

Niina Haavisto

TOWNHOUSE – KAUPUNKIKOTI TÄYNNÄ MAHDOLLISUUKSIA

TOWNHOUSE – KAUPUNKIKOTI TÄYNNÄ MAHDOLLISUUKSIA

Niina Haavisto
Opinnäytetyö
Kevät 2018
Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma
Oulun ammattikorkeakoulu

TIIVISTELMÄ

Oulun ammattikorkeakoulu
Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma

Tekijä: Niina Haavisto
Opinnäytetyön nimi: Townhouse – Kaupunkikoti täynnä mahdollisuuksia
Työn ohjaaja: Anu Montin
Työn valmistumislukukausi ja -vuosi: Kevät 2018
Sivumäärä: 32 + 5 liitettä

Townhouse talotyyppinä on ollut puheenaiheena Suomessa jo pitkään ja niiden soveltumista suomalaiseen kaupunkirakenteeseen on pohdittu muun muassa kysynnän ja kiinnostuksen näkökulmasta. Suomen kaupunkikuvassa townhouse on kuitenkin vielä melko tuntematon ilmiö.

Työn tavoitteena oli koota yhteen urbaaniin kaupunkirakenteeseen soveltuvan kaupunkipientalon keskeisimmät suunnitteluperiaatteet sekä mahdollisuudet ja ongelmakohdat erityisesti Suomeen sovellettuna. Työssä selvitettiin, olisiko uudelle urbaanille asumismuodolle paikka suomalaisessa kaupunkisuunnittelussa ja miten uudentyyppi soveltuisi lakien ja määräysten täyttämään rakentamiskulttuuriin. Lähdeaineistona käytettiin pääasiassa aiheesta jo tehtyjä tutkimuksia sekä lehtiartikkeleita.

Työn suunnitteluosuus toteutettiin Oulun Ranta-Toppilaan kaavoitetulle uudelle asuinalueelle. Alueelle on asetettu uudentyyppiä kaupunkikuvaan ja kaupunkirakenteen tiiveyteen kohdistuvia tavoitteita, joita juuri townhouse talotyyppinä voisi edistää. Suunnitelmaan sisältyy kaksi erilaista townhouse-asuntotyyppiä, joista koottiin kuuden kaupunkipientalon kokonaisuus yksityisen ja yhteisöllisen asumisen välimaastoon.

Opinnäytetyössä kävi ilmi, että huolellisella asutosuunnittelulla ja kaupunkien asemakaavojen monipuolistamisella townhouse voisi hyvin tulla osaksi myös suomalaista kaupunkikuvaa. Loppujen lopuksi niiden suunnittelu ei vaadi sen suurempia ponnisteluja kuin rivi- tai kerrostalojen suunnittelu, niille pitäisi vain antaa paikkansa kaupunkirakenteessa. Tehtyjen tutkimusten perusteella Suomesta löytyisi myös kiinnostusta urbaania kaupunkiasumista kohtaan. Townhouse mielletään sopivaksi asumismuodoksi iästä, sukupuolesta tai perhesuhteista riippumatta.

Asiasanat: Arkkitehtuuri, asuminen, kaupunkipientalot, suunnittelu

ABSTRACT

Oulu University of Applied Sciences
Degree Programme in Construction Architecture

Author: Niina Haavisto
Title of thesis: Townhouse – City Home Full of Opportunities
Supervisor: Anu Montin
Term and year when the thesis was submitted: Spring 2018
Pages: 32 + 5 appendices

Townhouse as a house type has been a talking point in Finland for a while. Its suitability to the Finnish urban structure has been considered, among the other things, from the point of view of demand and interest. However, in the Finnish cityscape townhouse is still a rather unknown phenomenon.

The aim of the thesis was to aggregate the most central design principles of urban townhouse and also think over its prospects and problems, especially applied to Finland. In the thesis it was examined whether there would be a place for a new type of housing in Finnish urban planning and how it would be suited to the construction culture that is governed by laws and regulations. Used source material was mainly researches and press articles about the subject.

The design part of the thesis was carried out for the new Ranta-Toppilas residential area in Oulu. Townhouse could support the goals that has been set to this new areas' cityscape and tightness of the urban structure. The plan includes two different house types, composing a group of six townhouse. The plot's functions have been designed by considering the right balance between privacy and communality.

