhteisöt houkuttelevat mukaansa ihmisiä, jotka uskovat asuinyhteisön olevan korjauskeino lapsuudessa tai muissa ihmissuhteissa syntyneille haavoille, korjausliike kaikkiin elämän ongelmiin. Yhteisön on jo alussa luotava sisäänottoprosessi, jolla selvitetään, onko yhteisöön pyrkivä sopiva tai kykenevä kasvamaan sellaiseksi. Christian painottaa, että perustajaryhmän pitää olla rehellinen, luottaa omiin intuitioihinsa ja tuoda ne esille. Yhteisö on oman kulttuurinsa syntyvaiheessa erityisen haavoittuvainen, mutta myös myöhemmin yhteisön jäseneksi ottamiseen kannattaa miettiä valintamenettely. (2003) Esimerkiksi Keuruun ekokylässä on käytössä moniportainen valintaprosessi, jonka aikana asukas ehtii tutustumaan ekokylään ja yleensä itse huomaamaan, onko yhteisö hänen paikkansa: asukkaaksi haluava tulee ensin tutustumisviikonloppuun, jonka jälkeen päätetään kahden viikon tutustumisasumisesta. Tutustumisasumisen jälkeen asukas on vielä puoli vuotta koeasukkaana ennen jäseneksi pääsemistään. (Keuruun Ekokylä 2012)

Asukasvalinta on vielä tärkeämpää jos tietty aatteeseen sitoutuminen halutaan säilyttää, tai jos yhteisö muistuttaa jossain määrin yhteiskuntaa: käytössä on tulonjako tai paikallisvaluutta. Ää-

riesimerkkinä toimii Svanholm-yhteisö: Yhteisö tarjoaa työpaikkoja ja pitää huolta jäsentensä ”sosiaaliturvasta”, jolloin yhteisössä joudutaan pitämään yllä yhteisön tervettä huoltosuhdetta. Yhteisössä asuu paljon jäsenten muuten hyväksymisiä ulkojäseniä, jotka eivät pääse vakinaisiksi jäseniksi, useiden lapsien tai korkean iän vuoksi. (haastattelu) Ajatus tuntuu ikävältä, mutta sillä Svanholm estää muusta yhteiskunnasta tulevien ongelmien kasaantumisen sisäänsä ja pystyy rakentamaan omaa utopiaansa.

Suomalaisissa ryhmärakennuttamiskohteissa ei ole ollut visioon perustuvaa asukasvalintaa. Ryhmärakennuttamiskohteissa ei toisaalta ole ollut tavoitteenakaan varsinainen asuinyhteisön rakentaminen. Uusista ryhmärakennuttamiskohteista oppimalla voi väittää, että asuinyhteisö ei pääse sopimukseen normaalia suurempien yhteistilojen rakentamisesta, ilman visioon perustuvaa asukasvalintaa. Huomioitavaa on, että Suomen laki estää ihmisten diskriminoinnin asuntokaupassa. Useissa ruotsalaisissa ja tanskalaisissa asuinyhteisöissä on todettu riittäväksi, että tuleva asukas perehdytetään siihen, mistä asuinyhteisössä on kysymys ja tehtäviin, mitä tulevalta jäseneltä odotetaan.

Durrett ei pidäkään ensimmäistä perustajaryhmää lopullisena asuinyhteisön kokoonpanona. Vaan se on sateenvarjo-organisaatio, foorumi yhteisön tarkemmalle määrittelylle. Ihmiset eivät projektin alkuvaiheessa tiedä, mitä yhteisölli-

syys tarkoittaa heille ja muulle ryhmälle ja mihin he ovat valmiita sitoutumaan. Foorumiryhmä on keskustelualusta, josta voi muodostua useita erilaisia asuinyhteisöjä (2011). Erillisiksi asuinyhteisöprojekteiksi kiinteydyttyään, ryhmät voivat yhdistää voimiaan ja kokoontua silloin tällöin yhdessä tekemään ekskursioita, järjestämään juhlia ja vapaamuotoisia tapaamisia ja jakaa kokemuksiaan ja hyviä toimintamalleja Tällöin erimielisyyksien ilmaantuessa on helppo vaihtaa ryhmää (Kimin mukaan Gundmand Hoyer).

Erilaisten ihmisten kanssakäyminen on haastavampaa, mutta se johtaa rikkaampaan lopputulokseen. Ihmisten samanlaiset luonnolliset ominaisuudet, kuten sama sukupuoli, ikä ja etninen tausta helpottavat ryhmän kanssakäymistä, mutta saattavat, johtaa yhteisten virheiden toistamisen kierteeseen (Parviaisen mukaan Kramer, Brewer & Hanna 1996). Erilaisten ihmisten toiminen yhdessä on edullista myös eri toimialojen välissä olevien uusien innovaatioiden löytämiseen (Johansson 2004).

Ihmisen kehityshistoriasta ja aivojen fysiologiasta voi päätellä ihmiselle optimaalimmalla heimon koko. Kognitiivisessa psykologiassa käytetään termiä kanavakapasiteetti. Ihmisellä oppiminen ja hermoratajärjestelmä rajoittavat ihmisen tiedonkäsittelykyvyn noin seitsemään yksikköön (Miller 1957). Tunteille on oma kanavakapasiteettinsa. Ihminen pystyy tuntemaan syvällisesti noin 12 ihmistä. Ihmisen keskimääräinen sympatiaryhmä, ihmiset, joiden menettäminen musertaisi ja joihin omistaa eniten huomiota on keskimäärin kaksitoista ihmistä (Gladwell 2000).

Sosiaalisella kanavakapasiteetilla tarkoitetaan niiden ihmisten määrää, joiden kanssa voi olla aito sosiaalinen suhde, tieto siitä keitä he ovat ja heidän suhteestaan kokijaan. On tutkittu, että mitä suuremmissa laumoissa kädelliset elävät, sitä suurempi mutkikkaan ajattelun ja päättelyn hoitava aivokuori niillä on. Gladwellin mukaan Dunbar (1998) esittää, että ihmisen aivot lähtivät kehittymään kun hän ryhtyi käsittelemään suu-

remman sosiaalisen ryhmän keskinäisiä suhteita. Laskemalla aivokuoren koko suhteessa aivojen kokoon, saadaan eläimen oletettu maksimiryhmäkoko. Ihmisellä se on 147,8, joka on myös useiden alkuperäiskansojen keskimääräinen heimon koko. Suomessa perheen keskikoko vuonna 2010 oli 2,79 ja kotitalouden keskikoko 2.07. (Tilastokeskus) Jakamalla kanavakapasiteetti perheen tai kotitalouden keskikoolle voidaan määrittellä teoreettinen asuinyksiköiden maksimimäärä sosiaalisesti toimivassa asuinyhteisössä. Suomessa tämä on perhekoolla laskettuna 52,97 ja kotitalouksien keskikoolle laskettuna 71,40 asuinyksikköä. Tämän kokoisissa yhteisöissä ihmiset tuntevat jollain tasolla jokaisen aikuisen ja lapsen yhteisössä.

Suuremmissa yhteisöissä kaikki eivät enää tunne kaikkia ja yhdessä asuvalle ihmisryhmälle osuvampi kuvaus on tällöin kylä tai kaupunginosa. Jotkut ulkomaiset ekokylät ylittävät Dunbarin määrittelemän noin 150 hengen rajan. Suurten ekokylätoiminnassa onkin kaupunginosan tai miniyhteiskunnan hallinnoille tyypillisiä piirteitä: niissä voi olla monenlaisia itse tuotettuja palveluita, ne voivat tarjota työllistymismahdollisuuksia jäsenilleen, niissä voi olla yhteisön sisäinen valuutta tai talousjärjestelmä ja ne ovat voineet järjestää lasten peruskoulutuksen itse. Hyvin toimivat yli 150 jäsenen yhteisökylät pitävät sisällään pienempiä kortteleita, joissa on määritellyissä asioissa omaa korttelia koskeva itsenäinen päätösvalta.

Myös taloudelliset tekijät vaikuttavat ryhmän kokoon: Rakennuttajat eivät lähde toteuttamaan alle kahdenkymmenen asuinyksikön kohteita. Mielenkuntoista on, että rakennuttajien toteuttamisraja on suunnilleen samoissa lukemissa kuin sosiaalisesti hyvin toimiva ihmismäärä. Jakamalla tiloja useamman ihmisen kanssa, yksilö saa isomat yhteistilat. Yksittäisen toiminnon vaatima tilantarve ei kasva samassa suhteessa ihmismäärän kanssa, jolloin jakamalla tiloja suuremman ihmismäärän kanssa saa enemmän erilaisiin tarkoituksiin käytettäviä tiloja.

# VAIHEKOHTAISET TEHTÄVÄT

## A. TARVESELVITYS JA HANKESUUNNITTELU

Yhteisörakennuttamishankkeen alkuvaihe on pidempi kuin tavallisessa rakennuttamisessa. Hanke on voinut kasvaa pitkään useiden ihmisten mielissä ja sen alkamisajankohtaa voi olla vaikea määrittellä. Usein alkuvaihe onkin kantapäähän kautta oppimista ja tiedonkeruuta, eikä asukkaiden toiminta ole järjestäytyntä. Alkuvaiheessa ihmiset ovat kuitenkin tehneet paljon työtä, eikä sen merkitystä voi väheksyä. Mukaan tulevan rakennuttajan (konsultin tai perustajaurakoitsijan) näkökulmasta hankesuunnittelu aloitetaan heidän tullessaan mukaan prosessiin. Silloin asukkaiden haaveista tehdään toteuttamiskelpoinen hankesuunnitelma kustannusarvioineen. Asukkaista ammattilaisten vetämät vaiheet voivat tuntua jopa väkivaltaisen nopeilta. Ennenkin taloja rakennuttaneiden ammattilaisten vetämä prosessi soveltuu suurelta osin myös yhteisöjen rakennuttamiseen. Ainutlaatuista uuden asumisen koe-rakennushanketta suunnittelevia asukkaita voi kauhistuttaa ammattilaisten viileän rationaalinen suhtautuminen hankkeeseen. Selkeät tavoitteiden määrittely toiminnassa rakennusalan ammattilaisten kanssa on onnistumisen edellytys.

Jos mukana on ulkopuolinen rakennuttaja, hankesuunnittelu voidaan jakaa kahteen osaan (Ks. kuva 26): asukasvetoiseen hankesuunnitteluun ja rakennuttajavetoiseen hankesuunnitteluun. Asukasvetoisen hankesuunnittelun voi jakaa alkuvaiheeseen, jossa asukkaat toimivat ilman neuvonantajaa ja loppuvaiheeseen, jossa toiminta on järjestäytyntä ja ryhmällä on apunaan edes jonkin verran asiantuntija-apua. Hankeneuvonantaja toimii asukasryhmän apuna ja välittää informaatiota asukasvetoisen ja rakennuttajavetoisen hankesuunnitteluvaiheen välillä.

### A.1. VISION KIRKASTAMINEN

Yhteisön aloittamisessa on samankaltaisuutta yrityksen perustamisen kanssa. Diana Leafe Christianin mukaan asukasryhmän tulisi ensimmäiseksi luoda itselleen visio ja kirjata se visiodokument-

tiin. Leafe Christian käyttää visiodokumentin kuvauksessa liiketoimintasuunnittelusta tuttua termistöä: Visio, strategia, missio. Visiolla Leafe Christian tarkoittaa sitä, millainen yhteisön näkemys paremmasta maailmasta on. Visio kasvaa arvoista. Vision pitää olla yksinkertainen, selvä ja autenttinen. Visio vetoaa sekä tunteisiin, että ajatteluun ja inspiroi ryhmää. Visiodokumenttiin kuuluu myös käsite missio (tarkoitus), eli mitä yhteisö aikoo erityisesti tehdä auttaakseen maailmaa muuttumaan visionsa kaltaiseksi. Visiodokumentissa virstanpylväät ovat ajallisesti määritettyjä mitattavia saavutuksia, joista yhteisö voi huomata edistyneensä matkalla määränpäähänsä. Sarjasta virstanpylväitä koostuu strategia, joka on realistinen, mitattava ja ajallisesti määritetty. Intressit ovat yhteisön erityisen kiinnostuksen kohteita. (2003)

Leafe Christian neuvoo yhteisöä käyttämään runsaasti aikaa vision määrittelyyn. Jos määrittely on tehty pinnallisesti, määrittely tulee eteen myöhemmässä vaiheessa. Tällöin edessä voi olla isoja ongelmia, kun yhteisö on jo esimerkiksi sitoutunut taloudellisesti johonkin tonttiin. Leafe Christian neuvoo, että vision määrittely on helppointa, kun ryhmässä on alle 7 ihmistä, jotka tuntevat toisensa jollain tasolla etukäteen. Tällöin määrittelyssä kestää muutama kuukausi, mutta kauimmillaan tarpeiden yhteen sovittelussa voi mennä parikin vuotta. Cohousing-yhteisöjä organisoineet McCamant ja Durrett oikaisevat visiovaihetta tarjoamalla yhteisöille kuusi hyvikiä havaittua toimintaperiaatetta tai määritelmää: cohousing-yhteisössä on vuorovaikutteinen perustamisprosessi, ulkoiset puitteet, jotka mahdollistavat yhteisöllisyyden, yhteistilat, asukkaiden päätöksenteko, epähierarginen vallanjako ja erillistaloudet (Mc Camant & Durrett 2011).

