



Arkkitehdit NRT Oy



Kerrostalojen kehittäminen

Talotyyppiselvitys



Kerrostalojen kehittäminen – talotyyppiselvitys

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2007

Tekijät: Pekka Pakkala, Riitta Jalkanen, Annukka Lindroos, Arkkitehdit NRT Oy, Jyrki Tasa,
Selina Anttinen / Anttinen Oiva Arkkitehdit, Antti Lehto / Arkkitehtuuritoimisto Antti Lehto
Artikkelit: Mervi Ilmonen, Meri Louekari

Graafinen suunnittelu ja taitto: Antti Lehto
Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen
Pohjakartta: © Kaupunkimittausosasto, Helsinki § 002/2007

Paino: Edita Prima Oy 2007

ISSN 0787-9024

ISBN 978-952-473-950-4 (nid.)

ISBN 978-952-473-951-1 (PDF)

ESIPUHE

1 TAUSTAA

1.1 Vetovoimainen kerrostalo	9
Elämää kerrostalossa.....	9
Asumisen uudet suunnat.....	10
Asumisen valintakriteerejä - toiveita vai pakkoja	12
Asumisen ympäristö.....	13
Mihin tyytyväinen asukas on tyytyväinen?	14
Omakotitalon koettuja ominaisuuksia	15
Kerrostalon koettuja ominaisuuksia	16
Kaupunkiseurallisuus	17
Asumisen valinnan tekijöitä	18
Kerrostalon haasteena on yksilöllistäminen.....	19
1.2 Toimintojen sekoittuminen – uudet asuinalueet kaupunkielämän ja -kulttuurin näkökulmasta	22
Johdanto: kaupunkikehityksen haasteet	22
Toiminnallisuus ja liikennereitit	22
Keskittymät (klusterit).....	24
Toiminnallisuuden kehittäminen omatoimisen rakennuttamisen kautta.....	25
Käytännön toimintamalleja asuinalueiden toiminnallisuuden kehittämiseen, esimerkkinä Berliini.....	27
Johtopäätökset.....	28
1.3 Asuntosuunnitteluun vaikuttavat määräykset, ohjeet ja käytännöt suunnittelijan näkökulmasta	29
Lämmöneristysmääräykset	30
Esteettömyys	30
Ääneneristys.....	31
Palomääräykset	32
Asuntokauppalaki	32
Asemakaava ja tontinluovutus	32
Tehokkuusluvut ja asuntoarkkitehtuurin arvo.....	33

2 KERROSTALOTYYPIT

2.1 Kerrostalorakentaminen Helsingissä	35
Rakentaminen vuosina 1995-2005	35
Uusia suuntauksia	36
Tulevat asuntorakentamisen alueet	37
2.2 Kerrostalotyyppien mahdollisuudet	39
Lamellitalo	41
Pistetalo	46
Käytävatalot	52
Terassitalo	59
"Kudemat"	64
Talotyyppien yhdistelmät	66
2.3 Kerrostalojen osa-alueiden kehittäminen	68
Asunnot ja joustavuus	68
Maantasokerros	70
Kattoasumisen vaihtoehtoja	71
Yhteistilat	73
Parvekkeet ja ulkotilat	74
Yksityiskohdat, yksilöllisyys ja tunnistettavuus	77

3 KEHITTÄMISEHDOTUKSIA

3.1 Yleistä	79
3.2 Kerrostaloasumisen monimuotoisuuden kasvattaminen	80
3.3 Kerrostalojen sisällön kehittäminen	81

LÄHDELUETTELO

Esipuhe

Helsingin asutuskannasta on noin 85 % kerrostaloissa. Asunto-
tuotanto säilyy myös tulevaisuudessa kerrostalovaltaisena. Ker-
rostaloasumisen tulee kuitenkin kehittyä yhteiskunnan muut-
tuessa. Kerrostalorakentamisen tulisi tarjota erilaisia yksilöllisi-
ä asumisratkaisuja ja sen olisi oltava pientalon rinnalla kilpai-
lukykyinen vaihtoehto myös niille, jotka voivat valita asumista-
pansa. Kerrostalorakentamisen kehittämistarpeet ovat teknisiä,
toiminnallisia, esteettisiä, sosiaalisia sekä asuntopoliittisia ja ra-
kentamisprosessiin liittyviä.

Kaupunki käynnisti syksyllä 2004 kerrostalojen kehittämis-
projektin, jossa analysoidaan kerrostalosuunnittelun ja -raken-
tamisen nykytilannetta, yksilöidään kehittämistarpeita ja -me-
netelmiä sekä käynnistetään konkreettisia kehittämishankkei-
ta. Projektin osana kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt ker-
rostalotyypeistä konsulttityönä selvityksen, joka on samalla pu-
heenvuoro siitä millaisia näköaloja ja mahdollisuuksia kerros-
taloasuminen voisi tarjota asumismuotoina ja rakennustyypp-
peinä.

Selvitys on tehty professori Jyrki Tasan johdolla ja työryh-
mään ovat kuuluneet arkkitehti Selina Anttinen, tutkija Mervi Il-
monen, arkkitehti Antti Lehto ja tutkija, arkkitehti Meri Loueka-
ri. Työtä on ohjannut kerrostalojen kehittämisryhmän jäsenis-
tä koostuva työryhmä asemakaava-arkkitehti Annukka Lind-
roosin johdolla.

Selvityksen ensimmäisessä luvussa tarkastellaan kerrostalo-
rakentamisen nykytilanteen taustalla olevia yhteiskunnallisia ja
asuntosuunnitteluun vaikuttavia tekijöitä sekä määritellään eri-
tyisesti vetovoimaisen kerrostalon ominaisuuksia. Lisäksi pa-
neudutaan toimintojen sekoittamiseen tarkasteltaessa uusia
asuinalueita kaupunkielämän ja -kulttuurin näkökulmasta. Lu-
vussa käsitellään myös lyhyesti asuntosuunnitteluun vaikutta-
via määräyksiä, ohjeita ja käytäntöjä. Aineistoa tähän on kerät-
ty käytännön kentällä toimivilta arkkitehtitoimistoilta.

Selvityksen toisessa luvussa kuvataan Helsingin viimeaikais-
ta kerrostalorakentamista. Vallitsevat kerrostalotyypit ja niiden
mahdollisuudet esitellään sekä kaavioina että konkreettisten
esimerkkien avulla. Tässä yhteydessä esitellään myös Suomes-
sa vähemmän tunnettuja kerrostaloasumisen muotoja ja tavan-
omaisesta poikkeavia rakennustyyppisiä, joita muualla on ra-
kennettu. Lopuksi luvussa käsitellään kerrostalon osatekijöiden
kehittämismahdollisuuksia.

Selvityksen kolmannessa luvussa esitetään kerrostalora-
kentamisen kehittämis ehdotuksia. Tarkastelun kohteina ovat
niin suunnittelun ja rakentamisen yhteiskunnallinen viitekehys
kuin varsinainen kerrostalokin. Kerrostaloasumisen monimuo-
toisuuden kasvattamisessa on talotyypeillä ja niiden mittakaa-
valla sekä rakennusten tunnistettavuudella ja esteettisellä mo-
nipuolisuudella keskeinen rooli. Kerrostalojen sisällön kehittä-
miseksi tuodaan esiin ideoita monipuolisiksi asunoratkaisuiksi
ja asunotyyppien variaatioiksi, maantaso- ja kattokerroksen ke-
hittämiseksi ja mahdollisuuksien hyödyntämiseksi. Kehittämis-
ehdotuksia esitetään myös säilytystilojen, porrashuoneiden ja
yhteistilojen sekä parvekkeiden ja muiden ulkotilojen suhteen.
Vaikka erilaiset taloudelliset ja rakentamisnormistoon liittyvät
reunaehdot asettavatkin käytännössä kehittämiselle omat ra-
joituksensa, on tilaajan toivomuksesta mukana myös ns. arki-
realismin ulkopuolella olevia ideoita.

Työn konkreettisena tavoitteena on ollut selvittää mitkä teki-
jät ovat olennaisia kerrostalon kehittämisessä sekä saada suosi-
tuksia siitä, mihin kerrostalon osatekijöihin tuleva kehittäminen
tai kokeilu kohdennetaan. Kerrostalojen kehittämisryhmän tar-
koituksena on valita käyttökelpoisimmat kehittämisideat sovel-
lettaviksi Helsingin tulevissa rakentamiskohteissa.

1 TAUSTAA

1.1 Vetovoimainen kerrostalo

Mervi Ilmonen
tutkija, VTL

Elämää kerrostalossa

“... kun käynte sisään tähän kerrostaloon, valmistautukaa päättähuimaavaan maailmanympärimatkaan!”¹

Kerrostalo. Sana herättää monenlaisia kielteisiä ja myönteisiä mielleyhtymiä. Joillekin, kuten kirjailija Kari Hotakaiselle², kerrostalo on kaikkein paras asumismuoto. Se tarjoaa sopivaa ulkopuolisuutta. Hotakaisen mielestä kerrostalossa pitää asua niin kauan, että muuttuu osaksi taloa. Kerrostalo edustaa yhteiskuntaa pienoiskoossa: “Kerrostalo huojuu ja kitisee, pysyy juuri ja juuri pystyssä. Tämä johtuu siitä, että se on täynnä eläimiä, kohtaloita, lapsia, tavaroita, sinkkuja ja parturikampaajia. Se on tihentynyt elämää, tiukkaan tiiliin puristettua draamaa. Jos siinä viidellä aistilla asuu, riittää kerrottavaa koko elämäksi.”

Kerrostaloa universumin vertauskuvana on käyttänyt myös ranskalainen kirjailija Georges Perec nykyklassikossaan *Elämä Käyttöohje*³, joka kertoo pariisilaisesta kerrostalosta ja sen asukkaista. Romaani on jaettu 99 lukuun, joissa talo käydään läpi luku ja asunto kerrallaan. Luvuista koostuu kolmiulotteinen palapeli ihmisistä, heitä riivaavista pakkomielteistä ja elämästä sekä ihmisiä yhdistävästä rakkaudesta, toivosta ja rehellisyydestä.

Sinikka Nopola taas tarkastelee Helsingin Sanomien kolumnissa⁴ kerrostaloasumista yhden aistin, kuulon, kannalta. Kerrostalo palvelee Nopolan mielestä erinomaisesti suomalaista työviikkoa, jossa mennään nukkumaan kello kymmeneltä ja herätään viimeistään seitsemältä. Se on paikka, jossa hiljaisuudesta on tullut hyve asukkaiden keskuudessa. Kerrostalo opettaa huomioimaan toiset asukkaat.

Silvennoisen ja Hirvosen⁵ pääkaupunkiseutuun kohdistuneessa kyselytutkimuksessa Koti kerrostalossa valtaosa vastaajista piti kerrostaloa parhaana asumismuotona. Kerrostalon vahvuuksina pidettiin huolettomuutta ja helppoutta, sosiaalisuutta, myönteistä anonymiteettiä ja kaupunkimaisuutta.

Näissä teksteissä tulee esiin kerrostalon sosiaalisuus ja heterogeenisuus: naapureita on paljon, lähellä ja erilaisia. Naapurien läheisyys asettaa rajoituksia, mutta yhteisvastuu helpottaa asioiden hoitamista. Yhdessä erillään asuminen vaatii erityistä osaamista ja on oma seurallisuuden muotonsa.

Toisaalta kerrostaloon liittyy vahvoja kielteisiä käsityksiä, jotka koskevat niin asuinaluetta, asumismuotoa kuin asukkaitakin. Tutkimushaastatteluisissa ja arkipuheessa ihmiset kuvaavat monesti kerrostaloa “laatikoksi”, jossa asutaan “lokerossa”. Monille kerrostaloasuminen edustaa epäyksilöllistä massa-asumista. Kerrostalolähiöistä monilla on vahvoja käsityksiä. Kerrostalosta tulee useille edelleen mieleen 1960-luvulla rakennettu betoninen elementtitalo etäisessä lähiössä.

Suomalaisten tavoittelema asumismuoto näyttää tutkimusten ja kyselyjen mukaan olevan omakotitalo⁶. Kerrostalossa asumista pidetään usein välivaiheena asumispolulla, jossa tavoiteasuntona siintelee oma talo isoine tontteineen. Toisaalta ihmisillä on hyvin erilaisia tarpeita ja toiveita asuinalueidensa suhteen⁷. Vaikka pientaloasuminen on suosittua, myös kerrostaloalueilla, lähiöillä ja keskusta-asumisella on omat vahvuutensa, joita ihmiset arvostavat ja joita voidaan suunnittelun avulla kehittää.

Mutta mitkä ovat kerrostalon vahvuudet ja heikkoudet? Minkälaista asumista se on? Tarkastelen tässä tekstissä lyhyesti asumisen suuntauksia sekä eri asumismuotoja, lähinnä omakotiasumista ja kerrostaloasumista asukkaan kokemuksen kannalta. Tavoitteena on etsiä asumismuotoihin liitettuja merkityksiä sekä eri asumismuotojen hyviä ja huonoja puolia. Tarkoituksena on, että tietoa voitaisiin hyödyntää kerrostaloasumisen kehittämisessä. Tarkastelu perustuu julkaistuihin tutkimuksiin.

¹ David 2004

² Hotakainen 1999: 25

³ Loki, 2006

⁴ Nopola HS 10.10.1999

⁵ Silvennoinen & Hirvonen 2002

⁶ Esim. Strandell 2005

⁷ Strandell 2005

Asumisen uudet suunnat

Asumisen rakentaminen on perinteisesti ollut osa suomalaista hyvinvointipolitiikkaa, jossa on ollut kysymys massojen asuttamisesta, asumisen varustetason kohentamisesta ja asumisen tason nostamisesta suunnittelua normittamalla. Lähinnä 1960-luvulla tapahtuneesta nopeasta kaupungistumisesta johtuen painotukset olivat pitkään rakentamisen määrässä, ei niinkään laadussa. Kun 1960- ja 70-luvun suuret projektit, maaltamuutto ja lähiöiden rakentaminen päättyivät, loppuivat paljolti myös asumisen visiointi ja laajamittainen kehittäminen.

On usein todettu, että vaikka suomalaiset muuttivat kaupunkiin 1960-luvulla ja teollistuivat, he eivät kaupungistuneet. Monille kaupunkilähiön asukkailla maaseudun mielenmaisema oli vuosikymmeniä todellisempi ja oikeampi ympäristö kuin heitä ympäröivä kaupunki. 1990-luvulla on kuitenkin ryhdytty puhumaan kaupungistumisen toisesta aallosta, lähiösukupolven kaupungistumisesta, johon liittyy kulutuskulttuuri ja elämystahakuisuus. Siihen kuuluu myös lisääntynyt kansainvälinen liikkuvuus, globalisaatio ja kosmopolitisoituminen⁸.

Suomi on ollut poikkeuksellisen homogeeninen maa niin kulttuurisesti kuin taloudellisestikin. Tässä on tapahtunut selkeä muutos, joka tulee jatkumaan ja vaikuttaa myös asumiseen. Muutosten seurauksena myös asumisen määrittely on muuttunut: teollisen yhteiskunnan "asuntokysymyksestä" on siirrytty jälkiteollisen yhteiskunnan "asumiseen elämäntapana".

Yksilöllistyvä asuminen

Kun asumisvarallisuus on kasvanut ja lainojen korkotasoa 2000-luvulla on ollut alhainen, on yhä useampien mahdollista toteuttaa asumistavoitteen jo ensiasuntoa ostettaessa. Tämä on suuri muutos muutaman kymmenen vuoden takaiseen tilanteeseen, jolloin rakennettiin asuntosäästämällä pitkää asumisuraa vaatimattomasta asunnosta kohti suurempaa. Enää ei haluta eikä ole tarpeenkaan elää "sitten kun" -elämää.

Asumisestakin on tullut kuluttamista. Siitä on tullut itsensä toteuttamisen ja identiteetin luomisen väline, jonka avulla liitytään erilaisiin elämäntaparyhmiin ja ilmaistaan sosiaalista statusta. Tällainen valikoiva erottautuminen on mahdollista kun on ohitettu perustarpeiden tyydyttämisen vaihe. Suomessa asumisen laatua on nostettu useiden vuosikymmenien ajan rakennusmääräysten ja normien avulla. 1960-luvulla lämmin vesi ja kylpyhuone saattoivat merkitä asukkaalle huomattavaa elintason nousua ja isoa harppausta asumismukavuudessa. Nyt asumisen laadulliset standardit ovat jo niin korkealla, ettei niiden nostaminen enää herätä tunnetta merkittävästä kehityksestä. Asukkaan mielenkiinto suuntautuukin toisaalle eli tärkeältä al-

kaa tuntua esimerkiksi se, miltä keittiö näyttää – näin siitä tulee maun eikä normien asia. Asumisen merkitys kuluttajien itseilmaisuna on kasvamassa.

Elämäntyyli syntyy kahden vastakkaisen voiman, erotautumisen ja yhdenmukaisuuden, samanaikaisuudesta. Asuminen edustaa yhtä merkkistrategiaa, jossa erilaisten asuntojen ja paikkojen sanattomat merkitykset välittävät tietoa käyttäjänsä identiteetistä. Tällainen fyysiseen ympäristöön sovellettu maku on siten yksi kulttuurinen tapa luokitella itsensä suhteessa muihin ihmisiin ja merkitä itsensä tietynlaiseksi.⁹ Riitta Jallinojan¹⁰ arvion mukaan suomalaisessa yhteiskunnassa yleensä ja asumisessa erityisesti on tultu säädynmukaisuudesta rationaalisuuden ja tasa-arvoihanteen kautta subjektiiviseen individualismiin: arvostetaan ihmisten omaa harkintaa ja mieltymyksiä, etsitään vaihtoehtoisia elämäntyyliä.

Yksilöllistymiskehitykseen kytkeytyvä elämäntapojen ja asumispreferenssien moninaistuminen asettaa uusia vaatimuksia asumiselle. Asumisen merkitys yksilöllisen hyvän elämän tavoittelun välineenä ja elämäntapaa tukevana kulutustuotteena näyttäisi lisääntyvän. Toisaalta ei ole aivan selvää, kuinka yksilöllisiä asumispreferenssit ovat. Tutkimukset ovat toistaiseksi osoittaneet enemmänkin eri ryhmien asumistavoitteen yhdenmukaisuutta kuin yksilöllistyvää erilaistumista¹¹. Tarvitaan lisää ja pitkäaikaisempaa empiiristä tutkimustietoa asukkaiden tavoitteista ja ratkaisuista.

Kaupunkirakenteen muutos ja familistinen käänne

Kaupungistumisen ja väestön keskittymisen tietyille alueille on arveltu olevan yhdyskuntien ja aluerakenteen kehityksen kannalta keskeisimpiä suuntauksia Suomessa¹². Kasvavilla kaupunkiseuduilla tarvitaan monipuolisia, ihmisten tarpeita ja toiveita vastaavia asumisratkaisuja. Kaupungin tasapainoisen kehittämisen vuoksi on tärkeää, että kaupungissa asuu mahdollisimman monenlaisia, eri väestö- ja ikäryhmiin kuuluvia, eri varallisuustasoa edustavia ja etnisesti erilaisia asukkaita.

Kuntien kilpaillessa veronmaksajista asukkaiden asumistavoitteen vastaavien asuntojen ja asuinalueiden tarjonta voi ohjaila kaupunkiseutujen kasvun painopistettä. Pääkaupunkiseudun kuntien kilpailussa attraktiivisten urbaanien asuin ympäristöjen luominen on nousemassa kilpailutekijäksi ja asuntoa on mahdollista hakea yhä kauempaa. Helsingin seudun onkin moitittu rakentuvan liian hajanaiseksi.

Yhä useammat suomalaiset muuttavat kaupunkiin ja 1990-luvulla Helsingin seutu on ollut yksi Euroopan nopeimmin kasvavista kaupunkialueista. Viime vuosina muuttoliike on kuitenkin näyttänyt suuntautuvan kaupunkien keskustoista reuna-alueille. Vaikka Helsinki on pääsääntöisesti ollut muuttovoittoinen, on arveltu Helsingin menettävän vetovoimaisuut-

⁸ URBS 2000: 10-11; 17-31; ks. myös Mäenpää 2005: 14-16

⁹ Ilmonen 1997: 22; Silvennoinen & Hirvonen 2002: 35

¹⁰ Jallinoja 1997: 153

¹¹ Kyttä & Kahila 2006

¹² Heinonen & Ratvio 2007

taan asuinympäristönä¹³. Helsingin kaupungin asuntopolitiikka on kritisoitu siitä, että se ei tarjoa riittävän monipuolisia asumismuotoja ja että se keskittyy yksipuolisesti kerrostalotuotantoon.

Keskustelu on koskenut erityisesti lapsiperheitä, joiden on esitetty suurempien ja sopivimpien asuntojen puutteesta etävien isompia asuntoja pääkaupunkiseudun reuna-alueilta ja suuntautuvan omakotitaloihin. On väitetty esikaupungistumisen aallon kurjistavan keskuskuntia, kun hyvätuloiset muuttavat kehyskuntiin.

Erityisesti lapsiperheisiin liittyvä huoli johtuu ehkä osin viimeaikaisesta familistisesta ja uustraditionaalista käännteestä, sillä perinteisiä perheitä, joita asuntotuotannon esitetyn kritiikin mukaan tulisi palvella, on kaupungistuneissa yhteiskunnissa yhä vähemmän. Perheet ovat monimuotoistuneet ja elämäntilanteiden kirjo on kasvanut. Elämänvaihemallin perinteinen kolmijako - ydinperhe ja sitä edeltävä ja sen jälkeinen vaihe - on saanut rinnalleen lukuisan joukon erilaisia muunnelmia ja sekamuotoja: yksinasuvat, uusperheet, yksinhuoltajat, lapsettomat pariskunnat jne.

Asuntokunnat ovat monimuotoistuneet ja väestö erilaistunut

Kehitys on ollut useilla eurooppalaisilla kaupunkialueilla samansuuntainen kuin Helsingissä, jossa perinteisten, kahden aikuisen lapsiperheiden osuus laski vuosien 1960-2004 välillä 56 prosentista vajaaseen 20 prosenttiin. Samaan aikaan yhden hengen asuntokuntien osuus nousi 17 prosentista lähes 50 prosenttiin, joka on tavallinen osuus myös muissa pohjois-eurooppalaisissa kaupungeissa. Nykyisin siis joka toisen oven takana asutaan yksin. Lapsiperheitä joka kolmas, 30 prosenttia, on yhden huoltajan talouksia.¹⁴ Asumisen ja yhdyskuntien suunnittelemista perinteisen lapsiperheen ja elämänvaihemallin mukaan ei urbaaneissa yhteiskunnissa vastaa todellisuutta eikä sitä voi enää pitää hyvin perusteltuna.

Pienten asuntokuntien ja yksinasuvien määrä kasvaa tulevaisuudessa edelleen. Näistä asukkaista suuri osa on ikääntyneitä. Ikääntyvät suuret ikäluokat ovat kuitenkin terveempiä, liikkuvampia, kansainvälisempiä, koulutetumpia, varakkaampia ja kiinnostuneempia kehittämään itseään kuin aiemmat eläkeläissukupolvet. Vanhusväestön lisääntyvä aktiivisuus muuttaa myös ikä-ihmisten asumistarpeita.¹⁵

Perherakenteen monimuotoistumisen lisäksi väestö on erilaistunut. Maahanmuuttajataustaisten asukkaiden määrä etenkin suurimmissa kaupungeissa on kasvanut ja lisääntyy lähitulevaisuudessa entisestään. Monikulttuurisuus ja kansainvälistyminen haastavat totut tavat suunnitella ja rakentaa.

¹³ esim. Kortteinen, Tuominen & Vaattovaara 2005.

¹⁴ Helsingin kaupungin tilastollinen vuosikirja 2004; ks. myös Ilonen et al. 2007.

Työ muuttaa asumista

Myös työn muutokset haastavat perinteisen asumisen ja rakentamisen tavan. Työn tekeminen kotona ja kotona vietetty aika on lisääntynyt, vaikka etätö ei olekaan yleistynyt 1980-luvulla ennustetussa määrässä. Tutkimusten mukaan työpäivää kuitenkin jatketaan kotona tai kotona työskennellään vain joi-nakin viikonpäivinä¹⁶. Myös keikkatyön yleistyminen on lisännyt kotona vietettyä aikaa, koska kotona odotetaan tai haetaan seuraavaa työtilaisuutta. Viime aikoina eräät tietotekniikka-alan yritykset ovat kannustaneet työntekijöitään työskentelemään kotona: luopumalla työhuoneista säästetään työvoimakustannuksissa.¹⁷

Jotkut kansainväliset kiinteistö- ja kirjanpitoyritykset tarjoavat työntekijöilleen vain kannettavan tietokoneen ja kansion, jota voi tarvittaessa käyttää tilapäisesti jossakin yrityksen toimipisteessä. Tällaiset yritykset vuokraavat anonyymiä toimistotilaa sopivilta kaupunkialueilta määräaikaisesti. Jos työ on yhä vähemmän sidottua erityisiin toimisto- ja työtiloihin, vaaditaan asunnolta vastaavasti yhä enemmän työntekoon sopivaa tilaa.

Käyttäjä lähtökohtana

Kun perinteisessä asuntopolitiikassa on tarkasteltu asumisen rakenteita ja asuntotuotantoa, on katse nyt kääntynyt asukkaaseen, käyttäytymiseen ja kuluttamiseen. Suuntautuminen käyttäjien toiveisiin ja tarpeisiin on suhteellisen uusi asumisen tutkimuksen alue. Aihealueesta on toistaiseksi tehty kovin vähän tutkimusta joten on epäselvää, minkälaiseen asumiseen ja rakentamiseen oikeastaan on tarvetta.

Suomalaista asuntosuunnittelua ja – rakentamista on kritisoitu asuntotuotannon yksipuolisuudesta ja laadullisesta homogeenisuudesta ja vaadittu parempaa käyttäjälähtöisyyttä. Käyttäjälähtöisyyden edistäminen edellyttää asukasnäkökulmien aiempaa parempaa huomioon ottamista sekä asuntokannan teknisen muuntojoustavuuden ja elinkaarilaadun lisäämistä. Asuntotarjonnan monipuolistaminen, uusien asumiskonseptien synnyttäminen ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien lisääminen ovat asumisen keskeisiä tulevia kehitystarpeita¹⁸.

Asumisratkaisujen käyttäjälähtöisyyden edistämiseksi tarvitaan lisää tutkimustietoa yksilöiden ja perheiden asumistarpeista, asumispreferensseistä ja asumispoluista sekä asumisen valintojen ja rajoitusten vuorovaikutuksesta. Tarjonnan monimuotoisuuden lisäämiseksi tarvitaan tietoa siitä, millaisia ovat uudet suomalaiset elämäntavat, elämisen syklit ja asumiskulttuurit.

Asuntojen suunnittelun ja tuotannon näkökulmasta yksilöllistymiskehitykseen liittyviä tutkimushaasteita ovat asumisen tuotteistaminen, asumisen konseptit, avoin asuntorakentaminen ja sitä tukevat suunnittelurajapinnat sekä asiakaslähtöiset

¹⁵ Ilonen et al. 2007

¹⁶ Lehto et al. 2004

¹⁷ Ilonen et al. 2007.

liiketoimintamallit ja tuotantoprosessit. Käyttäjälähtöisyyden nostaminen asumisen tilojen, tuotteiden ja palvelujen kehittäjäksi edellyttää uusia asukkaat, suunnittelun ja tuotannon yhdistäviä malleja, joiden luomiseksi tarvitaan laajaa rakentamisen ja asumisen eri osapuolien välistä yhteistyötä.

Asuntopolitiikasta asumisen politiikkaan

Useammastakin syystä tarvitaan siis uudenlaista asumisen politiikkaa. Asumisen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon niin yksilöllistyneet kuin hyvin erilaisten väestöryhmienkin tarpeet ja arvot. Jälkitekolliseen yhteiskuntaan siirryttäessä monet asiat ovat muuttuneet suhteellisen lyhyessä ajassa: asumiseen heijastuvat niin perhemallin, työelämän, elämäntapojen kuin kaupunkirakenteenkin muutokset.

Asumisen valintakriteerit – toiveita vai pakkoja?

Asuminen on tärkeää sekä kansallisesti että yksilöllisesti. Se on huomattavan suuri osa kansallisvarallisuutta. Se on kaksi kolmasosaa kotitalouksien varallisuudesta ja sen suurin kulutuserä. Millä perusteilla ja kriteereillä käyttäjät päättävät asumisestaan?

Vaikka asuminen on tärkeää, on todettu, että asumista koskevat päätökset eivät useimmiten ole asumisjohtaisia. Toisin sanoen, ensisijaisesti päätetään elämänvaiheista kuten esimerkiksi työstä, opiskelusta, parisuhteen perustamisesta ja perheen koosta ja vasta toissijaisesti asumisesta.

Myös asunnon valintaa koskevia tutkimuksia on tehty suhteellisen vähän. Anne Ruokolaisen tutki¹⁹ ns. budjettipielimenetelmän avulla uuden kerros- tai rivitaloasunnon ostajien sekä omakotirakentajien tavoitteita. Lisäksi hän tutki valtion tukemaa vuokra- ja asumisoikeusasuntoa hakeneiden sekä vanhan asunnon ostajien tavoitteita.

Asukkaiden tavoitteet on usein todettu kovin samankaltaisiksi: arvostetaan rauhallisuutta, hyviä yhteyksiä ja palveluja. Myös Ruokolaisen tutkimuksessa osoittautui, että asunnon sijainnissa arvostettiin ensisijaisesti asunnon rauhallisuutta. Lisäksi arvostettiin hyviä joukkoliikenneyhteyksiä, palveluja ja ulkoilumahdollisuuksia. Asunnon ostajalle tärkeää oli näiden lisäksi alueen arvostus, asunnosta avautuvat näkymät sekä lyhyt matka työpaikalle. Asumismuotoa koskevat toiveet jakaantuivat siten, että suurimmalla osalla vuokra- tai asumisoikeusasuntoa hakeneista toiveena oli kerrostalo tai yksikerroksinen rivitalo. Asunnon ostajat taas tavoittelivat omakoti- tai paritaloa. Asumismuodon valintaan vaikuttivat tiivistetysti rauhallisuus, oma piha, sijainti, aikaisemmat asumiskokemukset sekä perheen koko. Myös sidokset asuinalueeseen ovat tärkeitä. On myös osoitettu, että useimmat asunnonvaihtajat etsivät uuden asunnon naapurustosta tai lähialueelta²⁰. Usein tämä johtuu esimerkiksi lasten koulunkäynnistä tai työpaikan sopivasta sijainnista, ehkä myös alueen tuttuudesta.

Myös asukasbarometrin mukaan²¹ asuinalueen valintasyiksi mainitaan useimmin rauhallisuus. Lapsiperheet arvostavat ympäristön lapsiystävällisyyttä, vanhuksia ja autottomat palvelujen saatavuutta. Oma piha, luonnonläheisyys ja harrastusmahdollisuudet vaikuttavat myös asuinalueen ja asunnon valintaan. Barometrista kävi myös ilmi, että asukkaat, erityisesti lapsiperheet, eivät saa riittävästi tietoa asuinaluettaan koskevasta suunnittelusta eivätkä siten pysty osallistumaan suunnitteluun riittävästi.

¹⁸ ks. Ilonen et al. 2007; myös Heinonen & Ratvio 2007

¹⁹ Ruokolainen 1996: 112 - 113.

²⁰ Esim. Lankinen 1997

²¹ Strandell 2005

2000-luvulla on perustelluista syistä kiinnostuttu käyttäjän valinnoista. Vaikka käyttäjän preferenssien tutkiminen on tärkeää, on kuitenkin huomattava, että asumisen hinta on edelleen tärkeä valintakriteeri ja että asunto on markkinahyödyke, jota kysyntä ja tarjonta määrittelevät. Kun helsinkiläisen keskustakaksion hinnalla saa kehyskunnista, kuten Nurmijärveltä, Kirkkonummelta tai Järvenpäästä omakoti- tai rivitalon²², on ymmärrettävää, että asunnonostajat suuntautuvat edullisemmille markkinoille.

Asumisen hinta koostuu kuitenkin monista muistakin tekijöistä kuin asunnon neliöhinnasta: esimerkiksi vastikkeen määrästä, matkakuluista, matkoihin käytetystä ajasta, lämmityskustannuksista, peruskorjauksista, erilaisista ylläpitokustannuksista, vakuutusmaksuista tai asunnon odotettavissa olevasta arvonnoususta. Tarkasteltaessa asumisen kokonaishintaa, kerrostaloasunto keskustassa voi olla hinnaltaan hyvinkin kilpailukykyinen vaihtoehto. Vaasassa tehty tutkimus²³ osoitti, että pitkien työ- ja asiointimatkojen kustannukset ja asuntojen arvonnousun ero tekevät kaupungin reuna-alueella asumisen kalliimmaksi kuin keskusta-asumisen 10 vuoden ajanjaksolla. Asuntoa ostettaessa ostajat eivät luultavasti ota huomioon tällaisia pitkällä aikavälillä asumisen kokonaishintaan vaikuttavia tekijöitä.

Asumisen valinta onkin monimutkainen prosessi, jossa asukas tekee kompromisseja toiveiden ja pakkojen, idean ja arjen välissä.

Asumisen valintaan yleisesti vaikuttavia tekijöitä:

- asunnon hinta
- aiemmat asumiskokemukset
- luontoyhteys
- rauhallisuus
- hyvät yhteydet
- alueen arvostus
- asunnon näkymät
- lyhyt matka työpaikalle
- sidokset asuinympäristöön

Asumisen ympäristö

Asunnon hankintaan vaikuttaa myös yhä enemmän asumisen ympäristö, sekä asuinalue että lähiympäristö. Asuinalueet alkavat erottua elämäntavallisten ja -tyylillisten erityispiirteiden mukaan. Kaupunkien keskustat, esikaupungit, kaupunkiseudun reunat, pikkukaupungit ja maaseutu tarjoavat puitteet omanlaisensa elämäntavan ja asumismallin toteuttamiseen.

Tutkimustulokset viittaavat siihen, että eri asumismuodot ovat osin toisensa poissulkevia: on ihmisiä, jotka ehdottomasti suosivat kaupunkimaista asumista kerrostalossa ja ihmisiä, jotka eivät missään tapauksessa koskaan halua asua kerrostalossa. Kerrostaloasumisessa näyttäisi korostuvan kaupunkiympäristön merkitys, kun taas omakotiasumisessa tärkeää on asunto.

YTK:ssa tutkittiin²⁴ pääkaupunkiseudulla sekä Salossa, Lohjalla ja Karkkilassa asuvien taide- ja tiedeammattilaisten asumispreferenssejä. Kaupunkimaisuus ja luonto olivat asumisessa kaikille tutkituille tärkeitä elementtejä, joita he pyrkivät yhdistämään sopivalla tavalla. Tutkimuksessa tyypiteltiin asukkaat luontourbaaneihin, keskustaurbaaneihin ja kyläurbaaneihin sen mukaan, miten he arvostivat kaupunkimaisuutta tai luonnonläheisyyttä²⁵.