With careful house planning and diversification of city plans, townhouse could also become a part of Finnish cityscape. After all, designing urban city homes does not require bigger effort than planning traditional row houses or apartment buildings. They should only be given a place in the urban structure. Based on the researches about the townhouses, there would also be interest towards a new type of urban living. Regardless of age, gender or family circumstances, townhouse is considered as a suitable type of housing.

Keywords: Architecture, design, habitation, townhouses

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ	3
ABSTRACT	4
SISÄLLYS	5
1 JOHDANTO	6
2 TOWNHOUSE KAUPUNKIRAKENTEESSA	7
2.1 Townhouse talotyyppinä	8
2.2 Toteutuneita townhouse-alueita	9
2.3 Kaupunkipientalon suunnittelu Suomessa	11
2.4 Asukasnäkökulma	14
3 KAUPUNKIPIENTALON MAHDOLLISUUDET	16
3.1 Miksi townhouse?	16
3.2 Townhouse-talon eri muodot	17
3.3 Yksityisyys ja yhteisöllisyys kaupunkiasumisessa	18
4 TOWNHOUSE-ASUNTOJA OULUN RANTA-TOPPILAAN	20
4.1 Ranta-Toppila alueena	20
4.2 Lähtökohdat suunnittelulle Ranta-Toppilan alueella	22
4.3 Suunnitellun townhouse-kokonaisuuden esittely	23
4.4 Paloturvallisuus ja esteettömyys suunnitelmassa	28
5 LOPPUSANAT	29
LÄHTEET	31
LIITTEET	
Liite 1 Asemapiirustus	
Liite 2 Pohjapiirustus asuntotyyppi A	
Liite 3 Pohjapiirustus asuntotyyppi B	
Liite 4 Leikkauspiirustus	
Liite 5 Julkisivupiirustus	

1 JOHDANTO

Townhouse-asumisen ja -talotyypin soveltumisesta suomalaiseen kaupunkirakenteeseen ja elämäntyyliin on keskusteltu 2000-luvun alusta asti. Aiheesta on tehty myös monenlaisia tutkimuksia ja kokeiluja eri tahoilta. Tästä huolimatta kaupunkientaloja ei Suomen kaupunkikuvassa juurikaan nähdä. Monen asiaa tutkineen näkökulmasta townhouse olisi mielenkiintoinen uusi asumismuoto perinteisten pien-, rivi- ja kerrostalojen rinnalle. Sen avulla voitaisiin ratkaista myös monia kaupunkirakenteeseen ja kaupungistumiseen liittyviä ongelmia.

Tämän työn tarkoituksena on suunnitella Oulun Rantatoppilaan kaavoitetulle uudelle pientaloalueelle townhouse-tyylinen kortteli yksityisyyden ja yhteisöllisyyden sopivaa tasapainoa silmällä pitäen. Samalla tutkitaan urbaanin, kaupunkimaiseen ympäristöön soveltuvan pientalon eri mahdollisuuksia ja soveltumista suomalaiseen kaupunkirakenteeseen. Työssä on tarkoitus laatia aluesuunnitelma valitulle tontille sekä suunnitella kaksi alueelle soveltuva asuntotyyppiä.

2 TOWNHOUSE KAUPUNKIRAKENTEESSA

Suomessa pienimittakaavainen urbaani kaupunkirakenne on jäänyt lähes kokonaan testaamatta, sillä kaupunkien asuntotuotannossa on suosittu viime vuosina suuruutta. Korkean rakentamisen uskotaan tuovan kontrastia suomalaisten kaupunkien muuten niin tasaiseen ulkomuotoon, mutta se ei välttämättä olekaan oikea ratkaisu vetovoiman lisäämiseksi tai luontaisen identiteetin korostamiseksi. Jotta kaupunkikuva olisi monipuolista, erilaisten mittakaavojen yhdisteleminen olisi tarpeen. Tornitalot voivat hyvin sijoitettuna vahvistaa kaupunkirakennetta, mutta kaupungin todellinen vetovoima ja viihtyisyys syntyvät katutasossa. (Huttunen 2015, 10–19.)

Uudenlaista urbaanisuutta etsittäessä tulisikin keskittyä siihen, että kaupunkielämä ja asuminen voisivat luontevasti kohdata ja täten palata takaisin kadoksissa olleeseen pienen mittakaavan kaupunkirakenteeseen, johon voi törmätä esimerkiksi Helsingin Vallilan puutalokortteleissa tai Eirassa noppamaisten kaupunkihuviloiden keskellä. Paluu pieneen mittakaavaan todella voisi mahdollistaa monipuolisen asumisen tavan kaupungeissa. (Huttunen 2015, 10–19.)