Leafe Cristianin ajattelussa kaikuu yhteisökonsulttien ekokyläkoulukunnan ajattelu: jokainen yksilö omistaa palan totuutta ja totuuteen päästään kuuntelemalla jokaista ja etsimällä yhteistä maaperää. Christian pohtii, yhteisön jäsenten

tarpeiden yhteensovittamista, mutta sanoo, että aina kaikkien ajatukset eivät tule täyttymään ja ryhmä saattaa jakautua tai hajota ja ihmisiä poistua. (2003)

Leafe Christianin konsultoimat ryhmät kasvavat organisaation, ryhmän jäsenet rekrytoivat tuttuunsa mukaan. Christianin kohderyhmää ovat erityisesti ekokylät. McCamant ja Durrett ovat cohousing-ilmion keskipisteessä: cohousing-asuinkonsepti on arkkitehtipariskunnan kahdeksankymmentäluvun puolivälissä Amerikkaan esittelemä tuote, joka nykyisin kiinnostaa monenlaisia asunnonhankkijoita. Durrett myös järjestää erilaisia cohousing-seminaareja, jolloin seminaarin jälkeen on yhtäkkiä paljon asuinyhteisöistä kiinnostuneita asiakkaita ja projekteja on saatava nopeasti käyntiin, jolloin alkuvaiheen mutkien oikaisu on perusteltua.

## A.2. TOIMINTAMALLEISTA SOPIMINEN

Vision lisäksi toisena tärkeänä alkuvaiheen tehtävänä on yhteisistä toimintamalleista sopiminen. Demokraattinen enemmistön tahtoon perustuva äänestysmenettely voi jättää lähes puolet asianosaisista tyytymättömiksi ja päätöksistä ei tule kestäviä ja yhteisön perustuksista lujia. Konsensuksessa päätöstä ei voida tehdä, jos joku vastustaa päätöstä. Leafe Christian on kriittinen konsensuksen suhteen: jokaisen ryhmän jäsenen on ymmärrettävä sen toimintaperiaatteet, ennen kuin sitä voidaan käyttää. Useat yhteisöt ovat siirtyneet pois täydestä konsensukseen perustuvasta päätöksentekomenetelmästä erilaisiin sovelluksiin. Korvenmaan mukaan yksilön on käytettävä päätöksen estävää veto-oikeutta niin harkitusti, että elämänsä aikana estää korkeintaan viisi päätöstä. Konsensus-menetelmä on hyvä siksi, että se varmistaa, että koko ryhmä on valmis menemään eteenpäin ja päätöksistä tulee vahvoja. (Korvenmaa 2012) Kaikki ryhmän jä-

senet pitää siis kouluttaa konsensuksen käyttöön.

## B. RAKENNUSSUUNNITTELU

Taloudellisen riskin kantaja, rakennuttaja – joko hankkeen ryhmärakennuttava yhteisö tai ammatillainen – määrittelee vuorovaikutteisen suunnittelun reunaehdot. Ryhmärakennuttamiskohteessa asukkaat päättävät pelisäännöt. Anttosen (1986) mukaan Horelli (1982) jakaa vuorovaikutteisen suunnittelun asukasryhmän vaikutusvallan mukaan neljään luokkaan: itsesuunnitteluun, myötäsuunnitteluun, referenssiryhmän osallistumiseen ja asukasryhmän tilaamaan suunnitteluun.

### B.1. ITSESUUNNITTELU

Anneli Anttonen kertoo, että termin kehittäneen Heikki Kukkosen mukaan itsesuunnittelussa asukkaat tekevät kaikki päätökset ja suunnittelevat asuntonsa tai asuinympäristönsä omatoimisesti. Itsesuunnittelussa asukkaiden osallistuminen on suurta ja siinä pyritäänkin muuttamaan suunnittelun painopiste asiantuntijakeskeisyydestä ihmis- tai käyttäjäkeskeiseksi. (1986) Huonossa tapauksessa taas Itsesuunnittelu tarkoittaa kaiken kantapään kautta oppimista. Ongelmana on se, että itsesuunnitteluhanke voi kestää kauan. Anttosen mukaan se soveltuukin pieniin asuinyhteisöihin (1986). Prosessin pitkä kesto ei myöskään haittaa yhteisöissä, jotka rakennetaan vaiheittain yhteisön jäsenten omin voimin ja joissa on tarkoituksenakin oppia rakentamisprosessin edetessä edellisistä kokemuksista (ks. esim. Sieben Linden -ekokylän perustamisprosessi) Itsesuunnitteluhankkeen voi tehdä myös rakennuttajan kanssa, joka hyväksyy sen periaatteet. Suomessa itsesuunnittelukohteista ei kuitenkaan ole juuri kokemusta.

Itsesuunnittelussa vaarana on, että asukkaat syylistyvät ammatilaiden ammattitaidon väheksymiseen ja voi käydä niin, että ammatillaiset joutuvat lopulta piirtämään projektin kokonaan uudelleen. Asukkaiden suunnitelmat voivat osoittautua toteuttamiskelvottomiksi esimerkiksi taloudellisten tai teknisten realiteettien edessä. Asunto-

suunnittelu on ammattityötä ja maallikon onnistuminen toimivan suunnitelman luomisessa on epätodennäköistä. Suunnitteluprosessissa Pirjo Siipolan mukaan suunnittelijan tehtävänä on antaa vaihtoehtoja ja tuoda esiin ongelmia sekä kertoa ratkaisujen seurauksista (2000). Kukkonen huomauttaa, että itsesuunnittelussakin ammattisuunnittelun osuus on suuri ja välttämätön (1984). Itsesuunnitteluprosessissa asukkaat vastaavat suunnitteluaiakatalusta ja tehtävistä päätöksistä, mutta rakentamiskelpoiseen lopputulokseen päästäkseen käyttävät ammatillaisia. Itsesuunnittelussa vaaditaan kunnollista vuorovaikutusta.

Vaikka ihmiset, eivät ole parhaita mahdollisia suunnittelijoita, he ovat parhaita asiantuntijoita oman asumisensa arvojen ja tarpeiden määrittelyssä. Siipolan mukaan Fredrika Mårtenssonin tekemän tutkimuksen mukaan yhteisöasumisessa on mukana luovuuden kaipuuta ja yhteisöasuminen nähdään keinona toteuttaa itseä oman elinympäristön tekijänä (Siipolan 2000 mukaan Mårtensson 1992) Pirjo Siipola pitää resurssien tuhlausena sitä, etteivät asukkaat pääse vaikuttamaan suunnitteluun(2000).

## B.2. MYÖTÄSUUNNITTELU

Anttosen mukaan asukas on myötäsuunnittelussa mielipidetiedustelun kohde, ilman suurta vaikutusvaltaa (1986). Siipola määrittelee myötäsuunnittelun laajemmin: myötäsuunnittelussa rakennuttaja määrittelee asukasryhmän osallistumisen määrän etukäteen (2000). Tuulenkylässä asukkaat olivat tyytymättömiä erityisesti suunnittelun toiseen vaiheeseen, jossa arkkitehti vaihtui eivätkä asukkaat voineet vaikuttaa tärkeiksi katsomiinsa asioihin (Anttonen 1986). Tuulenkyllän esimerkistä voi oppia, että on tärkeää, että asukkaille on selvää, mihin ja kuinka paljon he voivat vaikuttaa. Sovituista periaatteista on pidettävä koko hankkeen ajan kiinni, myös toteutusvaiheessa. Asukkaille on turhauttavaa osallistua päätöksentekoon, jolla ei todellisuudessa ole mitään vaikutusta. Tuulenkyllän toteutusprosessista voi tehdä myös johtopäätöksen, että myötäsuunnittelun periaatteet eivät saa muuttua hankkeen edetessä, ellei muutoksista sovita yhdessä. Hankkeessa asukkaat olivat pettyneitä kokiessaan, etteivät he voi vaikuttaa tärkeisiin heihin liittyviin asioihin.

Rakennuttajavetoisissa projekteissa asukasryhmän osallistuminen on siis rakennuttajan käsissä. Asukasryhmän ollessa aloitteellinen osapuoli on tärkeää, että sopimusta rakennuttajan kanssa tehdessä määritellään asukasryhmän osallistuminen ja päätösvalta suunnitteluprosessissa selkeästi. Lyytikä & Kuusinen (2001) tutkimissa rakennuttajavetoisissa yhteisöissä ihmiset pääsivät vaikuttamaan hyvin eri asioihin (taulukko 2).

	Tuulenkylä	Vastatuuli	Kotipehku	Hiidenkivi, Oulu	Hiidenkivi, Tre
Hankkeen ideointi					
Asemakaava, rak. tyypit					
Asuntotyytit					
Asuntojen muokkaaminen					
Pinnat, kalusteet, varusteet					
Yhteistilat					
Piha-alueet					

Taulukko 5 Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet suunnitteluun: tumman oranssi - asukkaat pystyivät vaikuttamaan suunnitteluratkaisuun, vaalean oranssi - asukkaiden vaikutusvalta suunnitteluratkaisuun oli merkittävä (Lyytikä & Kuusinen 2001)

### B.3. REFERENSSIRYHMÄN OSALLISTUMINEN

Joskus tulevaa asukasta ei tunneta etukäteen. Teknisesti katsoen suuri osa asuinyhteisöjen perustamisprosesseista on referenssiryhmän osallistumista. Suunnittelun ja toteutuksen välissä voi olla vuosienkin väli, jolloin asukasryhmä väkisin muuttuu. McCamantin & Durretin mukaan suuri osa perustamiseen osallistujista ei muuta yhteisöön, vaan matkan aikana elämäntilanteet ja asumispreferenssit voivat vaihtua niin, että he jäävät pois hankkeesta. Uusia jäseniä tulee koko ajan mukaan ja niin asukasryhmä vaihtuu vähitellen. Prosessiin osallistujat siis luovat yhteisön kulttuurin (2005). Anttonen kuitenkin tarkoittaa referenssiryhmän osallistumisella kokonaan hankkeesta irrallaan olevaa ryhmää, jossa osallistujat ovat samankaltaisia, mutta eivät juuri niitä, jotka ovat muuttamassa yhteisöön. Malli on käyttökelpoinen suurien kohteiden ja vuokratalojen suunnittelussa. (1986)

Anttonen pitää referenssiryhmän osallistumisessa ongelmana ryhmän motivaatiota (1986) ja sitä miksi osallistua jonkun muun kodinrakentamiseen? Toinen ongelma on saatavan tiedon luotettavuus: jos asukkaat eivät ole oikeasti sitoutuneet projektiin, kuinka luotettavia vastauksia he antavat? Voidaanko luottaa siihen, että he ihan oikeasti ovat sitä mieltä, mitä sanovat, vai onko prosessi unelmoimispeli, jolla ei koskaan ajatellakaan olevan mitään kosketuspintaa osallistujien todellisuuteen. Referenssiryhmän osallistumisessa on samoja aineksia, kuin rakennusalan ulkopuolella yleistyneessä käyttäjälähtöisessä tuotekehityksessä, jossa valitaan avainkäyttäjärhmä, joka kehittää tuotetta ja lopputuloksena on monistettavia tuotteita.

Referenssiryhmän suunnittelu sopii kaupungin-osamittakaavaan, jossa jokaista asukasta ei voida kuulla, tai rakennuttajien konseptointiprosessiin. Aineistona käytetyt yhteisökonsultit ja tutkijat (mm. Anttonen, McCamant & Durrett ja Leaf Christian) eivät usko avaimet käteen yhteisöllisyyteen. Referenssiryhmän osallistumisesta kirjoittaneet Enkovaara ja Kahri sekä Väliniemi, Rask & Timonen tavoittelevatkin parempaa asuinympäristön laatua ja uusia toimintamalleja, eivätkä asuinyhteisöjä.