• **Keskustaurbaanit** arvostivat kaupunkikulttuuria ja olivat ympäristökeskeisiä. Asumisessa korostuvat kodin ulkopuoliset lähialueet, jotka ovat eläviä ja kerroksellisia. Alueella on laaja ja monipuolinen sosiokulttuurinen tarjonta. Ne ovat kahviloiden, liikkeiden, ravintoloiden, museoiden, näyttelytilojen ja teattereiden keskittymiä. Alueella käy paljon ulkopuolisia alueen kulttuurisen ja kaupallisen tarjonnan sekä sen historiallisen kerrostuneisuuden vuoksi. Urbaani keskusta on avoin ja suvaitsevainen ympäristö, mutta toisaalta arvaamaton ja vaarallinen. Se tarjoaa kumppanuutta, mutta myös kilpailua, anonymiteettiä ja sisältää yksinäisyyden riskin. Kaupunkikeskustat ovat sattuman ja mahdollisuuksien paikkoja. Siellä asuvat ne, jotka haluavat muuttaa elämänsä, solmia uusia tuttavuuksia tai yrittää jotain erilaista. Keskustaurbaaneissa on tyylitietoisia, aktiivisia suunnannäyttäjiä, jotka ovat suuntautuneita muotiin ja uutuuksiin, mutta alueella asuu hyvin erilaisia ja eri-ikäisiä ihmisiä alkaen nuorista, jotka ovat aloittamassa elämänsä ja iäkkäämmistä, jotka ovat uudessa elämänvaiheessa.

• **Kyläurbaanit** arvostivat vakiintuneisuutta ja traditioita. Kylämaisessä ympäristössä kodin sosiaalinen elämä sekoittuu alueen sosiaaliseen elämään. Palvelut, instituutiot, ruokailu- ja tapaamispaikat ovat vakiintuneita ja paikallisesti hoidettuja. Palvelu on henkilökohtaista, kauppiaat kutsuvat asiakkaita nimellä ei-

²² Ks. esim. Helsingin Sanomat 4.1.2004

²³ Wuori 2005

²⁴ Ilmonen et al. 2000

²⁵ Ilmonen 2002

kä pankeissa kysytä henkilöllisyystodistuksia asiakkailta. Asukkaat eivät kuulu saamaan tulo- tai sosiaaliseen luokkaan, mutta he tulevat toimeen keskenään pitkän ajan kuluessa tapahtuneen mukautumisen seurauksena. He pyrkivät pitämään kiinni vakiintuneista tavoista ja vastustavat muutosta. Tämän kaltainen asuinympäristö tarjoaa tukea ja jatkuvuutta, mutta sallii huonosti poikkeavuutta ja erilaisuutta. Kylämaisia ympäristöjä on useimmin pikkukaupungeissa, mutta myös vakiintuneet kaupunkialueet voivat olla luonteeltaan kylämaisia.

• **Luontourbaanit** olivat perhekeskeisiä ja arvostivat asumiseensa itsemääräämisoikeutta. Ydinkaupungin ulkopuolisilla asuinalueilla kodin lähialueet toimivat taustana ja puskurina asuinryhmien ja naapureiden välillä. Kodin läheisten alueiden väljyys on tärkeää. Kaupungin ulkopuoliset asuinalueet ovat erillään, vaikka eivät välttämättä etäällä kaupunkielämän hälinästä ja vilinästä. Liittymisen ja sosiaalisuuden paineet ovat vähäiset. Asukkaat ovat suhteellisen itseriittoisia ja omaehtoisia. Näillä alueilla asuvat ihmiset, jotka ovat mielellään yksin tai haluavat nauttia häiriintymättä perheensä seurasta, jotka haluavat hitaampaa elämänrytmiä ja yksinkertaisempaa elämää. Monet ovat suuntautuneet manuaaliseen tekemiseen, puutarhanhoitoon ja remontointiin. Yksityisyyden hinnan he maksavat hyväksymällä siitä aiheutuvat hankaludet toisten ihmisten tapaamisessa sekä kauppojen, kulttuuristen ja sivistyksellisten palvelujen puuttumisena.

Suomalaiselle urbaanisudelle on ominaista, että se on rajankäyntiä kaupungin ja luonnonmaiseman välillä. Kaupunkia ja luontoa pyritään yhdistämään eri tavoin, haetaan sekä urbaaneja elämyksiä että luonnonläheisyyttä. Luontoelämyksen kokeminen ei kuitenkaan edellytä asumista maalla. Kaupunkilaiset arvostavat kaupunkimaista rakennettua luontoa. Luontoa voi edustaa ikkunanäkymä puistoon tai yksittäiseen pihapuihunkiin, tai kukkaruukku parvekkeella.²⁶ Kerrostaloympäristössä piha tarjoaa usein riittävän luontokokemuksen.

Kerrostalo liittyy kiinteästi ympäristöönsä, niin lähiympäristöön, kaupunginosaan kuin laajempaan kaupunkirakenteeseenkin. Eri aluetasot täydentävät ja kompensoivat toisiaan. Lähiympäristössä on tärkeää piha ja katu, kaupunginosassa sen palvelut ja tunnelma, koko kaupungin tasolla sen tarjoamat ”miljoona mahdollisuutta”.

Kaupunkimaisessa asuinympäristössä arvostetaan:

- sosiaalisuutta
- elävyyttä
- kauniita rakennuksia
- mahdollisuuksia
- kaupunkiluontoa

Mihin tyytyväinen asukas on tyytyväinen?

Suomalaiset ovat kuitenkin – usein asumisen tutkijoiden ihmetykseksi – yleisesti tyytyväisiä asumiseensa, sekä asuntoonsa että asuinympäristöönsä. Useimmissa tutkimuksissa, joissa asumistyytyväisyyttä on mitattu, asukkaista jopa noin 90 prosenttia on tyytyväisiä asumiseensa ja asuinympäristöihinsä jokseenkin alueesta ja asunnosta riippumatta. Kuluttajat ovat harvoin näin yksimielisiä ja tyytyväisiä tarjottuun tuotteeseen.

Tutkijat pyrkivät yleensä selittämään tätä jonkinlaisella väärällä tietoisuudella tai tiedostamattomuudella: kun kysymyksessä on iso ratkaisu ja isot rahat, ei ole ”varaa” myöntää olevansa tyytymätön. Luultavampaa kuitenkin on, että selitys liittyy niin kehittymättömään kulutustarjontaan kuin -kysyntäänkin. Kun asumisen tarjonta on kovin homogeenista etenkin kerrostalorakentamisessa, eivät kuluttajatkaan oikein osaa ilmaista asumisen puutteita tai esittää vaihtoehtoja. Tyytymättömyyttä kerrostalotarjontaan ilmaistaan siten ehkä enemmän epäsuorasti, hakemalla monipuolisempaa asumisen tapaa alueilta, joissa siihen on mahdollista vaikuttaa itse tai suuntautumalla siihen, mihin voi vaikuttaa, kuten asunnon sisustamiseen.

Toisaalta asumistyytyväisyyttä eritellään harvoissa tutkimuksissa tarkemmin. Hummonin²⁷ mukaan tyytyväisyyteen näyttää liittyvän tiettyjä ominaisuuksia. Objektiiivisista tekijöistä esimerkiksi tiiviys, yhteys luontoon, asunnon omistaminen ja rakentamisen laatu vaikuttavat asukkaiden kokemuksiin myönteisesti. Tyytyväisyyteen vaikuttavat myös subjektiiviset tekijät eli sosiaalinen asema sekä henkilökohtaiset tulkinnat fyysisestä ja sosiaalisesta ympäristöstä.

²⁶ vrt. Korhonen 2000

²⁷ Hummon 1992: 253-256

1970-luvulla VTT:ssä tehdyssä tutkimuksessa valittiin tarkasteltaviksi sellaiset asunnon ominaisuudet, joiden oletettiin olevan asumisviihtyisyyden kannalta tärkeitä.²⁸ Tutkimuksessa todettiin, että viihtyisyyden kannalta kaikkein tärkeimmäksi tekijäksi osoittautui omavaraisuusasteen kehittäminen, jolla tarkoitettiin omaa saunaa, asunnon yhteydessä olevia varastoja säilytystiloja sekä tarkoituksenmukaisia kodinhoitotiloja. Äänieristyksen parantaminen koettiin lähes yhtä tärkeäksi, mutta asuntokohtainen ulkotila sitä vastoin vähemmän merkitykselliseksi.²⁹ Vaikka oma rauha ja itsenäinen elämänrytmi olivat asumisessa kaikille tärkeitä, ne merkitsivät erilaisia asioita eri ihmisille. Asuintaloissa ja -huoneistoissa rauhan ja itsenäisen elämänrytmin tavoitteita voisivat parhaiten edistää hyvä äänieristys, omavaraisuusaste ja asuntokohtainen ulkotila.

Tutkimuksessa kävi lisäksi ilmi, että kerrostalojen äänieristystä ja omavaraisuutta parantamalla sekä asuntokohtaista ulkotilaa suurentamalla ja monipuolistamalla yhä useampi asukas asettaisi tavoitteekseen kerrostalon omakotitalon sijasta. Tutkijat otaksuivat, että ainakin kolmannes alun perin pientaloa toiveasuntonaan tietoisesti pitäneistä pyrki pikemminkin parempiin asuinoloihin kuin pientaloon. Kerrostalon kehittämistä varteenotettavaksi vaihtoehdoksi pientaloille kannattivat myös ne vastaajat, joilla oli kokemusta isosta asuntokohtaisesta ulkotilasta kerrostaloasuntonsa yhteydessä.³⁰

Asumistyytyväisyyttä lisää:

- *asunnon omistaminen*
- *luontoyhteys*
- *oma rauha*
- *rakentamisen laatu*
- *mahdollisuus itsenäiseen elämänrytmiin*
- *hyvät liikenneyhteydet*

Omakotitalon koettuja ominaisuuksia

Omakotiasumisen suosio on lisääntynyt 2000-luvulla. Suosio on liitetty paitsi varallisuustason nousuun, erityisesti yksityiselämän, yksityisyyden ja ydinperheen merkityksen kasvuun, elämän privatisoitumiseen. Mediassa omakotitaloja on kuvattu yksilöllistyneen elämäntavan linnakkeina.³¹ Erja Laurosen omakotiasukkaita koskeva tutkimus ei kuitenkaan niinkään todista ”myöhäismodernin yksilöllistymistendenssin kiteytymästä”,³² vaan enemmän sisäistyneen kansallisen ihanteen toteuttamisesta. Omakotiasumisen suosimisen perustelut haettiin pääasiassa kaukaa historiasta, suomalaisiksi ymmärretyistä perinteistä. Haastatellut asukkaat painottivat omakotitaloasumista suomalaiseen kulttuuriin ja elämäntapaan olennaisesti kuuluvana asiana: ”Se on niinku kautta aikojen ollu et oma tupa oma lupa.”³³ Samankaltaisia tuloksia on esitetty myös Johanna Pekkasen³⁴ haja-asutusalueiden asukkaita koskevassa tutkimuksessa.

Talonrakentaminen näyttää edelleen liittyvän erityiseen suomalaisuuden kokemistapaan, suomalaiseen identiteettiin. Suomalaisuus metsäläisyytenä ja talon rakentaminen metsän keskelle kauas asutuksesta ratkaisuna ulkomaailmasta tuleviin paineisiin on osa kansallista stereotyyppiä. Vaikuttaa ilmeiseltä, että se on myyttikuvina elävää ainakin joissain muodoissa kulttuurisissa syvärakenteissa. Tähän kollektiiviseen myyttikuvaan viitataan ja sitä haetaan apuun, kun rationaaliset selitysmallit eivät riitä. Siten sillä saattaa olla osuutensa edelleen ainakin yhtenä selityspäristeenä esimerkiksi siihen, miksi omakotiasukkaiden mielestä asumisessa on tärkeää oma rauha tai miksi asumisen epäkohtana on tontin pienuus.³⁵

Myös lapsuusajan kasvuympäristöjen on todettu vaikuttavan vahvasti asumisihanteiden muodostumiseen. Suomalaisen maaseututaustaisuus selittää edelleen omakotitaloon valikoitumista, vaikka agraarinen tausta menettääkin vähitellen merkitystään.

Suhteessa kerrostaloasumiseen omakotitaloasumisesta haetaan yleensä lisää tilaa, parempaa asuinympäristöä lapsille, muunneltavuutta, asuntoa suurempaa reviiä sekä omaa rauhaa ja autonomisuutta³⁶. Omakotiasumista voi pitää eräänlaisena kokonaisvaltaisena harrastuksena, koska se merkitsee usein sitoutumista tietynlaiseen elämäntyyliin³⁷.

Omakotitaloissa asumisväljyys on yleensä suurempi, mikä näkyy parempana tyytyväisyytenä asunnon kokoon³⁸. Kerrostaloihin verrattuna niiden yksi myönteiseksi koettu piirre on lisäksi mahdollisuus laajentaa taloa, tai ainakin remontoida sitä vastaamaan paremmin elämäntilanteittain muuttuvia tarpeita³⁹.

²⁸ Sneck 1978: 54; Malinen & Sneck 1978

²⁹ Malinen & Sneck 1978: 8

³⁰ Malinen & Sneck 1978, 21-22; Sneck 1978, 82.

³¹ ks. esim. Heslingin Sanomat 12.11. 2006

³² Lauronen 1991: 128

³³ Lauronen 1991: 129

³⁴ Pekkanen 1997

³⁵ Lauronen 1991, ks. myös Ilmonen 1990

³⁶ esim. Kyttä & Kahila 2006, Korhonen 1998, Pekkanen 1997, Lauronen 1991

³⁷ Lauronen 1991: 121-122.

³⁸ Strandell 1999: 16-18

³⁹ Korhonen 2000: 180-181.

Monet asukkaat pitävät omakotiasumista myös sosiaalisesti arvostetumpana asumismuotona. Tämä liittyy luultavasti omakotiasumisen suurempaan yksilöllisyyteen. Omakotitalo kertoo asukkaan varallisuudesta ja persoonallisuudesta näkyvämmiin kuin kerrostaloasunto. Toisaalta myös keskustan vanha ja yhä kalliimpi kerrostalokanta on korkealle arvostettua. Vähiten tällä hetkellä arvostetaan 1960- ja 1970-luvun kerrostalokantaa⁴⁰.

Omakotiasuminen on ehkä enemmän ikävaiheasumista kuin muut asumismuodot. Lällä on todettu olevan vahva selitysvoima omakotiasumisen suosiossa. Sen suosio on suurin kotikeskeisten, keskiluokkaisten 30-39-vuotiaiden keskuudessa; jo 40-49-vuotiaiden ryhmässä sen suosio vähenee. Tätä vanhemmat ikäryhmät suosivat kerrostaloa⁴¹. Selitys on luultavasti omakoti- tai pientalon hankalampi ylläpito ja osin myös keskiluokkaisten asuinalueiden yhdenmukaisuuden paineet. Esimerkiksi pihanhoitoa pidetään tärkeänä koko asuinalueen kannalta, ja pihan ylläpidon vaatimaan työpanokseen kykenemättömät joutuvat usein joko todellisen tai kuvitellun naapurustopaineen vuoksi muuttamaan muualle.⁴²

Omakotiasumisessa arvostetaan:

- omaa rauhaa
- itsemääräämisoikeutta
- erillisyyttä
- häiriöttömyyttä
- vapautta sosiaalisista suhteista
- elämyksellisyyttä, emotionaalista palkitsevuutta
- tekemisen mahdollisuutta
- statusta

Kerrostalon koettuja ominaisuuksia

Huolimatta siitä, että Suomi on Espanjan jälkeen Euroopan kerrostalovaltaisimaa, ei kerrostalo ole suosituin asumismuoto. Lukuisten tutkimusten ja kyselyjen mukaan suomalaisten ihanneasunto on omakotitalo⁴³. Suurin osa suomalaisista on edelleen ensimmäisen polven kaupunkilaisia, joille kaupungissa ja kerrostalossa asuminen on vierasta. Vaikka kansainvälisestikin on todettu, että erillistalossa asuminen on suositumpaa kuin kerrostalossa asuminen, arvostetaan Suomessa kuitenkin erityisen paljon asumisen väljyyttä niin kaupungeissa kuin maaseudullakin.

Edellä viitattiin siihen, että kerrostalossa asuvat suosivat kaupunkimaisuutta ja ovat siis kaupungistuneempia kuin suomalaiset keskimääräisesti. Kaupunkimaisen ympäristön lisäksi asukkaat ovat perustelleet kerrostalon valintaa asumismuotona alhaisemmilla asumiskustannuksilla sekä helppohoitoisuudella ja turvallisuudella. Kerrostaloasunnon valinnassa ratkaisevia tekijöitä ovat sijainti, asumiskustannukset, pohjaratkaisu, pinta-ala sekä kunto. Tärkeimpinä asuntokohtaisina lisätiloina pidettiin parveketta, vaatehuonetta ja saunaa. Asumisviihtyvyyttä tai -tyytyväisyyttä koskevissa tutkimuksissa kerrostaloasukkaat ovat olleet erityisen tyytymättömiä asunnon ja huoneiden kokoon⁴⁴. Useat toivoivat isompaa asuntoa sekä asunnon parempaa varustelutasoa.⁴⁵ Kielteisimmäksi kerrostaloasumisessa koetaan oman rauhan sekä asunnon ja lähiympäristön muunneltavuuden puute.

Silvennoisen ja Hirvosen⁴⁶ laaja ja yksityiskohtainen pääkaupunkiseudun kerrostaloasukkaihin kohdistuva tutkimus osoitti, että suurin osa asukkaista piti kerrostaloa parhaana asumismuotona. Turvallisuus, helppohoitoisuus, yhteisvastuu, positiivinen anonymiteetti ja hyvä sijainti olivat kerrostalon vahvuuksia: kerrostaloa pidettiin hyvänä paikkana asua. Asumisen heikkouksina mainittiin ahtaus, yksittäisten huoneiden pienuus, säilytystilojen, äänieristyksen, yksilöllisyyden ja asunnon muunneltavuuden puutteet.

Kerrostalo on massatuote, joka on pääosin suunniteltu tuntemattomalle asukkaalle ja tämä on johtanut asuntojen samankaltaisuuteen ja nimettömyyteen⁴⁷. Kun moni pientalo on alun perin rakennettu yksilöllisiin tarpeisiin, on kerrostalorakentamista ohjannut vaatimus yleispätevyydestä. Kuten edellä esitettiin, yksilöllistyminen ja erilaistuminen haastaa kaikille sopivan yleispätevyyden.

Yksilöllisyyttä on kuitenkin mahdollista toteuttaa kerrostalossakin enemmän kuin on tähän asti tehty. Asuntojen monimuotoisuuden ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien lisääminen on tahdonvarainen asia. Myös asuntojen porraskäy-

⁴⁰ Keskinen 2006

⁴¹ Silvennoinen ja Korhonen 2002: 166; ks. myös Strandell 2005.

⁴² Manninen & Hirvonen 2004

⁴³ Strandell 2005

⁴⁴ Strandell 2005; Vuolanto 1997; Vuorela-Wiik 1995

⁴⁵ Ruokolainen 1996: 112-113.

⁴⁶ Silvennoinen & Korhonen 2002

⁴⁷ Luoma 1997: 3; Tiuri 1997

tävien, -tasanteiden ja huoneistojen yksilöllistäminen entistä enemmän on mahdollista. Toisaalta pitkälle viety yksilöllistymisen voi johtaa ympäristön karnevalisoitumiseen. Taiteilija Friedensreich Hundertwasserin suunnittelema kirjava kerrostalo Wienissä on suosittu turistinähtävyys, mutta tuskinpa kovin moni haluaisi asua pysyvästi hundertwassertaloista koostuvassa kaupungissa.

Kerrostaloasumisessa arvostetaan:

- huolettomuutta
- helppohoitoisuutta
- kaupunkimaisuutta
- turvallisuutta
- positiivista anonymiteettiä
- sosiaalisuutta

Kaupunkiseurallisuus

Suomalaisessa kaupunkikeskustelussa murehditaan edelleen kovin usein kerrostaloalueiden yhteisöllisyyden puutetta. Valitetaan yhteisöllisyyden katoamista, ihmissuhteiden pinnallisuutta sekä elämisen privatisoitumista asuntoihin. Uskotaan, että menneiden päivien ”laajat ja elävät” sosiaaliset yhteisöt kadotettiin kaupungistumisen seurauksena ja kaupunkiasumiseen liitetään yksinäisyys ja vieraantuneisuus.⁴⁸ Teollistuminen ja kaupunkeihin muuttamisen aikaansaama asumisen elinpiirin kehitys on nähty siirtymisenä ”pakollisesta yhteisöllisyydestä pakolliseen yksityisyyteen”⁴⁹.

Jostain syystä esimerkiksi omakotialueiden ilmeisestä yhteisöllisyyden puutteesta ja niille hakeutuvien ihmisten sosiaalisuudesta tai epäsosiaalisuudesta ei puhuta julkisuudessa lainkaan. Kuten edelläkin on todettu, on omakotiasumiseen hakeutuvien tärkein motiivi useimmiten halu päästä erillisiksi, omaan rauhaan ja vapautua rasittavista sosiaalisista suhteista. Omakotitalossa suomalaiset voivat vapaasti toteuttaa epäsosiaalisuuttaan ja huonoa läheisyyden sietoaan. Tämä ei ole kuitenkaan ole ollut julkisessa keskustelussa huolenaiheena.

Kaupunkimaisten alueiden sosiaalisuuden puutteesta huolehtiminen liittyykin epäilemättä juurtuneeseen kaupunkivihamielisyyteen ja maaseudun kuvitellun sosiaalisuuden ihannoitisiin.

On monesti osoitettu, että kaupunkimainen yhteisöllisyys on toisenlaista kuin pienten maaseutumaisten yhteisöjen. Kaupunkimaisille sosiaalisille suhteille on ominaista pikemminkin väljä seurallisuus kuin kiinteä yhteisöllisyys. Kaupunki on määritelmällisesti tuntemattomien, toisilleen vieraiden ihmisten yhteisö. Kaupunkimainen kanssakäyminen ei edellytä sitoutumista, vaan se perustuu sattumanvaraisuuteen ja ohimenevyyteen⁵⁰. Kaupungissa naapurusto ja paikallisuus ei ole samalla tavalla tärkeää kuin perinteisissä paikallisyhteisöissä.⁵¹

Usein ajatellaan, että nimenomaan paikalliset sosiaaliset verkostot ovat ”aitoja ja luonnollisia” sosiaalisuuden muotoja, mikä tekee vaikeaksi verrata niitä kaupunkiasukkaan monitasoisiin verkostoihin. Kaupunkisosiaalisuudesta tehdyissä tutkimuksissa on osoitettu, että vain noin 2 prosentilla on paikallissiteitä⁵². Tästä on usein tehty se johtopäätös, että kaupunkilainen yhteisöllisyys on kriisissä ja, että suunnittelun tärkeänä tehtävänä on paikallisyhteisöllisyyden tukeminen. On kuitenkin myös osoitettu vakuuttavasti, että kaupunkimainen yhteisöllisyys perustuu hyvinkin laajoihin verkostoihin, joiden perustana ovat yhteiset intressit eikä paikallisuus.

Kaupunkimaisen naapuruston sosiaaliset siteet ovat ”heikkoja”. Varsinaisista paikallisyhteisöistä ei voida puhua. Toisin sanoen yhteisöllinen elämä ei ole kaupunkiasumisen myötä kadonnut, mutta se ei ole sidoksissa paikallisuuteen. Läheisiä suhteita naapureihin solmitaan vain, jos he vaikuttavat kiinnostavilta – pelkkä asuminen vierekkäin ei riitä syyksi⁵³.

Kohtelias kanssakäyminen naapureiden kanssa on kuitenkin tärkeää. Hyvän päivän tuttavuus on tärkeä sosiaalisen vuorovaikutuksen muoto naapurustossa.⁵⁴ Se voi ilmetä tervehdyksenä, toivotuksena tai päännökyäksenä. Se rakentaa yhteenkuuluvuuden tunnetta ja tarjoaa samalla hienovaraisesti mahdollisuuden läheisempiin suhteisiin. Tavatessaan toisensa julkisessa tai puolijulkisessa tilassa naapurit luovat yhteisen sosiaalisen tilan. Tässä mielessä kerrostalo eroaa esimerkiksi pientaloalueista, joilla ei kerrostalopihan ja porrashuoneen yhteisen tilan mahdollistamaa kohtaamispaikkaa ole samalla tavalla.

Juuri heikot siteet naapurustossa ovat osoittautuneet tärkeiksi turvallisuutta, kotona olemisen tunnetta, sosiaalista tukea ja käytännön apua tuoviksi tekijöiksi. Ne mahdollistavat sekä anonymiteetin tarjoaman vapauden että myös yhteisyyden, silloin kun sitä halutaan.⁵⁵

⁴⁸ Esim. Wirth 1938

⁴⁹ Horelli 1993: 149

⁵⁰ Sennett 1974

⁵¹ Schiefloe 1990; Henning & Lieberg 1996

⁵² Schiefloe 1990

⁵³ Merry 1981; Merry 1987

⁵⁴ Bergman 1991: 90-92

⁵⁵ Henning & Lieberg 1996

Kerrostaloalueilla fyysinen ympäristö voi tarjota hyviä edellytyksiä sosiaaliselle kanssakäymiselle, mutta se ei voi siihen pakkota. On myös todettu, että mitä paremmat mahdollisuudet asukkailla on halutessaan eristäytyä, sitä paremmat edellytykset sosiaalisuudella ja yhteisyydellä on kehittyä.

Kaupunkiseurallisuudessa arvostetaan:

- heikkoja siteitä
- naapuriapua
- kerrostaloasumisessa vaadittavia taitoja
- talon ”hyvää henkeä”
- suvaitsevaisuutta
- positiivista anonymiteettiä

Asumisen valinnan tekijöitä

Asumismuotoihin liittyvä merkityksenantoprosessi toimii erotelulogiikan kautta. Kerrostaloasuminen on jotain, mitä pientaloasuminen ei ole, ja toisin päin. Kaikissa asumismuodoissa on sisäänrakennettuja ristiriitaisuuksia. Kerrostalossa elämä on kunnossapidon kannalta huoletonta, mutta ei kovin vapaata toisten ihmisten fyysisen läsnäolon vuoksi. Pientaloasuminen taas merkitsee vahvaa sitoutumista asuntoon, mutta se tarjoaa vapautta ja etäisyyttä muista ihmisistä.

Osa kerrostaloasumiseen liitetyistä toiveista ja kritiikistä on konkreettista ja rationaalista, kuten säilytystilojen puute tai ääneneristys. Nämä puutteet on tuotu esiin useissa tutkimuksissa. Asumiseen liitetyjä merkityksiä on pohdittu vähemmän. Mitä tarkoitetaan, kun halutaan ”omaa rauhaa” tai ”vapautta”? Asuntopolitiikalla ja asumisen rakentamisella, joka ei ymmärrä mielikuvamaailman valtaa, on huonot mahdollisuudet toteuttaa pyrkimyksiään. Eri asumismuotojen suosiota selittävät menneeseen, nykyisyyteen ja tulevaisuuteen liittyvät merkitykset, jotka ovat vuorovaikutuksessa keskenään.

Minkälaisia merkityksiä ja toiveita asukas liittyy asumiseen? Onko väitetyt yksilöllistymisen aikana enää havaittavissa yleistettäviä tavoitteita? Luetuista tutkimuksista voi tehdä joitain päätelmiä, vaikka kuten edellä on todettu, aihepiiristä tarvitaan lisäselvityksiä. Erja Lauronen on tutkimuksessaan suomalaisista omakotirakentajista löytänyt kolme merkitysrakennetta⁵⁶. Laurosta soveltaen tässä esitetään viisi yleistettävää tavoitetta, joita asukkaat näyttävät pitävän tärkeänä eri asumismuodoissa.

1. Etäisyys

Etäisyys tarkoittaa eriytynyttä minuutta ja rajojen artikuloimista: etäisyyden ottamista. Se on itsemääräämisoikeutta, jota kuvataan ”omalla rauhalla”, tai ”rauhallisuudella”, Omakotitalossa tätä kuvataan häiriöttömyydellä: ”naapurit ei häiritse eikä itse häiritse”. Kerrostalossa se tarkoittaa mahdollisuutta kaupunkimaiseen positiiviseen anonymiteettiin. Kerrostalorakentamisessa erillisyyttä ja omaa rauhaa voi edistää esim. paremmalla ääneneristyksellä.

2. Seurallisuus

Kaupunkimainen seurallisuus poikkeaa paikallisyhteisöjen sosiaalisuudesta. Kaupunki tarjoaa heterogeenisyyttä, arvaamattomuutta, sattumaa, kohtaamista, liittymistä, ”miljoona mahdollisuutta”, mutta myös anonymiteettiä. Kerrostaloasuminen ei perustu paikallisyhteisöllisyyteen. Kaupunkimaiset sosiaaliset suhteet ovat heikkoja, ohimeneviä ja satunnaisia. Kerrostaloasumisessa ollaan kuitenkin usein sosiaalisempia ja avoimempia vuorovaikutukselle kuin omakotiasumisessa. Omakotitaloasuminen tarjoaa parempaa ennakoitavuutta, homogeenisuutta, erillään olemista ja vapautta sosiaalisuuden pakoista. Kerrostaloasumisessa voidaan luoda puitteita asukkaiden väliselle vuorovaikutukselle, mutta paikallisyhteisöllisyyttä on vaikea synnyttää kaupunkimaisissa naapurustoissa.

3. Vaikuttaminen

Vaikuttamiseen liittyy yksilöllisyys ja itsensä toteuttaminen. Tämän on koettu toteutuvan paremmin omakotitalossa. Kerrostalossa on koettu ”tekemisen mahdollisuuksien” ja omaan asumiseen vaikuttamisen olevan vähäisempää. Osallistuminen omaa elämää koskeviin päätöksiin on kuitenkin merkittävä hyvinvointia lisäävä tekijä. Tässä suhteessa kerrostaloasumisessa on paljon kehittämisen varaa. Asukkaiden ottaminen mukaan jo suunnitteluvaiheessa ja todellisten vaikutusmahdollisuuksien tarjoaminen parantaisi kerrostaloasumista suhteessa omakotiasumiseen merkittävästi. Asunto-osakeyhtiölaki tarjoaa asukkaille mahdollisuuden vaikuttaa taloyhtiötä koskevassa päätöksenteossa, mutta vain osakkaille ja heillekin rajallisesti. Asunto-osakeyhtiölain uudistaminen asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia laajentavaan suuntaan edistäisi asukkaiden kokemusta kerrostalosta omana talona.

4. Jatkuvuus

Jatkuvuus tarkoittaa kuulumista johonkin suurempaan, kuten ”myyttiseen suomalaisuuteen” tai perheyhteisöön. Jatkuvuus on olemista muiden joukossa. On turvallista kuulua johonkin, jonka jäsenyyttä ei tarvitse asettaa kyseenalaiseksi. Omakoti-

⁵⁶ Lauronen 1991: 129-130

talon asukas voi kokea rakentavansa suomalaista identiteettiä ja olevansa osa suurempaa suomalaisuuden kertomusta. Kerrostalo ei ole samanlainen kulttuurinen syvärakenne. Kuitenkin esimerkiksi kantakaupungin jugend-talojen tai joidenkin uusien alueiden, kuten Vantaan Kartanonkosken asuinalueen, suosio perustuu luultavasti erilaisten symbolien, muotojen tai värien avulla ilmaistujen jatkuvuuden kokemukseen. Kartanonkosken alue muistuttaa perinteisiä kaikille suomalaisille tunnistettavia punamultataloja, ja ne on helppo liittää osaksi suomalaisuuden jatkumoa. Samoin Helsingin keskustan vanhojen rakennusten arvostus liittyy oletettavasti parempaan jatkuvuuden kokemukseen. Haastatteluissa vanhoilla rakennuksilla arvioidaan ”olevan sielu”⁵⁷. Myös luonnonympäristö, suomalaisuus metsäläisyytenä ja luontona, edustaa jatkuvuutta paremmin kuin kaupunkiympäristö ja selittää osin luonnon arvostusta.

5. Samastuminen

Samastuminen liittyy itsearvostukseen ja koettuun hyväksyntään yhteisön jäsenenä. Samastuminen ilmentää tavoittelua, pyrkimistä johonkin, pyrkimystä tulla samankaltaiseksi kuin toiset. Asumisessa se tarkoittaa esimerkiksi oman, ryhmän tai valtakulttuurissa vallitsevan statuksen tavoittelua. Erottautumista ja yksilöllisyyttä toteutetaan useimmiten samastumisen asettamisissa, hyväksyttävissä rajoissa. Eri asumismuodoissa noudatetaan luultavasti yhä enemmän kulutusyhteiskunnan logiikkaa: pyritään yhä parempaan ja täydellisempään elämään.

Kerrostalon haasteena on yksilöllistäminen

Helsingin vahvuus on kaupunki. Helsinki on Suomen ainoa kaupunki, jossa on riittävästi suurkaupungille ominaista kerroksellisuutta ja tiivistyneisyyttä. Se on kaupunki, johon on keskittynyt suuri määrä kansallisesti ja ylikansallisestikin merkittäviä sosiaalisia, kulttuurisia ja historiallisia arvoja. Kaupunkia on jatkossakin rakennettava kaupunkina. Se tarkoittaa kaupungin peruselementtien, kerrostalon, kadun ja aukion pitämistä kaupunkisuunnittelun lähtökohtina.

Edellä esitettyjen tutkimusten perusteella voi päätellä, että kerrostalo on mainettaan monipuolisempi, parempi ja arvostetumpi asumismuoto. Julkisessa keskustelussa korostuvat usein vain kerrostalon kielteiset ominaisuudet ja kerrostaloa käsitellään eräänlaisena yhtenäisenä stereotyyppisenä luokkana. Vaikka pientaloasuminen on suosittua, myös kerrostaloalueilla, lähiöillä ja keskusta-asumisella on omat vahvuutensa, joita ihmiset arvostavat ja joita voidaan suunnittelun keinoin kehittää.

Kerrostaloon kohdistettu kritiikki koskee erityisesti sen yksilöllisyyden ja muunneltavuuden puuttumista. Kerrostaloja rakennetaan edelleen vahvasti vaihtoehdottoman yleispätevyyden periaatteella. Kerrostalorakentamisen haasteena onkin sen yksilöllistäminen. Sitä on mahdollista kehittää nykyisestä monimuotoisempaan suuntaan monin tavoin. Kerrostalotyyppien valikon laajentaminen ja asuntojen muunneltavuus ovat avainmuutoksia. Asuntoja ja yhteisiä tiloja on mahdollista erilaistaa myös pienillä muutoksilla, joiden kustannukset ovat vähäisiä, mutta joiden avulla asukas voi yksilöllistää asumistaan. Esimerkiksi eri kerrosten porrastasanteiden ei tarvitse olla aivan samannäköisiä ja -värisiä; asuntojen ovet voivat olla erilaisia jne.