### B.4. ASUKASRYHMÄN TILAAMA SUUNNITTELU

Vuorovaikutteisen suunnittelun kentällä asukasryhmän tilaama suunnittelu on vastakkaisessa ääripäässä. Siinä asukasryhmä tilaa suunnitelman arkkitehdilta, joka tekee suunnitelmat asukkaiden etukäteen määrittelemien toiveiden pohjalta. Tällöin arkkitehdin ei tarvitse olla erikoistunut asuinyhteisöihin, vaan hyvän asuinsuunnittelun hallitseminen riittää. Hankeneuvonantaja voi toimia hankesuunnittelu- ja suunnittelun tilaohjelman luontivaiheessa asukkaiden interaktiivisen kanssakäymisen mahdollistajana, asukkaiden yhteydenottojen välittäjänä arkkitehdille ja toisinpäin sekä suunnitelmien arviointitilaisuuksien fasilitoijana.

Asukasryhmän tilaama suunnittelu eroaa ryhmärakennuttajakonsulttien käyttämistä esisuunnitelluista tilavaihtoehtoista, siinä, että ryhmärakennuttajakonsultin sijaan asukkaat tekevät tilauksen, asettavat tilaohjelman ja tekevät suunnittelijan kanssa sopimuksen, jossa ammattilaiselle annetaan valtuudet suunnitella mahdollisimman hyvä ryhmän edun mukainen rakennus.

## C. RAKENTAMIS- JA KÄYTTÖÖNOTTOVAIHE

Vuorovaikutteisuus asukkaiden kanssa tapahtuu ennen rakentamisvaihetta, jolloin urakointi tapahtuu normaalilla tavalla asukkaiden häiritsemättä työmaata. Mikäli muutoksia tulee hankeneuvonantaja välittää asukkaiden viestit urakoitsijalle ja selittää urakoitsijalta tulleet asiakirjat tai viestit kansan ymmärrettävällä tavalla.

Käyttöönottovaiheen jälkeen hankeneuvonantaja voi tarjota konsultointipalveluita esimerkiksi yhteisön kehittämiseksi tai ongelmien ratkaisemiseksi.

Käyttäjä apuna  
hankeneuvonantaja

**VISIO**

Toiminnan suunnittelu  
Tilantarve  
Kustannusvaikutukset

Rakennuttaminen

Suunnittelu

Rakentaminen

Viranomaisvalvonta

## TARVESELVITYS

## HANKESUUNNITTELU

Käytön  
ja toimintojen  
näkökulma  
ja asiantuntemus

**Kommunikaatio**

organisaatio  
maapohja  
tilaohjelma  
talous  
aikataulu

ennakkosuunnittelu  
vaihtoehtojen  
tutkiminen

tarvittaessa  
toteuttamisen  
näkökulma  
ja asiantuntemus

kaivaselvitys

**Toiminta-  
mallit**

HANKESUUNNITELMA

Ohjelmapiirustuksia

## INVESTOINTIPÄÄTÖS

**Vuorovaikutteinen suunnittelu**

Jotukset

Luonnokset

Pääpiirustukset

**Kustannus-  
laskelmat**

Urakkaohjelma  
Urakkarajat

Urakkapiirustukset  
Työselostukset

Työselostukset

Ohjaus ja organisointi

Tuotantosuunnittelun  
asiantuntijuus

Ennakkolausunnot  
rakennuslupakäsittelyt

## RAKENNUSSUUNNITTELU

## RAKENTAMISPÄÄTÖS

Urakkasopimus

Rakentamisen valvonta

**Välittäjänä  
toimiminen**

## RAKENTAMISVAIHE

KOEKAYTTO

Lopputarkastus

## VASTAANOTTOPÄÄTÖS

## TAKUUTARKASTUS

## KÄYTTÖÖNOTTO

**Erikseen tilattava  
konsultointi**

# CASE KORRET KEKOON – HANKENEUVONANTAJAN TEHTÄVIEN PILOTOINTI

Diplomityön loppuosassa käsitellään muutamia edellä esiteltyjen menetelmien pilotointia. Menetelmiä sovellettiin asuinyhteisön perustamisprosessiin Suomessa. Tässä pilottitapauksessa tutkittiin, miten hankeneuvonantajana toimiva rakennusalan ammattilainen voi auttaa yhteisöä hankkeessaan eteenpäin.

Pilottiryhmänä käytettiin Korret kecoon ry:tä. Korret kecoon ry on vuonna 2005 perustettu yhdistys, jonka tarkoituksena on parantaa omaa ja läheisten tulevaa vanhuusaikaa perustamalla yhteisöllinen asumismuoto, joka auttaa ikääntyviä huolehtimaan toinen toisistaan, mutta turvaa kuitenkin ihmisten yksityisyyden. Yhdistys haluaa toteuttaa pelkälle omistusasumiselle vaihtoehtoisen rakennuksen, jotta myös vähävaraisilla olisi mahdollisuus muuttaa yhteisöön.

Yhdistyksen päätarkoitus on kehittää ja luoda puitteet yhteisölliseen asumiseen ja toimintaan ikääntyville ihmisille, jotka haluavat jakaa arkensa ja ehkäistä vanhuuden tuomat arkipäivän ongelmat ja yksinäisyyden yhdessä kaltaistensa kanssaihminen kanssa, mutta jotka kuitenkin haluavat säilyttää yksityisyyden ja oman rauhan omassa asunnossaan. Tavoittemme on luoda mahdollisuus yhteisölliseen asumiseen riippumatta henkilön varallisuudesta tai yhteiskunnallisesta asemasta. Yhteisöllisellä asumisella luodaan puuttuvan ydinperheen korvaava turvarengas, joka mahdollistaa virikkeellisen ja ihmisarvoisen vanhuuden. (Korret kecoon ry 2012)

Korret kecoon yhdistyksen jäseniä on noin 35, joista yhdistyksen kokoontumisissa käy kerral-

laan 10 - 15 henkeä. Osa yhdistyksen jäsenistä on tukijoita, jotka haluavat edistää ”yhdistyksen ajamaa asiaa” (haastattelu 2012). He ovat löytäneet väylän, jossa tehdä jotain konkreettista merkitykselliseksi kokemansa asian eteen. On löytynyt mukava porukka, jossa viettää aikaa ja luoda ystävyys-suhteita. Pilotin alkaessa ryhmä oli sosiaalisesti hyvin tiivis. Ihmiset auttoivat toisiaan tarvittaessa ja kyläilivät toistensa luona, jopa yksi pari oli löytänyt toisensa yhdistyksessä muodostuneiden ystävyys-suhteiden kautta. Yhdistyksen jäsenet kokoontuvat joka toinen sunnuntai Malmin nuorisotalolla, ruokailevat yhdessä ja tekevät käsitöitä yhdistyksen tulevan toiminnan rahoittamiseksi (haastattelu 2012).

Tutkimuksen pilottiosuus koostui viidestä tapaamiskerrasta ja myöhemmin tehtävästä ekskursiona suomalaisen asuinyhteisöön. Tapaamisten teemallisena runkona käytettiin Croftin Dragon Dreaming prosessia. Tapaamiset järjestettiin kurssimuotoisesti yhteistyössä työväenopiston kanssa. Tapaamiskertoja ei harkitusti suunnattu pelkästään ikääntyville, koska tarkoituksena oli saada mukaan ”mustia hevosia”; ihmisiä, jotka ajattelevat eri tavalla kuin Korret kecoon -ydinryhmä ja jotka toisivat tapaamisiin uusia ajatuksia ja haastaisivat ydinryhmän jo itsestään selvinä pitämät asiat. Tilaisuuksiin osallistui kymmenestä viiteentoista henkilöä, joista suurin osa osallistui lähes jokaiseen tapaamiseen. Durretin mukaan kodinrakentaminen ja yhteisöjen perustaminen yleisesti kiinnostaa aluksi naisia enemmän; myöskään tässä ryhmässä ei ollut mukana yhtään miestä (2005).

# TUTKIMUSKERTOJEN OHJELMA

Teema	Osallistujat Korret kekkoon ry:n jäsenet/muut	Ohjelma
16.10.2011 Infotilaisuus ja toiveet	Julkinen tiedotustilaisuus  15/10	Alkupiiri: kuka olet ja mistä tulet Pienryhmäkeskustelu omasta tulevaisuuden asumisesta Keskustelujen purku yhdessä
20.11.2011 ryhmähaastat- telut, alkutilanteen kartoitus	Vain Korret kekkoon -ryhmä  10/0	Ryhmähaastattelu, yhteisön perustamisen haasteet Omien arvojen määrittely ja yhteisen arvopohjan tunnustelua
22.01.2012 Haaveilu	Asuinyhteisö-kurssi  8/6	Alkupiiri: miksi olet täällä? Dragon dreaming -teorian esittely Unelmapiiri Karabirrdt visuaalisen projektisuunnitelman tekeminen Tehtävien jako
05.02.2012 Suunnittelu	6/6	Alkupiiri: Mitä kuuluu? Työpajojen esittely 3 x 10 min wikisuunnittelutyöpajat - Yhteistilat - Kaupunginosa - Yhteisön piha Suunnitelmien arviointi unelmapiirin tulosten avulla ja yhteinen keskustelu Valinnanvaraiset ryhmätehtävät - Ihannepäivä yhteisössä - Seuraavan kerran suunnittelu
04.03.2012 Toiminta  Kurssikerta tehdään yhdessä ryhmän sosiaaliseen dynamiikkaan erikoistuneen fasilitaattori Tanja Korvenmaan kanssa	6/5	Fasilitaattorin esittely Alkupiiri: jokainen esittelee ja tuo piiriin keskelle esineen, jota pitää kauniina Lyhyt harjoitus myötäelävästä vuorovaikutuksesta NVC  Palautetaan mieliin tehty Karabirrdt-työsuunnitelma 3-4 hengen ryhmissä. Missä on edistytty, mihin halutaan käyttää aikaa seuraavaksi.  Open Space -menetelmän esittely ja aikaa työstää haluamiaan tehtäviä eteenpäin. Työstettävät asiat olivat: - Edullinen hyvä asuminen keskustelu - Yhteydenotto kaupunkiin - Mitä eroa on yhteisöllisellä ja ”normaalilla” asumisella.  Yhteisen päätöksenteon periaatteita ja päätöksenteon pohdintaa Ryhmärakennuttajakonsultin esittely asumisoikeusasumis-mahdollisuuksista  Dotmocracy: Open spacen tulosten tuominen yhteiseen piiriin: ehdotusten esittely, dotmocracy-äänestys, ehdotusten korjaaminen ja yhteiset päätökset  Loppupiiri
01.04.2012 Iloitseminen	9/3	Alkupiiri, kiitollisuus valmennus pareittain World Cafe Palautekeskustelu

## INFOTILAISUUS JA TOIVEET

Korret kekkoon -yhdistys etsii uusia jäseniä ja se järjesti infotilaisuuden Malmin nuorisotalolla. Yhdistys ilmoitti tilaisuudesta paikallislehdissä ja Helsingin Sanomien menoliitteessä. Paikalle tuli noin 25 ihmistä. Tutkija oli kutsuttu asiantuntijana esittelemään pohjoismaisia asuinyhteisöjä. Esityksen tarkoituksena olisi ollut inspiroida ihmisiä näkemään enemmän mahdollisuuksia asumisessaan. Teknisistä ongelmista johtuen esitystä ei voitu esittää, vaan sen sijaan improvisoitiin vuorovaikutteinen tapaaminen.

### A. ALKUPIIRI: KUKA OLET JA MISTÄ TULET?

Ihmiset esittelivät itsensä ja kertoivat tämänhetkisestä asumisratkaisustaan. Paikalla oli enimmäkseen kerros- ja rivitaloissa asuvia. Mieleenpainuvaa oli, kun kaksi ihmistä kertoi asuvansa ikääntyvien kommuunissa. He olivat kolmen hengen porukalla ostaneet yhdessä omakotitalon, jossa he jakoivat keittiön ja vieras/musiikkihuoneen. Nämä kolme yksinasuvaa naista olivat asuneet yhteisössä jo vuoden ja olivat ratkaisuunsa tyytyväisiä.

### B. PIENRYHMÄKESKUSTELU OMASTA TULEVAISUUDEN ASUMISESTA

Ihmiset jaettiin neljän hengen ryhmiin, joissa keskusteltiin, missä he toivoivat asuvansa viiden vuoden päästä. Keskustelun lomassa ajatuksia ja asumistoiveita kirjattiin vapaasti paperilapuille. Papereita palautettiin 34 kappaletta. Keskusteluiden tarkoituksena oli enemmän inspiroida ihmisiä haaveilemaan ja siten sitoutumaan, vain sekundäärisenä tarkoituksena oli hahmottaa kyseisen ryhmän asumistoiveita.

Oletuksena oli, että tilaisuuteen tulleet ihmiset olisivat jo valmiiksi kiinnostuneita yhteisöllisestä asumisesta ja ymmärtäisivät sen eron kunnalli-

seen vanhustenhuoltoon. Tilaisuuteen oli kuitenkin tullut ihmisiä uteliaisuudesta ja ottamaan lisää selvää, siitä mistä yhteisöllisessä asumisessa on kysymys. Aikajärjestyksessä valittu viisi vuotta oli liian lyhyt. Suurin osa (16 kpl) toivoi asuvansa samalla tavalla, kunhan terveys kestäisi. Yhteisöllinen asuminen olisi toivottava vaihtoehto, kun ei enää pystyisi huolehtimaan itsestä. Monet tilaisuuteen osallistuneet sekoittivat senioritalot, kunnan järjestämän vanhustenhoidon ja jopa dementia- ja ryhmäkodit, ikääntyvien itse järjestämän yhteisöllisen asumisen kanssa.

*”Se voisi olla vanha koulu tai iso omakotitalo, johon kunta t. kaupunki hoitaisi yhteisen koti- että terveysihmisen vanhuksille. Ryhmäkoko voisi olla alle 10 eläkeläistä.”*

*”Jos kunto on kovasti huonontunut, niin yhteisöllisessä talossa. Jos jostain syystä asuisin yksin niin sitä suuremmalla syyllä yhteistalossa.”*

Tilaisuuteen tulleista yksikään ei liittynyt Korret kekkoon yhdistyksen jäseneksi. Tilaisuuteen tulleilla ihmisillä ei ollut juurikaan tietoa yhteisöasumisesta ja suurin osa oli nimenomaan kiinnostunut vanhuusajan asumisratkaisuista, ei yhteisöllisyydestä.

### C. PURKU

Lopussa keskustelut purettiin yhdessä. Keskustelu oli vapautunutta. Tilaisuuden keskusteluosuus kesti tunnin. Keskusteltu ajautui projektin käytännön kysymyksiin: puhuttiin huomionherättämistempauksista ja siitä, miten vuokratalo voitaisiin toteuttaa ja miten kaupungin politiikkaan voisi vaikuttaa.

Lopuksi osallistujille esiteltiin suunnitellut kurssimuotoiset asuinyhteisötapaamiset ja pyydettiin toiveita niiden sisältöön liittyen. Toiveita tuli neljä. Vähäisen määrän syy lienee loppuväsymys ja vähäinen perehtyminen koko aiheeseen. Toiveissa toivottiin neuvoja yhteisön käytännöllisestä rakentamisesta, taloudesta ja sosiaalista rakenteesta sekä käytännön apua todellisen hankkeen eteenpäinviemiseen.

# RYHMÄHAASTATTELUT, ALKUTILANTEEN KARTOITUS

## A. RYHMÄHAASTATELUN YHTEISÖN PERUSTAMISEN HAASTEET

Huolenaiheisuus oli suunniteltu pidettäväksi niin, että ensin ryhmälle olisi esitetty normaali rakennushankkeen kulku ja sen toimijat, jonka jälkeen jäsenet olisivat kertoneet huolenaiheista ryhmähaastattelussa. Haastattelulle ei oltu etukäteen määritetty tiettyä aikaa ja jäsenet selvästi halusivat saada käsitöitä tehdyksi joulusesonkiin, joten haastattelut päätettiin tehdä käsitöidentien lomassa.

Ensimmäisessä haastattelussa mukana oli neljä henkeä ja toisessa kaksi. Jotta muutkin näkökulmat tulisivat esille, ryhmän moottoria Leena Nilsiä ei tässä yhteydessä haastateltu. Neljän hengen ryhmän kanssa käytiin pikaisesti läpi rakennushankkeen toimijat ja rakennuttajan, tilaajan ja rakennuttajakonsultin roolit, vastuut ja erot rakennushankkeessa. Esittämisympäristö kuitenkin osoittautui haasteelliseksi ja maallikolle vaikeasti aukeneva rakennuttamisprosessin kuvaus se ei tuonut ihmisistä mitään uutta ja se jätettiin tekemättä toiselle ryhmälle.

### Haastattelun runko oli seuraavanlainen:

- Mitä huolenaiheita sinulla on tulevan projektiin liittyen?
- Missä vaiheessa sinusta projekti on nyt?
- Koska Helsingissä on Korret kehoon yhteisö?
- Mitä seuraavan puolen vuoden aikana pitäisi tapahtua?
- Olen teidän käytettävissä ensi vuonna kerran kuukaudessa neljä kertaa. Mitä toiveita teillä on miten voisit osallistua projektiin ja auttaa sitä eteenpäin?
- Mitä toivoisitte kurssin sisältävän, jotta osallistuisitte sille?

”Mitä huolenaiheita sinulla on projektin toteuttamiseen liittyen” kysymys osoittautui vaikeaksi. Ryhmä on kokoontunut vuodesta 2005, mutta sen jäsenillä ei ollut juurikaan tietoa rakennusprojektin kuluista. haastateltu 1: ”En mä siihen osaa sanoa, mikä se voisi olla.” Haastateltu 2:

”Siinä on monta mietittävää asiaa.” Keskustelusta tuli heti rakentavampi, kun kysyttiin mitä seuraavaksi?

”Jos unohtetaan tää varainkeruu, niin seuraava askel on rakennuspaikan löytäminen.”

”Tähän asti ollaan tehty varainkeruuta, muttei olla mitään muuta suunniteltu ja unelmia on hirveesti, varmaan kaikilla. Pitäis pikkuhiljaa laittaa niitä paperille ja ruveta viemään sitä eteenpäin. Pitäis ruveta anomaan rahaa.”

”Täällä ei puhuta oikeestaan ollenkaan tästä. Täs on aina niin paljon muuta. Töitä ja varainkeruuta. Mut me tavataan tän porukan kanssa muulloinkin ja silloin siitä puhutaan enemmän. Leena varsinkin. Tää on aika paljon ton Leenan harteilla.”

## B. OMIEN ARVOJEN MÄÄRITTELY JA YHTEISEN ARVOPOHJAN TUNNUSTELU

Tarkoituksena oli etsiä esiin yksilöiden arvoja ja skannata kuinka yhteinen ryhmän arvopohja on. Tehtävässä käytettiin Jane A. G. Kisen, David Starin ja Sandra Krebsin kehittämää Life Keys -koulutuksen materiaalia. Koulutus on kehitetty auttamaan ihmisiä löytämään ja ottamaan käyttöön lahjansa (Rautio 2011). Avointa vastaustapaa ei valittu, koska avoimeen vastaukseen ihmiset kirjoittavat ensimmäiseksi mieleensä tulleet asiat, eivätkä joudu punnitsemaan monien asioiden tärkeysjärjestystä. Voi olla vaikeaa keksiä lyhyessä ajassa suuri määrä arvoja. Valittavien arvojen joukossa oli neljä oman arvon kirjoittamisen mahdollistavaa lappua.

### ARVOMÄÄRITTELYPROSESSIN KULKU

1. Ihmisille jaetaan pieniä lappuja joissa on erilaisia arvoja.
2. Ihmiset valitsevat hiljaisuudessa kahdeksan itselleen hyvin tärkeää arvoa.
3. Muut keskittyvät kuuntelemaan, kun jokainen vuorollaan lukee ääneen tärkeät arvonsa, jotka kirjataan fläppitaululle. Saman arvon esiintyessä useaan kertaan pidetään tukkimiehen kirjanpitoa.
4. Muita pyydetään kysymään kysymyksiä arvoista, jotka hämmästyttävät heitä, tai jos he haluavat selvennystä johonkin arvovalintaan.

Suomen fasilitaattorit ry:n perustajan Jan-Erik Tarpilan mukaan arvojen kertominen suullisesti lisää ryhmän vuorovaikutusta ja ihmisten sitoutumista työskentelyyn ja sen tuloksiin (2011). Jotta ihminen voi sitoutua asuinyhteisöprojektiin, hänen tärkeimpien arvojensa tulisi näkyä yhteisön jokapäiväisessä elämässä. Jokaisen ryhmän jäsenen kahdeksan tärkeimmän arvon tulisi jollain tavalla näkyä yhteisön arvoissa.

Arvokeskustelu pidettiin erillisessä huoneessa, jossa tuolit olivat saman pöydän ääressä, niin, että kaikilla oli näköyhteys toisiinsa. Keskustelulle varattiin tietty aika, jolloin tehtävä sai osallistujien täyden keskittymisen. Tällä kertaa ei otettu esille aktiivisen kuuntelun käsitettä, mutta rauhallisen syventymään kutsuvan tilan järjestäminen teki suuren eron samana päivänä tehtyihin levottomiin ryhmähaastatteluihin.

## HAAVEILU

Tarkoituksena oli perehtyä John Croftin Dragon dreaming -menetelmään ja sen avulla saada aikaan laajempi työnjako osallistujien kesken sekä tehdä selväksi tavoitteet seuraaville tapaamiskerroille. Neljä viimeistä tapaamiskertaa järjestettiin kurssimuotoisesti, jolloin niihin osallistujat, korret kekoon ryhmän jäsenet, sekä ryhmän ulkopuoliset asuinyhteisöistä kiinnostuneet sitoutuivat kaikkiin kertoihin. Aloituksen jälkeen ryhmälle esiteltiin Dragon dreaming -prosessi ja ryhmä jakaantui kolmeen unelmapiiriin.

### A. UNELMAPIIRIT

Tapaamiskerralla kokeiltiin John Croftin Dragon dreaming-teorian unelmapiiriä ja Karabirrdt-projektisuunnitelmaa. Unelmapiirissä kolme ihmistä esitti haaveensa ja muut osallistujat saivat valita piiriin, johon osallistuvat. Korret Kekoon ryhmän vetäjä toimi yhtenä päähaaveilijana, tutkija yhtenä ja Tulikiven kylä -hankkeessa (ks. [\[tulikivenkyla.org/\]\(http://tulikivenkyla.org/\)\) mukana oleva yhtenä. Ensiksi mainitussa piirissä haaveiltiin yhteisöllisyydestä, jossa kaikilla olisi varaa asua ja jossa voisi luoda turvaverkoston ympärilleen vanhetessaan. Toisessa haaveiltiin hankeneuvonantajan mahdollisimman hyvästä avusta asukasryhmälle ja kysyttiin ihmisiltä, että mikä olisi parasta, mitä voisi tapahtua tämän kevään aikana tai millainen kevään projektin pitäisi olla, jotta ei olisi mitään, mitä osallistujat tekisivät mieluummin. Kolmas ryhmä oli sekalainen. Mukana olleilla eri-ikäisillä ihmisillä oli paljon erilaisia tavoitteita yhteisöllisyydestä, joita he jakoivat toisilleen. Erilaisista tavoitteista ja taustoista huolimatta keskustelu vaikutti inspiroivalta ja paperi täyttyi teemoittain ryhmitellyistä harkitsemisen arvoisista ja ajatuksia herättävistä huomioista. Jokainen ryhmä ymmärsi menetelmän hieman omalla tavallaan, mutta keskustelut täyttivät tarkoituksensa ja menetelmä sopi tilanteeseen.](http://</a></p></div><div data-bbox=)

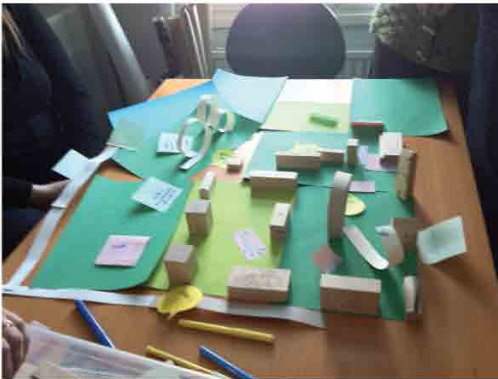
### B. KARABIRRD T VISUAALISEN PROJEKTISUUNNITELMAN TEKEMINEN

Karabirrdt-osuudessa asukkaat luettelivat tehtäviä, joita tarvitsee tehdä ennen kuin he voivat muuttaa yhteisöönsä asumaan. Tehtävät ryhmiteltiin haaveilu-, suunnittelu-, toiminta- ja iloittamistehtäviin ja kirjattiin isolle paperille. Ihmiset saivat valita haluavatko he lähteä tekemään jotain tehtävää ja ovatko he siinä neuvonantajan, vastuuhenkilön vai oppijan roolissa. Ihmiset sitoutuivat hyvin ja tunnelma oli innostunut. ”Tehdäätkö me siis tätä oikeasti”, kysyttiin. Croft kutsuikin fläppipaperille syntyneitä projektisuunnitelmaa pelilaudaksi. Suunnittelemisen on kuin pelaamista. Menetelmän käyttö oli erittäin onnistunut valinta ja nukkuva projekti heräsi ikään kuin henkiin. Kahden viimeisen kerran välissä oli vain kaksi viikkoa, joten kovin paljon ei sinä ajassa ehtinyt tapahtua. Muutamia askelia otettiin ja tehtäviä tehtiin, mutta tapaamisessa olisi pitänyt kiinnittää enemmän huomiota ihmisten välisten kommunikaatiokanavien luomiseen: Miten tehtävää tekevät ryhmät kommunikoivat ja miten tuloksista kerrotaan muulle ryhmälle.