Monimuotoisemman kerrostalorakentamisen eräänä esteenä on ehkä ollut se, että on ajateltu erilaistamisen merkitsevän eriarvoistamista. Asuntosuunnittelussa on pyritty mahdollisimman suureen tasapuolisuuteen tekemällä asunnoista mahdollisimman samankaltaisia ja yhteisistä tiloista mahdollisimman nimettömiä. Kun tavoitteena on tehdä kaikille sopivaa tilaa ja ympäristöä, on lopputuloksena usein kompromissi, joka ei ole kenellekään täysin sopivaa eikä kiinnostavaa.

Nykyistä kerrostalorakentamista – ja asumista vaivaa myös ehkä eräänlainen hyvän tahdon ongelma: sekä fyysistä rakentamista että sosiaalista käyttäytymistä säädellään monin tavoin. Säädöksistä ja normeista, jotka on alun perin laadittu edistämään hyvää rakennustapaa ja yhdessä olemista, on osittain tullut kerrostalon luovan kehittämisen esteitä. Kerrostalon muuttamiseksi niin rakentamisessa kuin suunnittelussakin tarvitaan jatkossa lisää luovuutta, rohkeutta ja tahtoa.

⁵⁷ Helsingin Sanomat 4.3.2007

Lähdeluettelo

- Bergman, Bosse.** (1991) Om stadslivets konsekvenser för det goda boendet. Teoksessa Bosse Bergman; Lars Hjärne & Sören Olsson. *Stadsliv och grannskap*. (Statens institut för byggnadsforskning. Gävle)
- David, Catherine** (2004) Arvio Georges Perecin kirjasta *La vie mode d'emploi*. (suom. Elämä Käyttöohje 2006.) (Le Nouvel Observateur)
- Dynamo arkkitehdit Ky / Arkkitehtitoimisto Livady Oy/työryhmä.** (2006) Asuinkaupunki Hämeenlinna. Asumiskaupunkistrategiaa täydentävä ideapankki ja kriteeristö kaupunkisuunnittelijoiden ja muiden osallisten käyttöön. (Painamaton moniste. 18s.)
- Heinonen, Sirkka ja Ratvio, Rami.** (toim.) (2007) Asumisen tulevaisuutta ennakoimassa. (Ympäristöministeriö. VTT. Tutkimusraportti VTT-R-04021-07. Espoo)
- Helsingin kaupungin tilastollinen vuosikirja 2004.** (Helsinki)
- Helsingin Sanomat** (28.1.2007) Hajautettu koti.(osa F3, toimittaja Marja Salmela)
- Helsingin Sanomat** (25.3.2007) Hyvää yötä, kauniita unia. (osa F1, toimittaja Sanna Kangasniemi)
- Helsingin Sanomat** (5.3.2005) Niukka tarjonta luo kalliita asuntoja. (Mielipide, Pekka V. Virtanen)
- Helsingin Sanomat** (4.1.2004) Nurmijärveläisen omakotitalon hinnalla saa Kalliosta 78 neliön asunnon. (osa C 6, toimittaja Marja Salmela)
- Helsingin Sanomat** (4.3.2007) Näin haluaisin asua, jos muuttaisin nyt. (osa F 1, toimittaja Riitta Astikainen)
- Helsingin Sanomat** (13.3.2007) Tutkija Heikki Helin: Helsingin talouskasvun hyöty valuu muualle.(Toimittaja Jarmo Huhtanen)
- Helsingin Sanomat** (30.10.2005) Virkamieseliitti asuu Helsingin niemellä, bisneseliitti Espoon rannoilla. (osa C 6, toimittaja Marja Salmela)
- Helsingin Sanomat** (22.2.2007) Vuokra-asuntojen rakentaminen romahti pääkaupunkiseudulla. (Osa A 10, toimittaja Marja Salmela)
- Henning, Cecilia ja Lieberg, Mats.** (1996) Strong ties or weak ties? Neighborhood networks in a new perspective. (Scandinavian Housing and Planning Research 13: 1- 18)
- Hotakainen, Kari.** (1999) Kerrostalon lyhyt ylistys. Kolumni. (Teatteri-lehti nro 1, 25)
- Horelli, Liisa.** (1993) Asunto psykologisena ympäristönä. Asujan ja asunnon vuorovaikutusta koskeva tutkimus pientalojen itsesuunnittelukokeilun valossa. (Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosaston tutkimuksia 3. Espoo)
- Hummon, David.** (1992) Community Attachment: Local Sentiment and Sense of Place.” (Irwin Altman & Setha Low. (eds.) *Place Attachment*. New York: Plenum Press, 253-278)
- Ilmonen, Mervi.** (1990) Suomalaisuuden myytit kaupungissa. Teknillinen korkeakoulu. (Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja C 78. Otaniemi.)
- Ilmonen, Mervi; Lankinen, Markku; Lehtonen, Hilikka; Maury, Jon ja Päivänen, Jani.** (1997) Mitä osoite osoittaa? Asuinalueiden erilaistuminen Helsingin seudulla. (Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B:2. YTV. Helsinki)
- Ilmonen, Mervi; Hirvonen, Jukka; Knuuti, Liisa; Korhonen, Heli ja Lankinen, Markku.** (2000) Rauhaa ja karnevaaleja. Tieto- ja taitoammattilaisten asumistavoitteet Helsingin seudulla. (Teknillinen korkeakoulu. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 78. Otaniemi)
- Ilmonen, Mervi.** (2002) Kaupungin ja luonnon välissä. Tieto- ja taitoammattilaisten asumistavoitteet. Teoksessa: Knuuti, Liisa (toim.) *Minun ja muiden kaupunki*. (Teknillinen korkeakoulu. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus C 57, s. 66-81)
- Ilmonen, Mervi; Hirvonen, Jukka ja Manninen, Rikhard.**(2006) Nuorten asuminen 2005. (Ympäristöministeriö. Suomen ympäristö 812. Helsinki)
- Ilonen, Pia; Laine, Markus ja Niska, Ari.** (2007) Asuntotuotantokoneen kyydissä. (Yhdyskuntasuunnittelu 1, 31-39)
- Keskinen, Vesa.** (2006) Helsingkiläisten tyytyväisyys kuntapalveluihin. (Helsingin kaupungin tietokeskus. Tutkimuksia 3)
- Krokkfors, Karin.** (2006) Aika asuntoarkkitehtuurissa. Typologinen joustavuus pientalosuunnittelun välineenä. Teknillinen korkeakoulu. (Arkkitehtiosaston tutkimuksia 26. Otaniemi)
- Kortteinen, Matti, Tuominen, Martti ja Vaattovaara, Mari** (2005) Asumistavoitteet, sosiaalinen epäjärjestys ja yhdyskuntasuunnittelu. (Yhteiskuntapolitiikka 2005/2)
- Koskijoki, Maria; Kommonen, Kari-Hans; Oksala-Särelä, Katja; Oilinki, Iina; Arvilommi, Matti ja Holm, Hanna.** (2001) Asumisen arki ja unelmat. (Future Media Home-tutkimusryhmä. Medialaboratorio. Taideteollinen. korkeakoulu. VVO-Konserni)
- Kyttä, Marketta ja Kahila, Maarit.** (2006) PehmoGIS elinympäristön koetun laadun kartoittajana. (Teknillinen korkeakoulu Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 90. Otaniemi)
- Lauronen, Erja.** (1991) Unelma ja sen toteuttajat - tutkimus suomalaisista omakotirakentajista. (Asuntohallitus. Tutkimus- ja suunnittelu-osasto. Asuntotutkimuksia 3. Helsinki)
- Lehto, Anna-Maija ja Sutela, Heli.** (2004) Uhkia ja mahdollisuuksia: työolotutkimuksen tuloksia 1977-2003. (Tilastokeskus. Helsinki)
- Luoma, Juha.** (1997) Muuttuva ihminen – muuttuva asunto. (Suomen ympäristö 93. Ympäristöministeriö. Helsinki)
- Malinen, Unto ja Sneck, Timo.** (1978) Viihtyvyyden ja ääneneristävyys kerrostaloissa. Yhteenvedo mittaus- ja kyselytutkimuksesta. (VTT, Espoo. 23 s. + liitt. 2 s. Valtion teknillinen tutkimuskeskus, rakennustekniikan laboratorio, tiedonanto : 41)
- Manninen, Rikhard ja Hirvonen, Jukka.** (2004) Rivitalo asumismuotona – toiveiden täyttymys vai mahdollisuuksien kompromissi? (Suomen ympäristö 694. Ympäristöministeriö. Helsinki)
- Merry, Sally Engle** (1987) Crowding, conflict and neighbourhood regulation. Teoksessa Altman, Irwin & Abraham Wandersman (ed.) *Neighbourhood and Community Environments*. (Human Behaviour and Environment. Advances in Theory and Research. Vol. 9. Plenum Press. New York, 107-117)

Merry, Sally Engle. (1981) *Urban Danger. Life in a Neighbourhood of Strangers.* (Philadelphia. Temple University Press)

Mäenpää, Pasi. (2005) Narkissos kaupungissa. Tutkimus kuluttaja-kaupunkilaisesta ja julkisesta tilasta. (Kustannusosakeyhtiö Tammi. Helsinki)

Nopola, Sinikka. (1999) Hiljaisuus minun himoni. (Kolumni, Helsingin Sanomat 10.10. D6)

Pekkanen, Johanna. (1997) Kaavoihin kangistumattomat. Asukkaiden haastattelututkimus haja-asumisen eduista ja haitoista. (Teknillinen korkeakoulu. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja A 25. Otaniemi)

Perec, Georges. (2006) *Elämä. Käyttöohje.* (Loki. Helsinki)

Ruokolainen, Anne. (1996) Asumistavoitteet toiveiden ja taloudellisten mahdollisuuksien määrittäminä. (Tampereen teknillinen korkeakoulu. Rakennustekniikan osasto, rakentamistalous. Tampere)

Schiefloe, Per Morten. (1996) Networks in Urban Neighbourhoods: lost, Saved or Liberated Communities? (Scandinavian Housing and Planning Research 7: 93-103)

Sennett, Richard. (1974) *The Fall of Public Man.* New York. Norton.

Silvennoinen, Heli & Hirvonen, Jukka. (2002) Koti kerrostalossa. Asukkaiden arjen kokemuksia asumisestaan. (Suomen ympäristö 575. Ympäristöministeriö. Helsinki)

Sneck, Timo. (1978) Viihtyvyys kerrostaloissa. Kyselytutkimus. (Espoo 1978. VTT. Rakennustekniikan laboratorio, Tiedonanto 42. 83 s. + Liitt. 145 s.)

Stadipiiri (toim.) (2000) URBS. Kirja Helsingin kaupunkikulttuurista. (Helsingin kaupungin tietokeskus. Edita. Helsinki)

Strandell, Anna (2005) Asukasbarometri 2004. Asukaskysely suomalaisista asuin ympäristöistä. (Suomen ympäristö 746. Ympäristöministeriö, Helsinki)

Tiuri, Ulpu. (1997) Asunnon muunneltavuus ja avoin rakentaminen. (Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosaston tutkimuksia 12. Otaniemi)

Wirth, Louis. (1938) Urbanism as a Way of Life. (American Journal of Sociology 44, p. 1-24)

Vuolanto, Timo. (1997) Herttoniemenrannan asukkaiden mielipiteitä asuinalueesta ja asunnosta. (Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto. Tutkimuskatsauksia 3)

Wuorela-Wiik, Maarit. (1995) Arki uudella asumisalueella. Kallahden asumistyytyväisyys. (Helsingin kaupungin tietokeskus. Muistio 3)

Wuori, Olli. (2005) Asumiskustannusten arviointia. Työ Vaasassa ja koti Vaasanseudulla. (Vaasan yliopisto, Levon-instituutti. <http://www.vaasa.fi/Default.aspx?id=384912>)

1.2 Toimintojen sekoittuminen – uudet asuinalueet kaupunkielämän ja -kulttuurin näkökulmasta

Meri Louekari
tutkija, arkkitehti SAFA

Johdanto: kaupunkikehityksen haasteet

Kaupungin paras vetovoimatekijä on sen ainutlaatuisuus; ihmiset, kaupunkielämä ja elinvoimaisuus. Kaupunkisuunnittelun tulevaisuuden haaste on kehittää uusia talotyyppejä, jotka vastaavat kulttuurin, demografian, teknologian ja elämäntyylien muutoksien tarpeisiin, ja siten vahvistavat näitä vetovoimatekijöitä. Kasvava tarve ekologisesti kestävästä ympäristöstä kehittäminen ja sen kytkeminen perinteiseen kaupunkirakentamiseen nousee keskeiseksi kysymykseksi.

Arkkitehti Jon Rowlandin mukaan kaupunkien kehittymisen epävarmuus on kiinnostava aihe – siinä kun esimerkiksi kaupunkien brändäyksen konsepti perustuu yhtenäisyyden ja varmuuden tavoittelulle, kaupungin todellisten kerrosten vuorovaihtus luo epävarmuutta ja siten myös tarvetta joustavuuteen. Rowlandin mukaan voidaan tehdä erottelu dynaamisen, muutosta tutkivan kaupunkisuunnittelun ja toisaalta staattisuutta ja samanlaisuutta luovan suunnittelun välillä.¹ Tässä artikkelissa tarkastellaan eri näkökulmista, kuinka asuinalueiden monimuotoisuus ja kerroksellisuus näkyy niiden toiminnallisuudessa. Käsiteltäviä aiheita ovat eritasoisten liikenneverkkojen luomat kohtauspinnat, jotka vaikuttavat myös asuinalueiden toiminnallisuuteen ja niihin liittyvien liiketilöiden menestymiseen, ja tämän seurauksena mahdollistuva klusterien muodostuminen. Käytännön esimerkkien kautta käsiteltävät näkökulmat ovat Helsingin kohdalla olennaisia lähellä keskustaa sijaitsevien alueiden kehityksessä, erityisesti satama-alueiden uudelleenkäytön kohdalla. Artikkelin lopuksi on listattu erilaisia käytännön metodeja, joita Berliinissä on kehitetty edistämään asuinalueiden monimuotoisuutta ja toiminnallisuutta.

Rowlandin mukaan yksi kaupunkisuunnittelun haasteista on löytää tapoja edistää sellaista dynamiikkaa, jossa kaupungin käytön roolit ja toiminnot voivat vaihdella lyhyillä aikaväleillä. Julkisista tiloista ja rakennuksista tulee entistä selkeämmin monipuolisesti toiminnallisia, kun niitä käytetään eri tavoin eri aikoina, ja kun myös väliaikaiskäyttö on mahdollista. Kaupunkisuunnittelun tulisikin perustua ennen kaikkea siihen, että tuetaan monimuotoisuutta ja sellaisia kaupungin käyttötapoja, jotka helpottavat muutokseen sopeutumista ja auttavat määrittelemään uudelleen alunperin yksikäyttöisiä vyöhykkeitä. Nämä periaatteet muodostavat joustavan kehyksen, joka on avainasemassa kaupunkisuunnittelun tulevaisuuden kehitysnäkymissä.²

Toiminnallisuus ja liikennereitit

Kriittinen osa edellä esiteltyä Rowlandin kehitysmallia on liikereittien muodostama verkosto, joka synnyttää erilaisia kokemuksia. Kaupunki on tuottavaa tilaa; se ei ole vain passiivinen tausta sosiaalisille, taloudellisille ja kulttuurisille toiminnolle, vaan toimii generaattorina näille prosesseille, kirjoittaa Ceren Sezer teoksessa *De-/signing the Urban*. Kaupunki sellaisena kuin sen ymmärrämme muodostuu päivittäisten toimintojen reittien kautta.³

Liikkumisen tavat voidaan jakaa skaalan mukaan eri tyypeihin. Stephen Read määrittelee artikkelissaan *The Attractor of the Ground* neljä eri liikkumisen tasoa, joiden jako perustuu eroihin liikkeen intensiteetissä ja nopeudessa. Nämä ovat globaali taso, metropolin taso, keskitaso ja pikkukujien taso. Ta-

1. Moor & Rowland 2006: 187
2. Moor & Rowland 2006: 187
3. Healy & Bruyns, 2006: 262

soja yhdistää Readin esittelemä jatkuvan verkoston muodostama järjestelmä (gridit). Se tuo esille suhteellisen huonosti luetavissa olevat ja kartoitettavat tilalliset kaavat, jotka palvelevat kaupunkia käyttävien massojen liikkeitä ja tarpeita. Kaupunkirakenteen kudelmassa erottuu selvästi eritasoisia kokemisen kerroksia. Gridin hitaampi kerros koostuu tavallisesta katu- ja kortteliverkostosta, sisältäen myös korttelien pihat ja takakujat. Metropolin taso on huomattavasti nopeampi liikennettä kuljettava supergrid. ⁴

Read havaitsi tutkimuksessaan, että näiden erilaisten gridien, paikallisen tason ja supergridin sekoittuminen ja kohtaaminen luo tuottavan tekijän kaupunkiin. Se mitä kaupunki tarjoaa, näkyy monilla erilaisilla tavoilla siinä miten se luo sopivia ja taroituksenmukaisia monimuotoisia kokonaisuuksia jokapäiväiseen sosiaaliseen kanssakäymiseen. Readin tutkimuksen mukaan aktiivisuus julkisissa tiloissa näyttää tapahtuvan gridien kohtaamispaisteissa. Gridien väliset yhteydet vahvistavat kyt-



4. Read, 2005

kentöjä, edistävät vaihtuvuutta ja luovat tarkoituksenmukaisia tiloja kaupungin tuottavuudelle.

Käytännössä gridien kohtauspinnat parantavat alueella sijaitsevien toimintojen kannattavuutta ja merkittävyyttä koko kaupungin skaalassa. Ne luovat paikkoja, joissa myös asuinrakennusten ensimmäisten kerrosten aktivoituminen voi tapahtua luontevasti ja helposti, ja heijastua positiivisena tekijänä myös lähiympäristöön. Esimerkkinä tästä toimii S333:n suunnittelemat Schots 1 ja 2 Groningenissa Hollannissa.

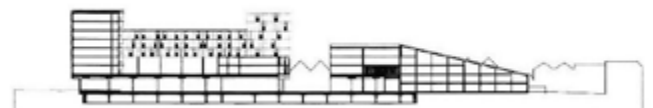
Esimerkki: S333 Architecture + Urbanism: Schots 1 ja 2, Groningen, Hollanti

Europaa 3 – kilpailun tuloksena entiselle teollisuustontille rakennetun kompleksin suunnittelun lähtökohdaksi on ollut liittyminen kaupungin laajempaan urbaaniin strukturiin. Alueen kaavassa on 13 kompaktia rakennuskompleksia (schotsen), jotka sisältävät monenlaisia puolijulkisia tiloja. Ne muodostavat suodatinvyöhykkeen kaupungin keskustan ja vanhemman asuinalueen välillä.

S333:n suunnitteleminen kohteiden päämääränä on ollut yhdistää tilallisen avoimuuden tavoitteet toiminnallisiin vaatimuksiin. Tämä näkyy tavassa, jolla kompleksiin on sijoitettu asuntojen lisäksi useita yhteiskäytössä olevia terasseja, pihvoja ja talvipuutarhoja sekä lisäksi erilaisia liiketiloja ja lääkärikeskus.

Schots 1 ja 2 muodostavat monimuotoisen, horisontaalisen laajenevan systeemin, joka sulautuu olemassa olevaan urbaaniin rakenteeseen sekä toimintojen että rakennusmassojen osalta. Niiden rakenne muodostuu pitkälti liikennevirtojen mukaan. Monipuolisesti kerrostuneet toiminnot tarjoavat vaihtoehdon perinteiselle kaupunkikorttelille.

Kompleksi on liikenteellisesti helposti saavutettavissa pyörällä, julkisilla liikennevälineillä ja autolla. Siitä onkin tullut uusi, aktiivinen osa Groningenin kaupunkielämää, ja sen palveluita tullaan käyttämään myös kauempaa.



Keskittymät (klusterit)

Paikallisen ja metropolitason gridien kohtaamisessa syntyvä mittakaavojen sekoittuminen näkyy paikallisessa kaupassa ja taloudessa. Liikevirta, joka synnyttää näitä kohtaamisen paikkoja, muodostaa konkreettisella tasolla rajapinnan paikallisen ja laajemman skaalan liikkuvan yhteisön välille. Se luo olosuhteet, joissa esim. asuinalueen pääkatu voi palvella samalla paikallisena kauppakatuna ja koko kaupungin mittakaavassa tärkeänä klusterina, jossa erikoisliikkeet, ravintolat, yms. auttavat rakentamaan alueen ja katukuvan identiteettiä kulttuurisesti elinvoimaisena paikkana, jossa alueen ihmiset voivat tavata ja myötävaikuttaa kaupunginosan kehittämiseen.

Klustereilla on merkittävä rooli. Ne ovat toisiinsa liittyneiden yhtiöiden, erikoisliikkeiden, palveluntarjoajien, yritysten ja niiden edustamien elinkeinojen ja instituutioiden maantieteellisiä keskittymiä; kenttä, jolla paitsi kilpaillaan, myös toimitaan yhteistyössä. Klusterien muodostamat mikrotalousalueet edistä-

vät alueiden paikallista kilpailupotentiaalia. Ne ovat silmiinpistävästä merkittävä piirre lähes jokaisessa kansallisessa, alueellisessa ja jopa metropolitason taloudessa.

Klustereita voi syntyä alueellisesti, mutta myös erittäin paikallisesti, jopa yhden rakennuskompleksin sisään. Seuraavassa esimerkissä tarkastellaan kohdetta, jossa asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen liiketilat ja yhteistilat muodostavat koko alueen, ja mahdollisesti myös laajemmin kaupungin kannalta merkittävän terveyspalvelujen keskittymän.

Helsingissä paikkoja, joihin klustereita voisi helposti ja luontevasti syntyä, on uusilla asuinalueilla mm. Jätkäsaarella, Kalasatamassa ja Sörnäisissä. Koska nämä alueet sijaitsevat keskustan ja tärkeiden liikennereittien läheisyydessä, olisi myös asuinrakennusten ensimmäisiin kerroksiin mahdollista tuoda toiminnallisuutta, jonka menestymisen mahdollisuuksia parantaa merkityksellisyys koko kaupungin palvelutarjonnan kannalta. Kehityksen alkuvaiheen ongelmana on ollut, että kaupallisia



Esimerkki: Neutelings Riedijk: Blok 3, Rotterdam Holanti

Blok 3 on osa laajempaa suunnitelmaa muuttaa entinen satalaituri asuinalueeksi. KCAP:n alueelle laatima tilallinen yleisuunnitelma edellytti perinteisestä korttelirakenteesta poikkeavia ratkaisuja. Blok 3 on 9-kerroksinen rakennus, jonka jalanjälki on 34 x 34 metriä.

Seitsemässä ylimmässä kerroksessa on yhteensä 42 vuokra-asuntoa, jotka on suunniteltu vastaamaan erilaisiin asumisen tarpeisiin. Kaksi alinta kerrosta on varattu palveluille: rakennuksessa sijaitsevat lääkärin vastaanotto, uima-allas ja kuntosali. Näiden palvelujen kautta kompleksi on merkityksellinen paitsi kaupunginosan, myös mahdollisesti laajemmin lähialueiden asukkaiden palveluntarjoana.

Porrastettu rakenne mahdollistaa terassiasuntojen aukeamisen panoramamaisilla näköaloilla Rotterdamin sataman ylle. Kaksi ylintä kerrosta on varattu suurille penthouse-asunnoille. Asuntoihin syöttävät käytävät aukeavat rakenteen keskelle sijaitulle uima-altaalle.

Rakennuksen identiteetti perustuu sen rotevaan luonteeseen, nousevaan terassointiin, toistuvaan ikkunajakoon ja tumman tiihlen käyttöön materiaalina. Nämä myös sitovat sen osaksi ole-massa olevaa satamaympäristöä.



toimijoita on vaikea saada uusille alueille ennen kuin sitä tukeva asiakaspohja on tarpeeksi vahva. Välittäjinä toimivien konsulttien organisoiman väliaikaiskäytön on Berliinissä todettu tuovan ratkaisun tähän ongelmaan, ja auttavan alueiden kehittymistä vaikeiden vaiheiden yli. Berliinissä kehitettyjä menetelmiä käsitellään tarkemmin myöhemmin tässä artikkelissa.



Toiminnallisuuden kehittäminen omatoimisen rakennuttamisen kautta

Kerrostalojen omatoimisen rakentamisen mahdollisuuksia Suomessa ja erityisesti Helsingissä tutkitaan Tuomas Kivelän selvityksessä kerrostaloasumisen ja -rakentamisen kehittämistä tontinluovutuksen näkökulmasta. Alustavassa selvityksessä mainituissa ns. riisutuissa asunnoissa ja uus-loftissa asukkaat vastaavat huoneistoittain asuntojen rakentamisesta valmiiksi. Asukkaiden omatoimista rakennuttamista taas on kokeiltu mm. Arabianrannassa.⁵

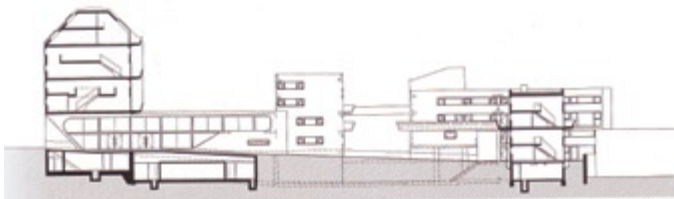
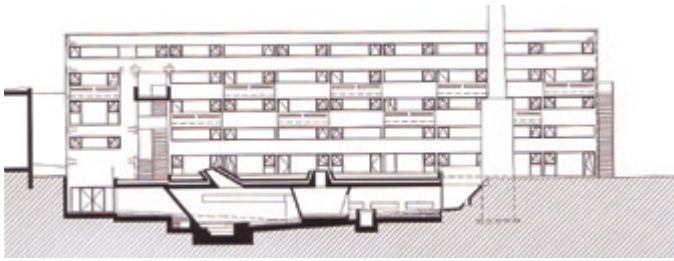
Itävaltalainen Sargfabrik-projekti tarjoaa esimerkin täysin omatoimisesta kerrostalorakennuttamisesta. Rakennuksen ohjelmaan sisältyy moninaisia julkisia ja puolijulkisia toimintoja, jotka tuovat tontille elämää ja sitovat rakennuksen myös sosiaalisesti olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Kohde on tullut tunnetuksi myös arkkitehtuuristaan.

Esimerkki: BKK-3: Sargfabrik ja MISS Sargfabrik, Wien, Itävalta

Sargfabrik-projekti sai alkunsa 1980-luvulla, kun joukko kollektiivisesta asumisesta kiinnostuneita päätti ostaa yhdessä vanhan ruumisarkkitehtaan tontin Penzingin alueella Wienissä. Projektia varten perustetun yhdistyksen ideana oli rakentaa eräänlainen asuntola tai hostelli tavallisen asuntoja sisältävän kerrostalon sijaan. Rakennus kuuluu yhdistykselle, jonka jäsenet käyttävät sen asuntoja. Toisin sanoen kukaan asukkaista ei varsinaisesti omista kotiaan, mutta tavallaan käyttää yhtä "huonetta" suuremmissa kotiyksiköissä. Avustusten avulla oli mahdollista rakentaa yhteistilat, jotka tekevät rakennuksesta erikoislaatuisen. Sargfabrikin yhteistilat kattavat yhteensä 20% koko rakennuksen pinta-alasta, mikä on kaksi kertaa enemmän kuin Itävallassa yleensä. Koska kyseessä on virallisesti asuntola eikä asuinkerrostalo, ei yhteisön tarvinnut rakentaa normaalisti vaadittua määrää autopaikkoja, ja näin säästyneeseen tilaan tehtiin mm. yhteinen uima-allas.

Rakennuksen tilaohjelmassa yhdistyvät yksityisten ja julkisten toimintojen monet vyöhykkeet poikkeuksellisella tavalla. Sargfabrik-projekti on saanut laajaa ihailua osakseen, sillä siinä voi nähdä monimuotoisuuden ja yhtenäisyyden yhdistyvän uudella tavalla. Projektia on pidetty individualistisen tahdonvoiman näytteenä. Rakennuksen toiminnallisuudella on myös sosiaalipoliittista merkitystä; siellä sijaitsevat paitsi lastentarha, myös asuntoja vammaisille ja vähätuloisille. Käytetty bottom-up – suunnittelumetodi lähtee käyttäjien konkreettisista toiveista, ja Sargfab-

5. Kivelä, 2006



rik-projektista on tullut eräänlainen käyttäjälähtöisen suunnittelun manifesti. On ilmeistä, että arkkitehdin näkemys on voimakkaasti vaikuttanut tilojen muodostumiseen, ja voidaankin kysyä, palveleeko niiden monimuotoisuus kauttaaltaan asumista parhaalla mahdollisella tavalla.

MISS Sargfabrik jatkaa Sargfabrik-asutokompleksia, joka sai Adolf Loos -palkinnon vuonna 1996. Uusi osa jatkaa sekä alkuperäisen projektin kulttuuria ja asumista yhdistelevää yhteisöllisyyden teemaa, että wieniläistä sosiaalisen asumisen perinnettä. Sen konseptiin kuuluu modernin asukkaan tarpeiden mahdollisimman monipuolinen huomioiminen ja uuden standardin asettaminen arkkitehtuurille. Jokaisen asunnon kohdalla on pyritty joustavuuteen, tilallisuuteen ja ekologisiin ratkaisuihin.

Rakennuksen ytimen muodostaa yhteistoimintojen keskittymä, joka sisältää kirjaston, yhteiskeittiön, TV-huoneen, toimiston, pyykkituvan ja yhteisen vapaa-ajan viettotilan. Asuintilat tarjoavat monipuolisia vaihtoehtoja. Asuntoja on yhteensä 39, joista osa on suunniteltu teini-ikäisten ja osa pyörätuolin käyttäjien erikoistarpeisiin. Osassa asuntoja on mahdollisuus omalla sisäänkäynnillä varustettuun työtilaan kodin yhteydessä.

Kollektiivit, jotka ovat Sargfabrik ja MISS Sargfabrik-projektien takana, ovat ensimmäisiä pyrkimyksiä muodostaa uudenlainen yhteys individualismin ja kollektiivisuuden välille. Ne edustavat uutta luovaa kaupunkikehitystä, joka pyrkii löytämään vastauksia uusiin talouteen, luovuuteen ja sosiaalisuuteen liittyviin paineisiin.



Käytännön toimintamalleja asuinalueiden toiminnallisuuden kehittämiseen, esimerkkinä Berliini

Berliinin kaupunkisuunnittelukonsepti muodostuu kahdesta osasta: toisaalta strategioiden ja toisaalta yksittäisten projektien tasosta. Kaupunkisuunnittelun avuksi on kehitetty uudenlaisia suunnittelumetodeja, joissa pyritään entistä paremmin huomioimaan kommunikaation ja yhteistyön mahdollisuudet eri osapuolien välillä. Tavoitteena on kehittää prosesseja, joissa on sekä bottom-up – että top-down – suuntaista toimintaa.

Berliinin kaupunkisuunnittelun nykyinen strategia koostuu neljästä pääteemasta, jotka ilmenevät yksittäisissä projekteissa. Kaupunki mm. tukee asuinalueiden toiminnallisuuden kehittämistä erityisen tukijärjestelmän avulla. Sen toiminta perustuu kaupungin omistamiin ja vuokraamiin kiinteistöihin, jotka vuokrataan edelleen sellaisille toimijoille, jotka eivät ehkä selviytyisi avoimilla vuokramarkkinoilla. Tällaisia yrityksiä voivat olla mm. erilaiset kulttuuritoimijat. Berliinissä on kuitenkin huomattu, että taloudellisia avustuksiakin tärkeämpää on yhteistyön ja organisaation kehittäminen. Jotta paikan olemassa oleva potentiaali saataisiin mahdollisimman hyvin käyttöön, kaupunki on kehittänyt erilaisia metodeja kartoittaa paikallisia ideoita ja tukea niitä:

Mittendrn Berlin

Mittendrn Berlin on kaupungin järjestämä kilpailu, johon voivat osallistua jokaisen kaupunginosan yrittäjät ja yhteisöt. Sen tavoitteena on vahvistaa eri alueiden identiteettiä ja toiminnallisuutta. Osallistujien joukosta valitaan vuosittain viisi toimintaa, yleensä kulttuuriin liittyen, joiden toteutuksen kaupunki kustantaa. Kaupunginosat ja niiden toimijat saavat huomioita ja julkisuutta sekä mahdollisuuden saada rahoittaja toiminnallisuuden kehittämiseksi.

Space Pioneers

Väliaikaiskäytön tukeminen on tärkeä osa Berliinin alueellisen toiminnallisuuden kehittämistä. Berliinin kaupunkisuunnitteluviraston teettämässä Space Pioneers - nimisessä tutkimuksessa kartoitettiin erilaisia väliaikaiskäytön muotoja sekä niiden vaikutusta eri luonteisten kaupunkitilojen elävyyteen. Erilaisia väliaikaiskäytön tyyppisiä ovat mm. pienyritykset, kaupat, vapaa-ajan toiminnot, kulttuuritoimijat, puutarhat, ravintolat, baarit, taideprojektit sekä liikuntatilat. Usein toiminnot ovat myös sekoittuneita. Tutkimusprojektin mukaan väliaikaiskäyttöön liittyvät kaupunkisuunnittelumetodit ovat osa positiivista ”heikkoa suunnittelua” (weak planning). Väliaikaiskäytön salliminen ja tukeminen mahdollistaa nopean reagoinnin alueiden erilaisiin kehitystilanteisiin. Erityisesti tästä on hyötyä uusilla alueil-

la, jotka eivät alkuvaiheessa vielä houkuttele pysyvämpiä palveluja. Osana tutkimusta todettiin, että väliaikaiskäyttö on monin paikoin nostanut alueiden ja kiinteistöjen arvoa. Edelleen jatkuvassa tutkimusprojektissa kehitetään tehokkaampia yhteistyön muotoja kaupunkisuunnittelun ja yksityisten toimijoiden välille.⁶

Konsulttien käyttö

Monet Berliinin väliaikaiskäytön prosesseista ovat valvottuja ja osin ohjailtuja. Kaupunkiin on syntynyt uudenlaisia toimijoita, eräänlaisten urbaanien tuottajien verkosto. Nämä ovat yksityisiä, usein arkkitehtien vetämiä toimistoja, jotka toimivat välittäjänä mahdollisten toimijoiden, kaupungin viranomaisten ja kiinteistönomistajien välillä. Toiminnan päämääränä on tuoda aktiivisuutta myös asuinalueille, ja madaltaa kynnystä toimintojen aloittamiseen. Vastaavan urbaanin tuottajan tai konsultin toimiminen myös Helsingin uusilla asuinalueilla voisi nopeuttaa ja rikastuttaa alueen toiminnallisuuden kehittämistä.