## SUUNNITTELU

Tapaamiskerran tavoitteena oli määrittellä toivotun tontin ominaisuuksia ja saada hanke konkreetisoitumaan ryhmän mielissä sekä kerätä tilaohjelman luomiseen soveltuvaa materiaalia. Työpajassa sovellettiin Peter Tattersallin kehittämää Wikisuunnittelu-menetelmää. Työpajassa oli kolme suunnittelutehtävää ja osallistujat jaettiin kolmeen ryhmään. Osallistujat kävivät vuorotellen tehtävät läpi ja parantelivat edellisten ehdotuksia kirjaten samalla tarralapuille ajatuksiaan ylös. Ensimmäinen sessio kesti 15 minuuttia ja loput kak-

si 10 minuuttia. Wikisuunnittelun idea on lainattu wikipediasta, jossa osallistujat korjaavat toistensa virheitä ja epäjohdonmukaisuuksia (Tattersall 2010). Suunnitelmissa tapahtuikin selvä jäsentyminen sekä tutkijan, että osallistujien mielestä, kolmannen ryhmän tullessa työpisteeseen. Lopuksi suunnitelmat arvioitiin ensin käymällä unelmapiiirissä syntyneet unelmat läpi. Unelmien toteutumisaste suunnitelmassa arvioitiin ja lopuksi keskusteltiin yhdessä suunnittelun aikana heränneistä ajatuksista.



### A. WIKIKAUPUNKI

Työpisteessä oli 1/200 -mittakaavassa rakennuksia kuvaavia puupalikoita, erivärisiä kartonkeja ja saksia sekä tarralappuja ajatusten kirjaamiseksi. Tarkoituksena oli hahmotella ihanteellisen rakennuspaikan ominaisuuksia ja yhteisön sijaintia kaupunkirakenteessa. Ensimmäinen ryhmä hahmoteli yhteisörakennukselle ihanteelliset olosuhteet veden ja metsän äärelle. Myöhemmissä ryhmissä kiinnitettiin huomiota hyviin julkisiin liikenneyhteyksiin, kaupunkilaisten julkisiin kohtaamispaikkoihin ja päivittäispalveluihin.



## B. YHTEISTALO

Työpisteessä oli legoja. Mitä yhteisiä tiloja rakennuksessa voisi olla? Legojen tarkoituksena on herättää ihmiset leikkimään, tehdä työpajasta mielenkiintoisempi ja antaa inspiraatiota yhteistilan suunnitteluun. Aasukkaat voivat tehdä jotain konkreettista samalla, kun he suunnittelevat. Yhteistilan suunnittelu irtautui liikaa todellisuudesta. Tehtävänannossa yritettiin, että osallistujat tavoittelisivat mahdollisuuksien ylärajaa, mutta legoista rakennettu yhteistila ampui yli. Huomattavissa oli, että ihmiset rakensivat jollekin toiselle, eivät itselleen. Liiallista todellisuudesta irtautumista varmasti edesauttoi, että legojen joukossa oli paljon muotoiltuja teemalegoja. Useat osallistujat rakensivat ensikertaa legopalikoilla. Yhteiskeskustelussa monet sanoivatkin, etteivät voisi asua työpajassa hahmotellussa yhteisössä, joka oli levoton. Keskustelu siirtyi yksityisyyden pohtimiseen.



## C. TONTTI

Työpisteessä oli huopaa, vanua ja 1/100 mit-takaavassa olevia taloja. Tarkoituksena oli hahmotella rakennusten sijoittelua ja oman pihan ominaisuuksia. Rakennukset siirtyi-vät paljon, kun asukkaalle annettiin ohjeeksi ajatella ilmansuuntia. Keskustelussa huomi-oiitiin myöhemmin, että pihan toiminnois-sa ei oltu huomioitu ollenkaan lapsia, vaika mukana oli myös nuorten lasten äitejä. Muut kuin Korret kekoon -ryhmän jäsenet jättäytyivätkin koko prosessissa hieman syr-jempään ja ottivat tapaamiset oppimiskoke-muksena.

## TOIMINTA

Osallistujat olivat edellisellä kerralla toivoneet saavansa työkaluja yhteisön sosiaaliin prosesseihin, joten viimeinen teoreettinen tapaamiskerta jär-jestettiin yhteistyössä aiheeseen perehtyneen fa-silitaattori Tanja Korvenmaan kanssa. Päivä al-ko alkupiirillä, jossa jokaisella osallistujalla oli kaksi minuuttia aikaa kertoa mukanaan tuoman-sa esineen kautta siitä, mikä on hänestä kaunista. Aamupäivä keskittyi ihmisten kanssakäymiseen: harjoiteltiin myötäelävää vuorovaikutusta (NVC). Iltapäivällä keskityttiin projektin eteenpäinviemi-seen. Ensinnä palautettiin mieliin Karabirrdt-pro-jektisuunnitelma pienryhmissä: mitä on jo saatu aikaiseksi ja mihin haluaisin käyttää seuraaviksi aikaa.

## OPEN SPACE

Summa ja Tuomisen mukaan Open Space on menetelmä, jonka avulla voidaan käsitellä useita asioita samanaikaisesti ja ihmiset voivat valita mi-hin käyttävän aikaansa joko järjestäjänä tai osal-listujana (2007). Metodissa on neljä periaatetta ja kahden jalan laki.

Open spaceja järjestettiin hyvästä ja edullisesta asumisesta, yhteisöllisen ja tavallisen kerrostalo-asumisen eroista, ekskursio-ohjelmasta sekä yh-teydenotosta kaupunkiin.

## OPEN SPACEN PERIAATTEET

1. Juuri oikeat ihmiset ovat läsnä.
2. Se mitä tapahtuu, on ainoa mitä olisi voi-nut tapahtua.
3. Asiat käynnistyvät aina oikeaan aikaan.
4. Kun se on ohi, se on ohi.

Kahden jalan laki: Jos missä tahansa vaihees-sa huomaa olevansa tilanteessa, jossa ei opi tai ei ole hyödyksi, pitää kävellä pois toiseen keskusteluun tai vaikka kahville. Lain tarkoi-tuksena on se, että asioita käsittelevät ne, joille ne ovat tärkeitä, eikä kenenkään aikaa tuhlata.

Vastaperustetun asumisoikeusyhdistyksen pu-heenjohtaja Lauri Nurmi kävi kertomassa Hel-singin asumisoikeusasumismahdollisuuksista ja päivän lopuksi keskusteltiin yhteisen päätöksen-teon periaatteista sekä esiteltiin dotmocracy-ää-nestysmetodi. Päivä lopetettiin yhteiseen piiriin, jossa jokainen sai vuorollaan vapaasti puhua ha-luamastaan asiasta.

## ILOITSEMINEN

Tarkoitus oli lähteä ekskursiolle keski-suomen asuinyhteisöihin, mutta vähäisen ilmoittautumismäärän vuoksi tapaaminen päätettiin pitää normaaliin tapaan Malmilla. Alkupiirissä jokainen vuorollaan sanoi kolme asiaa, joista on kiitollinen. Seuraavaksi osallistujat jakaantuivat pareiksi. Osallistujille opetettiin valmennuksen periaatteet ja heille jaettiin tekijän suomentamat Robin Alfredin EDE-koulutuksessa käyttämät kysymys-sarja valmennuksen tueksi (2011). Valmennuksen ideana on kysyä oikeita kysymyksiä oikeaan aikaan, jolloin valmennettava itse keksii ratkaisut. Valmentaja ei saa antaa ohjeita. Osallistujilla oli tilaisuus valmentaa toinen toistaan jokaisen itse valitsemissa kysymyksissä. Osa osallistujista valitsi Korret kekoon hankkeen aiheekseen, osa jonkin henkilökohtaisen kysymyksen. Aikaa oli 2 x puoli tuntia. Jokainen pari ymmärsi valmennuksen vähän eri tavalla. toimivimmalta vaikutti ne valmennuskeskustelut, joissa osallistujat olivat valinneet henkilökohtaisesti koskettavan aiheen. Osallistujien joukossa oli Tulikiven kylä hankkeessa mukana oleva henkilö. Nuorten aikuisten kokoama ekologista arvoja korostava Tulikiven kylä -hanke on tarkoitus toteuttaa sadan kilometrin säteellä Helsingistä (2010). Tähän asti olimme

keskittyneet Korret kekoon -hankkeeseen, jossa keskeistä olivat ikääntymisen kysymykset. Projekti on yhden askeleen Korret kekoon hanketta pidemmällä. Asukasryhmä on tehnyt hankesuunnitelman ja ottanut ensimmäisiä yhteyksiä kuntiin ja rahoittajiin. Järjestettiin World cafe, jossa Korret Kekoon -ryhmällä oli mahdollisuus perehtyä Tulikiven kylän hankesuunnitelmaan ja tarkastella sitä eri näkökulmista. Käytännön ratkaisuja etsivä ikääntyvien yhteisöasumisen ja henkisestikin suuntautunut ekokyläprojekti ovat yhteisöasumisen käsitteen eri laidoilla. Kuitenkin yhteinen sävel löytyi helposti ja toiseen projektiin paneutuminen näytti innostavan. Keskustelut pöydissä olivat vilkkaita. Eräs osallistuja sanoi, että ensimmäistä kertaa harmittaa oma ikä, koska nuorena hän olisi oikopäätä lähtenyt mukaan hankkeeseen. Loppukeskustelussa puhuttiin mummonmökistä tulikiven kylässä, johon esimerkiksi kaupungissa asuvat Korret Kekoon -yhteisö jäsenet voisivat tulla maaseudulle nauttimaan Tulikiven kylän palveluista.

Lopuksi refleктоimme, mitä osallistujat olivat oppineet tapaamisten aikana. Osallistujat kertoivat oppineensa ja ymmärtävänsä paremmin mistä Korret kekoon -hankkeessa on kysymys. Myös kansalaisopiston keräämissä anonyymeissa palautteissa osallistujat olivat tyytyväisiä kurssiin. Tutkijan yhteistyö Korret Kekoon ryhmän kanssa jatkuu ensi syksynä.

### WORLD CAFE

World Cafen tarkoituksena on luoda innostava ja turvallinen tila keskustelulle. Osallistujille on järjestetty pieniä pöytiä, joissa on tusseja ja pöytäliinana floppipaperi, johon osallistujat kirjoittelevat ja piirtelevät keskustelun kulkua. Eri pöydissä on eri kysymykset ja yhdessä pöydässä ollaan esimerkiksi 20 minuuttia, jonka jälkeen vaihdetaan pöytää. Jokaisessa pöydässä on emäntä tai isäntä, joka jää pöytään alustamaan seuraaville osallistujille, mistä edellisessä

# HANKENEUVONANTAJAN TOIMINNAN ARVIOINTI

Asuinyhteisössä ryhmän tekemät rakennuttamiseen liittyvät tehtävät ovat vain osa asuinyhteisön rakentamista. Tavoiteltavaksi ryhmätyön tulokseksi voidaan laskea esimerkiksi ihmisten väliset vahvistuneet sosiaaliset siteet ja luottamus sekä osallistujien henkilökohtainen voimaantuminen.

Roininen, Horelli & Wallin on kehittänyt seuranta- ja arviointikriteerejä vuorovaikutteisen kaavoituksen onnistumisen arvioimiseksi (2003). Tässä

kriteereistä on poistettu kaavoittamiseen liittyvät termit ja niitä sovelletaan taloyhtiökohtaiseen mittakaavaan. Kriteereissä tarkastellaan osallistumista, vuorovaikutusta, suunnitteluprosessia ja vaikuttavuutta. Kriteereistä voi hahmotella vaikutuksia, joita asuinyhteisöhankkeen vuorovaikutuksella ja sitä kautta hankeneuvonantajan työllä voi olla ja mistä kaikesta hankeneuvonantajan pitää huolehtia. Hankeneuvonantajan pilottiosuutta itsearvioidaan tämän kriteeristön pohjalta.

## A. OSALLISTUMINEN

Roininen, Horelli & Wallin pitää ensimmäisenä avainkriteerinä tiedon tavoitettavuutta, Jos kukaan ei tiedä osallistumisen mahdollisuudesta, ei ole osallistujia. (2003) Osallistumiskriteereissä tarkastellaan sitä, kuinka moni viiteryhmästä osallistuu ja kuinka paljon jättää osallistumatta. Osallistuvat toimijat käyttävät aikaa osallistumiseen. Mitkä ovat heidän motiivinsa osallistua. Minkälaisia keinoja käytetään osallistamisessa ja miten osallistuminen kehittyy. Toisaalta etsitään myös osallistumattomuuden syitä.

Parhaiten ihmiset tavoitettiin osallistujien henkilökohtaisella kutsulla. Lehti-ilmoitus ja kaupunginosalehdessä julkaistu artikkeli toivat jonkin verran yleisesti ikääntyvien asumisesta ja ikääntymiskysymyksestä kiinnostuneita ihmisiä tiedotustilaisuuteen, mutta yksikään ei paikalle saapunut ei liittynyt yhdistyksen jäseneksi. Lehti-ilmoituksen kautta tulleet ajattelivat yhteisöasumisen olevan vaihtoehto, sitten kun ei enää pärjätä yksin kotona.

Alkuhaastattelussa erikoista oli, että hankkeen tiimoilta aktiivisesti kokoontuvilla jäsenillä on huoli omasta mukaan pääsemisestä ja oma rooli yhteisön perustajana oli hyvin epäselvä. Ryhmän jäsenet näyttävät luottavan ryhmän johtohahmon tekemisiin. Monet eivät olleet henkilökohtaisesti sitoutuneita hankkeeseen, mutta halusivat tukea sitä. Ryhmän jäsenet ajattelevat että nyt ollaan tekemässä muutosta vanhusten asumiseen, ei välttämättä omaan. Yhteisöön halunneet ryhmän jäsenet olivat epävarmoja pääsystänsä asuntohankkeeseen asumaan, vaikka olivat aktiivisesti yhdistyksen toiminnassa mukana. Karabirrdt-projektisuunnitelman vastuunjako-osuudessa ihmiset ottivat tehtäviä tehdäkseen ja vastuu jakaantui ainakin vähän laajemmalle ihmisjoukolle.

## B. VUOROVAIKUTUS

Toimiva vuorovaikutus edellyttää osallistujien osallistumismotiivien kehittymistä (Roininen, Horelli & Wallin 2003). Tässä pilotissa panostettiin erityisesti vuorovaikutuksen mahdollistamiseen. Vuorovaikutuskriteereissä tarkastellaan kuinka paljon vuorovaikutukseen osallistutaan, kuinka moni erilainen toimija osallistuu, paljonko toimijoiden välillä on vuorovaikutusta ja millaista se on.

Toisin kuin useat muut asuinyhteisöistä haaveilevat yhteisöt Korret kekkoon ryhmä on alusta lähtien kokoontunut säännöllisesti, joka toinen sunnuntai Malmin nuorisotalolla, jossa jäsenet keräävät tulevaa projektia varten varoja tekemällä yhdessä käsitöitä. Yhdistyksestä olikin muotoutunut yhteisö ja osalle jäsenistä yhdistyksen tarkoitus oli jo täyttynyt: Ihmiset olivat löytäneet yhdistyksestä merkityksellisen ystäväporukan ja merkityksellistä tekemistä. He halusivat olla mukana edistämässä ”yhdistyksen ajamaa asiaa”. Ei ole selvää kuinka moni on loppujen lopuksi kiinnostunut itse rakennusprojektista.

Pilotissa kokeiltiin erilaisia vuorovaikutteisia metodeja (piiri, open space, dragon dreading, wikisuunnittelu). Viimeisellä kerralla mukana oli vuorovaikutuskouluttaja Tanja Korvenmaa. Osallistujien henkilökohtaisia vuorovaikutustaitoja pyrittiin kehittämään opettamalla myötäelävää vuorovaikutusta (NVC). Ryhmän jäsenten välisen kommunikaation järjestämiseen olisi voinut kiinnittää heti alussa enemmän huomiota, jolloin kurssikertojen välissä olisi voinut tapahtua enemmän. Esimerkiksi kaikki ryhmän jäsenet eivät käyttäneet sähköpostia, mikä aiheutti tiedotuksessa eriarvoisuutta.

## C. SUUNNITTELUPROSESSI

Prosessikriteereissä seurataan tiedonkulkua, osallistumisen ajoittumista suunnitteluprosessin eri vaiheissa sekä eri sisältökysymyksissä (Roininen, Horelli & Wallin 2003). Yhteisöllinen projektisuunnitelma Dragon dreaming -menetelmä toimi erinomaisesti. Karabirrdt-osuudessa asukkaat luettelivat tehtäviä, joita tarvitsee tehdä ennen kuin he voivat muuttaa yhteisöönsä asumaan. Hankesuunnittelukerrasta tuli hyvää palautetta sekä sähköpostitse, että kurssin jälkeen suullisesti. Pilotissa haluttiin kokeilla myös vuorovaihteista arkkitehtisuunnittelua. Arkkitehtisuunnittelun aika ei kuitenkaan ollut vielä. Työpajan tuloksia ei siis viety pidemmälle, eikä niistä priorisoitu alustavaa tilaohjelmaa. Vuorovaihteisen asuntosuunnitteluprosessin kehittämisessä olisi lisätutkimisen aihetta. Tässä vaiheessa asukkaat irtautuivat liikaa todellisuudesta. Tarkoituksena oli tavoitella mahdollisuuksien ylärajaa, ei mennä realismin ulkopuolelle. Tavoitteessa ei varsinkaan yhteistilojen osalta onnistuttu. On kuitenkin huomattava, että muutaman kuukauden kestävä yhteistyö projektissa ei ole kuin pinta-raapaisu ja olisi mielenkiintoista käydä koko suunnitteluprosessi läpi asukkaiden kanssa mahdollisesti ulkopuolisen arkkitehdin toimiessa pääsuunnittelijana.

## D. VAIKUTTAVUUS

Vaikuttavuuskriteereissä seurataan osallistumisen ja vuorovaikutuksen vaikutuksia eri näkökulmista: vaikutuksena käytettyihin prosesseihin, suunnitelmien sisältöön, niiden hyväksyttävyyteen, eli heijastumisena poliittiseen päätöksentekoon sekä vaikutuksena yksilöön sekä paikallisyhteisöön yhteisöllisen kulttuurin luojana ja sosiaalisen pääoman kasvattajana. (Horelli 2003)

Yhdeksi hankeneuvonantajan toiminnan epäsuoraksi vaikutukseksi voisi laskea sen, että pilottijakson aikana asumisoikeusyhdistyksen perustamispaperit lähetettiin yhdistysrekisteriin. Perustettavassa yhdistyksessä oli mukana Korret kekoon -yhdistyksen aktiivisia jäseniä.

Ryhmä oli kokoontunut vuodesta 2005, mutta alkuhaastatteluihin kävi ilmi, että sen jäsenillä ei ollut juurikaan tietoa rakennusprojektin kulusta. Voi olettaa, että Korret Kekoon ryhmä ei ole ainoa ryhmä, joka pohtii omaa tulevaisuuden asumista: ihmiset haaveilevat asuinyhteisöistä, ekokylistä ja vanhuuden turvallisesta yhteisökodista, mutta eivät tiedä miten asiaa lähtisi edistämään. Ryhmäläiset sanoivat, että yhteisön kokoontumisissa ei yleensä juuri puhuta talohankkeesta. Koko pilottijakson aikana tuntui, että tehty työ oli hyvin merkityksellistä; hankeneuvonantajana pääsi porautumaan syvällisiin aiheisiin, opettamaan ja oppimaan hyödyllisiä taitoja elämästä ja muutama osallistuja selvästi voimautui ottamaan isompia askeleita elämänlaatunsa parantamisessa ja oman ihanne-elämäntapansa selvittämisessä.

# JOHTOPÄÄTÖKSET

Tutkimuksessa Asuinyhteisön perustamisprosessissa pitää ottaa kehittää yhteisön kulttuuri, moraalit, fyysinen elinympäristö yksityisine ja yhteisine tiloineen sekä yhteisön jatkuvuuden ylläpito. Mitä suuremmat tavoitteet yhteisöllä on, sen kauemmin perustamisprosessissa menee. Perustamisprosessilla on suuri vaikutus yhteisön lopulliseen muotoon.

Vuorovaikutteisuus lisää ihmisten tyytyväisyyttä elinympäristöönsä, lopputuloksen laatua, kehittää ihmisiä aktiivisiksi kansalaisiksi. Hankeneuvonantaja voi auttaa yhteisöä perustamisprosessissa fasilitoimalla ryhmän toimintaa, valmentamalla yksilöitä vastuun ottamisessa, ohjaamalla yksilön ja ryhmän tarpeiden ja toiveiden etsimisessä ja jakamisessa, toimimalla tulkkina ja toiveiden välittäjänä rakennusalan ammattilaisten ja ryhmän välillä, ohjaamalla tiedon etsimisessä sekä antamalla kussakin prosessin vaiheessa ryhmän tarvitsemaa tietoa.

Rakennuttaja voi nähdä vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin käyttäjälähtöisenä tuotekehittämisenä, jossa riski tuotteen lanseeraamisesta laskee käyttäjien ollessa jo etukäteen sitoutuneita tuotteeseen. Vuorovaikutteisen prosessin avulla

voidaan yhdessä tulevien asukkaiden kanssa kehittää uudenlaisia asuntotyyppologioita. Asuntomarkkinoille tulee valinnanvaraa ja uudenlaisten asuntoratkaisujen, kuten uusloft, rakennuttajille voi löytyä tilaa markkinoilta.

Ryhmärakennuttajakonsultointi ovat uudenlainen liiketoimintamalli rakennusallalla. Nykyisten ryhmärakennuttajakonsulttien toiminnassa ei ole huomioitu asukkaiden osallistumista yhteisön suunnitteluun siinä mittakaavassa, että ryhmärakennuttamiskohteissa olisi normaalia enemmän yhteistiloja. Ryhmärakennuttajakonsultti voisi kehittää toimintaansa vuorovaikutteisemmaksi tai alalla voisi olla tilaa asuinyhteisön perustamisprosessiin erikoistuneelle hankeneuvonantajalle, joka voisi toimia yhteistyössä ryhmärakennuttajakonsulttien tai rakennuttajien kanssa.

Aihetta voisi tutkia lisää käymällä läpi koko vuorovaikutteisen rakennuttamisprosessin vision määrittelystä rakennuksen toteutukseen asti. Olisi kiinnostavaa tutkia miten aatteet, käytännön ratkaisut asukasrakenteen homogeenisuus, perustajaryhmän koko, hankkeen vetäjän ominaisuudet, omistusmuodon vaihtelu tai ikä vaikuttavat asukasryhmän kanssa tehtävään rakennuttamisprosessiin eroavat.

# LÄHTEET

Alfred, R. 2011. Personal Empowerment and Leadership: Leadership Presence. EDE Ecovillage Design Education. 12.08-11.09.2011. Sieben Linden. Germany.

Allen, D. 2003. Getting Things Done: The Art of Stress-Free Productivity. London: Penguin Books.

Anttonen, A. 1986. Tuulenkylä, Asuinyhteisön synty: Asukkaiden näkökulmasta tehty tapaustutkimus yhteisöasumiskohteen suunnittelu ja rakentamisvaiheesta. Jyväskylän yliopisto. yhteiskuntapolitiikan laitos.

Arola, T. 2002. Vuorovaikutteinen kaavoitus ja kuntalaisten vaikuttaminen, Kansalaisyhteiskunnan suunnittelun ja päätöksenteon kohtaaminen maankäytön suunnittelussa. Helsinki: Suomen Kuntaliitto.