Kokeellista asumista

Berliinissä on kehitetty erilaisia muotoja omatoimiselle asuntotuotannolle. Seuraavissa esimerkeissä ei ole kyse omatoimisesta rakennuttamisesta, vaan projekteista, joissa ryhmä ihmisiä on ottanut haltuunsa huonokuntoisen kiinteistön ja yhteistoiminnan korjannut sen asunnoiksi. Usein rakennukseen on kunnostettu myös kollektiivisia tiloja.

Wedding Windows on arkkitehti- ja tuottajavetoinen ryhmä, joka on kunnostanut vanhan asuinrakennuksen Weddingin kaupunginosassa vuokra-asunnoiksi itselleen. Yhteisvoimin kehitettyihin kollektiivisiin tiloihin kuuluu galleria ja oleskelutiloja, ja asukkailla on mahdollisuus vuokrata rakennuksesta edullisesti työtiloja. Projektin motivaationa on ollut halu parantaa elinympäristön laatua ja saada aikaan juuri asukkaiden toiveisiin ja tarpeisiin vastaavia tiloja. Projektin katsottu parantavan ympäröivän alueen imagoa ja houkuttelevuutta. Sosiaalisten paikkojen luomisen uskotaan myös kehittävän alueen kaupunkikulttuuria.

Toinen esimerkki on valmisteluvaiheessa oleva Werkpalast Lichtenberg, vanha päiväkotitila, jota ollaan muuttamassa asuinikäyttöön. Tarkoituksena on yhdistää asumista ja työtiloja siten, että valmistuttuaan rakennus tarjoaisi asunnon kahdellekymmenelle ja työpaikan kolmellekymmenelle hengelle. Lisäksi tiloihin tulee aluetta palveleva mediakeskus. Myös tässä kohteessa tulevat asukkaat ovat itse mukana tärkeässä roolissa, suunnittelemassa ja rakentamassa itselleen toiveidensa mukaisia tiloja.

6. Overmeyer, Schnorbusch, Overmeyer & Türetken 2004: 10

Johtopäätökset

Kaupungin vetovoimaisuus perustuu sen ainutlaatuisille piirteille ja elinvoimaisuudelle. Säilyttääkseen elinvoimaisuutensa kaupungin suunnittelun on pystyttävä vastaamaan kulttuurin, demografian ja teknologian kehittyviin tarpeisiin. Elämäntyylien muuttuessa kaupunkisuunnittelun haasteena on myös kehittää uusia asumisen muotoja, jotka vastaavat entistä monipuolisempiin asumiseen ja työntekoon liittyviin toiveisiin.

Helsingin tärkeä vetovoimatekijä on mahdollisuus tarjota kaupunkilaisille urbaani asuin- ja elinympäristö, johon kuuluvat koulutus-, sivistys- ja hyvinvointipalvelut. Kaupunkisuunnittelulle asetettujen tavoitteiden mukaan sosiaalista sekoittumista on jatkettava, ja pyrittävä asuinalueiden moniulotteiseen positiiviseen erilaistamiseen sekä edistettävä erityistekijöihin perustuvan positiivisen imagon syntymistä.

Uusiin kaupunginosiin voi suunnittelun ansiosita muodostua klustereita, jotka auttavat rakentamaan alueen ja katukuvan identiteettiä kulttuurisesti elinvoimaisena paikkana. Nämä klusterit eivät vain luo katukuvaan tunnelmaa, vaan vaikuttavat myös liikkeiden elinkelpoisuuteen sekä alueen sosiaalisuuteen ja paikalliseen kulttuuriin.

Kiinnostavaa on, kuinka klusterit osaltaan muodostavat uutta sosiaalista ympäristöä pienten toimijoiden verkottuessa. Alueen imagon ja sosiaalisen ympäristön kehitys vaikuttaa sen talouteen, kun luovien prosessien myötä kasvanut vetovoimaisuus houkuttelee myös vakiintuneempia yrityksiä.

Tässä artikkelissa on tarkasteltu mahdollisuuksia asuinrakennusten alimpien kerrosten aktivoimiseen hollantilaisten ja itävaltalaisien esimerkkien avulla sekä listattu pyrkimyksiä kaupunginosien elävöittämiseen Berliinissä kehitettyjen metodien kautta. Helsingin kohdalla vallitsevat luonnollisesti erilaiset maankäyttöön kohdistuvat paineet ja rakentamisen säännösten asettamat rajoitteet. Tämän artikkelin päämääränä onkin ollut herättää keskustelua ja mielikuvia siitä, miten vastaavia kehityslinjoja voitaisiin tulevaisuudessa kehittää myös Helsingin oloissa, ja siten entistä paremmin vastata nykyajan asumistoiveisiin. Asuinalueiden monimuotoisuus ja kerroksellisuus näkyy niiden toiminnallisuudessa, ja tärkeäksi kehitysteemaksi nousee tarve dynaamiseen, muutosta tutkivaan kaupunkisuunnitteluun.

Lähteet:

- Architecture in the Netherlands: yearbook 2003-04 (2004) (Rotterdam, Nai Publishers)
- Architecture in the Netherlands: yearbook 2004-05 (2005) (Rotterdam, Nai Publishers)
- Architecture in the Netherlands: yearbook 2005/06 (2006) (Rotterdam, Nai Publishers)
- European Union Prize for Contemporary Architecture: Mies van der Rohe Award 2003 (2003) (Barcelona, Actar)
- Haydn, F. ja Temel, R. (toim.) (2006) Temporary Spaces (Basel, Birkhäuser)
- Healy, P. ja Bruyns, G. (toim.) (2006) De-/signing the Urban (Rotterdam, 010 Publishers)
- Kivelä, T. (2006) Kerrostaloasumisen ja -rakentamisen kehittäminen tontinluovutuksen näkökulmasta
- Moor, M. ja Rowland, J. (toim.) (2006) Urban Design Futures (London, Routledge)
- Overmeyer, K., Schnorbusch, S., Overmeyer, A. ja Türetken, F. (2004) Raumpionere Berlin (Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung)
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (2004) Stadtentwicklungskonzept Berlin 2020 (Berlin, Kulturbuch-Verlag GmgH)
- 2G n.36 05 / IV (2005) BKK-3

On-line artikkeli:

- Read, R. The Attractor of the Ground, Draft paper presented at Kingsley Dennis's, Bob Jessop's and John Urry's, 'Complexity and Social Theory' session (Complexity, Science And Society Conference, Liverpool 2005) <http://www.spacelab.tudelft.nl/publications/research-papers.html>
- <http://www.wedding-windows.de>
- <http://www.werkpalast.de/>

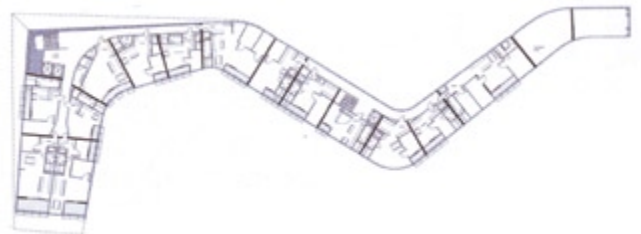
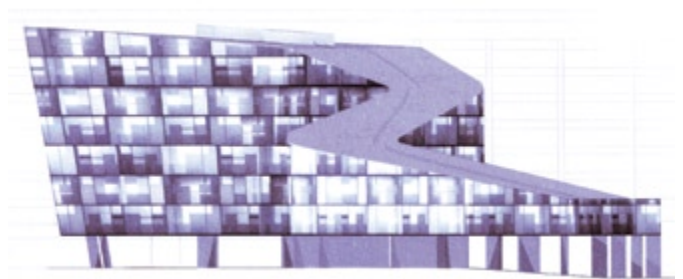
Kuvalähteet:

- Architecture in the Netherlands: yearbook 2003-04 (2004) (Rotterdam, Nai Publishers)
- European Union Prize for Contemporary Architecture: Mies van der Rohe Award 2003 (2003) (Barcelona, Actar)
- 2G n.36 05 / IV (2005) BKK-3

1.3 Asuntosuunnitteluun vaikuttavat määräykset, ohjeet ja käytännöt suunnittelijan näkökulmasta

Asumista koskevista säännöistä, määräyksistä ja käytännöistä teetettiin sähköpostikysely, jossa käytännön kentällä toimivilta arkkitehtitoimistoilta koottiin kommentteja asuntosuunnittelun reunaehtojen vaikutuksesta kerrostaloa kehittävään suunnitteluun. Kysely lähetettiin 35 toimistolle ja vapaamuotoisia vastauksia saatiin 15. Kyselyn tulos vahvisti tekijöiden käsityksiä asuntosuunnittelun arkeen liittyvistä haasteista.

Yksittäisiä sääntöjä ja määräyksiä pidettiin yleisesti kohtuullisina, mutta yhdistettynä rakennuttajan kustannustavoitteisiin, asuntokauppalain varovaisuutta korostavaan ilmapiiriin, yksityiskohtaiseen kaavaan ja alhaisiin suunnittelupalkkioihin ne muodostavat taaksepäin katsovan suunnittelukäytännön. Kiristytvä lainsäädäntö kohottaa myös rakennuskustannuksia ja on osin ristiriidassa kasvavien yksilöllisyyden ja muuntojoustavuuden tarpeiden kanssa. Seuraavana on koottu vastauksissa esiin nousseita asioita, joita on tämän selvitystyön puitteissa pidetty oleellisina kerrostalojen kehittämisen kannalta.



Näkymät ja valoisuus ovat kerrostaloasumisessa asumisviihtyvyyden kannalta oleellisia. Kaksoislasijulkisivujen positiivisia puolia ei ole juurikaan hyödynnetty suomalaisessa asuntorakentamisessa. Taivallahden asuinkerrostalokilpailun voittaneessa työssä tutkittaneen lasijulkisivujen toteutusmahdollisuuksia. Steven Holl Architects, Vesa Honkonen Architects, 2006.

Lämmöneristysmääräykset

Rakennusten energiatehokkuuteen kohdistuvat yhä tiukemmat reunaehdot. Rakennuksen vaipan lämmöneristyskyky sekä ilmanvaihto ovat ajankohtaisia teemoja rakennusten energiatehokkuutta parannettaessa. Molemmat vaikuttavat keskeisesti myös asumisviihtyvyyteen. Lämmön talteenotolla varustettu koneellinen tulo-poistojärjestelmä on tällä hetkellä ainoa sallittu ilmanvaihdon ratkaisu. Jäähdytys lienee tulevaisuudessa kasvava kustannuslisä. Talotekniikan uudet tilavaraukset ovat tuoneet painetta kerroskorkeuden nostamiseen. Ekologista imperatiivia ei tule väheksyä, mutta määräykset sen saavuttamiseen tuntuvat tasapäisästi normitettuina välillä kääntyvän tarkoitustaan vastaan.

Nykyinen lainsäädäntö edellyttää ikkunoiden pinta-alaksi enintään 15% kerrosalasta ja vähintään 10% huonealasta. Lisäksi ikkunapinta-ala saa olla korkeintaan 50% ulkoseinän pinta-alasta. 15%-sääntöä tulkitaan usein suurimmaksi mahdolliseksi ikkunoiden pinta-alaksi, vaikka kyse on vain laskennallisesta esimerkistä määräysten toteuttamiseksi. Ikkunoiden arvoa parantamalla on pienillä kustannuksilla saavutettavissa suuremmat ikkunapinta-alat. Lisäkustannukseksi tulkittuna tämä mahdollisuus jätetään kuitenkin usein käyttämättä. Lämmöneristysmääräyksissä ei myöskään oteta huomioon rakennuksen suuntautumista ilmansuuntiin nähden, mitä voidaan pitää epäkohtana energiataloudellisen ja luonnonvaloa hyödyntävän kerrostalorakentamisen kehitysnäkökulmasta.

Ikkunoiden teknisten ominaisuuksien kehittymistä ja kestävyttä sekä lasijulkisivuja tulisikin tarkastella laajemmin kestävä kehityksen näkökulmasta. Suuret ikkunat antavat asukkaalle mahdollisuuden säädellä asunnon avautumista. Pienet ikkunat eivät ole kevyillä toimenpiteillä muokattavissa rakennuksen elinkaaren aikana. Asumismukavuuden näkökulmasta ikkunapinta-aloilla on oleellinen merkitys, eivätkä pienenevät ikkunat tue kerrostalon imagon myönteistä kehitystä.

Esteettömyys

Esteettömyys ja siihen pyrkiminen ovat hyviä asioita, mutta tiukasti läpivietyinä ne johtavat samankaltaisuuteen sekä ristiriitoihin asunto- ja talotyyppiratkaisuissa. Pienasunnoissa aputilat ovat kasvaneet suhteettoman suuriksi oleskelutilojen kustannuksella. Epäsuhta tekee asunnoista pahimmillaan hankalia liikuntaesteisten käyttöön. Paisuneiden aputilojen joustava tai vaihtoehtoinen käyttö ei usein ole mahdollista. Monessa kerroksessa olevissa asunnoissa selviytymiskerros yhdistettynä kustannuksista johtuvaan tiukkaan mitoitukseen karsii vaihtoehdot vähäisiksi.



Arkkitehdit M3 Oy:n suunnittelukohde Oulun asuntomessuilta 2005. Kohteessa tutkittiin asukaslähtöisiä julkisivuja sekä luonnonvaloa hyödyntäviä, asunnon valoisuutta, asumismukavuutta ja yksilöllisyyttä lisääviä julkisivukomponentteja (kasvi-ikkunat, parveke-erkkeri, muunneltava julkisivujärjestelmä ja viilulasi). Kohde oli osa WINDOWLIGHT-ikkuna kodin valonlähteenä projektia sekä Valon talo-projektia.¹

¹ Ojala, 2006

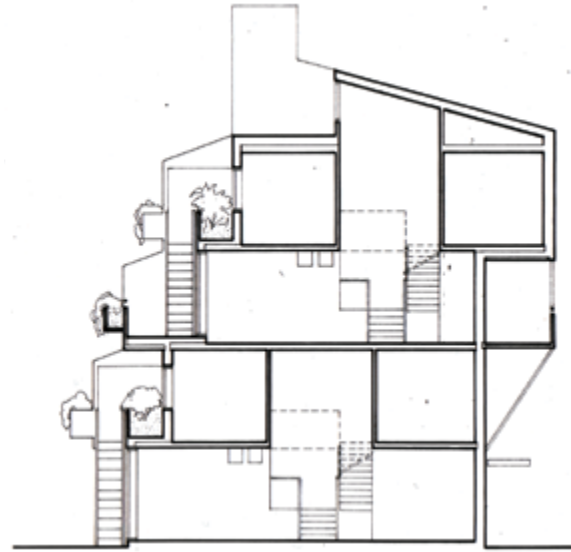
Talotyyppien osalta esteettömyysvaatimukset näkyvät tiettyjen rakennustyyppien puuttumisena markkinoilta. 3-4-kerroksisia pienkerrostaloja ei ole viimeaikaisessa kerrostalotuotannossa juuri ollenkaan, vaikka tämä matala ja tiivis kerrostalorakentaminen voisi tuoda pientaloasumisen rinnalle mittakaavaltaan inhimillisen, yksilöllisen ja houkuttelevan sekä maankäytöltään tehokkaan vaihtoehdon. Kohonneet rakennuskustannukset ovat johtaneet siihen että matalien ja kerrosalaltaan pienten kerrostalojen tuotanto ei ole rakentamistaloudellisesti kannattavaa. Hissien, nostimien ja miksei autohissienkin kannattavuutta tulisi tutkia avoimesti uudelleen. Terrassitalojen rakentamisessa esteettömyysvaatimukset johtavat luiskin asuntojen sisällä tai kalliimpiin välipohjaratkaisuihin. Luhtikäytävätiloissa asuntojen yksityisyyttä parantavat tasoerot on toteutettava tilaa vievin luiskin.

Esteettömyysvaatimukset yhdistettynä jäykkiin rakenneratkaisuihin ovat tuoneet tullessaan kustannuksia, joiden voidaan usein katsoa kohdistuvan väärään elämänvaiheeseen. Rakennusten sovittaminen maastoon on myös monesti väkivaltaista ja kallista. Asunnon muuntojoustavuus ja erityisasumisen alueellinen osuus voisivat olla vaihtoehtoisesti toimivia lähtökoh-
tia. Esteettömyyden painotukset kerrostalorakentamisessa tuntuvat kohtuuttomilta samalla kun tuotetaan tiivistä ja matalaa monikerroksista pientaloasumista. Asunnon sisäiset tasoerot voisivat olla laatua ja yksilöllisyyttä lisäävä tekijä myös kerrostaloasumisessa.

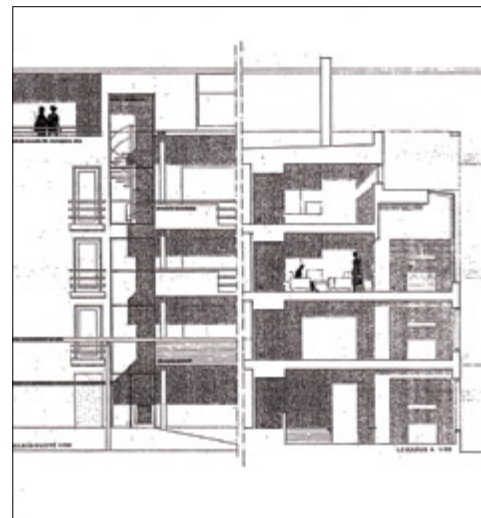
Ääneneristys

Ääneneristys on oleellinen tekijä asumisviihtyvyyden kannalta. Huono ääneneristys koetaan usein kerrostalon negatiiviseksi puoleksi. Rauha ja itsenäinen elämänrytmi korostuvat asumisoloja parantavina ominaisuuksina. Limittyvät ja monimuotoiset asuntoratkaisut sekä muokattavat tilaratkaisut, kuten uusloft-asunnot edellyttävät edelleen parempaa huoneistojen välistä ääneneristystä. Myös yksittäisen huoneiston sisällä on kasvavaa tarvetta ääneneristettyihin harrastetiloihin.

Ääneneristävyyden vaatimukset asuntopuunnittelussa ovat 55dB ilmaaneneristävyyden ja 53dB askelääneneristävyyden osalta. Nykyinen ontelolaattavälipohja yhdessä lisääntyneen talotekniikan kanssa soveltuu huonosti kiristyviin ääneneristysnormeihin, kuten myös päällekkäin erilaisten kerrosten rakentamiseen. Väliseinien osalta ääneneristyksen parantaminen ei vaadi suuria investointeja.



Terrassoituvan kerrostalon leikkaus. Kilpailuehdotus vuodelta 1980. Arkkitehtitoimisto Nurmela, Raimoranta, Tasa.



Pistetalon kerrokset poikkeavat toisistaan. Rakennuksen ylimpään ja alimpaan kerrokseen on luotu vaihtelevan korkuisia huonetiloja. Arabianrannan tontinluovutuskilpailun voittanut ehdotus. Quad Arkkitehdit Oy, rakennuttaja VVO, 2005.

Palomääräykset

Palomääräysten tulkinta on usein tiukkaa uudenlaisten sisällöllisten ja materiaalistien ratkaisujen osalta ja vaikeuttaa mm. porrashuoneiden yhteyteen sijoittuvien yhteistilojen suunnittelua. Erityisasumisen sekoittaminen normaaliin asuntotuotantoon on koettu ongelmalliseksi palosäännösten johdosta. Palomääräysten tiukat reunaehdot ja kustannukset korostuvat erityisesti korkeissa rakennuksissa.

Asuntokauppalaki

Asuntokauppalain mukanaan tuomaa 10 vuoden vastuuta voidaan pitää kuluttajan kannalta hyvänä asiana, eikä asukkaan kustannuksella kokeiluja tai riskejä tulisikaan ottaa. Asuntokauppalain voidaan kuitenkin katsoa nostaneen vastuun mukanaan tuoman pelkokertoimen jo niin korkealle, että tavanomaisetkin ratkaisut usein tyrmätään sen varjolla. Vastuu tukee osaltaan vallansiirtoa rakennustuoteteollisuudelle. Kallis tyyppihyväksyntämenettely karsii pienempiä tuotetoimittajia ja yllävarovaisuus korjausten pelossa paikalla rakentamista. Tuoteosien valikoiman suppeus on kaikkien todettavana rakennetussa ympäristössä.

Asemakaava ja tontinluovutus

Yksityiskohtaiset asemakaavat ja rakentamistapaohjeet koetaan uusien rakennustyyppien kehittelyä estävänä tekijänä, jos kehitystyö jätetään loppupainotteiseksi. Varsinkin kun suunnittelun muut reunaehdot aikatauluineen ja palkkioineen ovat usein tiukat, jää ainoaksi mahdollisuudeksi ”siistin” lopputuloksen tekeminen. Kaavojen keskipinta-alamääräysten on koettu rajoittavan lamellitaloille vaihtoehtoisten rakennustyyppien kehittelyä, koska asuntoja on usein sekoitettava yhden rakennuksen puitteissa. Kaavan tulisi myös mahdollistaa käytön joustava sekoittaminen ja muuttaminen rakennuksen elinkaaren aikana sekä uudenlaiset yhteistilaideat.

Kaavoihin toivottaisiinkin väljyyttä, mutta toisaalta innovatiivisen asuntosuunnittelun sekä hyvän ja laadukkaan lopputuloksen syntymiseen tarvitaan myös tukea. Jos ja kun rakennettua ympäristöä on tarve säännellä, tulisi tutkiva rakennussuunnittelu ja talotyyppien kehittely kytkeä mukaan jo kaavoituksen varhaisessa vaiheessa. Monesti uudenlaiset rakennusratkaisut ovat samalla myös uusia kaupunkirakenteellisia ratkaisuja.



Lauttasaaren Merenkulkijanrannan asemakaavallisen ideakilpailun tuloksena syntynyt asuinkortteli on useiden talotyyppien yhdistelmä (rivi-, sivukäytävä-, piste- ja lamellitalot). Arkkitehdit NRT Oy, 2007.

Kaavoituksen ja rakennussuunnittelun vuorovaikutukselle tulisikin aktiivisesti etsiä uusia keinoja. Suunnittelijoiden näkökulmasta hyväksi koettuja olemassa olevia käytäntöjä ovat laatuun perustuvat tontinluovutus- ja -varauskilpailut, innovatiivisuutta tukevat sekä kriittiset tontinluovutusehdot ja aikaisessa vaiheessa pidetyt ideakilpailut. Keskeistä on myös saada rakennuttajat sitoutumaan pitkäjänteiseen kehitystyöhön.

Tehokkuusluvut ja asuntoarkkitehtuurin arvo

Jokaisen asuinrakennushankkeen tulee olla taloudellisesti kannattava, eikä erityistä rahoitusta asuinrakennusten kehityshankkeille ole. Tehokkuusluvuilla ja rakennuskustannuksilla on helppo mitata taloudellisuutta rakentamishetkellä, mutta ne eivät mittaa arkkitehtuurin tuomaa pitkän aikavälin arvonlisää: hyvien ratkaisujen tuomat säästöt elinkaaren aikana (materiaalien ja teknisten ratkaisujen kestävyys ja korjattavuus, ekotehokkuus), asukkaiden muuttuvien ja moninaisten tarpeiden ja toiveiden täyttyminen, ympäristön arvon kehitys jne.

Jotta kerrostalorakentaminen voisi olla aidosti kilpailukykyinen pientalotuotannon kanssa, tulisi siihen pystyä liittämään myös yksilöllisyyden ja väljyyden mielikuvia. Nämä ovat usein ristiriidassa tehokkaan asuntotuotannon yleispätevyyden kanssa. Hyvää tarkoittavat esteettömyyttä edistävät määräykset mm. hissimääräykset ovat osaltaan kiristäneet tehokkuusvaatimuksia. Asuntoarkkitehtuurin arvosta tulisi käynnistää laajempi keskustelu ja tuoda perinteisen tehokkuusajattelun rinnalle mm. asuntoarkkitehtuurin merkitys kaupunkilaisten viihtyvyyden, kaupunkien houkuttelevuuden, elinvoimaisuuden, kilpailukyyn ja maankäytön kestäväen kehityksen kannalta.

2 KERROSTALOTYYPIT

2.1 Kerrostalorakentaminen Helsingissä

Helsingin asunnoista 86% on kerrostaloissa, 7% pientaloissa ja 6% rivitaloissa. Kerrostalo tulee säilymään vallitsevana asumis- ja asuinrakentamismuotona, vaikka tavoitteena on pientalomaisen asuntotuotannon nostaminen kolmannekseen asuntotuotannosta (33%).¹ Asuntorakentaminen on kansainvälisesti verrattuna korkealaatuista, mutta sitä on viimeaikoina yhä enenevässä määrin moitittu vaihtoehtojen puutteesta, liiallisesta samankaltaisuudesta ja kalleudesta. Yhdenmukaisuus on muodostunut hallitsevaksi piirteeksi ja tästä on ollut seurauksena uusien alueiden heikko tunnistettavuus ja identiteetti. Pientalo on useimmille edelleen houkuttelevin asumismuoto, eikä toteutuneeseen tehokkaaseen kerrostalotuotantoon pystytä liittämään samanlaisia väljyyden ja yksilöllisyyden mielikuvia. Vaikka yleisesti tiedostetaan ekologinen ja elinkeinopoliittinen imperatiivi kehittää kerrostaloasumista, vaihtoehtoisia asumisratkaisuja ei ole rakennuttajien taholta tarvinnut kehittää Helsingissä jatkuvasti vallinneen asunnontarpeen takia. Aihetta on käsitelty vuosien 1995-2005 ajalta kattavasti kerrostalojen kehittämiseen liittyvän edellisen selvitystyön, Helsingiläinen kerrostaloatlas 2006 yhteydessä. Seuraavana on koottu selvityksestä kerrostalorakentamisen yleisiä piirteitä tältä ajanjaksolta.

Rakentaminen vuosina 1995-2005

Viimeisen vuosikymmenen ajalla hallitsevina talotyypeinä ovat olleet tehokkaat lamelli- ja pistetaloratkaisut. Poikkeavia talotyyppejä on tuotannossa ollut vain vähän². Asuminen on edelleen voimakkaasti tyypiteltyä. Se jaetaan usein karkeasti pientalo- ja kerrostaloasumiseen. Välimittakaavan vaihtoehdot sekä talotyyppien monipuoliset yhdistelmät ovat harvinaisia, eikä niitä siten myöskään liitetä mielikuviin kerrostalosta. Uutta sisältöä ei moninaisista syistä ole saatu toteutettua. Markkinoilla onkin kehitetty uusia nimiä vanhoille talotyypeille, jotta tuotanto vaikuttaisi monipuolisemmalta.

¹ Helsingin asunto-ohjelma 2004-2008, 2004; ks myös Laadukkaan asumisen Helsinki, Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008-2017, 2007

1995-2004 jaksolla 99% valmistuneista asuinrakennuksista on lamelli- tai pistetaloja, lisäksi tehtiin muutamia sivu- ja keskikäytävataloja. Kaksijakoista lamellia ei tällä ajanjaksolla esiinny ollenkaan ja kolmejakoisia lamellejakin vain vähän. Tehokkuuden maksimoinnin kautta piste- ja lamellitalon voidaan katsoa menettäneen parhaimmat ominaisuutensa ja edustavan erilaisia käytävämuunnoksia - venyneet lamellit sivukäytäviä ja pistetalot keskikäytäviä. Kuitenkin puhtaasti sivukäytävä- ja keskikäytäväratkaisuja esiintyy vähän ja näiden talotyyppien mahdollisuuksia ja positiivisia erityispiirteitä ei ole juurikaan hyödynnetty. Kerrostalojen yleisin kerroskoko on viisi. Matalaa ja pienimittakaavaista, kolme- ja neljäkerroksista tuotantoa ei ole tehty uusien esteettömyysvaatimusten jälkeen. Korkeita tornitaloja on rakennettu vain yksi. Porrashuoneet ovat valoisia, mutta samankaltaisia. Aputilat, varastot ja yhteistilat on usein sijoitettu maantasokerroksiin.³

Erikokoiset asuntotyypit on sekoitettu yhteneväisten ja kauniiden mukaisesti lamellitaloille ominaisella tavalla. Seurauksena on heikko elämäntyylien tunnistettavuus.⁴ Toisaalta Helsingin kantakaupungin vanhat kerrostalot sisältävät vastaavasti talo- ja porrahuonekohtaisesti sekoitetut asuntokoot, mutta näissä sekoittunut asuntojakauma ei ole tuottanut yhdenmukaisuutta vaan monipuolista elämäntyylien kirjoa⁵. Asuntotyypit ovat huomattavan samankaltaisia pohjaratkaisujen ja varustelutason osalta. Ne on suunniteltu anonyymille keskivertokäyttäjälle ja ydinperheen yhteisöllisyyden mallille. Tilajaottelu perustuu funktionalismin perinteeseen eriytettyine huonetiloineen. Yksioita tehdään vain poikkeustapauksissa. Yleisesti pienen asuntokoko on 2h+kk. Tehokkuusvaatimukset ovat kasvattaneet kapean ja vaikeasti kalustettavan käytävän määrää asunnoissa. Kaksikerroksisia asuntoja on kattokerroksissa, mutta ei juurikaan muissa kerroksissa. Yhteissaunojen yleistymisen ei ole vielä huomattavasti vähentänyt asuntokohtaisia saunoja, vaikka etenkin pienasunnoissa uusien esteettömyysvaatimus-

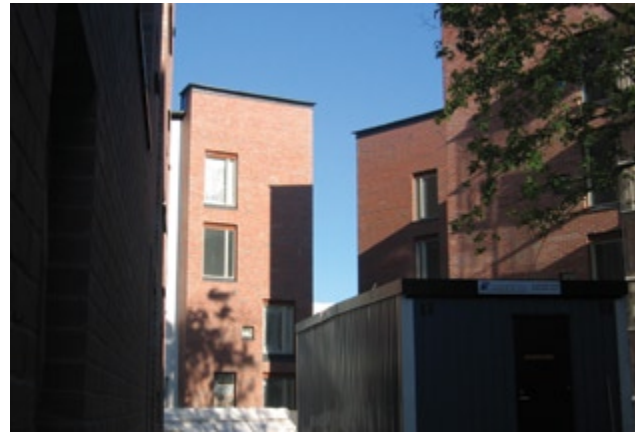
^{2,3,4,6,7} Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, 2006: 34-54
⁵ Vuolanto & Manninen, 2006

ten johdosta märkätilojen koko on epäsuhdassa oleskelutiloihin nähden. Parvekkeet ovat tilavia ja usein lasitettuja, mutta varasto- ja säilytystilat koetaan yleisesti riittämättömiksi, sekä asunnoissa että yhteistiloissa.⁶

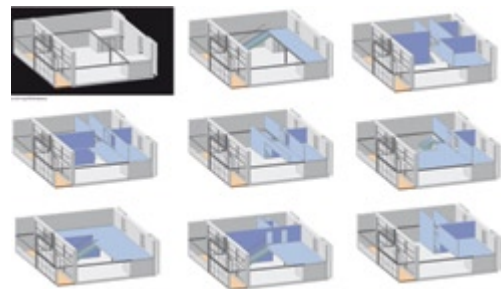
Kerrostalojen rakennejärjestelmät ovat hyvin samankaltaisia; tyypillisesti betonielementtirakentamista ontelolaattaväli-pohjilla. Paikalla rakentaminen on yleistynyt hieman, ainakin rakennusten julkisivuissa. Uudenlaisista rakenneratkaisuista kuten esim. puurakenteisista kerrostaloista on vain muutamia esimerkkejä.⁷ Talotekniikka on kehittynyt ja sen osuus rakennuskustannuksista on kasvanut. Kuitenkaan rakennusten runko ei ole yleisesti kehittynyt yksilöllisyyttä tai muuntojoustavuutta tukevaksi. Avoimen rakentamiseen liittyviä konsepteja on ansiokkaasti viety eteenpäin ja toteutettukin, mutta niiden voidaan katsoa vielä olevan tuotannossa marginaalissa.

Uusia suuntauksia

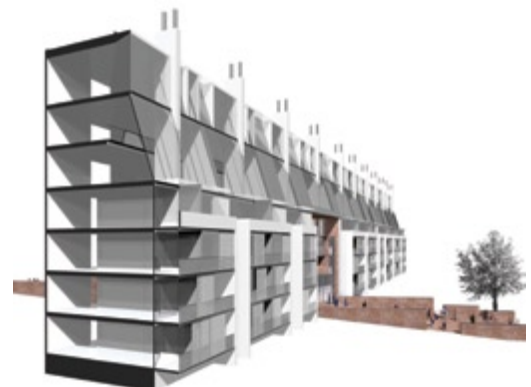
Viimeaikaisissa asuntorakentamiseen liittyvissä selvitystöissä, kilpailuissa sekä osittain jo rakenteilla olevissa kohteissa on kuitenkin huomattavissa uudenlaisia piirteitä. Talotyyppien valikoima on laajentunut erilaisilla pienkerrostaloilla sekä uudenaikaisilla ja sekottuneilla talo- ja korttelityypeillä. Kattoasumiseen on löydetty vaihtoehtoja ja korkeampaa rakentamista on ehdotettu kaavallisissa ideakilpailuissa. Ulkoarkkitehtuurissa on ollut nähtävissä pyrkimyksiä kaupunkitalon yksilölliseen ilmaisuun. Asuntopohjiin on esitetty uusia asukaslähtöisiä ja muuntojoustavia konsepteja.



1



2



3

- 1 Hermannin asuinkortteli perustuu asuntoreformikilpailun 2000-luvun koti voittaneeseen ehdotukseen. L-taloista muodostuvat korttelit muodostavat kaupunkimaisia, intiimejä sisäpihoja. A-Konsultit Oy, rakennuttaja ATT, 2007.
- 2 Asukkaan muokattavissa olevan sisätilan mahdollisuuksia, Loft-konsepti Arabianrannassa. Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, rakennuttaja Sato, 2007-.
- 3 Kerrostalotyyppi Keski-Pasilaan. Sisäänvedetty kattokerros pienentää korttelin mitatakaavaa ja luo uudenlaisia vaihtoehtoja kattoasumiselle. Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy, 2004.'
- 4 Vuosaareen rakennetussa puukerrostalossa on tutkittu muunneltavuutta sekä esivalmistettujen rakenneosien soveltamista korkealla laatusalalla. Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy, rakennuttaja ATT, 2006.