Beck, D. E. 2001. Stages of Social Development: The Cultural Dynamics that Spark Violence, Spread Prosperity, and Shape Globalization, The Twelve Postulates.

Bendixen, E. L., Dilling, L. Holten, C. Ileris, S., Ileris, G., Bjerre, B. & Rasmussen, B. 1997. Saettedammen i 25 år. Hillerød: Saettedammen.

Cohousing Association, USA. <http://www.cohousing.org/directory> (viitattu 29.11.11)

Covey, S. 2004. The 7 Habits of Highly Effective People. New York: Free Press.

Croft, J. 2003. Introduction to Dragon Dreaming: Framework for Creating Outrageously Successful Projects. Diaesitys. Saatavissa: <http://transitionculture.org/2007/02/21/john-crofts-dragon-dreaming-presentations/> (tulostettu 18.01.2012)

Croft, J. 2008. Session 2, Planning a project, How to create a Karabirrdt, a fasilitator's guide. Kurssimateriaali. EDE Ecovillage Design Education. 12.08-11.09.2011. Sieben Linden. Germany.

Croft, J. 2009. Session 1, How to run a dragon dreaming creation circle a fasilitator's guide. Kurssimateriaali. EDE Ecovillage Design Education. 12.08-11.09.2011. Sieben Linden. Germany.

Csikszentmihályi, M. 2005. Flow, Elämän virta: Tutkimuksia onnesta, siitä kun kaikki sujuu. Suom R. Helsten. Helsinki: Rasalas.

Dahlström, M. & Minkkinen, S. 2009. Loppukiri, vaihtoehtoista asumista seniori-iässä. Juva: Wsoy.

Demos Helsinki. 2012. Ifuture-tutkimus, työpaja, 13.01.2012. Heureka. Julkaisematon tutkimus.

Dunbar, R. 1998. Grooming: Gossip and the evolution of language. London: Harvard University Press.

Durrett, C. 2005. Senior Cohousing: A Community approach to Independent Living. Berkeley: Habitat Press.

Ezioni, A. 1973. The Crisis of Modernity: Deviation or Demise? The Human Context. Vol 5. No 3. Autumn 1973.

Enkovaara, E. 2011. Asukaslähtöinen toteutus- ja palveluprosessi. Teoksessa S. Anttonen, E. Enkovaara, P. Ilonen, E. Kahri, J. Kämäräinen & P. Viita . Asukasnäkökulma kaupunkiasumiseen. Helsinki: Rakennustieto.

Gladwell, M. 2000. Leimahduspiste. Suom. H. Hammarsten. 2007. Jyväskylä: Gummerus.

Haapasalmi, S. 2007. Oma koti kullalla? Tampereen yliopisto. Yhdyskuntatieteiden laitos. Pro Gradu-tutkielma.

Hakkarainen, K. & Paavola, S. 2006. Kollektiivisen asiantuntijuuden mahdollisuuksia ja rajoituksia: Kognitiotieteellinen näkökulma. Teoksessa J. Parviainen, J. Kollektiivinen Asiantuntijuus. Tampere: Tampere University Press.

Helsingin seudun asuntoraportti 2010. HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut. kuntayhtymä. Helsinki. Saatavissa: [http://www.hsy.fi/tietoahsy/Documents/Julkaisut/9\\_2010\\_Helsingin\\_seudun\\_asuntoraportti2010.pdf](http://www.hsy.fi/tietoahsy/Documents/Julkaisut/9_2010_Helsingin_seudun_asuntoraportti2010.pdf) (tulostettu 01.12.2011)

Horelli, L. 2002. A Methodology of participatory planning. Teoksessa R. Bechtel & A. Churchman (Eds.), Handbook of Environmental Psychology. John Wiley.

Huttunen, P. 2007. Yhteisöasuminen elämänpoliittisena valintana. Joensuun yliopisto. Yhteiskunta ja aluetieteiden tiedekunta. Pro gradu-tutkielma.

Hyypä, M. T. 2002. Elinvoimaa yhteisöstä: Sosiaalinen pääoma ja terveys. Jyväskylä: PS-Kustannus.

Hyysalo, S. 2009. Käyttäjätuotekehityksessä: tieto, tutkimus, menetelmät. Helsinki: Taideteollinen korkeakoulu.

Jallinoja, R. 2006. Perheen vastaisku: Familistista käännettä jäljittämässä. Helsinki: Gaudeamus.

Johansson, F. 2005. Medici-ilmiö: huippuvoivalluksia alojen välimaastosta. Suom. M. Tillman. Helsinki: Talentum.

Joubert, K. 2011. Dragon Dreaming, EDE Ecovillage Design Education. 12.08-11.09.2011. Sieben Linden. Germany.

Junnonen, J.-M. & Kärnä, S. 2005. Asumisen nykytila ja kehittämisen haasteet, Esiselvitys, Hyvä asuminen 2010-kehitysohjelma. TKK rakentamistalous.

Kahri, E. 2011. Asukaspalautetta. Teoksessa S. Anttonen, E. Enkovaara, P. Ilonen, E. Kahri, J. Kämäräinen & P. Viita. Asukasnäkökulma kaupunkiasumiseen. Helsinki: Rakennustieto.

Kangasluoma, K. 2002. Työväenyhdistys yhteisönä: Työväentalo yhteisön kotina, Esimerkinä vaasalaisen työväenyhdistyksen murros. Jyväskylän yliopisto. Yhteiskuntatieteiden ja filosofian laitos. Pro gradu-tutkielma. Saatavissa: <https://jyx.jyu.fi/dspace/bitstream/handle/123456789/12745/katka-ga.pdf?sequence=1> (tulostettu 25.01.2012)

Kansalaisyhteiskunta.fi (saatavissa) [http://www.kansalaisyhteiskunta.fi/kansalaisyhteiskunta/kansalaisyhteiskunnan\\_maaritelmä\\_ja\\_sisälto](http://www.kansalaisyhteiskunta.fi/kansalaisyhteiskunta/kansalaisyhteiskunnan_maaritelmä_ja_sisälto) (viitattu 19.03.12)

Kramer R. M., Brewer, M. B. & Hanna, B. A. 1996. Collective trust and collective action: Decisions to trust as a social decision. Teoksessa R. M. Kramer & T. R. Tyler (toim.) Trust in Organizations: Frontiers of Theory and Research. London: Thousand Oaks

Kettunen, P. 2002. Miksi osallisuudesta puhutaan? Osallistumisen kehittäminen suomalaisissa kunnissa. Teoksessa P. Bäcklund, J. Häkli & H. Schulman. Osalliset ja osaajat: Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. Helsinki: Gaudeamus.

Kim, G. Friday Keynote: Cohousing in Denmark, A look back and forward, interview Jan Gudmand Høyer. Saatavissa: <http://www.cohousing.org/book/export/html/2047> (tulostettu 15.12.2011)

- Kivelä, T. 2010. Omatoiminen ryhmärakentaminen: Kiinnostaako urbaani asuntoyhteisö? 11.06.2010. Hub Helsinki. Esitys saatavissa: <http://www.slideshare.net/DemosHelsinki/tuomas-kivel-omatoiminen-ryhmarakentaminen-helsingiss-lyhytmuokattutsh> (tulostettu 04.11.2011)
- Korret kekkoon ry. 2012. <http://korretkekkoon.nettisivu.org/toimintatalo/>
- Korvenmaa, T. 2012. Yhteisen päätöksenteon periaatteita. Asuinyhteisö: Oma tapa asua. Helsingin suomenkielinen työväenopisto. 04.03.2012. Malmin nuorisotalo.
- Koskiaho, B. 2002. Onko osallisuus vahvaa demokratiaa? Maankäyttö- ja rakennuslain soveltamisesta. Teoksessa P. Bäcklund, J. Häkli & H. Schulman. Osalliset ja osaajat, Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. Helsinki: Gaudeamus.
- Kosonen, U., Niinikangas, V. & Silvennoinen, M. 2005. Kotona pihalla: Kaksikymmentä vuotta yhteisöasumista. Turku: Enostone.
- Kukkonen, H. 1984. A Design Language for A Self-Planning System, A procedural development study based on practical experiments with small-group housing. Acta Polytechnica Scandinavica, Civil Engineering and Building Construction Series No. 82. Helsinki.
- Kukkonen, H. & Lyytikä, A. 1989. Asuinyhteisö Espoon Suvelaan. Otaniemi: Teknillinen korkeakoulu, Arkkitehtiosasto.
- Kärnekull, K. 2010. Thirty-three years from the start: Time for new initiatives. Teoksessa D. U. Vestbro. Living Together: Cohousing Ideas around the World. Proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm. Division of Urban and Regional studies. School of Architecture and Built Environment. The Royal Institute of Technology.
- Lang, L. 2011. Asukkaiden ehdoilla: Erään ryhmärakennuttamisprosessin kulku. Aalto Yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Diplomityö.
- Leaf Christian, D. 2003. Creating Life Together: Practical tools to grow Ecovillages and Intentional Communities. Gabriola Island: New Society Publishers.
- Lukin, E. 2008. Ilmastonmuutos vauhdittaa rakennetun ympäristön huippuosaamista. Tekes. Saatavissa:<http://www.tekes.fi/fi/community/Uutiset/404/Uutinen/1325?name=Ilmastonmuutos+vauhdittaa+rakennetun+ympariston+huippuosaamisen+keskittyman+valmistelua> (tulostettu 18.10.2011)
- Luoma, J. 1997. Muuttuva ihminen: Muuntuva asunto. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- Lyytikä, A. & Kuusinen, H. 2001. Suomalainen Asuinyhteisö: Selvitys uudisrakennetuista kohteista ja koerakennushankkeen suunnitteluprosessi. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- Marja-aho, M., Myllyneva, M. & Slätis, P. 2008. Eko-Viikki, Ryhmärakentamistontit Versokuja 5-10, Tavoitteet, toteutus ja tulokset. Helsingin kaupunki, Talous- ja suunnittelukeskus, kehittämisosasto. Saatavissa: [www.hel2.fi/taske/julkaisut/2009/Eko-Viikki\\_ryhmaraktontit\\_touko09.pdf](http://www.hel2.fi/taske/julkaisut/2009/Eko-Viikki_ryhmaraktontit_touko09.pdf) (tulostettu 27.10.2011)
- Maxwell, J. C. 2007. Johtajan päivän tehokkaimmat 21 minuuttia. Hämeenlinna: Päivösaakehtiö.
- McCamant, K. & Durrett, C. 2011. Creating Cohousing: Building Sustainable Communities. Gabriola Island: New Society Publishers.
- Miettinen, R., Hyysalo, S. Lehenkari, J. & Hasu, M. 2003. Tuotteesta työvälineeksi: Uudet teknologiat terveydenhuollossa. Helsinki: Stakes.

Moore, G. A. 2002. Crossing the chasm, marketing and selling high-tech products to mainstream customers, revisited edition. New York: HarperCollins publishers.

Mårtensson, F. 1992. Att bosätta sig, en kreativ process, En studie av boendemedverkan i et ekobyproject. forskningsrapport Statens institutet för byggnadsforskning. Gävle.

Norbeck, M. 1998. Lessons from nine Swedish ecovillages. Sveriges Landbruk Universitet. Saatavissa <http://ekoby.org/> (tulostettu 11.10.11)

Nummi, P. 2007. Fasilitaattorin käsikirja. Helsinki: Edita Publishing Oy.

Nupponen, T. 2008. Omatoiminen ryhmärakentaminen, Teoksessa H. Lehtonen et al. 2008. Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa. Espoo: Teknillinen korkeakoulu. Saatavissa <http://www.urba.fi/aineistot/artikkelit> (tulostettu 13.10.2011)

Mannermaa, M. 2004. Heikoista signaaleista vahva tulevaisuus. Helsinki: Wsoy

Markkanen, K. 2011. Ryhmärakentäjien on vaikea saada pankeista lainaa. Helsingin Sanomat 11.09.2011. Saatavissa: <http://www.hs.fi/tulosta/1135269258298> (tulostettu 03.11.2011)

Melzer, G. 2010. Cohousing and Ecovillages, A personal Take on Their Similarities and Differences. Teoksessa D. U. Vestbro Living Together, Cohousing Ideas around the World. Proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm. Division of Urban and Regional studies. School of Architecture and Built Environment. The Royal Institute of Technology.