4

Tulevat asuntorakentamisen alueet

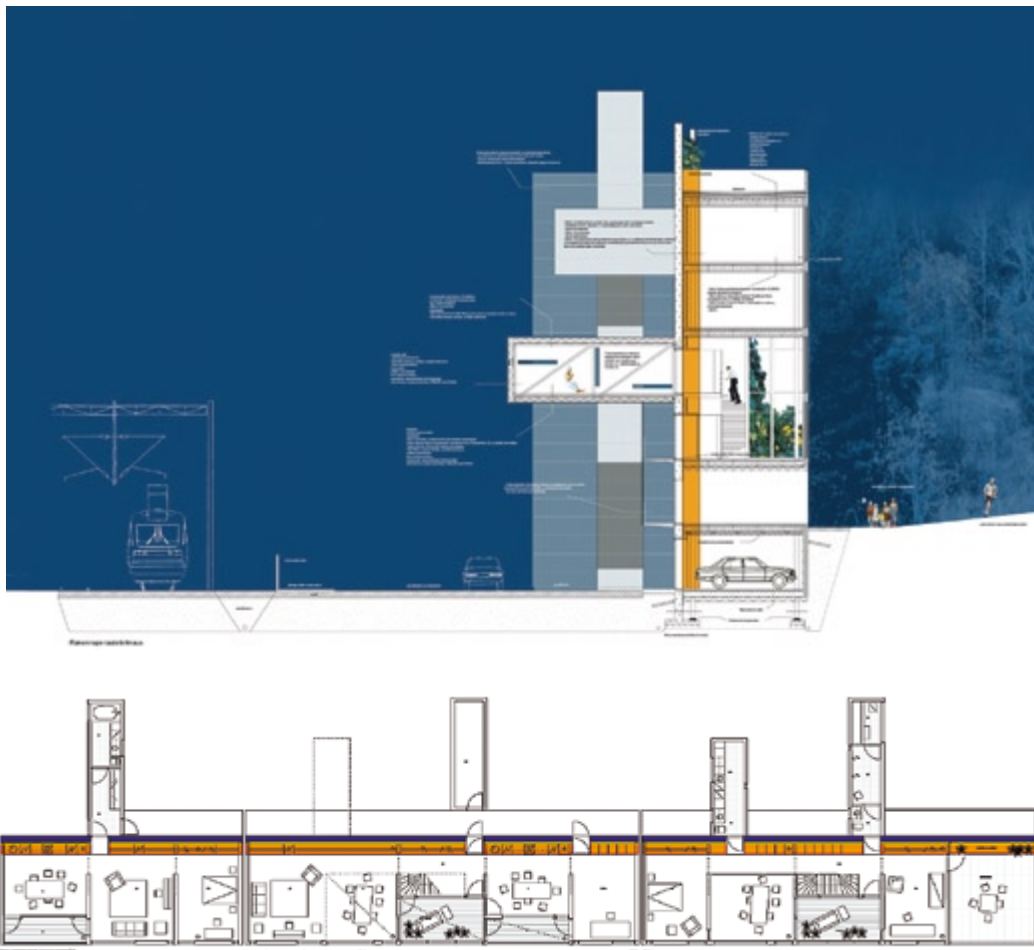
Väestön ikä- ja palvelurakenteen muutos, erilaistuvien asuntokuntien toiveet sekä monikulttuurisuus asettavat uusia haasteita tulevalle asunto- ja aluerakentamiselle. Kasvava yksilöllisyyden tavoittelu tuo lisäpainetta monimuotoisuuteen (ks. 1.1 ja 1.2). Ekotehokkaan kaupunkirakenteen haasteena on vastata tiiviillä ja muuntojoustavalla asuntorakentamisella asukkaiden preferensseihin.

Asumisen ympäristö on tärkeässä osassa asumisen valintoja tehdessä (ks. 1.1). Asuinalueiden positiivinen erilaistaminen luo uusia asumisen osoitteita. Helsingin tulevilla asuntorakentamisen alueilla on hyvät mahdollisuudet kehittyä omaleimaisiksi asumismiljöiksi. Alueet sijoittuvat vaihtelevasti kanta-kaupunkiin, sen reunoille, esikaupunkialueille sekä kaupunkiseudun reunoille ja ovat lähtökohdiltaan sekä ominaispiirteil-

tään monipuolisia ja keskenään erilaisia. Kaupunkia ja luontoa voidaan yhdistää vaihtelevilla intensiteeteillä ja suomalaiselle urbaanisuudelle löytää monenlaisia ilmenemismuotoja. Uusien kerrostalotyyppien sisällölliselle ja visuaaliselle erilais-tamiselle löytyy runsaasti kiintopisteitä eri alueiden yksilöllisistä lähtökohdista.

Kuten osassa 1.1 on todettu, tarkkaa tietoa, jota voitaisiin soveltaa asuntosuunnittelussa ja -rakentamisessa, on asumisen preferensseistä olemassa vain vähän. Toisaalta myös muuttujia on viimeaikaisessa asuntorakentamisessa ollut niin rajatusti, että kuluttajien on vaikea muodostaa saatikka ilmaista uudenlaisia mielikuvia. Innovatiivisella ja tutkivalla asuntoarkkitehtuurilla onkin mahdollisuuksia luoda uusia asumisen unelmia ja samalla murtaa ja muuttaa pinttyneitä mielikuvia.





Monet uudet alueet ovat reunaehdoiltaan vaikeampia ja määritellympiä kuin tähän mennessä rakennetut alueet. Alueiden haasteet voidaan parhaimmillaan kääntää niiden erityispiirteiksi, negatiiviset lähtökohdat kompensoida uusilla yllättävillä ominaisuuksilla. Melumuuritalo, Marjo Vänskä, diplomityö TKK, 2004.

2.2 Kerrostalotyyppien mahdollisuudet

Kasvavaan yksilöllisyyden vaatimukseen voidaan vastata vain entistä monipuolisemmalla ja asukaslähtoisemmällä suunnittelulla, toimintamalleilla ja tuotantoprosesseilla. Eri lähestymistavat täydentävät parhaimmillaan toisiaan. Lähestymistapoja edustavat mm.:

-Valmiiksi erityinen, monipuolinen asuntotuotanto, jossa tutkivasti ja vuorovaikutteisesti kehitetään uusia kerrostalotyyppejä.

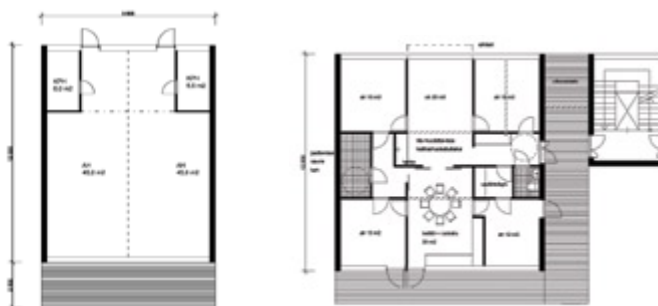
-Joustavuus ja muokattavuus asuntotuotannossa. Avoimen rakentamiseen liittyvää tutkimusta ja toteutusta on viime aikoina useilla tahoilla viety ansiokkaasti eteenpäin.

-Omatoiminen rakennuttaminen voi parhaimmillaan tuottaa uudenlaisia yhteistyökonsepteja sekä sisällöllisesti ja ilmiänsuutaan monimuotoista pienirakeista asumisympäristöä. Helsingin kiinteistövirasto on tehnyt omatoimisen rakennuttamisen mahdollisuuksista oman selvitystyönsä tontinluovutuksen näkökulmasta¹.

Vallitsevat kerrostalojen perustyyppit ovat hyviä lähtökohtia kerrostaloasumista kehitettäessä. Lisäksi on olemassa lukuisia talotyyppejä joita ei tämänhetkisessä asuntotuotannossa esiinny lainkaan. Kerrostaloasumista on mahdollista monipuolistaa kaikissa eri kerrostalotyypeissä ja niiden yhdistelmissä mitta-kaavan, ilmiänsun, liikennetilöjen, ulkotilöjen sekä monien muiden ominaisuuksien variaatioiden kautta. Olemassa olevat tehokkaat piste- ja lamellitalot on kuitenkin jo jalostettu niin tehokkaiksi, että poikkeavien talotyyppien käyttöönotto vaatii totuttujen käytäntöjen kyseenalaistamista esim. porrashuoneiden tehokkuuden, asuntotyyppijakaumien sekä joidenkin asumista koskevien sääntöjen ja määräysten osalta (ks. 1.3).



Asukasryhmien omatoimisen kerrostalorakennuttamisen kautta on syntynyt yksilöllistä ja pienimittakaavaista asumisympäristöä, jossa myös maantasokerros on toiminnallisesti sekoittunutta. Tübingen.²



Esimerkkejä joustavista ja muokattavista asuntopohjista. Uusloft-konsepti on avoimen rakentamisen esimerkki. Töölöläisasunto-konsepti taas edustaa muunneltavaa monikäyttöistä tilaratkaisua³. Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, 2006.

¹ Kivelä, 2006

² Ahonen, 2007

³ Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, 2006

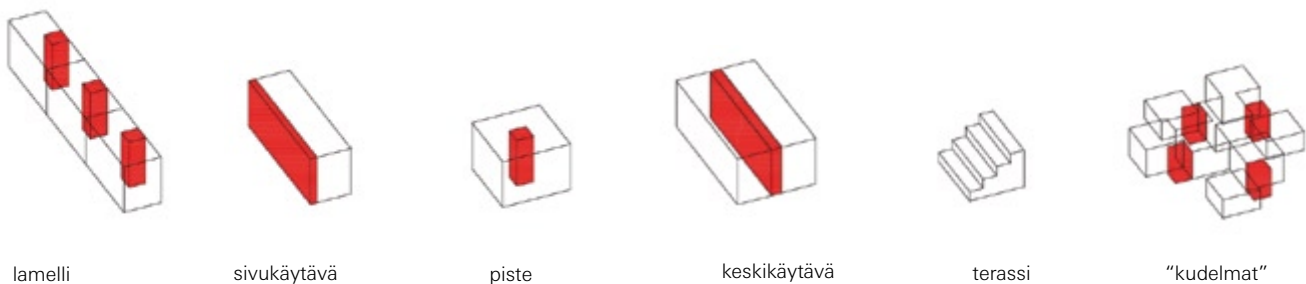


Tämänhetkinen asuntotuotanto on mittakaavaltaan varsin yhtenäistä. Vaihtoehtoisia asumismiljöitä voisi edustaa tiivis ja matala kerrostalorakentaminen; pienkerrostalot, kaupunkivillat ja intiimit kaupunkikorttelit. Kerrostalojen, pienkerrostalojen ja kaupunkirivitalojen yhdistelmät antavat mahdollisuuksia monenlaisiin korttelityypologioihin. Toisaalta korkeat rakennukset sekä kattoasumisen monipuoliset vaihtoehdot korostavat kerrostalon omia ominaisuuksia. Mittakaavoja voi yhdistellä ennakkuulottomasti eri alueiden lähtökohdat, reunaehdot ja tunnelma huomioiden.

Talotyypit on jaoteltu perinteisen kerrostalotyyppologian mukaan, joka perustuu rakennuksen liikennejärjestelmiin sekä asuntojen tai rakennusmassojen ryhmittelytapaan. Talotyyppien perusominaisuudet on tuotu esiin havainnollistavien kaavioiden avulla. Kustakin talotyyppistä on tuotu esiin sovelluksia, jotka puuttuvat tai ovat vähäisiä tämänhetkessä asuntotuotannossa ja joiden katsotaan olevan kehityskelpoisia purkamaan asumisen voimakasta tyyppijakoa tai lisäämään kerrostaloasumiseen liitettäviä positiivisia mielikuvia. Esimerkit vaihtelevat mittakaavan, massoittelun, liikenneratkaisun, tilaa muodostavan rakenteen, avautumisen, ulkotilojen yms. piirteiden mukaan ja ne on analysoitu pelkistettyjen kaavioiden avulla. Tarkoituksena on näyttää kunkin talotyyppin monipuoliset mahdollisuudet. Monien esimerkkien voidaankin katsoa kuuluvan useamman perustyyppiratkaisun alle.

Pien- ja kerrostalojen tavoiteltuja ominaisuuksia.

Rakennustyyppeihin liittyviä tutkimustuloksia voidaan pitää yhtenä lähtökohtana kerrostalojen kehittämisessä, erityisesti kerrostaloon liitettävien mielikuvien parantamisessa.



Lamellin, pistetalon ja käytävatalojen ryhmät perustuvat liikennejärjestelmään. Terrassit ja kudemat rakentuvat asuntojen ja rakennusmassojen ryhmittelytavasta ja voivat sisältää vaihtelevia liikenneratkaisuja.

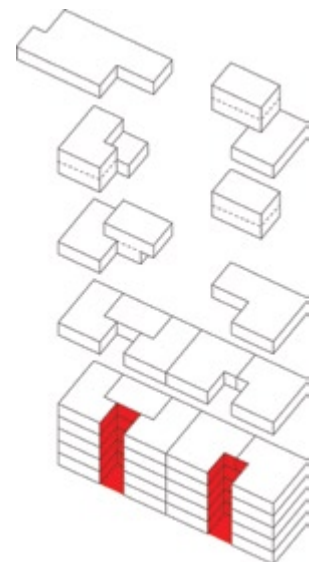


Kompakti kaupunkikortteli Amerika Pladsilta Kööpenhaminasta, Arkkitehtifirmaet C.F.Møller

Lamelli tarkoittaa portaikkoa huoneistoiheen, porraskäytävää. Niitä voidaan liittää toisiinsa nauhaksi. Liikennetarkeisuus on keskitetty. Porrashuone on joko talon ulkoseinällä tai rakennusrunkon keskellä.

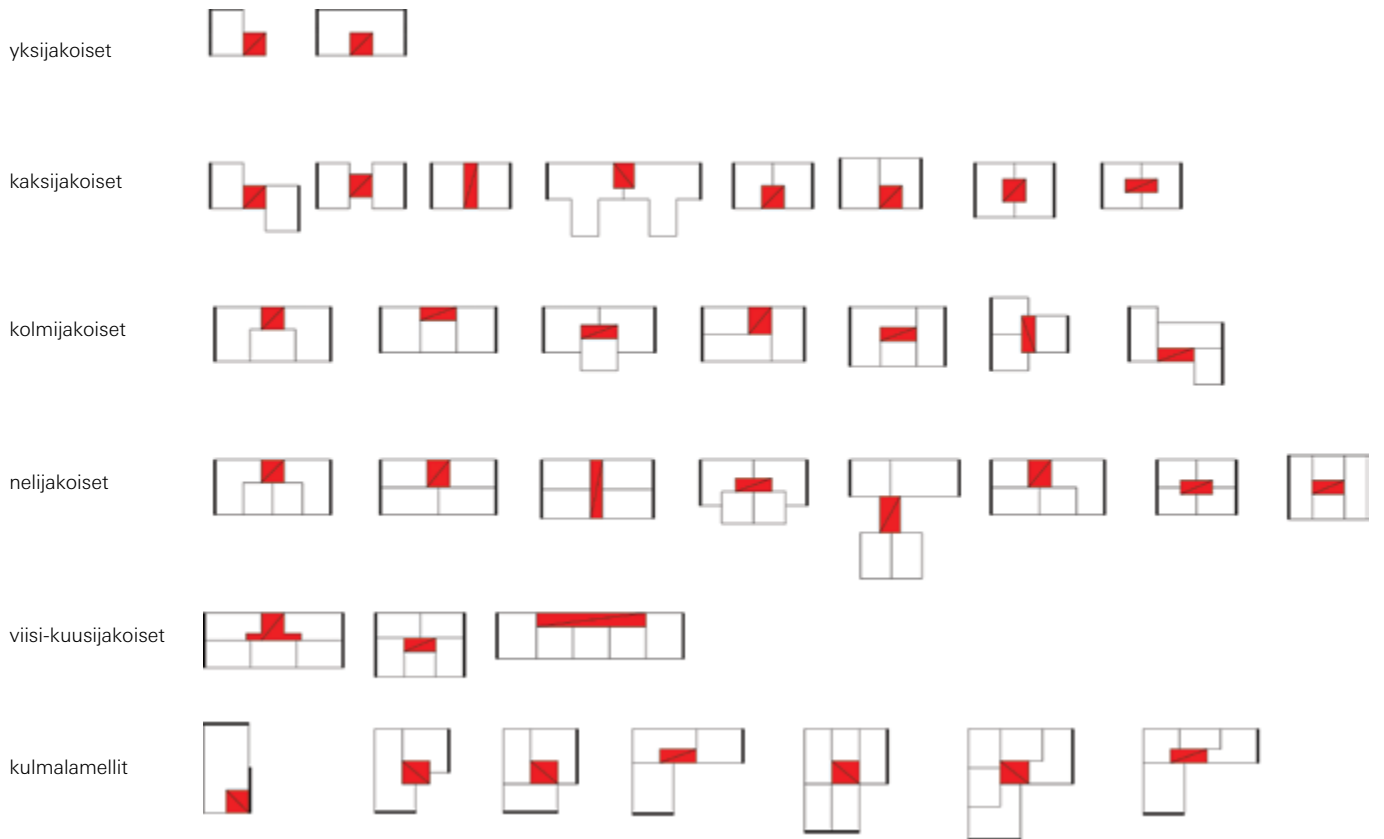
Lamellien alkuperäinen ihanne oli kaksi- tai kolmijakoisen lamelli. Tehokkuusvaatimusten kasvaessa lamellin kerroskohtainen asuntoala on kasvanut. Tällä hetkellä kaksijakoista lamellia ei ole tuotannossa ollenkaan ja kolmijakoistakin vain vähän. Venyneet lamellit muistuttavat sivukäytäviä. Näin ollen läpi rungon avautuvia asuntoja on lamellitaloissa vähenevässä määrin ja lamellien runkosyvyys on kasvanut usein lähelle tai yli 12m. Toisaalta osittainen sivukäytävä tarjoaa parhaimmillaan myös mahdollisuuksia erilaisiin jäsentelyihin ja asuntoratkaisuihin.

Vallitsevan asuntotuotannon tehokkaiden lamellitalojen rinnalle tulisi kehittää pienimittakaavaisempia ja yksilöllisempiä vaihtoehtoja. Matalat 3-4-kerroksiset suurkorttelit tai vaihtoehtoisesti pienten toteutusyksiköiden yksilölliset kaupunkitalot toisivat vaihtelua vallitsevaan käytäntöön. Pienijakoisissa lamelleissa (1-3-jakoiset) korostuu saapumistilojen laadukkuus. Perinteinen 2-3-jakoinen lamelli yksinkertaisella tilarakenteella sekä vaaka- ja pystysuuntaan yhdistettävillä asunnoilla on osoittautunut käytännössä hyvin toimivaksi malliksi vanhoissa kaupunkitaloissa.

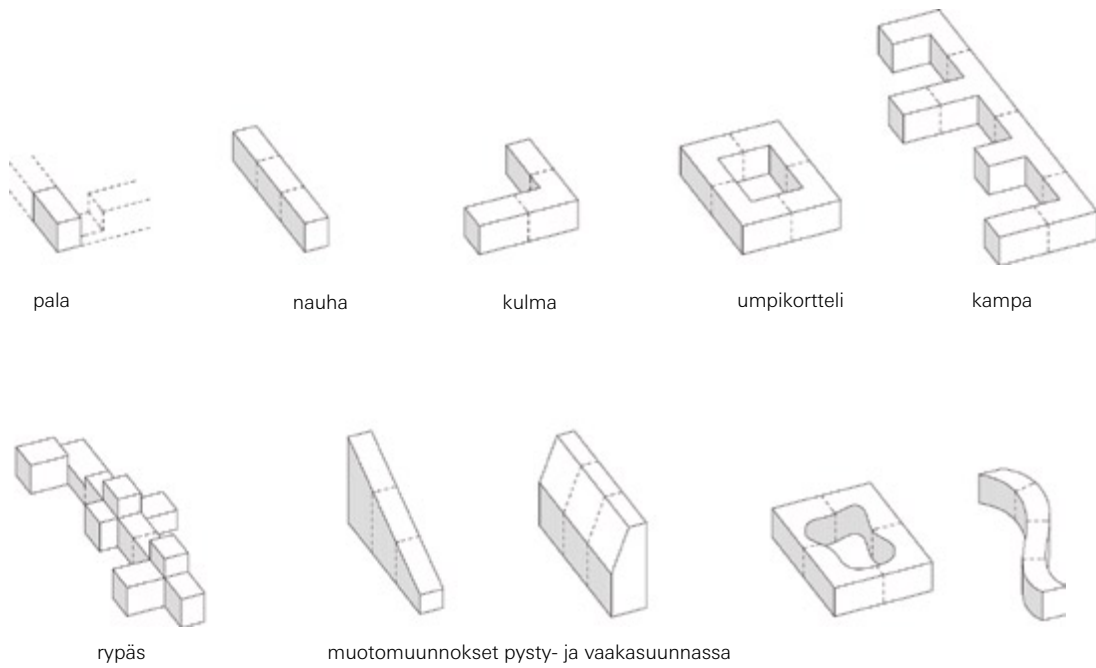


Esimerkkinä yksinkertaisesta ja joustavasta lamellirakenteesta 2-jakoinen lamelli+sivuasunto, jossa asuntoja on mahdollista yhdistää vaaka- ja pystysuunnassa.

2.2 Kerrostalotyypit - Kerrostalotyyppien mahdollisuudet



Esimerkkejä lamellien pohjaratkaisuista



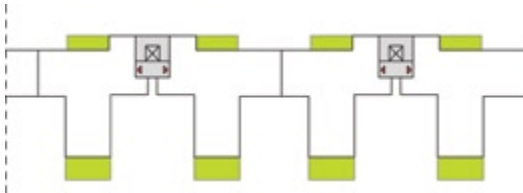
Lamellitalojen massoitteperiaatteita

1-JAKOINEN LAMELLI / PIENI TOTEUTUSYKSIKÖ		
<p>suunnittelija huggen_berger gmbh architekten sijainti Zurlindenstrasse, Zürich, 2006 piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> - pieni toteutusyksikkö, suurtontin kulmatalon laajennusosa - korostaa tornina korttelin kulmaa - yksilöllinen kaupunkitalo - 5.kerrosta, 1 asunto / kerros - vaihtelevat yksilölliset ulkotilat - kaupunkimaista "pientaloasumista" 		

2-JAKOINEN LAMELLI		
<p>suunnittelija Wingårdh Arkitektkontor AB sijainti Kajplats 01, Malmö, 2001 piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> - pienijakoinen lamelli lisää saapumistilojen yksilöllisyyttä - monikerroksisia asuntoja 		

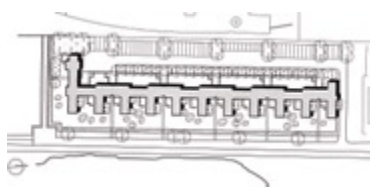
kaaviot 1:1000

2-JAKOINEN LAMELLIKAMPA

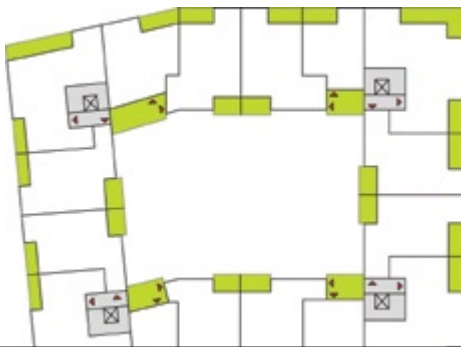


suunnittelija
Dissing+Weitling Arkitektfirma A/S
sijainti
Langelinie, Horsens, 1999

- piirteet
- 3-4-kerroksinen lamellikampa, asunto hahmottuu omana yksikkönään
 - pienimittakaavaiset pihat asuntosakareiden välissä

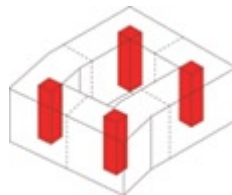


INTIIMI KAUPUNKIKORTTELI



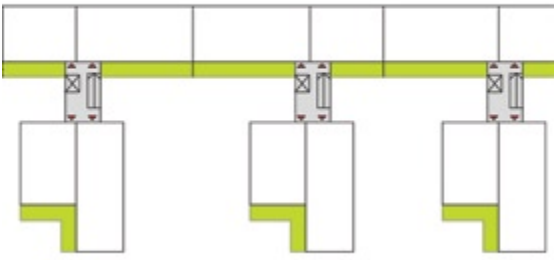

suunnittelija
Arkitektfirmaet C.F.Møller
sijainti
Amerika Plads, Kööpenhamina, 2006

- piirteet
- talo = kortteli
 - sisäpihan mitat n.20 x15m
 - 7 kerrosta (sisäänvedetty kattokerros) saatu tuntumaan inhimilliseltä tiiviissä umpikorttelissa. 4kpl 3-4-syöttöistä lamellia
 - osalle asunnoista käynti oman sisään-tuloparvekkeen kautta
 - piha toimii valokuiluna, virkistyspiha korttelin ulkopuolella



kaaviot 1:1000

IRROTETTU LAMELLI


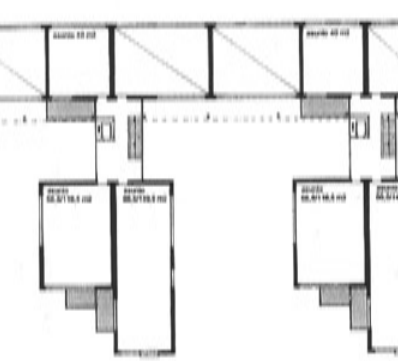



suunnittelija
Henna Helander, Jouko Piilola

kohde / sijainti
Asuntoreformikilpailu 2000-luvun koti, aatekilpailu, palkittu ehdotus, 1999

piirteet

- lamelliratkaisussa irrotettu pistemäisiä yksiköitä / "paritaloja"
- asunnot puolivalmiita tilayksiköjä / loft

MUOTOMUUNNOS




suunnittelija
Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

kohde / sijainti
As Oy Espoon Sinitaivas, Espoonlahden Amiraalinmäki, 2006

piirteet

- tunnistettava massoittelu
- 2-9 kerrosta, kattomuodon avulla monimuotoisuutta asuntoihin
- monipuolinen asuntotyypistö rivitalo-asunnoista kattoasuntoihin, myös kaksikerroksisia ja parvellisia asuntoja





kaaviot 1:1000

PISTETALO

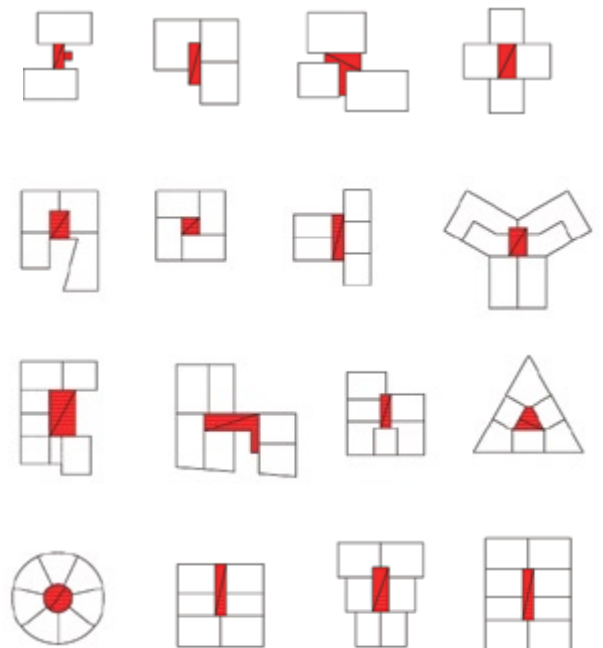
Kuva Jussi Tiainen



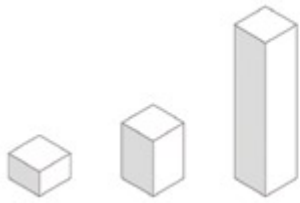
Arabianrannan kaupunkivillat, Ark-house Arkkitehdit Oy.

Pistetalossa on keskitetty liikennetarkaisu. Porrashuone on joko talon ulkoseinällä tai rakennusrungon keskellä. Tällä hetkellä tuotannossa vallitsevat pistetalot ovat tehokkaita ja liikennetarkaisultaan keskikäytävämäisiä. Rakennus avautuu tyypillisesti kaikkiin suuntiin ja perushahmossaan muodostaa väljää, avointa ulkotilaa. Pistemäisiä massoja voidaan kytkeä toisiinsa tai muihin rakennustyyppeihin. Ne voivat myös muodostaa erilaisia tihentymiä tai tiiviitä korttelirakenteita, joissa pistemäisiä massoja voidaan kytkeä erilaisilla sivu- ja keskikäytävillä.

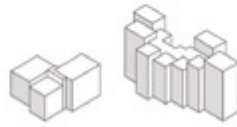
Korkeiden pistetalojen pohjakerrokset täyttyvät usein asumisen aputiloista. Tämä on johtanut umpinaisiin ja anonyymeihin maantasokerroksiin. Pistetalojen kattokerros on usein jäsennelly poikkeavasti alemmista kerroksista. Kattokerrokseen on luontevaa sijoittaa yhteistiloja. Saapumisen yksilöllisyyttä voi pistetalossa korostaa vaihtelevilla liikennetiloilla, jotka voivat olla esim. parveke- tai siltamaisia ja mahdollistavat oman sisääntuloalueen merkitsemisen. Tämänhetkessä asuntotuotannossa matalia pistetaloja ja pienkerrostaloja eri muodoissaan on vain vähän. Tornitaloja ei myöskään ole rakennettu Helsinkiin muutamia poikkeuksia lukuunottamatta.



Pistetalojen periaatekaavioita



pienkerrostalo / kaupunkivilla, pistetalo, torni



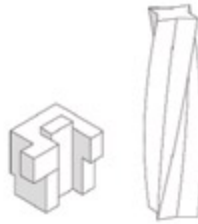
ryppäät



avoin ydin

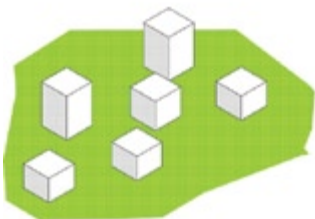


tähtimallit



muotomuunnokset vaaka- ja pystysuunnassa

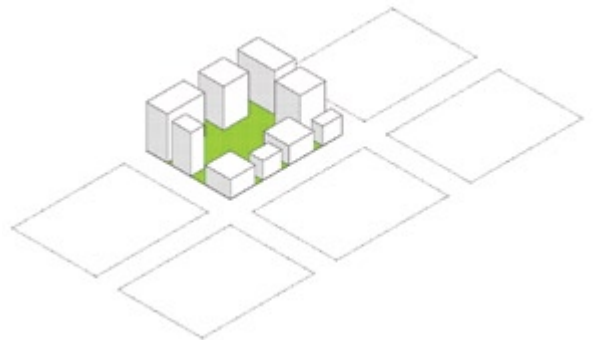
Pistetalojen massoitteiluperiaatteita



avoin korttelirakenne



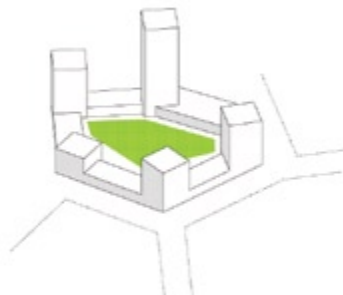
kytketty pistetalonauha



pistetalojen muodostama avoin "umpikortteli"



pistetalojen tihentymät / saarekkeet



matalilla ja vaakarakenteilla kytketyt piste- ja tornitalojen ryhmät



Pistetalojen tilaa muodostava rakenne ja ryhmittelymahdollisuuksia

PIENKERROSTALO		
		
<p>suunnittelija Wingårdh Arkitektkontor AB</p> <p>kohde / sijainti As Oy Helsingin Helmilintu, Arabianranta, Helsinki, rakennuttaja ATT, 2009</p> <p>piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> - keskipinta-ala 130m², - kerroskorkeus 3,2m - 4-5 kerrosta, 3 asuntoa / krs - asunnot hahmottuvat omina yksikköinä 		

KYTKETYT PISTETALOT / TÄHTITALOKETJU		
		
<p>suunnittelija Riikka Kuittinen</p> <p>kohde / sijainti Huomispäivän asuminen-kilpailu, jaettu 1.palkinto, Kauklahti, Espoo, 2006</p> <p>piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> - energiatehokas neljän ruokakunnan kaksikerroksinen pienkerrostalo - kaikilla asunnoilla maantasopiha - yhteinen sauna rungon ytimessä - hahmoltaan pistemäinen, liikennejärjestelmä pienkerrostalolle tyypillinen asunnon oma ulkoporras 		

kaaviot 1:1000

AVOIN YDIN




suunnittelija
Arkkitehtitoimisto Nurmela, Raimoranta, Tasa Oy

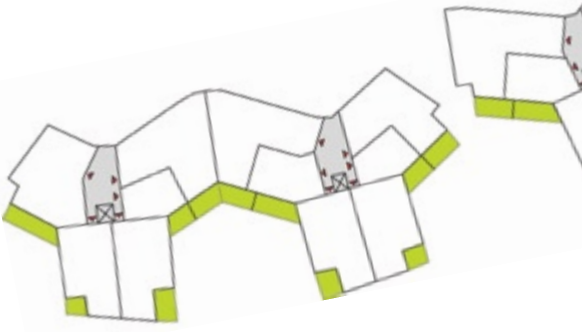

kohde / sijainti
Kutsukilpailuehdotus, Toppila, Oulu, 2003

piirteet

- kerroskohtainen pinta-ala kasvaa pystysuunnassa, ylimmissä kerroksissa suurimmat asunnot näköaloilla
- väljä porrashuone
- asukkaalla mahdollisuus merkitä oma sisääntulovyöhykkeensä, joka näkyy myös ulos




KYTKETYT PISTETALOT / TÄHTITALOKETJU

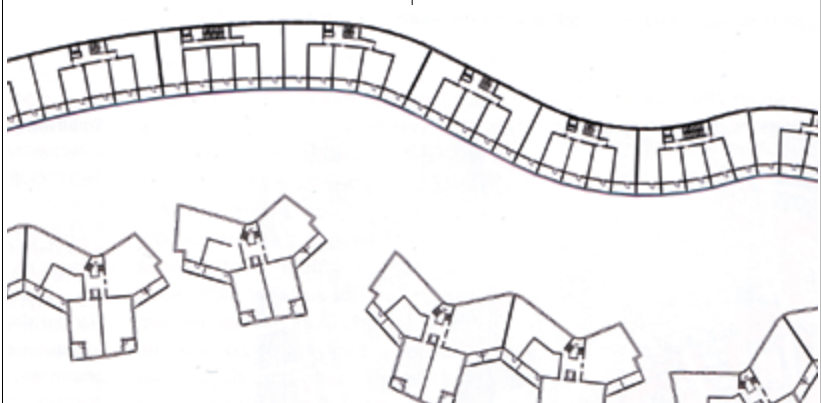



suunnittelija
ARK-house arkkitehdit Oy

kohde / sijainti
Viitesuunnitelma Pasilan Konepaja-alueelle, Helsinki, 2006


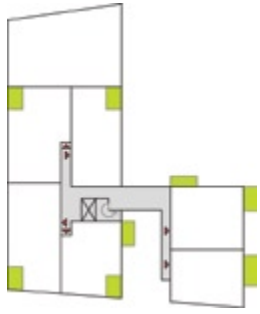
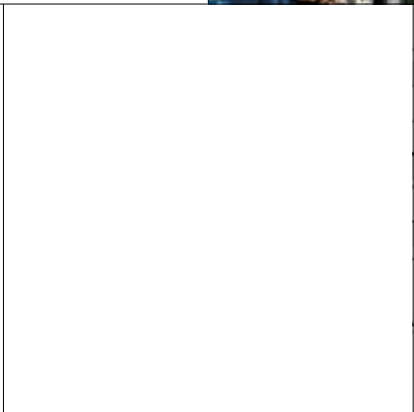

piirteet

- polveileva massoittelu syntyy kytketyistä, tähtimäisistä pistetalosta



kaaviot 1:1000

AVOIN YDIN		
		
<p>suunnittelija Cino Zucchi Architeti sijainti Venetsia, 2002 piirteet - pienimittakaavainen kaupunkitalo valokuilulla - 4 kerrosta, 4 asuntoa / kerros - vaihteleva aukotus tekee jokaisesta asunnosta yksilöllisen</p>		