Miller, G. A. 1956. The magical number of Seven. The Psychological Review vol. 63, pp. 81-97. Saatavissa <http://www.musanim.com/miller1956/> (tulostettu 15.12.2011)

Paju, M. 2010. Kokemuksista asukkaista rakennuttajina, Vaahteramäki. Hub Helsinki. Esitys saatavissa: <http://www.slideshare.net/DemosHelsinki/maiija-paju-vaahteramki> (tulostettu 02.12.2011)

Pakarinen, T. 2002. Osallistumisen taustalla olevat ajatusmallit ja osallistumisen tulevaisuus. Teoksessa P. Bäcklund, J. Häkli & H. Schulman. Osalliset ja osajat, Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. Helsinki: Gaudeamus.

Peipinen, V., Lehtinen, P., Paju, M. & Porkola, P. 1999. Nuorten oma asuntotuotanto. Helsinki: Ympäristöministeriö & Rakennustieto.

Pekkala, P. 2010. Näkymä tontilta. Kilpailuehdotus. Saatavissa: [http://www.omatoimi.fi/?page\\_id=19&album=4&gallery=3](http://www.omatoimi.fi/?page_id=19&album=4&gallery=3) (tulostettu 27.04.2012)

Pennington, D. C. & Ahokas, M. 2010. Pienryhmän sosiaalipsykologia. Helsinki: Gaudeamus.

Pesonen, R. 2011. Ikääntyvien arvokas elämä, Yhteisöasuminen. Reijo Pesonen 15.02.2011.

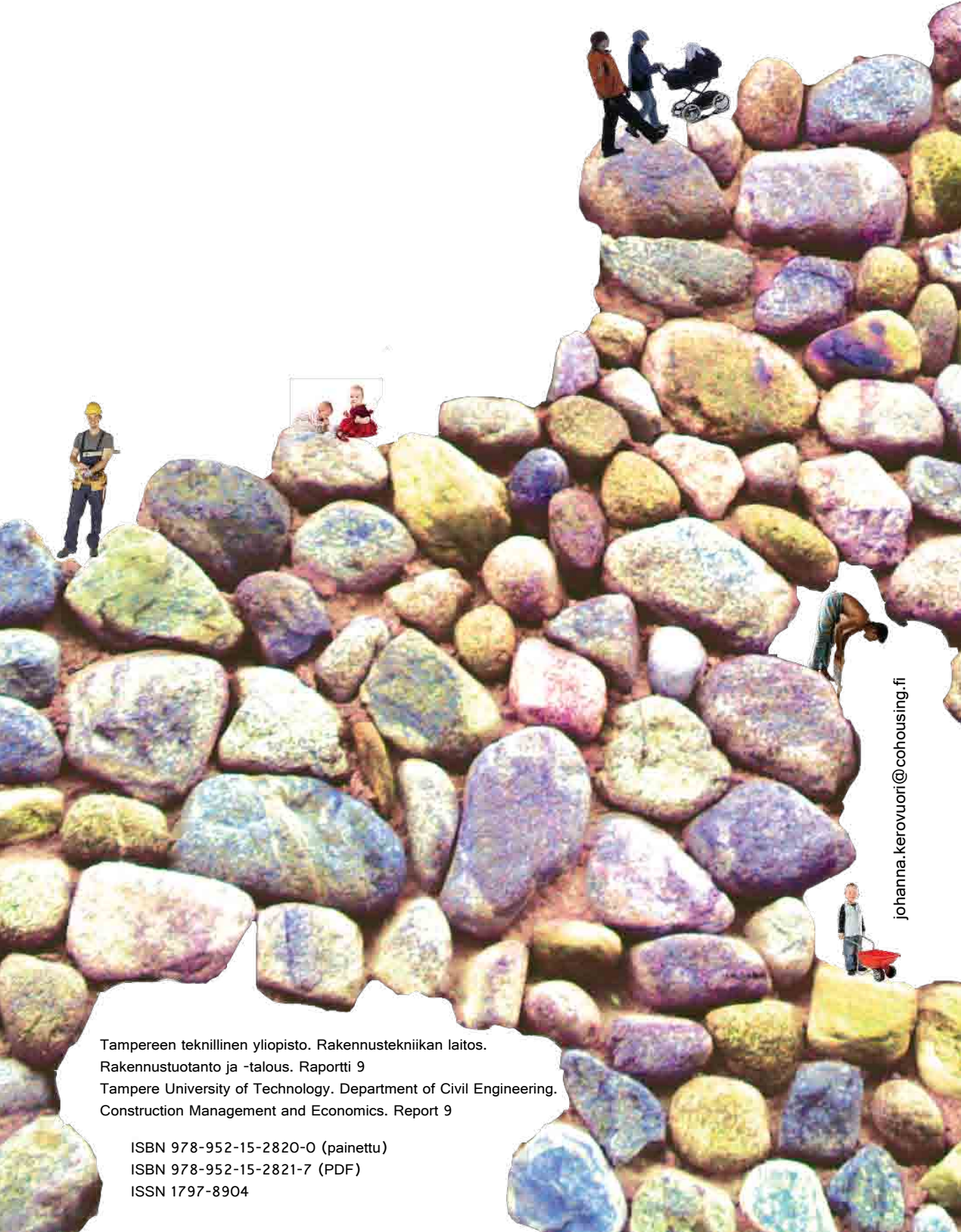
Piller, F. T. 2003. IEE Manufacturing Engineer. August/September 2003. Saatavissa <http://www.mass-customization.de/download/iee03.pdf> (tulostettu 26.01.2012)

Piller, F. T. 2011. Co-creating value with customers to increase customer satisfaction and innovation capacity. Kiinteistöjen sijoitus-, rahoitus-, kehitys-, ja palvelutoiminnan vuosiseminaari 03-04.2011. Hämeenlinna.

Puustinen, S. 2008. Asumisen arvot ja tavoitteet, Teoksessa H. Lehtonen et al. 2008. Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa. Espoo: Teknillinen korkeakoulu. Saatavissa [http://urba.fi/sites/default/files/pdf-artikkelit/YTKB9916\\_Puustinen\\_2.pdf](http://urba.fi/sites/default/files/pdf-artikkelit/YTKB9916_Puustinen_2.pdf) (tulostettu 13.10.2011)

- Pylvänen, R. 2009. Urbaani asuinyhteisö: Yhteisöllisen asuinkonseptin kehitys ja toteutuksen mahdollisuudet. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Diplomityö.
- Rautio, R. 2010. Life Keys-koulutus. 3.-4.9.2010. Uusi Verso. Tampere
- Razmilic, E. B. 2010. Information-Driven Housing: How Information Can Change the Housing Market and drive Sustainability Through Consumer Demand. NeighborWorks America.
- Revel, J. F. & Ricard, M. Munkki ja filosofi. Juva: Basam Books.
- Robertson, K. 2005. Active Listening: More than just paying attention. Family Physician Vol 34. Nro 12. December 2005.
- Roininen, J., Horelli, L. & Wallin, S. 2003. Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksessa: Seurannan ja arvioinnin menetelmät. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- Ryhmärakennuttamisen portaali. 2011. Ryhmärakennuttamisen etuja ajamaan on perustettu yhdistys. Saatavissa: [http://www.ryhmarakennuttaminen.fi/index.php?option=com\\_content&view=article&id=104:ryhmarakennuttamisen-etuja-ajamaan-on-perustettu-yhdistys&catid=463:ajankohtaista&Itemid=10](http://www.ryhmarakennuttaminen.fi/index.php?option=com_content&view=article&id=104:ryhmarakennuttamisen-etuja-ajamaan-on-perustettu-yhdistys&catid=463:ajankohtaista&Itemid=10) (viitattu 24.10.11)
- Sarakorpi, J. 2011. Ryhmärakennuttamisen riskit asukkaan kannalta. Näkökulmia ryhmärakennuttamiseen. 11.11.2011. TEKES, Tila-ohjelma. Helsinki. Esitys saatavissa <http://www.slideshare.net/Tekesslide/ryhmarakennuttamisen-riskit-asukkaan-kannalta-saracon-oy-11-11-2011> (tulostettu 01.12.2011)
- Sassi, S. 2002. Kulttuurinen identiteetti ja osallisuus. Teoksessa P. Bäcklund, J. Häkli & H. Schulman. Osalliset ja osaajat, Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. Helsinki: Gaudeamus.
- Scotthanson, C. & Scotthanson K. 2005. The Cohousing Handbook: Building a place for community. Cabriola Island: New Society Publishers.
- Siipola, P. 2000. Kestävän kehityksen mukainen pientaloryhmä: Kolmen suomalaisen ekoylähankkeen toteutus. Oulun Yliopisto. Arkkitehtuurin osasto. Lisensiaatintyö.
- Staffans, A. 2004. Vaikuttavat asukkaat: Vuorovaikutus ja paikallinen tieto kaupunkisuunnittelun haasteina. Teknillinen korkeakoulu. Arkkitehtiosasto. Väitöskirja.
- Stengel, M. 2011. Sieben Linden Settlement Design, Dragon Dreaming and Permaculture. EDE Ecovillage Design Education. 12.08-11.09.2011. Sieben Linden. Germany.
- Strandell, A. 2011. Asukasbarometri 2010, Asukaskysely suomalaisista elinympäristöistä. Suomen ympäristökeskus. Helsinki.
- Suomen Fasilitaattorit Ry. 2012. Saatavissa: <http://www.fasilitaattorit.fi/> (viitattu 22.02.12)
- Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste [verkkojulkaisu].ISSN=1798-5137. 2009. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 1.3.2012].Saantitapa: [http://www.stat.fi/til/vaenn/2009/vaenn\\_2009\\_2009-09-30\\_tie\\_001\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/vaenn/2009/vaenn_2009_2009-09-30_tie_001_fi.html).
- Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestörakenne [verkkojulkaisu].ISSN=1797-5379. vuosikatsaus 2010, Liitekuvio 2. Väestöllinen huoltosuhde 1950–2010 ja ennuste 2011–2050 . Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 1.3.2012].Saantitapa: [http://www.stat.fi/til/vaerak/2010/01/vaerak\\_2010\\_01\\_2011-09-30\\_kuv\\_002\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/vaerak/2010/01/vaerak_2010_01_2011-09-30_kuv_002_fi.html).
- Tarpila, J.2011. Kommentteja Korret kekoon tapaamiseen. Email kerovuoren.johanna@gmail.com 16.11.2011.

- Tattersall, P. 2010. Wikiplanning, Co-creation in Urban Planning and Design. Aalto yliopisto, arkkitehtuurin osasto. Diplomityö.
- Tulikiven kylä-projekti. 2010. visiodokumentti.
- Tulikiven kylä. 2012. <http://tulikivenkyla.org/>
- Vestbro, D. U. 2010. History of Cohousing, Internationally and in Sweden. Teoksessa D. U. Vestbro. Living Together: Cohousing Ideas around the World: Proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm. Division of Urban and Regional studies. School of Architecture and Built Environment. The Royal Institute of Technology.
- Virtanen, H. 2008. Somali- ja venäläistaustaisten asumistoiveet ja valinnat pääkaupunkiseudulla. Yhteiskuntapolitiikka 73 6/2008. Saatavissa: <http://www.stakes.fi/yp/2008/6/virtanenhanna.pdf> (Tulostettu 25.01.2012)
- Väliniemi, J., Rask, M. & Timonen, P. 2008. Asumisen tarjontakatsaus konseptitarkastelu kuluttajain valinta- ja vaikutusmahdollisuuksista pääkaupunkiseudun asuntotuotannossa. Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus julkaisuja 3. Saatavissa: [http://www.kuluttajatutkimuskeskus.fi/files/5188/2008\\_3\\_julkaisu\\_asumisen\\_tarjontakatsaus.pdf](http://www.kuluttajatutkimuskeskus.fi/files/5188/2008_3_julkaisu_asumisen_tarjontakatsaus.pdf) (tulostettu 07.12.2011.)
- Watts, A. W. 1957. The Ways of Zen. New York: Pantheon Books.
- Özer-Kemppainen. Ö. 2005. Senioriasumisen nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet. Raportti. Tulevaisuuden senioriasuminen-hanke. Oulun yliopisto. Arkkitehtuurin osasto.



johanna.kerovuori@cohousing.fi

Tampereen teknillinen yliopisto. Rakennustekniikan laitos.  
Rakennustuotanto ja -talous. Raportti 9  
Tampere University of Technology. Department of Civil Engineering.  
Construction Management and Economics. Report 9

ISBN 978-952-15-2820-0 (painettu)  
ISBN 978-952-15-2821-7 (PDF)  
ISSN 1797-8904