SIVUKÄYTÄVÄLLÄ KYTKETYT PISTETALOT		
		
<p>suunnittelija Jean-Philippe Pargade sijainti Pariisi, 2002 piirteet - 9- ja 7-kerroksiset tornimaiset pistetalomassat kytkeyty sivukäytävällä - parvekemainen sisäänkäyntivyöhyke - 6 asuntoa / kerros</p>		

kaaviot 1:1000

KYTKETTY PISTETALORYHMÄ




suunnittelija
Arkkitehtuuriyhtiö B&M Oy

kohde / sijainti
Kilpailuehdotus kutsukilpailu, Hana-
saaren asemakaavallinen ideakilpailu,
Helsinki, 2007

piirteet

- 2-4 kerroksinen jalusta, jolla 8-kerroksi-
sia pistetaloja / kattovilloja
- jalustan ketjutalossa kaupunkirivitaloja
sekä sivukäytäväasuntoja




kaavio 1:1000

TORNITALO / MUOTOMUUNNOS




suunnittelija
Arkkitehtuuriyhtiö Lahdelma & Mahla-
mäki Oy

kohde / sijainti
Kutsukilpailun voittanut ehdotus, Lind-
holmien kolmio, Espoon keskus, 2006

piirteet

- 3-5 kerrosta korkean lamellijalustan
päällä kaksi 18 kerroksista asuintornia,
jotka toimivat maamerkinä
- yksilöllinen plastinen muoto
- korotetut yläpihat / -aukiot




kaavio 1:2000

kaaviot 1:1000

KÄYTÄVÄTALOT



VM-Housing, Örestad, Kööpenhamina, PLOT

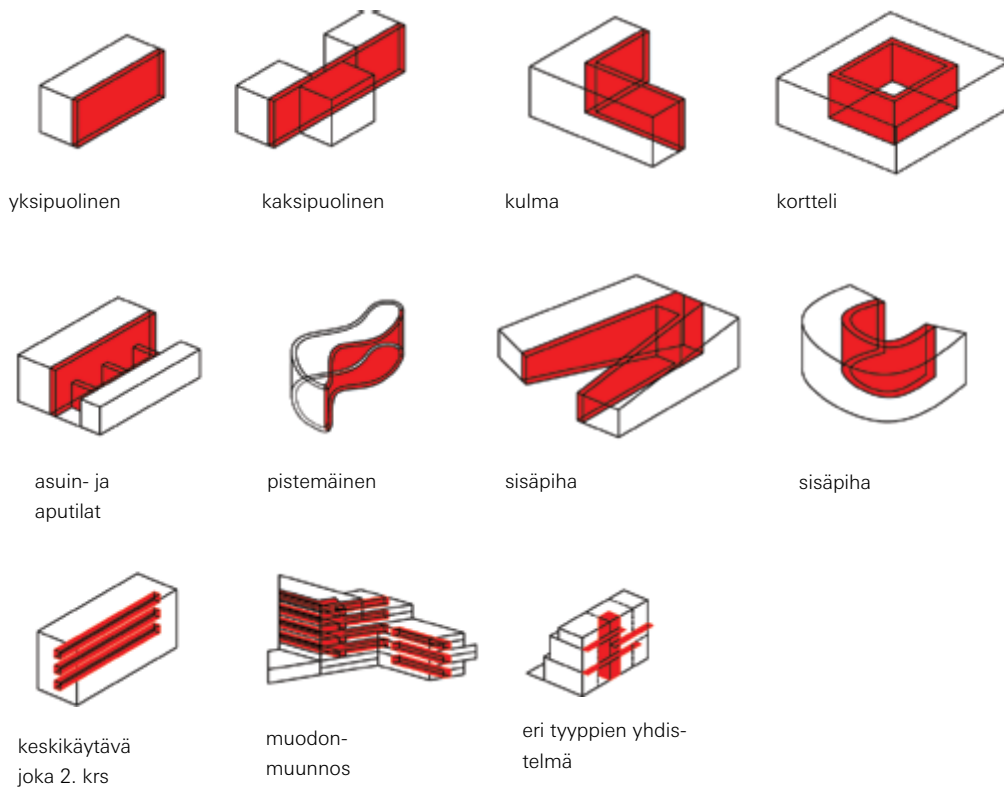
Sivukäytävätaalo

Sivukäytävätaalon liikennejärjestelmä perustuu portaikoista ja niihin liittyvistä vaakakäytävistä rungon sivulla sisä- tai ulkotilassa. Ratkaisu mahdollistaa usean asunnon kulkuyhteyden yhtä porrashuonetta ja hissiä kohti. Sivukäytävällä voidaan korostaa talon yhteisöllistä luonnetta, etenkin sijoittamalla asukkaiden yhteistiloja hyvin saavutettaviin paikkoihin. Talotyyppi mahdollistaa rakennuksen sulkeutumisen toiselle sivulle esimerkiksi liikennemelun vuoksi. Toisaalta tämä ominaisuus vaikeuttaa jossain määrin asuntojen avautumismahdollisuuksia sivukäytävän puolelle, mikä on otettava suunnittelussa huomioon.

Asumisen kannalta sivukäytävästä aiheutuvat mahdolliset meluhäiriöt sekä yksityisyyden turvaaminen on mahdollista huomioida suunnittelussa. Keinoja ovat julkisen käytävän erottaminen asuntojen sisäänkäynneistä siltojen tai korkeuserojen avulla, jolloin on huomioitava esteettömyys. Näin voidaan luoda asteittainen siirtyminen julkisesta tilasta yksityiseen asuntoon. Sisäänkäynnistä muodostuu tällaisessa ratkaisussa luon-

teeltaan puolijulkinen tila, jolla on mahdollista tuoda kerrostaloon pientalojen sisäänkäyntipihoista terasseineen löytyviä piirteitä. Yksillöllisyys ja vaikuttamismahdollisuudet lisääntyvät, kun asukkailla on mahdollisuus muokata ja kalustaa sisäänkäyntiä haluamallaan tavallaan.

Sijoittamalla sivukäytävä joka toiseen kerrokseen ja tekeillä asunnoista kaksikerroksisia mahdollistetaan suurempien perheasuntojen rakentaminen samaan rakennukseen sekä poistetaan osaltaan edellämainittuja ongelmia yhteen suuntaan avautumisesta ja yksityisyyden puutteesta sivukäytävän varrella olevista tiloista.

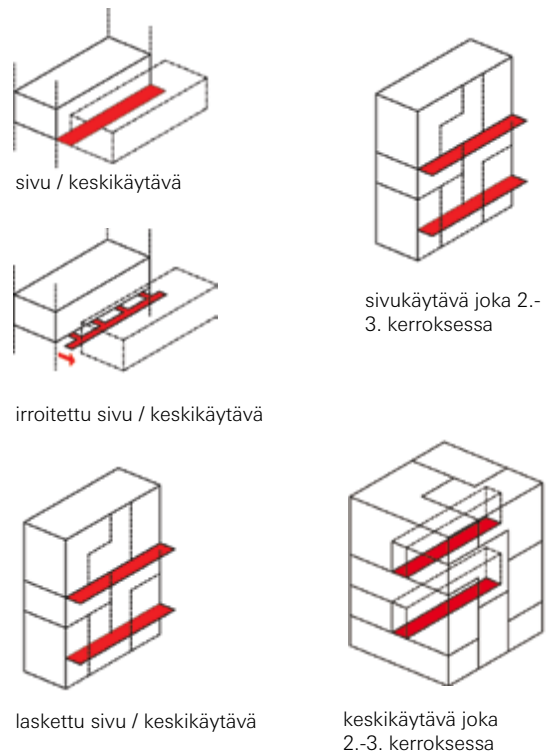


Käytävatalojen massoittele- ja liikenneperiaatteita

Keskikäytävä


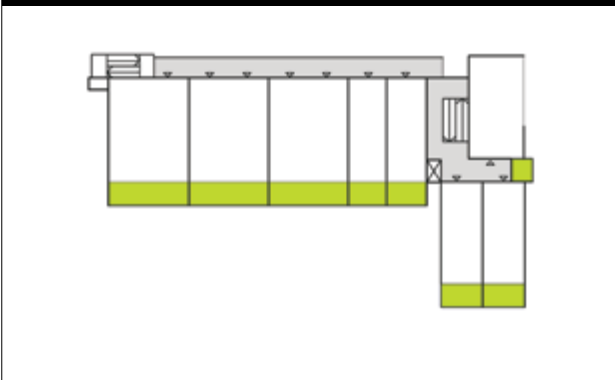

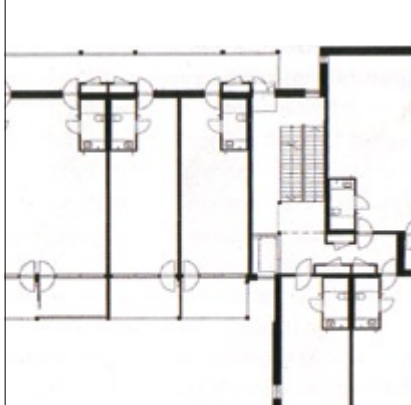
Keskikäytävätalossa vaakaliikenne on rakennusrungon keskeillä. Tyypillisesti runkosyvyys on melko suuri. Talotyypille on ominaista myös mahdollisuus monipuoliseen asunt jakaumaan ja jännittäviin tilallisiin ratkaisuihin sijoittamalla keskikäytävä joka toiseen tai jopa joka kolmanteen kerrokseen. Asunto voi joustavasti käsittää yhden tai kaksi kerrosta saman liikennetarkaisun ja runkosyvyyden puitteissa. Näin saadaan vähennettyä merkittävästi kulkuyhteyksien viemää pinta-alaa. Syvästä rungosta johtuen sekundääritilat jäävät yleensä ilman luonnonvaloa.

Keskikäytävätaaloa on Suomessa tyypillisesti hyödynnetty erityisryhmien asumisessa, esimerkiksi asuntoloissa, joissa saadaan järjestettyä käynti useaan pienehköön asuntoon yhden käytävän avulla. Talotyyppi antaa mahdollisuuksia erityisasumisen lisäksi myös tavanomaisten asuntojen osalla. Esimerkiksi säilytystilat voidaan sijoittaa asunnon välittömään yhteyteen. Keskikäytävätaalo mahdollistaa saman yksikön sisällä korkeatasoisia ja monipuolisia asuntoja tyypillisistä perheasunnoista yksilöllisiin ja monikerroksisiin erikoisasuntoihin. Tällöin syntyy edellytykset monipuolisille pohjaratkaisuille, joissa voidaan hyödyntää kaksikerroksisuutta tilallisesti.

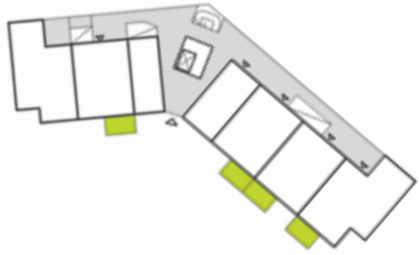




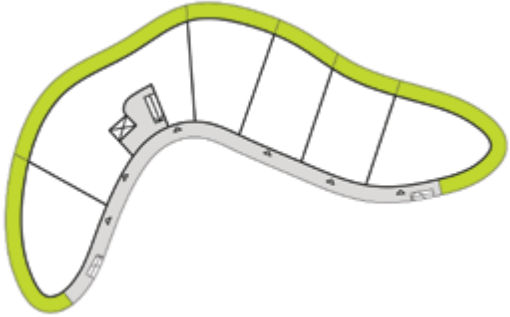

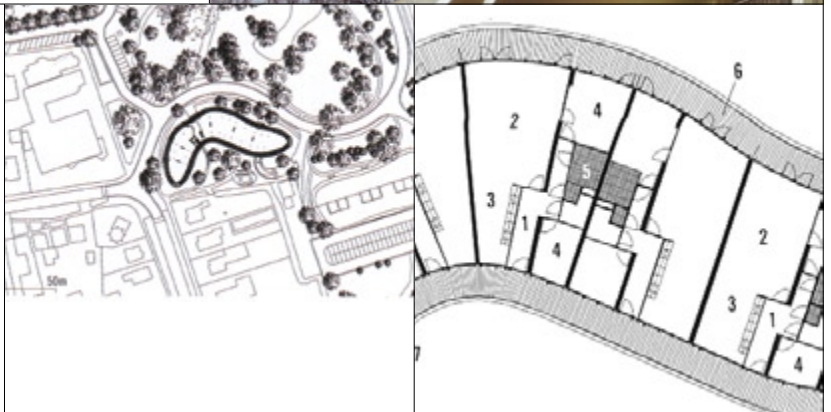
Käytävatalon periaatteet

KYTKETTY SIVUKÄYTÄVÄ			
	<div data-bbox="113 685 523 1086"> <p>suunnittelija Arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen, Pekka Helin</p> <p>sijainti Hestra, Borås, Ruotsi, 1993</p> <p>piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> - sivukäytäväperiaatteella toimiva terassitalo - sijainti luonnon keskellä - keskuspiha toimii kaupunkimaisena aukiona ja asukkaiden kohtauspaikkana - veistoksellinen hahmo, turvekatto - kaksikerroksisia asuntoja </div> <div data-bbox="523 685 933 1086"></div> <div data-bbox="933 685 1345 1086"></div>		

SIVUKÄYTÄVÄ / LOFT			
	<div data-bbox="113 1601 523 2004"> <p>suunnittelija Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy</p> <p>sijainti Arabianranta, Helsinki, 2008</p> <p>piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> -uusloft-konsepti: asunnon sisällä asukas päättää ja rakentaa asunnon tilat -suuri kerroskorkeus -eri asumistoinnot samassa tilassa, asukkaalla mahdollisuus rakentaa erillisiä huonetiloja mm. parven avulla </div> <div data-bbox="523 1601 933 2004"></div> <div data-bbox="933 1601 1345 2004"></div>		

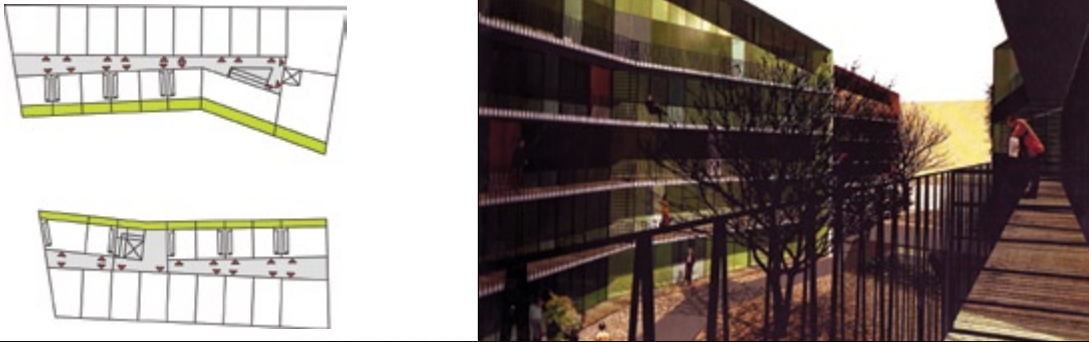
kaaviot 1:1000

<p>IRROITETTU SIVUKÄYTÄVÄ</p>	
	
<p>suunnittelija Arkkitehtitoimisto Juhani Romppainen Oy</p> <p>kohde / sijainti As. Oy Oulun Reimari, Oulun asuntomessut, 2005</p> <p>piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> -irroitettu sivukäytävä kadun puolella -silta asuntoon muodostaa yksityisen vyöhykkeen -rakennus osana korttelia, katu rajautuu rakennukseen 	

<p>SIVUKÄYTÄVÄ + PARVEKEVYÖHYKE</p>	
	
<p>suunnittelija Claus en Kaan Architecten</p> <p>kohde / sijainti Joure, Hollanti, 2004</p> <p>piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> -puistomainen sijainti -hahmoltaan pistemäinen ratkaisu, joka parveke- ja sivukäytävävyöhykkeen avulla avautuu kaikkiin suuntiin -vapaa muoto sivukäytäväratkaisussa mahdollistaa asuntojen joustavan suunnittamisen -yksilölliset asunnot 	

kaaviot 1:1000

KESKIKÄYTÄVÄ JOKA 2. KERROKSESSA

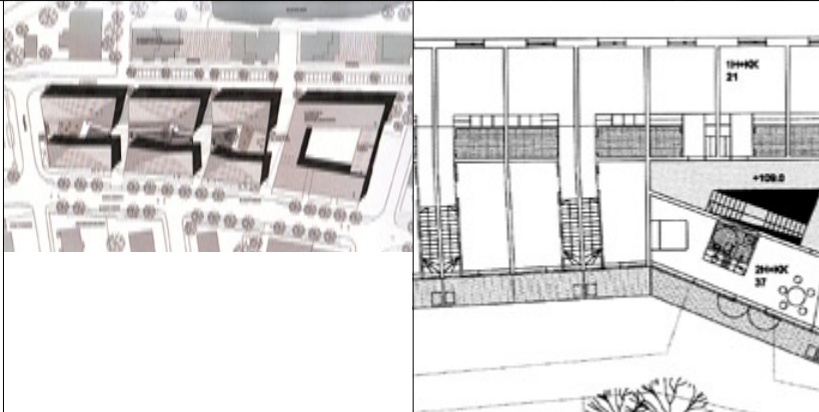


suunnittelija
Johanna Ojanlatva,
Arkkitehtiyöhuone PLAYA


kohde
Diplomityö Kuopion Turon alueelle, 2004

piirteet

- opiskelija-asuntoja
- keskikäytävä joka 2. kerroksessa
- yhteistilat tuovat valoa keskikäytävään
- osa asunnoista kaksikerroksisia



SIVUKÄYTÄVÄLLINEN TORNITALO

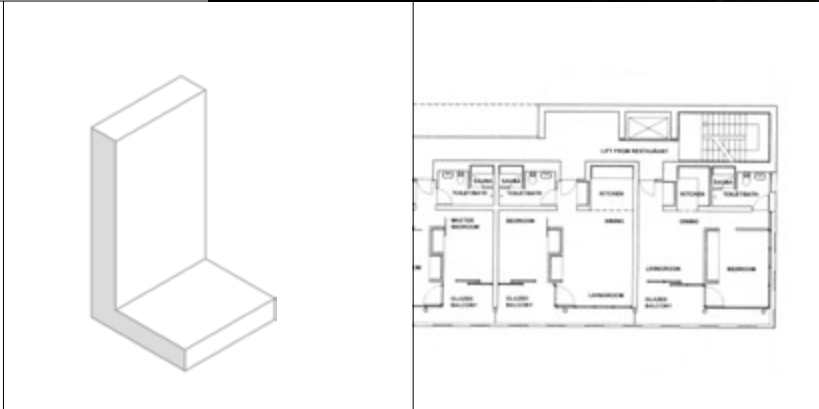


suunnittelija
Nielsen, Nielsen & Nielsen A/S

kohde
Kutsukilpailun voittanut ehdotus, Helsinki, Vuosaari, 1999 (toteutumaton)

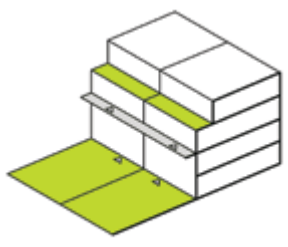

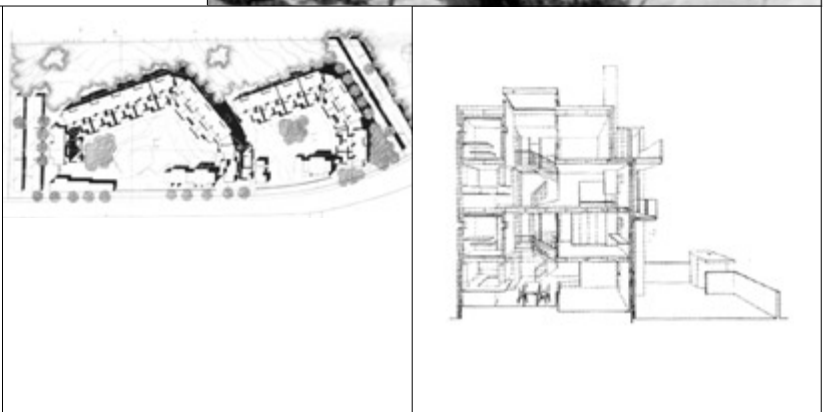
piirteet

- 27 kerroksinen asuintalo, jonka kahdessa ensimmäisessä kerroksessa liike- ja toimistotilaa, maanalainen pysäköinti
- yhteistilat 3.kerroksessa ja katolla
- jalustamassan päällä kattopuutarha

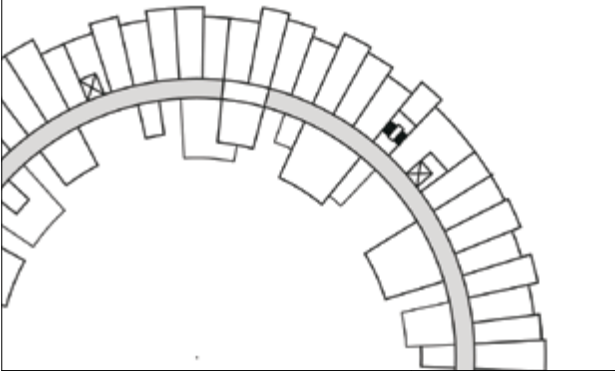

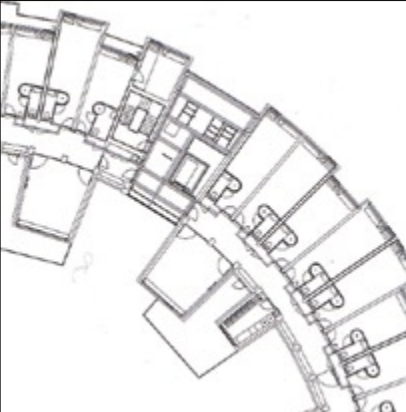


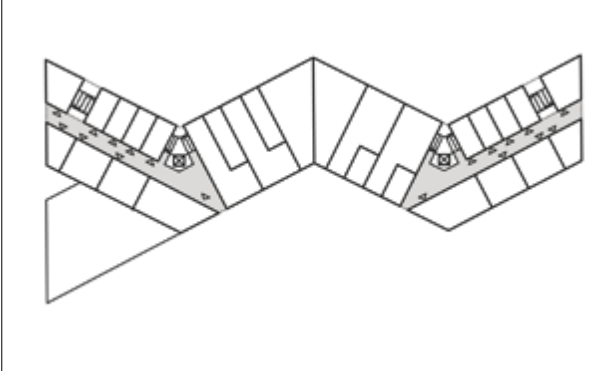

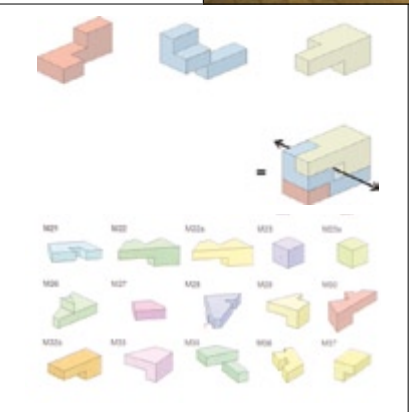
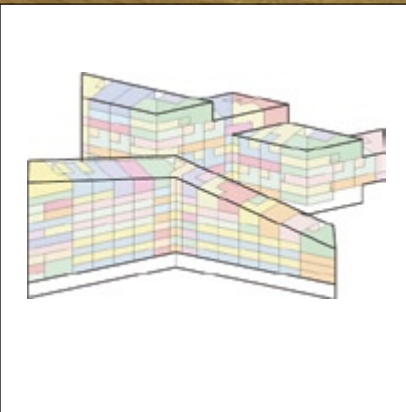
kaaviot 1:1000

LIITETYT PISTETALOT	
	
<p>suunnittelija Ingo Bucher-Beholz</p> <p>sijainti Constance, Saksa, 1995</p> <p>piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> -kapea tontti, jolla kaksi pistemäistä sivukäytävätaaloa -kohde on matalalla budjetilla toteutettu, rakenne perustuu yksinkertaiseen teräs-rakenteeseen -sivukäytävät yhdistetty silloin tavoitellen mahdollisuutta yhteisöllisyyteen -2-3-kerroksisia asuntoja, 12kpl -laajat ulkotilat; sivukäytävät, terrassivyöhykkeet ja kattoterassit 	

PÄÄLLEKKÄISET RIVITALOT	
	
<p>suunnittelija Tuomo Siitonen</p> <p>kohde / sijainti Westend / Haka asuntokorttelin arkkitehtuurikilpailu, 1980</p> <p>piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> -ratkaisu yhdistää rivi- ja kerrostalon ominaisuuksia -1.kerroksessa 2-kerroksiset asunnot, ylempänä sivukäytävätyötteiset asunnot omalla terrassilla 	

kaaviot 1:1000

<p>PYÖREÄ KÄYTÄVÄTALO</p> 		
<p>suunnittelija Lundgaard & Tranberg Arkitektfirma A/S sijainti Örestad, Kööpenhamina 2005 piirteet -opiskelija-asuntola -asunnot keskustilaa kiertävän käytävän ulkokehällä -yhteistilat kehän sisäpuolella</p>		

<p>KESKIKÄYTÄVÄ JOKA 3. KERROKSESSA / AVATTU PÄISTÄ</p> 		
<p>suunnittelija PLOT kohde / sijainti Örestad, Kööpenhamina 2005 piirteet -keskikäytävä joka kolmannessa kerroksessa -taitteinen muoto mahdollistaa keskikäytävän valaisun luonnonvalolla ja paremmat näkymät asunnoista -asunnot tilallisesti mielenkiintoisia ja aukeavat molempiin suuntiin</p>		

kaaviot 1:1000

TERASSITALO



Kilpailuehdotus asemakaavoituksen pohjaksi Hanasaareen, ALA Arkkitehdit Oy, 2007

Terassitalot

Lähtökohdiltaan terassitalo yhdistää kerrostalon ja pientalon koettuja positiivisia ominaisuuksia. Talotyyppi antaa siten mahdollisuuksia vastata kaupunkimaisella rakenteella tutkimuksissa ilmeinneisiin nykyisiin asumisen ihanteisiin sekä toisaalta muuttaa kerrostaloasumiseen liitettäviä mielikuvia. (ks. 1.1)

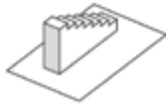
Terassitaloja voidaan muotonsa perusteella pitää omana ryhmänään, mutta terassoituvia taloja voi olla kaikissa kerrostalotyypeissä ja ne voidaan toteuttaa useilla erilaisilla liikenneperiaatteilla. Yleensä terassitalojen ominaispiirteet muodostuvat niin voimakkaiksi, että yksittäinenkin talo tai kortteli voi antaa koko alueelle vahvan identiteetin, esimerkiksi Pikku Huopalahden toteutettu terassitalo tai Hanasaaren ideakilpailun voittanut ehdotus.

Talotyyppi antaa mahdollisuuksia monille variaatioille. Terrasoituminen voi olla eriasteista, asunnon päällä voi olla vain toisen asunnon ulkotilat tai terrasointi voi olla hillitympää parantaen pihan alimpien asuntojen valaistusolosuhteita. Tasaisella maalla sijaitseva ja pohja-alaltaan suuri, esimerkiksi korttelin kokoinen terassitalo, johtaa väistämättä tilanteeseen, jos-

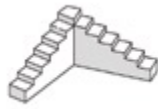
sa asuntojen alapuolella on joko rinne tai pimeitä tiloja suurella runkosyvyydellä. Tämä voidaan kääntää eduksi sijoittamalla pimeisiin tiloihin muita toimintoja, kuten lähikauppoja, pysäköintiä, urheilutoimintoja jne. Myös huoneistokohtaiset varastotilat on mahdollista saada lähelle omaa asuntoa.

Teknisenä ongelmana terassitaloissa on terrassin vaatiman välipohjan paksuus yhdistettynä nykyisiin esteettömyysvaatimuksiin, jolloin terrassin ja asunnon välinen tasoero saattaa muodostua ongelmaksi. Toisaalta tulevaisuudessa yhä suurempi teknisten installaatioiden vaatima tilavaraus sekä muuntojoustavuuden parantaminen esimerkiksi parven mahdollistamisella voi nostaa kerroskorkeutta yleisesti, jolloin terrassin välipohja ei aiheuttaisi ongelmia huonekorkeuden kanssa alemmassa asunnossa.

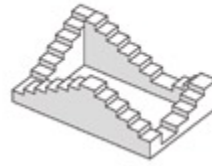
2.2 Kerrostalotyypit - Kerrostalotyyppien mahdollisuudet



itsenäinen massa



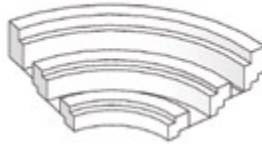
pitkittäinen terrassointi / kulma



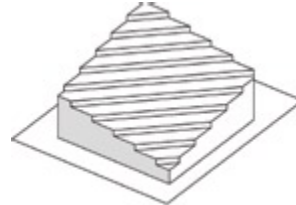
umpikortteli



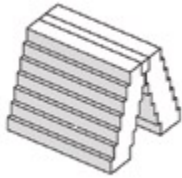
vapaamuotoinen umpikortteli



amfi



terassikortteli + muut toiminnot alapuolella



pitkittäinen + muut toiminnot alapuolella




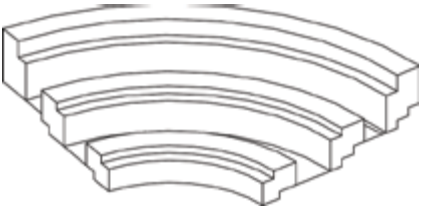
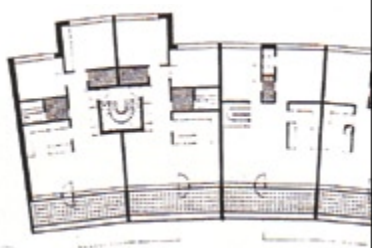

pistemäinen terassitalo

Terassitalon kortteli- ja massoittelevaihtoehtoja


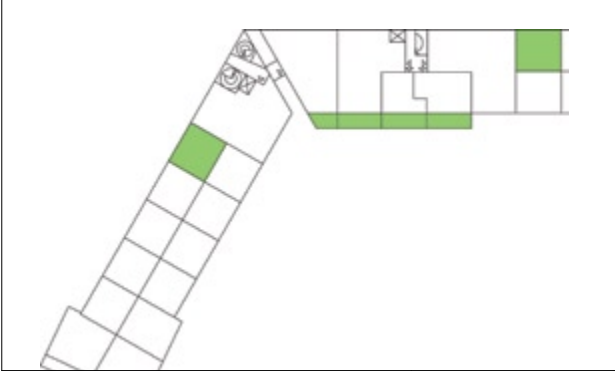
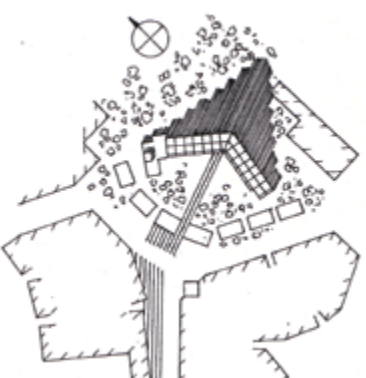
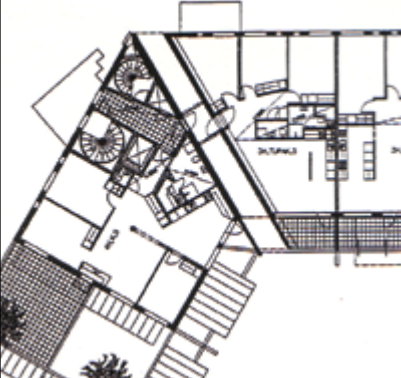



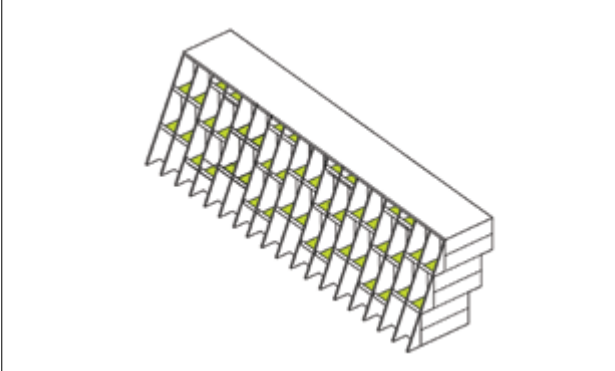
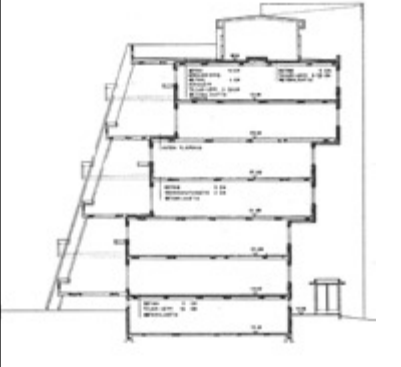
Örestadeniin rakennettavassa terassitalossa on omakoti- tai rivitaloasumises-ta tuttuja tekijöitä. Jokaisella asunnolla on oma yksityinen patio, johon liittyy li-säksi julkisempi terassivyöhyke. Kortteliin asuntojen alle jäävä tila on hyödyn-netty pysäköintitilana, josta on suora käynti asuntoihin. Suunnittelu PLOT / BIG, Tanska.(havainnekuvia)

TERASSIKORTTELI + PAIKOITUS		
		
<p>suunnittelija Plot kohde Örestad, Kööpenhamina, valmistuu 2008 piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> -kokonainen kortteli, jossa on yhdistetty pysäköintitalo ja rinnemäinen asuintalo-kerros -tavoitellaan pientalon ominaisuuksia, jokaisella asunnolla isokokoinen terassi -paikoitus asuntokerroksen alapuolella, josta käynti asuntoihin -L-muotoiset asunnot tekevät osasta terassia yksityisen 		

TERASSOITUVA PIENKERROSTALO / KORTTELI		
		
<p>suunnittelija Heikki Koskela, Simo Järvinen kohde Kivenlahti, Espoo, 1986 piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> -rinteeseen amfin muotoisesti terassoituva kortteli -hyödynnetty alueen maastonmuotoa -useita talotyyppejä, mm. rivitaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja -kerroskorkeus nousee alueen takaosaa kohti siten, että useimmilla asunnoilla on oma terassi sekä merinäköala 		


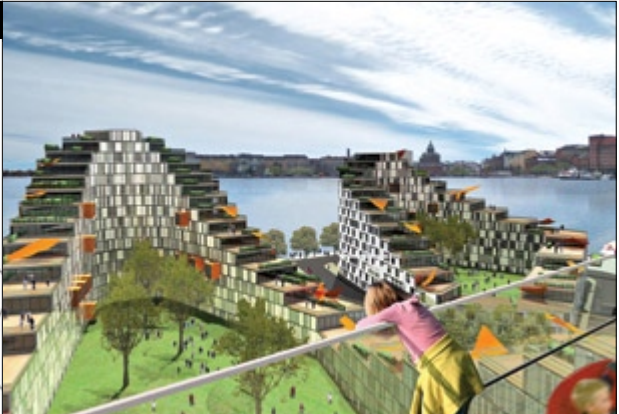
kaaviot 1:1000

TERASSOITUVA LAMELLITALO			
			
<p>suunnittelija Arkkitehtitoimisto Reijo Jallinoja Oy</p> <p>kohde Pikku Huopalahti, Helsinki, 1994</p> <p>piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> -alueen maamerkkirakennus -kolme porrasta, joista keskimmaisessä (15 krs) osastoidut palosyöksyt -päädyissä kaksikerroksiset asunnot, käynti ulkoa -yht. 92 as., joista 32 kattoterassi 			

TERASSOITUVA LAMELLITALO			
			
<p>suunnittelija Touko Neronen, Antti Miettinen</p> <p>kohde Vuosaari, Helsinki, 1969-71</p> <p>piirteet</p> <ul style="list-style-type: none"> -6+1 kerroksinen terassitalo -pienehköt asunnot, joihin liittyy 4,9m syvyiset, n. 20m² parvekkeet -katolle suunnitellut puutarhat ja lasten leikkipaikat eivät toteutuneet 			

kaaviot 1:1000

TERASSOITUVA UMPIKORTTELI / MUOTOMUUNNOS






suunnittelija
Arkitehtitoimisto ALA Oy

kohde
Hanasaaren asemakaavallinen ideakilpailu, Helsinki 2007

piirteet

- porrastettu umpikortteli
- poikkeuksellinen korttelin muoto ja massoittelu johdettu näkymä-akselien sekä asuntoratkaisujen optimoinnin perusteella
- asuntotyypit vaihtelevat rivitaloista torniin, osalla asunnoista terassi
- pysäköinti rakennusrungon alla

SUORA TERASSITALO




suunnittelija
Arkitehtityö Oy

kohde
As Oy Lahden Kuunari, Lahti, 2006

piirteet

- terassoituva lamellitalo
- asemakaava perustuu yleiseen kilpailuun
- talot on sijoiteltu pareittain muodostaen L-kortteleita, joista aukeaa näkymiä järvelle




kaaviot 1:1000

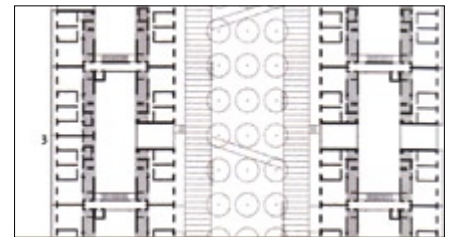
KUDELMAT



Asuinkerrostalo Hermanniin, Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy, 2007

Kudelmat

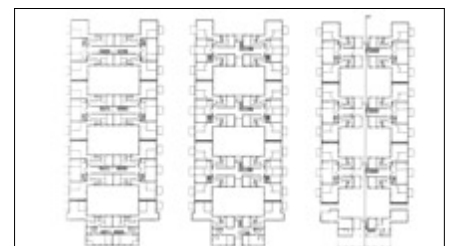
Kudelmat poikkeavat liikennejärjestelmältään sekä asuntojen tai rakennusmassojen ryhmittelytavoiltaan perinteisestä kerrostalotypologiasta. Otsikon alle on koottu esimerkkejä, jotka perustuvat tiettyjä rakennusosia ryhmittelemällä ja muuntelemalla luotuun kokonaisrakenteeseen, struktuuriin. Kudelmat muodostavat parhaimmillaan tehokasta ja mittakaavaltaan intiimiä asumisympäristöä vaihtelevine suojaisine ulkotiloineen. Tiiviit kudelmat toimivat pohjoisilla valokulmilla parhaiten pienillä kerrosluvuilla.



1



2



3

Esimerkkejä kudelmanomaisista rakenteista

1. Lakua, Victoria, Espanja, Ercilla & Campo Arquitectura
2. Ølby, Køge, Tanska, Juul I Frost Arkitekter
3. München, Saksa, Steidle + Partner

1:1500

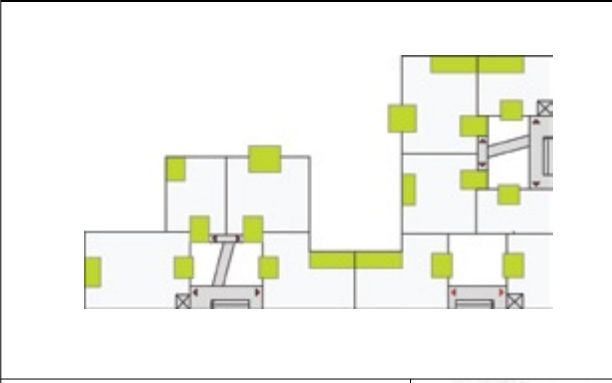
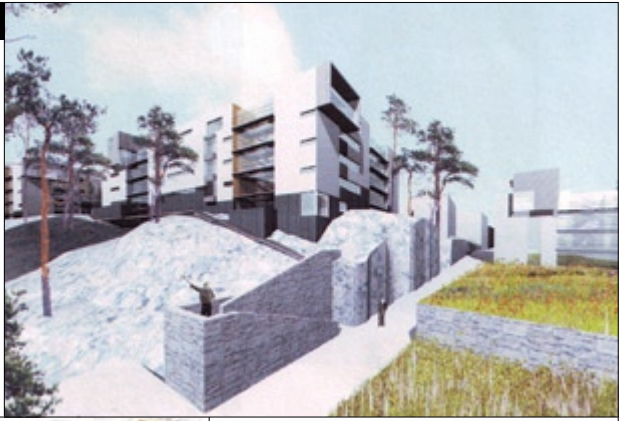
KULMAMASSOISTA MUODOSTUVA RAKENNE






suunnittelija
 Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy
 kohde
 Hermanni, 2007
 Perustuu asuntoreformikilpailun 2000-luvun koti voittaneeseen ehdotukseen (1999)
 piirteet
 - kulmataloista muodostuva intiimi pienimittakaavainen kaupunkikorttelirakenne
 - useita variaatiomahdollisuuksia
 - rakenteeseen on mahdollista liittää kaupunkirivitaloja




MUTKITTELEVA STRUKTUURI

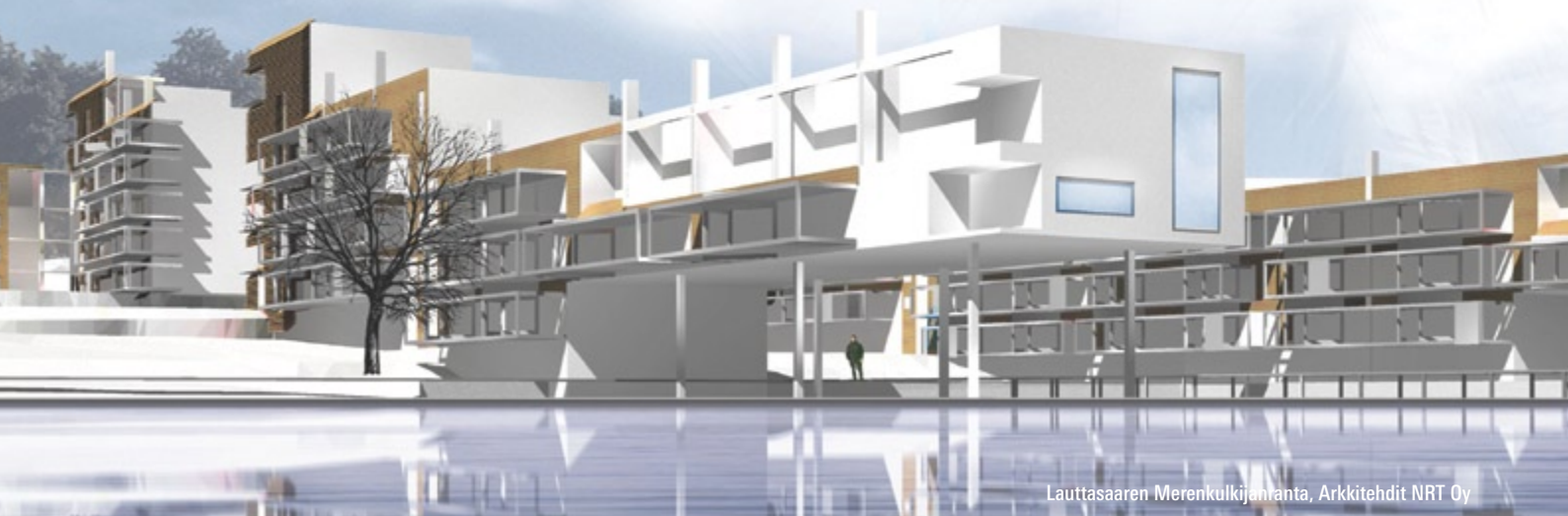



suunnittelija
 Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy
 kohde
 Viikinmäen suunnittelu- ja tarjouskilpailun jaettu 1.palkinto, Helsinki, 2006
 piirteet
 - asunnot saavat valoa etelän melualueelta suojaavan porrashuone-pihatilan kautta
 - valopihalta asunnoille käynti oman sillan ja terassin / viherhuoneen kautta
 - varastot kerroksissa.

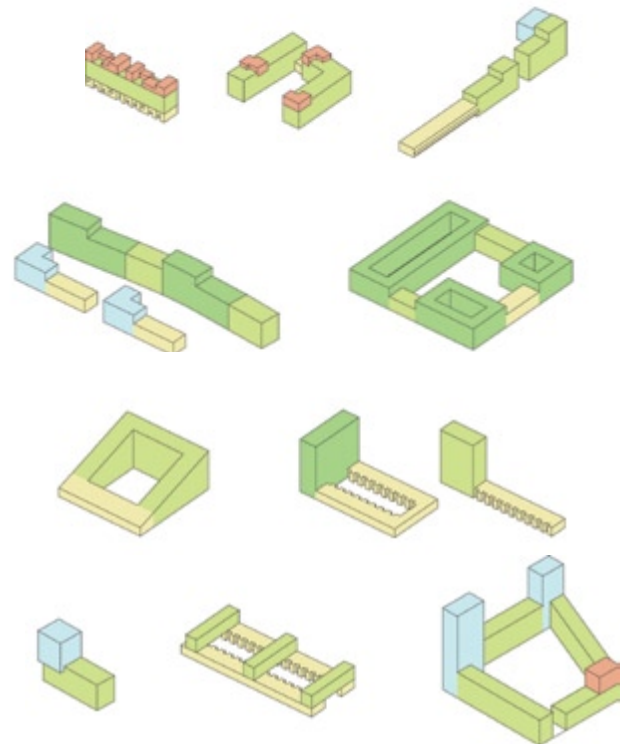
kaaviot 1:1000

TALOTYYPPIEN YHDISTELMÄT



Lauttasaaren Merenkulkijantanta, Arkkitehdit NRT Oy

Eri talotyyppien yhdistelmät muodostavat vaihtelevaa ja tunnistettavaa asuinympäristöä. Yhdistelmissä on usein erilaisia huoneiston jakautumisen periaatteita, jotka parhaimmillaan tuovat sisällön kautta mielenkiintoa ja jännitettä myös ulkoarkkitehtuuriin. Kaupunkikuvallinen vaihtelu syntyy rakennustyyppien vaihtelusta.

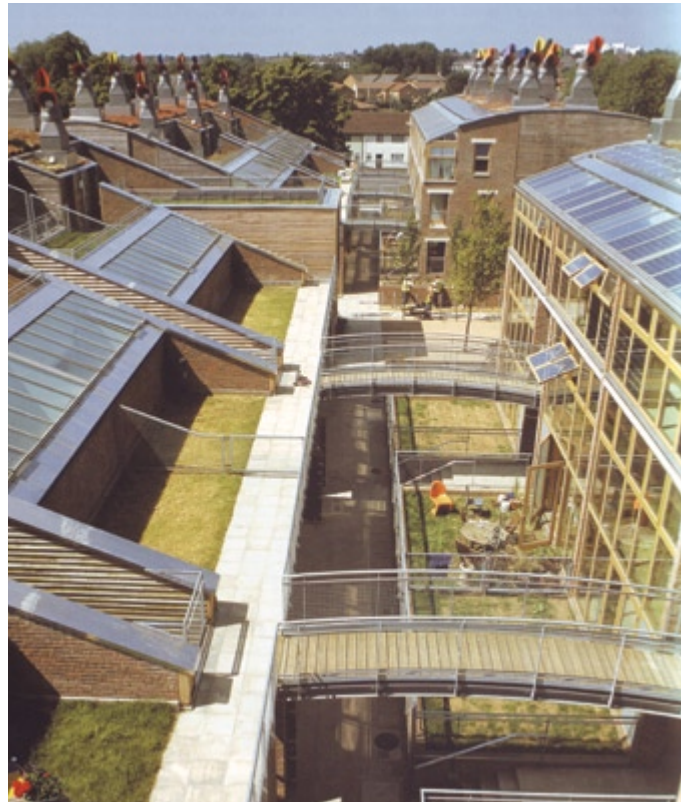


Talotyyppien monipuoliset yhdistelmät luovat parhaimmillaan moni-ilmeistä ja tunnistettavaa kaupunkikuvaa. Eri kerrostalotyyppien, pienkerrostalojen ja kaupunkirivitalojen yhdistelmät ja variaatiot mittakaavoissa antavat mahdollisuuksia monenlaisiin korttelitypologioihin.

- pientalot
- rivitalot
- pistetalot
- atrium- / käytäväratkaisut
- lamellit



Maastonmuotoja myötälevä suurmuoto sisältää piste-, lamelli- ja sivukäytäväratkaisuja. Olli Kivisen suunnitelma Lehtisaareen vuodelta 1959.



Sisällöltään ja ilmeeltään uudenlaista kolmikerroksista kerrostaloasumista Englannista. Tavoitteena on ollut luoda tiivis, toimintoiltaan monipuolinen, työn ja asumisen yhdistävä asuinkortteli sekä ekologinen ja houkutteleva vaihtoehto pientaloasumiselle. Asuntoihin liittyvät monipuoliset ulkotilat ja maantasokerros on toimintoaan sekoittunutta. BedZED (Beddington Zero Fossil Energy Development). Bill Dunster architects, 2001.



1



2



3



4



5

1 Atrium- ja lamellitalojen yhdistelmä. Jätkäsaaren mallikortteleiden kutsukilpailun ehdotus. K2S arkkitehdit, 2006.

2 Pasilan konepaja-alueella lamellitaloihin on yhdistetty rivitaloja sekä pientalomaisia osia katolla. Arkkitehdit NRT Oy, 2006-.

3 Jätkäsaaren mallikortteleiden kutsukilpailun voittaneen ehdotuksen kortteliratkaisussa on rivi- ja pientalotyyppisiä osia. Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy, 2006.

4 Rivitaloasumista katolla Toukorannassa. As Oy Helsingin Toukorannan kutsukilpailun voittanut ehdotus. Arkkitehtiryhmä A6 Oy, 2007.

5 Etelä-Hermannin Tenhonkujan kutsukilpailun voittaneessa ehdotuksessa lamelli- ja pistetalon yhdistelmä tarjoaa pitkiä näkymiä useampaan asuntoon kuin perinteinen lamellitalo. Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy, 2007.

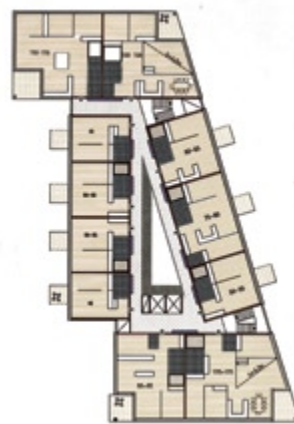
2.3 Kerrostalojen osa-alueiden kehittäminen

Asunnot ja joustavuus

Tämänhetkessä tuotannossa esiintyvät asunnot ovat keskenään melko samankaltaisia ja varustelutasoltaan yhteneväisiä. Lisääntyneet vaatimukset joustavuudelle ja muuntelulle ovat tuoneet asuntotypologiaan variaatioita, jotka ovat kuitenkin tuotannossa vielä marginaalissa. Asuntoratkaisuissa tulisi suosia asukaslähtöisiä vaihtoehtoja. Muuntojoustavuus, muunneltavuus ja muokattavuus ovat tavoiteltavia tekijöitä. Monipuoliset asuntoratkaisut täydentäisivät tuotannossa toisiaan. Viimeaikaisessa asuntotuotannossa korostunut tilallisesti avoimien asuntopohjien ideaali on jo viety varsin pitkälle. Tarvitaan sekä suljettuja, että avoimia pohjaratkaisuja. Parhaimmillaan molemmat ominaisuudet on saavutettavissa suhteellisen kevyin toimenpitein yhden ratkaisun sisällä. Tehokkaat, syvät rakennusrungot on otettu jälleen mukaan keskusteluun. Uudenlaista kysyntää on kokonaan pimeisiin, rungon sisälle sijoittuviin kodin viihdekeskuksiin ja monikäyttöisiin eteishalli- ja säilytystiloihin.

Yleisesti kerrostaloasumista vaivaa ahtaus ja säilytystilojen puute. Asuntotyyppien pinta-alojen kasvattaminen on toivottavaa. Asuntoihin liitettävät joustavat lisätilat, erityisesti työhuoneet ja lisäsäilytystilat ovat usein haluttuja. Asuntokohtaisen saunan korvaaminen säilytystiloilla toimii varsinkin silloin, kun käytävissä on yhteissaunat. Asuntojen yhdistäminen ja sivuasunnot tuovat mukanaan lisää muuntojoustoa. Kerroskorkeuden kasvattamiseen on kerrostalorakentamisessa paineita jo pelkästään lisääntyneiden taloteknisten tilavarausten takia. Samalla on mahdollista lisätä joustavuutta, jos kerroskorkeus määritellään niin, että se mahdollistaa osassa huoneista parvien rakentamisen.

Limittyvät ja useassa tasossa olevat asunnot ovat harvinaisia nykytuotannossa, vaikka nämä edustavat monelle tavoiteltavia asumisololoja. Tasoerot, useampikerroksiset asunnot sekä tilallinen vaihtelu toisivat laatua ja yksilöllisyyttä myös kerrostaloasumiseen.



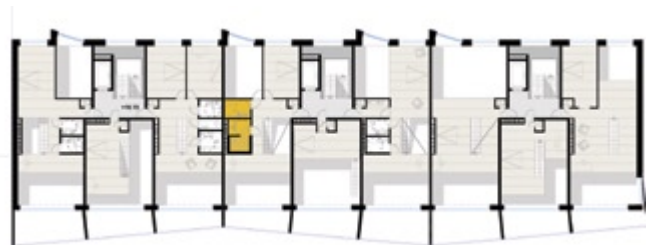
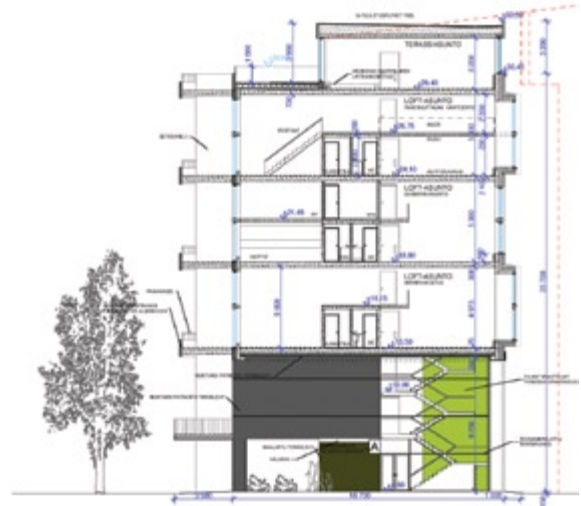
Lasikatteisen aulan ympärille kiertyvä kerrostalokonsepti, jossa voidaan yhdistää vaihtelevasti erilaisia rakennusrungon osia, myös palvelutiloja. ArkOpen Oy, Esko Kahri.



Ensiasuntoja nuorille Espoon Kauklahdessa. Kulku asuntoihin on sivukäytävältä lasikuistin kautta. Läpi rungon avautuvia esteettömiä pienasuntoja voidaan yhdistää rakennuksen elinkaaren aikana. Erityisryhmälle suunniteltu rakennus on näin käytökelpoinen myös muille asukasryhmille. Alkuasunnot Oy, Klippinkitie 5. Arkkitehti-toimisto Ulpu Tiuri Oy, rakennuttaja VVO, 2006.



Tutkielma muuntojoustavasta julkisivusta. Julkisivu koostuu eritoimintaisista osista, joita on mahdollista täydentää ja muunnella rakennuksen elinkaaren aikana¹. Arkkitehdit M3 Oy. Kuva Heli Sorjonen.



Väljyys kerroskorkeudessa tuo monikäyttöistä laajennusvaraa. Märkätilojen ja keittiöiden joustavilla sijoitusvaihtoehdoilla yhdessä kaksikerroksisuuden kanssa syntyy monipuolisia pohjaratkaisuja. As Oy Helsingin Runko Helsingin Arabianrantaan. Arkkitehdit Helander Langenskiöld Oy, rakennuttaja ATT, 2007-.

Maantasokerros

Kerrostalojen maantasokerrokset ovat usein hyvin samankaltaisia riippumatta rakennuksen sijainnista. Keskustassa, esikau-punkialueella ja kaupunkialueiden reunoilla tulisi maantasokerrosta hyödyntää tilannekohtaisesti paremmin ja näin saada ka-tu- ja pihatilat aktiiviseen käyttöön. Aputilat, varastot ja yhteis-tilat vievät talotyypistä ja kerrosluvusta riippuen huomattavasti tilaa maantasokerroksessa. Maantasokerros on kuitenkin kerrostalon anatomiasa erityinen. Sijainnista riippuen se voisi tar-jota asumiseen kaivatun pihakontaktin tai tilaa kaupunkielämäl-le ja -toiminnoille.

Pohjakerros voidaan vapauttaa sijoittamalla tiloja muihin kerrokseen tai kellariin. Sauna- ja kerhotilat on usein jo kaavas-sa määritelty kattokerrokseen. Toisaalta sauna- ja kerhotilojen avautuminen maantasossa pihalle lisää pihatilan aktiivisuutta. Kaupunkimainen ratkaisu on sijoittaa valoa tarvitsemattomat aputilat kellarikerrokseen, jolloin kaupunkielämän kannalta tär-keä ensimmäinen kerros vapautuu muihin tuleviin käyttötar-koituksiin. Kellarin rakentaminen ei kuitenkaan aina ole talou-dellisesti mahdollista. Aputiloja voi tällöin perustellusti sijoittaa myös kerrokseen. Erityisesti asuntoihin liittyvät helposti käytettä-vät varasto- ja säilytystilat ovat toivottuja. Varastotiloja voidaan sijoittaa rakennusrungon keskelle, asuntojen yhteyteen tai käy-tävätaloratkaisuissa sisäänkäyntien läheisyyteen. Joustava rat-kaisu on myös sijoittaa aputilat alustavasti ensimmäiseen ker-rokseen ja varata tontilla mahdollisuus myöhemmin rakennet-tavaan pihasiipeen, johon aputilat voidaan siirtää kun kadun-varren tiloja tarvitaan muihin käyttötarkoituksiin. Parhaimmil-laan katutason ratkaisussa annetaan muuttuville tarpeille ja ti-lojen käytölle joustavat mahdollisuudet rakennuksen elinkaa-ren aikana. Riittävällä kerroskorkeudella, joustavilla rakenne- ja taloteknisillä ratkaisulla sekä muunneltavilla ja personoita-villa julkisivuilla luodaan mahdollisuudet katutason vaihtelevil-le käyttötarkoituksille. Usein ongelmana on vuokrattavan tilan hinta. Ratkaisuna voisivat toimia eräänlaiset uusautotallit. Nä-mä olisivat robustia, muokattavaa, halpaa ja näin myös ”mata-lan kynnyksen” monikäyttöistä tilaa, jonka varustelua voisi tu-levien tarpeiden mukaan lisätä ja julkisivuja avata.

Maantasokerrosta ei ole myöskään asumisessa täysimää-räisesti hyödynnetty. Kaksikerroksisia asuntoja sijaitsee nyky-tuotannossa jonkin verran ylimmissä kerroksissa, muttei juuri-kaan alimmissa. Maantasokerros on usein jyvitetty myyntihin-naltaan halvimmaksi. Tilavat asunnot pihakontaktilla tarjoaisi-ivat esimerkiksi lapsiperheille kaupunkiasumista parhaimmil-laan ja edullisimmillaan.



Maantasokerroksen asumista Amsterdamista, New Yorkista ja Kööpenhaminasta. Sisäänkäyntiportaat ja kaupunkimaiset terassiratkaisut aktivoivat katutilaa muodos-taen samalla maantasoon asunnoille selkeän oman reviirin.



Kerrostalon maantasokerros on monikäyttöistä ja muunneltavaa tilaa. Julkisivut ovat muokattavissa käyttötarkoituksen mukaan. Kilpailuehdotus Turun konepaja-alueelle, Arkkitehdit NRT Oy 2006.

¹ Ojala, 2006

Suomalaiselle kerrostaloasumiselle ei maantaso ole tyypillisesti ollut asumisen kannalta houkuttelevin, vaikka pihakontaktia arvostetaan asumisessa yleensä. Kerrostaloasumisen tutkittujen asumispreferenssien mukaan rakennusten toinen ja ylin kerros ovat suosituimpia². Maantasokerroksen asumiseen liittyy turvattomuuden tunnetta. Asuntoihin liittyvän maantason reviiirin suunnitteluun tulisikin kehitellä turvallisuuden tunnetta lisääviä ratkaisuja. Tasoerot, säädeltävät julkisivuratkaisut, väljemmät tai useampikerroksiset asunnot, työtilat asunnon yhteydessä, erilaiset pihatilat sekä välittävät vyöhykkeet kasvillisuudella tai rakenteilla voisivat lisätä pihatason asumisen mukavuutta. Myös massoittelulla voidaan korttelitasolla luoda edellytykset yksityisten pihareviirien ja pienpihojen syntyyn.

Kattoasumisen vaihtoehtoja

Kattokerros on kerrostaloasumisessa suosituin kerros. Näkyvät, ääneneristys, valoisuus, terassit ja kaupungin melun ja pölyn kaukaisuus ovat luontevia perusteluja kattoasumisen suosiolle. Kattokerroksen erityisyyttä voidaan hyödyntää monenlaisilla ratkaisuilla. Pientalon etuja on erityisen helppo saavuttaa kattokerroksissa. Kattokerroksen poikkeavilla ratkaisuilla saadaan sekä asuntotypologiaan että kerrostalon ilmiasuun vaihtelevuutta. Näkymiä voidaan jakaa sijoittamalla yhteistiloja tai jopa vuokrattavia yleisiä tiloja rakennusten ylimpiin kerroksiin.



Asuinkerrostalon täydennysrakentamista katolle.
New York, SHoP Architects, 2003.



Kattoasumista Pasilan konepaja-alueelta.
Arkkitehdit NRT Oy, 2006-.

² Silvennoinen, H. & Hirvonen J. (2002)



Kattoasumisen tunnelmaa voidaan parhaimmillaan jakaa useammalle asuinkerrokselle. Leppäsuon asuinkorttelin kutsukilpailun voittanut ehdotus. Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy, 2006.

Yhteistilat

Kerrostalon voidaan ajatella toimivan kaupungin jatkeena. Yksityisten ja julkisten alueiden liittymäkohtien kehittämisessä on paljon käyttämättömiä mahdollisuuksia. Tämänhetkisessä tuotannossa kerrostalojen liikennevyöhykkeet, sisäänkäynti- ja porrashuonetilat ovat usein valoisia, mutta keskenään samankaltaisia ja tunnelmaltaan yleispäteviä ja anonyymejä.

Monipuoliset liikenneratkaisut tuovat parhaimmillaan lisäarvoa kerrostaloasumiseen. Liikennevyöhyke on sekä yksityiseen että julkiseen rajautuvaa välitilaa jota voidaan kehittää yhteisöllisenä tilana tai selkeämmin asuntoihin kuuluvana yksityisenä, yksilöllisenä ja muokattavana sisäänkäyntivyöhykkeenä. Sillat, verannat, viherhuoneet tai sisääntuloterassit laajentavat parhaimmillaan asunnon lähireviiriä ja niihin voi mahdollisesti yhdistää myös asuntokohtaisia säilytystiloja.

Kaupunkimainen yhteisöllisyys on monesti erilaista kuin suunnittelijat ovat tottuneet ajattelemaan (ks. 1.1). Kerrostalojen yhteistiloja tulisikin ehkä ajatella paremminkin asuntojen laajenemismahdollisuuksina tai laajemmalle käyttäjäkunnalle avautuvina tiloina kuin pelkästään kerrostalon asukkaiden keskinäisen kanssakäymisen tiloina. Poikkeuksena tietenkin erityisryhmille, kuten esim. opiskelijoille ja vanhuksille suunnatut rakennukset, joissa yhteisöllisyyttä tukeville tiloille löytyy laajempi käyttäjäpohja.

Asuntojen yhteyteen kaivataan usein laajennusvaraa. Monenlaiseen käyttöön soveltuvat tai asuntoihin liitettävät porraskohtaiset yhteistilat voisivat olla käytettävyydeltään kaupunkiasumiseen soveltuvampia kuin pelkästään yhteisöllisyyteen perustuvat kerho- tms. tilat. Talokohtaiset reservit voisivat toimia joustavasti niin vanhus- ja perhepalveluiden käytössä kuin asuntoihin liitettävänä työtiloina tai juhlien järjestämiseen. Pienasuntojen yhteydessä yhteiset tilat, kuten sauna-, harrastus-, kokoontumis- ja pesulatilat vapauttavat huoneistosta tilaa asumiselle ja ovat käyttöasteeltaan ekologisempia. Yhteistiloissa voidaan myös päästä parempaan laatuun, väljyyteen ja näkymyyteen. Yhteistilojen tulisikin asuntojen jatkeena selkeästi lisätä kerrostaloasumisen arvoa ja houkuttelevuutta. Niiden tulisi sijaita houkuttelevilla paikoilla ja laajentaa kerrostalojen parhaita ominaisuuksia kaikille asukkaille. Mahdollisuus joustavaan ja yksilölliseen käyttöön, joka ei häiritse muita asukkaita on myös oleellista.



HOAS Suviniityn kerroskohtainen yhteistila (a) ja Kiint Oy Suviniitynmajan porrashuoneen valopihan yhteydessä kattokerroksessa oleva takkahuone/talvipuutarha saunatiloihin (b). Arkkitehtitoimisto Nurmela, Raimoranta, Tasa, 1992.



Porrashuonetta voidaan kehittää monin tavoin, mm. sen julkisuusastetta ja tunnelmaa. Esimerkki kilpailuehdotuksesta, jossa porrashuone on valon tilan ja värin keskittymä, joka näkyy myös ulos. Porrashuoneen ja asuntojen välisistä ovista ulommainen on lasiovi, jolloin halutessa saadaan näkymiä ja valoa myös porrashuoneen suunnasta. Porrashuoneessa on väljyyttä ja tilaa merkitä oma yksityinen alue. Vaihteleva ja vaihdettava julkisivukäsittely sisäänkäyntien yhteydessä personoi asuntoja ja synnyttää pienempää mittakaavaa. Asukas voi merkitä ja nähdä oman ulko-oven ja jo kaukaa. Arkkitehtitoimisto Nurmela, Raimoranta, Tasa Oy, 2003.



Jaetut tilat, joita asukkaat voivat joustavasti käyttää myös yksityisiin tarkoituksiin toimivat kerrostaloasumisen laadun jatkeena. Yhteistilojen kattoterassi Arabianrannan kaupunkivilloissa. Ark-house Arkkitechdit Oy, rakennuttaja VVO, 2005.

Kuva Jussi Tiainen



Parvekevyöhyke kylmänä rakenteena tarjoaa monenlaisia mahdollisuuksia rakennuksen ilmeelle. Kuvassa piha- ja katujulkisivua Arabianrannan Posliinikadun kutsukilpailussa kunniamaininnalla palkitusta Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy:n ehdotuksesta Loorens, 2007.



Monipuoliset yhteistilat ja -terassit kiertävät rakennusta. Opiskelija-asuntola Örestadenissa Kööpenhaminassa. AART A/S, 2006.

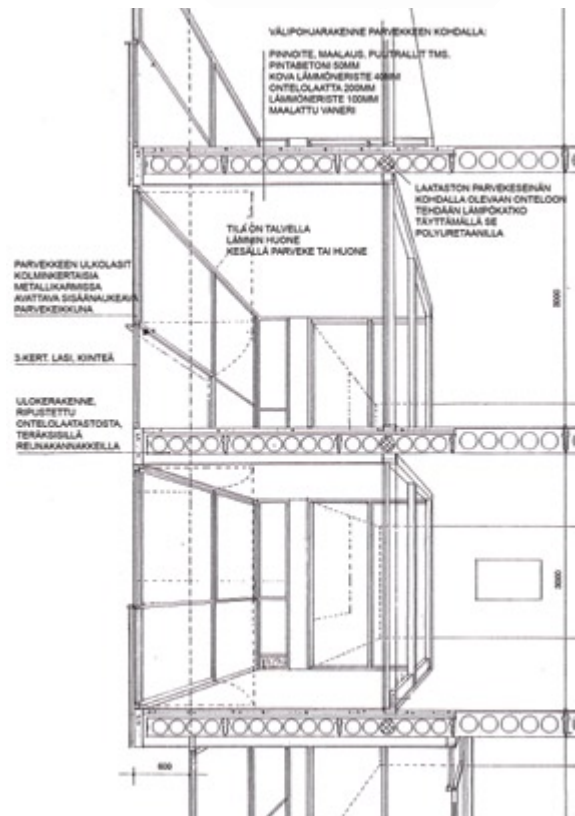
Parvekkeet ja ulkotilat

Asuntokohtaisilla monipuolisilla ulkotiloilla on mahdollista laajentaa asunnon lähireviiriä ja omavaraisuutta. Asunnon yhteys ulkotilaan ja luontoon onkin yksi asumisviihtyvyyden kannalta olennaisimpia tekijöitä. Asuntokohtaiset parvekkeet ovat viimeaikoina kasvaneet ja ne toteutetaan usein lasitettuina. Lasitettujen parvekkeiden yksipuolinen ilmiasu ja vakiototeutus on samalla muodostunut kaupunkikuvaa hallitsevaksi piirteeksi. Huomattavaa on myös etteivät kaikkien suosittujen asuinalueiden asuntoratkaisut perustu laajoille ulkotiloille. Asukkaiden suosimalla Kartanonkoskella parvekeratkaisut ovat hyvinkin kaupunkimaisia.

Talotyyppistä riippumatta parvekkeet, ranskalaiset parvekkeet ja terassit sekä maantasossa että katoilla olisivat toteutettavissa useilla eri kaupunkiympäristöön sopivilla ilmeillä. Käynti asuntoille oman parvekkeen tai lasikuistin kautta voisi lisätä saapumistilojen yksilöllisyyttä. Terassoituvat rakennusmassat antavat vaihtoehtoisia mahdollisuuksia paitsi yksityisen pihamaisen ulkotilan kehittämiseksi, myös parvekkeiden ilmeen kaupunkikuvalliselle muuntelulle. Huolimatta suurista parvekepinta-aloista ja laajoista parvekevyöhykkeistä ei asukaslähtöisiä, muokattavia ulkotilojen (parveke, viherhuone, erkkeri) kokonaisuuksia juurikaan ole toteutettu. Näille vyöhykkeille olisi luontevaa sijoittaa myös asuntokohtaisia kylmiä varastoja ja säilytystiloja. Yhteiset monikäyttöiset terassit asuntokohtaisten ulkotilojen ohella lisäävät käytettävien ulkotilojen monipuolisuutta. Tiiviillä kaupunkialueilla ja täydennysrakentamisen yhteydessä pihatilojen puuttumista voidaan kompensoida katto- ja kerrospihoilla, -puutarhoilla ja -terasseilla.

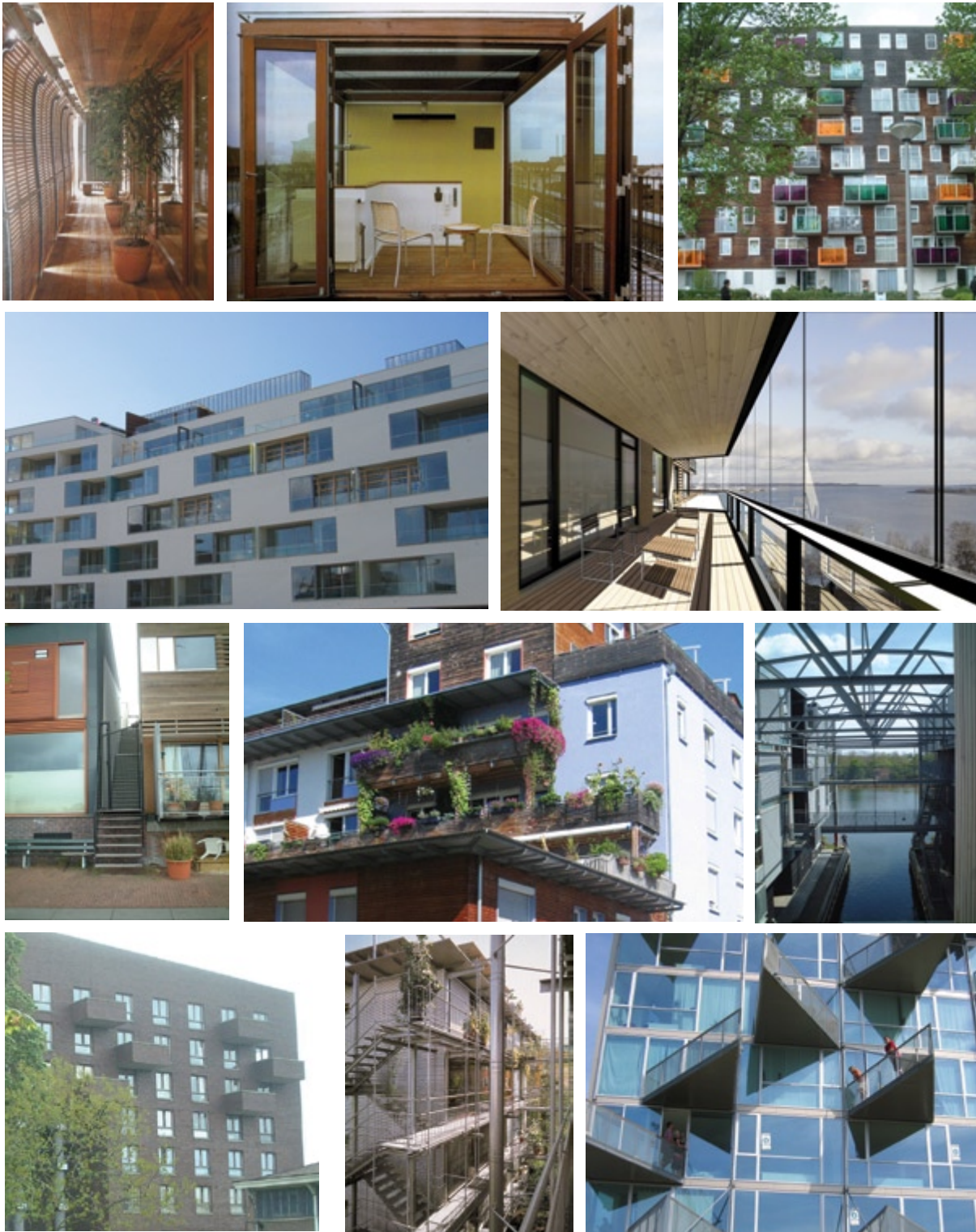


Asuntojen levyinen kapea parvekevyöhyke antaa mahdollisuuden avata huonetiloja puistomaiselle sisäpihalle varjostamatta asuntoja. Sisäänvedetty oleskeluparveke avaa näkymiä. Tontinvarauskilpailun voittanut ehdotus Hämeenlinnan Poltinaholle. Anttinen Oiva Arkkitehdit, rakennuttaja VVO, 2007.



Kerrostaloasuntojen avautumista ja laajenemista ulkotilaan vuodenaikojen mukaan tulisi kehittää edelleen. Pohjoinen parveke voidaan muuttaa tarvittaessa lämpimäksi tilaksi ja liittää viereiseen huoneeseen. Kesällä tila toimii parvekkeena tai huoneena. Arkkitehtitoimisto Nurmela, Raimoranta, Tasa Oy.

2.2 Kerrostalotyypit - Kerrostalotyyppien mahdollisuudet



Parvekkeet, ranskalaiset parvekkeet ja terassit ovat toteutettavissa useilla eri kaupunkiympäristöön sopivilla ilmeillä.

Yksityiskohdat, yksilöllisyys ja tunnistettavuus

Kerrostaloihin liitetään usein nimettömyys, toisaalta myös positiivinen anonymiteetti. Erottautumiselle ja yhdenmukaisuudelle voidaan löytää useita eri ilmiäsuja taitavalla ja herkällä suunnittelulla. Erottautumiselle voi lähtökohdaksi olla esimerkiksi asukkaan vaikutusmahdollisuudet rakennuksen ilmiäsuun, asumisen yksikköjä korostava massoittelu tai jo lähtökohdiltaan yksilöllinen asuntoarkkitehtuuri.

Vallitsevan asuntorakentamisen typologioiden rinnalla myös ilmiäsuut ovat huomattavan samankaltaisia paikasta, rakennustyyppistä ja muista reunaehdoista riippumatta. Yhteneväiset ja kasvavat parvekevyöhykkeet sekä tyyppihyväksytyjen tuotesien valikoiman suppeus ja paikalla tekemisen vaihtoehdon puute (ks. 1.3) ovat rajanneet tunnistettavat yksityiskohdat vähäisiksi. Kuitenkin jo pienillä erityisillä detaljeilla on suuri vaikutus tunnistettavan ja erityisen asuinympäristön syntymiseen. Asuntosuunnittelussa tulisikin varata enemmän aikaa ja resursseja paitsi uusiin paikasta ja ohjelmasta lähteviin rakennustyyppihin myös detaljitason suunnitteluun. Tärkeää olisi tutkia miten jo kaavoitusvaiheessa ja asemakaavaa tukevissa ohjeissa voitaisiin kannustaa erityiseen ja paikkaan sitoutuvaan asuinsuunnitteluun ja -rakentamiseen.



Voittoisa kilpailuehdotus Riikaan. Arkkitehtitoimisto JKMM Oy, 2006.



Katajanokan Mastokadun asuinkorttelin katos on syntynyt asemakaavan kannustamana. Arkkitehtitoimisto Nurmela, Raimoranta, Tasa Oy, 2007.

3 KEHITTÄMISEHDOTUKSIA

Muutosta tutkivan kaupunkisuunnittelun tukeminen (Ks. 1.1 ja 1.2)

Uusien asumisratkaisujen kehittelyyn tarvitaan tueksi muutosta tutkivaa kaupunkisuunnittelua, jossa kartoitetaan uudenlaisia asumisen tarpeita.

Uusia asumisen unelmia (Ks. 2.1)

Innovatiivisella ja tutkivalla asuntoarkkitehtuurilla on mahdollisuuksia luoda uusia asumisen unelmia ja samalla muuttaa pintytyneitä mielikuvia. Asumisen monimuotoisia mahdollisuuksia, uutta sisältöä ja ilmiäisiä tulisi tuoda aktiivisesti esille ja markkinoida. Tarvitaan näkyviä koerakentamis- ja kehittämishankekohteita, jotta vaihtoehtoja saadaan mukaan keskusteluun ja yleisön tietoisuuteen. Kaupunkiasumisen pilottihankeena voisivat toimia esimerkiksi kaupunkiasuntomessut. Näkyvyyttä tuovat erilaiset suunnittelukilpailut. Arkkitehtikoulut tulee ottaa mukaan kehitystyöhön.

Uudet yhteistyökonseptit

Uusia asukaslähtöisiä yhteistyökonsepteja tulee etsiä, kehittää ja tukea. Omatoiminen rakennuttaminen ja sen mukanaan tuomat yhteistyökonseptit voisivat toimia keskustelun avaajina kohti asukaslähtöisempää suunnittelua, toimintamalleja ja tuotantoprosesseja.

Avointa keskustelua ja tutkimusta asuntoarkkitehtuurin arvosta

Kustannustehokkuuden laskeminen tulisi laajentaa koskemaan entistä laajempaa muuttujien joukkoa, kuten elinkaari, ekologia, asukkaan moninaisiin toiveisiin vastaaminen sekä ympäristön arvon kehitys. (Ks. 1.3)

Luovaa ajattelua asutosuunnittelua koskeviin sääntöihin, määräyksiin ja käytäntöihin (Ks. 1.3)

Asutosuunnitteluun vaikuttavat säännöt, määräykset ja käytännöt yhdistettynä rakennuttajan kustannustavoitteisiin, asuntokauppalaivan varovaisuutta korostavaan ilmapiiriin, yksityiskohdaseen kaavaan ja alhaisiin suunnittelupalkkioihin muodostavat yhdessä suunnittelukäytännön, joka on taaksepäin katsova ja rajoittava. Kiristyvät määräykset kohottavat usein rakennuskustannuksia ja ovat osin ristiriidassa kasvavien yksilöllisyyden

ja muuntojoustavuuden vaatimusten kanssa. Kerrostaloja kehitettäessä vastaamaan paremmin uusia moninaistuvia tarpeita tulisi yleispätevän normituksen rinnalla korostaa yksilöllistä suunnittelua. Ohjausta tulisi viedä edelleen kohti joustavaa tulkintaa, jossa tilanteen mukaan määritellään reunaehdot, kuten esteettömyys, energiansäästö, tehokkuus, asuntojakauma jne. Myös suunnitteluajan tulisi määräytyä kohteen reunaehtojen ja vaikeuden mukaisesti. Minimisuorittamisen käytännön rinnalle tulisi etsiä uusia vaihtoehtoisia malleja, laskentatapoja ja kannustimia esim. ekologisesti parempiin ratkaisuihin.

Määräyksiin ja käytäntöihin liittyen olisi ajankohtaista teettää lisäselvityksiä tukemaan suunnitteluratkaisuja (ks. 1.3). Mm.:

- *Hissien, nostimien ja miksei autohissienkin mahdollisuuksista, kustannuksista ja kannattavuudesta pienkerrostalorakentamisessa tarvittaisiin uutta tarkastelua. Ovatko käsitykset kerrostalojen tehokkuusvaatimuksista ja minimikerrostaloluista perusteltuja suhteessa kokonaisvaltaiseen kustannusajatteluun.*

- *Ikkunoilla on olennainen vaikutus asumisviihtyvyyteen. Asukkaat valitsisivat usein vallitsevan ohjeistuksen minimikokoa suuremmat ikkunat. Ikkunoiden rakennuskustannuksista, teknisistä ominaisuuksista ja kestävydestä rakennuksen elinkaaren aikana tarvittaisiin lisätietoa tämänhetkisten lämmöneristysmääräysten rinnalle.*

Asuinalueiden positiivinen erilaistaminen ja kerrostaloasumisen vaihtoehtojen määrätietoinen luominen (Ks. 1.3 ja 2.1)

Ottamalla rakennustyyppien kehittäminen mukaan kaavoituksen rinnalle jo aikaisessa vaiheessa luodaan mahdollisuudet sekä monipuolisten talotyyppien synnylle että alueiden identiteetin kehittämiseksi asuntorakentamisen keinoin. Kehitettäessä kerrostalotuotantoa yleispätevästä yksilöllisempään suuntaan tarvitaan paikkaan sitoutunutta asuntoarkkitehtuuria, jossa eri talotyyppien mahdollisuuksia pystytään hyödyntämään paikan ja ohjelman reunaehtojen kanssa. Oleellista on löytää uusia yhteistyökonsepteja joilla saadaan myös rakennuttajat, rakentajat ja rakennusteollisuus kehitystyöhön mukaan. Näin myös tekninen kehitystyö ja kustannustietoisuus ovat mukana sisällöntöä ja arkkitehtuuria kehitettäessä. Mahdollisuus lisärahoitukseen pilottihankkeissa ja koerakentamisessa kasvaa, jos kehittämishankkeeseen liittyy myös teknisiä näkökohtia. Rakennuttajien puolelta erilaistaminen olisi hyvä saada osaksi markkinointistrategiaa.

3.2 Kerrostaloasumisen monimuotoisuuden kasvattaminen

Talotyyppit (Ks. 2.2)

Tuotannosta puuttuvien talotyyppien positiivisia ominaispiirteitä tulisi hyödyntää uusien alueiden kortteli- ja rakennustyyppi- ja asuntoratkaisuissa. Lamellitalojen rinnalle tulisi kehittää yksilöllisempiä vaihtoehtoja. Näitä voisivat edustaa pienten toteutusyksikköjen yksilölliset kaupunkitalot tai pienijakoiset lamelliratkaisut. Käytävätalot tarjoavat mahdollisuuksia monipuolisiin asuntoratkaisuihin; useampikerroksisiin ja limittyviin asuntoihin, mutta myös tehokkaisiin syviin runkoihin. Terrassitalot taas muodostavat pientaloasumiseen rinnastettavaa yksityistä ulkotilaa. Pistetalojen ominaisuuksia voisi kaupunkimaisella tavalla hyödyntää erilaisissa tiiviissä, mittakaavaltaan intiimeissä pistetalojen kortteliratkaisuissa. Kudelmanomaiset rakenteet toimivat parhaimmillaan matalina ja tehokkaina korttelirakenteina. Talotyyppien monipuoliset yhdistelmät antavat mahdollisuuksia moni-ilmeiseen ja tunnistettavaan kaupunkikuvaan.

Vallitsevat piste- ja lamellitalot on kuitenkin jo jalostettu niin tehokkaiksi, että poikkeavien talotyyppien käyttöönotto vaatii totuttujen käytäntöjen kyseenalaistamista mm. porrashuoneiden tehokkuuden, asuntotyyppijakaumien sekä joidenkin asumista koskevien sääntöjen ja määräysten osalta.

Mittakaava (Ks. 2.2)

Tämänhetkinen asuntotuotanto on mittakaavaltaan melko yhtenäistä. Vaihtoehtoisia asumismiljöitä voisi edustaa tiivis ja matala kerrostalorakentaminen; pienkerrostalot, kaupunkivillat ja intiimit kaupunkikorttelit. Pieni mittakaava voisi tuoda kerrostaloasumiseen ominaisuuksia, joita nykyinen rakentaminen tarjoaa vähän ja joille tutkimusten perusteella olisi kysyntää. Kerrostalojen, pienkerrostalojen ja kaupunkirivitalojen yhdistelmät antavat mahdollisuuksia monenlaisiin korttelityypologioihin. Toisaalta korkea rakentaminen sekä kattoasumisen monipuoliset vaihtoehdot korostavat kerrostalon omia ominaisuuksia. Mittakaavoja voi yhdistellä ennakkoluulottomasti eri alueiden lähtökohdat, reunaehdot ja tunnelma huomioiden.

Tunnistettavuus ja esteettinen monipuolisuus (Ks. 2.3)

Asuntosuunnittelussa tulisi varata enemmän aikaa ja voimavaroja paitsi uusien paikasta ja ohjelmasta lähtevien rakennustyyppien kehittämiseen myös detaljitason suunnitteluun. Olisi tärkeää tutkia miten jo kaavoitusvaiheessa tai asemakaavaa tukevassa ohjeistuksessa (esim. lähiympäristön suunnitteluohjeessa tai rakentamistapaohjeessa) voitaisiin kannustaa erityiseen ja paikkaan sitoutuvaan asuntosuunnitteluun ja -rakentamiseen sekä yksilölliseen rakentamistapaan.

3.3 Kerrostalojen sisällön kehittäminen (Ks. 2.3)

Monipuoliset asunoratkaisut ja variaatiot asuntotyypeissä

- *Tarvitaan sekä suljettuja että avoimia pohjaratkaisuja.*
- *Tasoerot, useampikerroksiset asunnot sekä tilallinen vaihtelu edustavat monille parempia asumisoloja ja toisivat laatua ja yksilöllisyyttä myös kerrostaloasumiseen.*
- *Asunoratkaisuissa tulisi suosia asukaslähtöisiä vaihtoehtoja. Muuntojoustavuus, muunneltavuus ja muokattavuus ovat tavoiteltavia tekijöitä. Nämä usein merkitsevät myös asuntojen koon kasvattamista*
 - *Kerroskorkeuden kasvattamiseen on kerrostalorakentamisessa paineita jo pelkästään lisääntyneiden taloteknisten tilanvarauksen takia. Samalla on mahdollista myös lisätä joustavuutta, jos kerroskorkeus määritellään niin, että se mahdollistaa osassa huoneista parvien rakentamisen.*

Maantasokerroksen kehittäminen ja mahdollisuuksien hyödyntäminen

Maantasokerros on kerrostalon anatomiasa erityinen ja sen mahdollisuuksia tulisi rakennuksen sijainnista riippuen hyödyntää paremmin joko asuinkäyttöön tai muihin käyttötarkoituksiin. Jatkossa tulisi tutkia tontin käytön, kerroskorkeuden, rakennus- ja talotekniikan sekä julkisivujärjestelmien osalta ratkaisuja, jotka mahdollistavat maantasokerroksen joustavan käytön rakennuksen elinkaaren aikana. Muokattava, edullinen ja matalan kynnyksen monikäyttöinen tila katutasossa mahdollistaisi useita käyttötarkoituksia autotallista työtiloihin.

Asumisen yhteydessä tulisi maantaso hyödyntää tekemällä rungon läpi avautuvia asuntoja. Tilavat asunnot pihakontaktilla tarjoaisivat esimerkiksi lapsiperheille kaupunkiasumista parhaimmillaan ja edullisimmillaan. Asuntoihin liittyvän maantason reviiirin määrittämiseen tulee kehittää turvallisuuden tunnetta lisääviä ratkaisuja. Tasoerot, säädeltävät julkisivuratkaisut, väljemmät tai useampikerroksiset asunnot, työtilat asunnon yhteydessä, erilaiset pihatilat sekä välittävät vyöhykkeet kasvillisuudella tai rakenteilla voisivat lisätä pihatason asumisen mukavuutta. Maantason asunnoilla voi myös olla omat sisäänkäynnit pientalojen tapaan. Myös massoitelulla voidaan korttelitasolla luoda edellytykset yksityisten pihareviirien ja pienpihojen syntyyn.

Kattoasuminen

Kattoasumisen tyologioita tulee kehittää edelleen. Pientalon etuja on erityisen helppo saavuttaa kattokerroksissa.

Säilytystilat

Asumista vaivaa ahtaus ja erityisesti asuntokohtaisten säilytystilojen puute. Pienasuntoihin on mahdollista sijoittaa lisätiloja säilytykselle, jos asuntokohtaiset saunat korvataan talokohtaisilla saunatiloilla. Jatkossa tulisi tutkia mahdollisuuksia eri talotyypeissä sijoittaa asuntokohtaisia säilytystiloja myös liikenne-, ulko- ja sisäänkäyntitilojen yhteyteen kerroksiin.

Porrashuoneet ja yhteistilat

Yksityisten ja julkisten alueiden liittymäkohtien tunnelman kehittämisessä on paljon käyttämättömiä mahdollisuuksia joita tulisi tulevilla asunorakentamisen alueilla tutkia. Liikenne- ja porrashuoneratkaisuihin voidaan liittää yhteiskäyttöisiä tiloja tai kehittää niitä asunnon lähireviiriä korostavina yksilöllisinä ja muokattavina sisäänkäyntiratkaisuina esim. siltojen, verantojen, viherhuoneiden, sisääntuloterassien tai muunneltavien julkisivujen avulla.

Yhteistilat toimivat kerrostaloissa parhaimmillaan asumisen laadun ja houkuttelevuuden jatkeena. Ne tarjoavat asumiselle ominaisuuksia ja mahdollisuuksia, joita varsinkaan pienasuntoihin ei aina voida sisällyttää. Yhteiset sauna-, harrastus-, kokoontumis- ja pesulatilat vapauttavat samalla huoneistosta tilaa asumiselle. Tärkeää on yhteistilojen joustavuus ja monikäyttöisyys rakennuksen elinkaaren aikana. Parhaimmillaan ne mahdollistavat monenlaiset käyttötarkoitukset vanhus- ja perhepalveluista yksityisiin asuntokohtaisiin käyttötarkoituksiin.

Parvekkeet ja ulkotilat

Asunnon yhteys ulkotilaan ja luontoon on asumisviihtyvyyden kannalta olennainen tekijä. Asuntokohtaisilla monipuolisilla ulkotiloilla on mahdollista laajentaa asunnon lähireviiriä ja omavaraisuutta. Parvekkeiden yksipuolinen ilmiasu ja vakiototeutus ovat uusilla alueilla hallitseva piirre. Kerrostaloasumisen ulkotiloihin tulisikin etsiä monipuolisia vaihtoehtoja ja ilmiasuja. Terrassoituvat rakennusmassat antavat monenlaisia vaihtoehtoja ulkotiloille. Jatkossa tulisi myös tutkia asukaslähtöisiä ulkotilavyöhykkeitä, joihin voidaan liittää erkereitä, viherhuoneita sekä asuntokohtaisia säilytys- ja sisäänkäyntitiloja. Yhteiskäyttöiset terassit parhailla paikoilla asuntokohtaisten ulkotilojen ohella lisäävät käytettävien ulkotilojen monipuolisuutta ja laatua.

Kuvalähteet:

Valokuvat:

Kaila, Markku / 39:1, 39:2, 76:7
Kalliopuska, Jussi / 36:4, 77:2
Luutonen, Antti / 41, 44:2, 52
Sorjonen, Heli / 69:1
Tiainen, Jussi / 46, 74:1

Kaaviot:

Arkkitehdit NRT Oy
Anttinen Oiva Arkkitehdit
Arkkitehtuuritoimisto Antti Lehto

Muut kuvalähteet:

Arkkitehtuuria, taidetta ja rakentamisen laatua Oulussa 2005 (2005)
(Raahe, Oulun rakennusvalvontavirasto, Oulun taidemuseo)

Arkkitehtuurikilpailuja 7/99: Asuntoreformikilpailu 2000-luvun koti, aatekilpailu (1999)

Arabianrannan tontinluovutuskilpailu tontti 23124 / 20, palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja 23.3.2005 (2005) (Helsingin kaupungin kiinteistövirasto)

Architecture and Urbanism / 407 04:08 (2004)

Architecture in the Netherlands: yearbook 2005-06 (2006) (Rotterdam, Nai Publishers)

Arkitektur DK / 2 (2000), 8 (2004)

Becker, H-J. ja Schlote, W. (1958/1964) New Housing in Finland (Stuttgart, Karl Krämer Verlag)

Floor Plan Manual, Housing (1994/1977/2004) (Birkhäuser)

French, H. (2006) New Urban Housing (Laurence King Publishing)

Jätkäsaaren mallikorttelien kutsukilpailun arvostelupöytäkirja (2006) (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto)

Mostaedi, A. Apartment Architecture Now, Residential Developments (Barcelona, Carles Broto & Josep M Minguet)

Schittich, C. (toim.) (2004) In detail, High-Density Housing (München & Berlin, Detail & Birkhäuser)

Seppänen, M. (2003) Pienkerrostalo - kerrospienalo (Rakennustieto Oy)

Suunnittelijat ja suunnittelutoimistot

Rakennuttajien ja rakennusliikkeiden tuote-esitteet

Taivallahti residential area architectural competition, report of the competition jury (2006)

Werk, bauen+wohnen / 10 (2006) (Zürich, Verlag Werk AG)

Painamattomat lähteet:

Sähköpostikysely arkkitehtitoimistoille, vapaamuotoiset vastaukset 15 toimistolta

Lähteet:

Ahonen, A-M. (toim.)(2007) Hämeenlinna - Asumiskaupunki (Hämeenlinnan kaupunki, kaavoitustoimisto)

Arabianrannan Posliinikatu, suunnittelu ja tarjouskilpailu, tontit 23124/42 ja 43, arvostelupöytäkirja (2007) (Helsingin ATT)

Arabianrannan tontinluovutuskilpailu tontti 23124 / 20, palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja 23.3.2005 (2005) (Helsingin kaupungin kiinteistövirasto)

Arabianrantaan! Uuden kaupungin mairinnousu (2007) (Helsingin kaupungin tietokeskus)

Architecture and Urbanism / 407 04:08 (2004), 429 06:06 (2006)

Architecture in the Netherlands: yearbook 2005-06 (2006) (Rotterdam, Nai Publishers)

Arkitektur DK / 2 (2000), 8 (2004)

Arkkitehtilehti / 1 (1994), 4 (1995), 1 (2007)

Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy (2006) Helsinkiläinen kerrostaloatlas 2006 (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2006:6)

Arkkitehtuuria, taidetta ja rakentamisen laatua Oulussa 2005 (2005) (Raahe, Oulun rakennusvalvontavirasto, Oulun taidemuseo)

Arkkitehtuurikilpailuja 7/99: Asuntoreformikilpailu 2000-luvun koti, aatekilpailu (1999)

As. Oy Helsingin Toukoranta, arkkitehtuurikilpailu tontti 23100/42, palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja 6.2.2007 (2007) (OP-Eläkekassa)

Becker, H-J. ja Schlote, W. (1958/1964) New Housing in Finland (Stuttgart, Karl Krämer Verlag)

Espoon keskuksen Lindholmin kolmion ideakilpailun 22.9-15.12.2006 arvostelupöytäkirja (2006)

Etelä-Hermannin Tenhonkuja, Suunnittelu- ja tarjouskilpailun arvostelupöytäkirja 5.2.-27.4.2007 (2007) (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto)

Floor Plan Manual, Housing (1994/1977/2004) (Birkhäuser)

French, H. (2006) New Urban Housing (Laurence King Publishing)

Hanasaaren asemakaavallinen ideakilpailu 3.11.2006-13.2.2007, arvostelupöytäkirja (2007) (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto)

Huomispäivän asuminen arkkitehtiopiskelijakilpailu 2.11.2005-31.1.2006, arvostelupöytäkirja (2006)

Jätkäsaaren mallikorttelien kutsukilpailun, arvostelupöytäkirja (2006) (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto)

- Kahri, E. ja Pyykönen, H. (1984) Asuntoarkkitehtuuri ja –suunnittelu (Rakennuskirja Oy)
- Kivelä, T. (2006) Kerrostaloasumisen ja -rakentamisen kehittäminen tontinluovutuksen näkökulmasta (Helsingin kiinteistövirasto, painamaton moniste)
- Laadukkaan asumisen Helsinki, Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008-2017 (luonnos 25.4.2007) (Talous- ja suunnittelukeskus)
- Leppäsuon korttelin 13414 asuntotonttien 15-18 kutsukilpailu, arvostelupöytäkirja 08.01.2007 (2007) (Helsingin kaupunki, YIT Rakennus Oy, SRV Westerlund Oy)
- Monimuotoisen asumisen Helsinki, Helsingin asunto-ohjelma 2004-2008 (2004) (Helsinki, Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus)
- Mostaedi, A. Apartment Architecture Now, Residential Developments (Barcelona, Carles Broto & Josep M Minguet)
- Ojala, H. (2006) Valon Talo, Asunto Oy Oulun Seilori (Oulun Yliopisto, Arkkitehtuurin osasto)
- Rakennusmääräyskokoelma, Osat C1, C3, D1, F1 ja G1
- Rakennuttajien ja rakennusliikkeiden tuote-esitteet
- Schittich, C. (toim.) (2004) In detail, High-Density Housing (München & Berlin, Detail & Birkhäuser)
- Seppänen, M. (2003) Pienkerrostalo - kerrospientalo (Rakennustieto Oy)
- Silvennoinen, H. ja Hirvonen, J. (2002) Koti kerrostalossa. Asukkaiden arjen kokemuksia asumisestaan. Suomen ympäristö 575. (Helsinki, Ympäristöministeriö)
- Taivallahti residential area architectural competition, report of the competition jury (2006)
- Viikinmäen suunnittelu- ja tarjouskilpailu, arvostelupöytäkirja 6.2.2007 (2007) (Helsingin ATT ja Senaatti-kiinteistöt)
- Vuolanto, T. ja Manninen, R. (2006) Kaupunkiasumisen kehittämisen lähtökohtia ja tavoitteita: kerrostaloasunto (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2006:7)
- Werk, bauen+wohnen / 10 (2006) (Zürich, Verlag Werk AG)

Tekijät

Pekka Pakkala, Riitta Jalkanen, Annukka Lindroos, Arkkitehdit NRT Oy, Jyrki Tasa, Selina Anttinen / Anttinen Oiva Arkkitehdit, Antti Lehto / Arkkitehtuuritoimisto Antti Lehto

Nimike

KERROSTALOJEN KEHITTÄMINEN - TALOTYYPPISELVITYS

Sarjan nimike

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja

Sarjanumero	2007:10	Julkaisu-aika	21.9.2007
Sivuja	84	Liitteitä	-
ISBN	978-952-473-950-4	ISSN	0787-9024
Kieli koko teos	FIN	Yhteenveto	FIN

Tiivistelmä

Helsinki on maamme ainoa kaupunki, jossa on riittävästi suurkaupungille ominaista kerroksellisuutta ja tiivistyneisyyttä. Kaupunkia on jatkossakin rakennettava pitäen sen peruselementtejä - kerrostalokortteleita ja julkista kaupunkitilaa - kaupunkisuunnittelun lähtökohtana.

Kerrostalarakentamisessa toistuvat samankaltaiset rakennus- ja asuntoratkaisut. Sää-döksistä ja normeista, jotka on alun perin laadittu edistämään hyvää rakennustapaa ja käytön yleispätevyyttä, on osittain tullut luovan kehittämisen esteitä. Yhteiskunnallisen kehityksen myötä on kuitenkin välttämätöntä kehittää kerrostaloa ja sen asuntoja nykyistä monimuotoisempaan ja yksilöllisempään suuntaan.

Viimeaikaisissa asuntorakentamiseen liittyvissä selvityksissä, kilpailuissa sekä joissakin jo rakenteilla olevissa kohteissa on havaittavissa uudenlaisia piirteitä. Talotyyppien valikoima on laajentunut erilaisilla pienkerrostaloilla sekä uudenlaisilla, sekoittuneilla talo- ja korttelityypeillä. Asuntopohjiin on esitetty uusia asukaslähtöisiä ja muun-tojoustavia konsepteja. Myös ulkoarkkitehtuurissa on ollut nähtävissä pyrkimyksiä kaupunkitalon yksilölliseen ilmeeseen.

Vallitsevat kerrostalojen perustyyppit ovat hyviä lähtökohtia kehitettäessä kerrostalo-asumista; talotyyppien mittakaavaa, ilmiä, liikenne- ja yhteistiloja, asuntokohtaisia ja kollektiivisia ulkotiloja sekä monia muita ominaisuuksia. Lisäksi kansainvälisellä kentällä on lukuisia talotyyppisiä, joita ei omassa tämänhetkessä asuntotuotannosamme esiinny lainkaan.

Raportissa on kartoitettu kerrostalon kehittämisen mahdollisuuksia. Selvitys tarjoaa aineistoa ja suosituksia siitä, mihin kerrostalon osatekijöihin kehittäminen Helsingin tulevaisissa rakentamiskohteissa voitaisiin kohdentaa.

Asiasanat

KERROSTALOT, TALOTYYPPISELVITYS, KAUPUNKIASUMINEN, HELSINKI

Sarjassa aikaisemmin julkaistu:

- 2007:1 Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelma 2007–2009, Toiminnan perusta ja keskeiset tehtävät
- 2007:2 Liikenteen kehitys Helsingissä 2006
- 2007:3 Maunula – Arjen kestävää arkkitehtuuria
- 2007:4 Lähiöprojektin toimintakertomus 2006
- 2007:5 Helsinkiläinen kerrostalopiha
- 2007:6 Matosaaren puutarhahistoriallinen selvitys ja alueen kehittämistavoitteet, 2. uudistettu painos
- 2007:7 Hanasaaren asemakaavallinen ideakilpailu
- 2007:8 Liikenteen sujuvuus Helsingissä 2007
- 2007:9 Ramsinniemen rakennukset

ISSN 0787-9024
ISBN 978-952-473-950-4 (NID.)
ISBN 978-952-473-951-1 (PDF)