Pienten asuntoyksiköiden sijaan isot kerrostalot hallitsevat suomalaista asuntotuotantoa vuodesta toiseen, mihin yhtenä syynä on varmasti kustannustehokkuus. Kerrostaloja rakentamalla saadaan helposti tontille asetettu rakennusoikeus käytettyä viimeistä neliometriä myöten. Tämä yhdistettynä monien kaava-alueiden vaatimaan ylitiivistettyyn kaupunkirakenteeseen korkeine rakennuksineen ja kapeine katuineen valitettavasti sulkee pois jo lähtökohtaisesti mahdollisuuden mittakaavaltaan viihtyisään ja vetovoimaiseen asuinympäristöön. (Huttunen 2015, 10–19.)

Toisena syynä kerrostalorakentamisen suosioon voidaan pitää kiinnostuksen puutetta uusien ratkaisumallien kehitykselle. Muualta Euroopasta tutut urbaanit pienen mittakaavan kaupunkiasumisen ratkaisut eivät sovellu suoraan suomalaiseen normirakentamiseen. Tästä syystä ne jäävät usein siis kokeilematta. Toisaalta taas kiinnostusta ei löydy kehittää Suomessa jo tuttuja ratkaisuja, kytkeytyjä pientaloja ja rivitaloja, joita maaseututaajamista ja lähiöistä löytyy runsaasti,

kaupunkimaiseen ympäristöön soveltuviksi. Jos jäädään kuitenkin tuijottamaan ainoastaan rakentamisen helppoutta ja sen aiheuttamia taloudellisia kustannuksia, tulevaisuuden townhouse-korttelit saattavat jäädä vain haaveiksi, sillä kustannustehokkuusvertailussa ne eivät tule koskaan pärjäämään monikerroksisille lamellitaloille. (Huttunen 2015, 10–19.)

Pienimittakaavaisen kaupunkirakenteen edistämiseen on Suomessa pyritty ennenkin. Eri puolelle maata tehtiin mielenkiintoisia kokeiluja 90-luvun lopulla, kun ympäristöministeriö käynnisti Tiivis ja matala -projektinsa. Tämä ei kuitenkaan synnyttänyt montaakaan aidosti tiivistä ja urbaania pientaloaluetta, mutta sen sijaan se auttoi edistämään puurakentamista. Tästä esimerkkinä on Oulun Puu-Linnanmaan alue. Projektin kriteereinä kaupunkirakenteen edistämiseksi olivat tonttitehokkuus ja kerrosluku sekä enemmänkin kokemuksellisinä kriteereinä kaupunkimainen ja ihmisläheinen ympäristö. (Huttunen 2015, 10–19.)

Tonttitehokkuutta ei pidetä parhaana mahdollisena kaupunkitilan tiiveyttä määrittävänä tekijänä, vaan parempi olisi puhua korttelitehokkuudesta. Myöskään rakennusten kerroskorkeus, tai toisin sanottuna mataluus, ei välttämättä ole riittävä määrittämään pienen mittakaavan rakentamista. Sen sijaan kaupunkimainen ja ihmisläheinen ovat juuri oikeita sanoja kuvaamaan sitä, mitä tiivis ja pienimittakaavainen ympäristö voi parhaimmillaan asukkailleen tarjota: monipuolisen, kaupunkimaisen asuinympäristön, jossa yhdistyvät toimivan yhteiskuntarakenteen sekä sosiaalisen yhteisön parhaat puolet. (Huttunen 2015, 10–19.)

2.1 Townhouse talotyyppinä

Townhouse eli kaupunkipientalo voidaan määritellä monella eri tapaa. Perusajatukseltaan se on omalla katutaso sisäänkäynnillä varustettu kaupunkimaiseen ympäristöön soveltuva pientalo, joka on pitkiltä sivuiltaan kiinni viereisissä taloissa. Townhouse-talon yhteydessä on usein pieni etu- ja takapiha rivitaloyhtiöille tyyppillisen ison yhteispihan sijaan. (Jokinen 2014, 8.) Townhouse on keino pyrkiä urbaanisuteen, mutta ennen kaikkea se on keino saavuttaa tiivistä ja pienimittakaavaista kaupunkirakennetta. Sen avulla pystytään mahdollistamaan myös kaupunkilaisille unelma omasta talosta ja pihasta. (Ullrich 2017, 40–45.)

Tiiviiseen kaupunkimiljööseen sijoittuvan kaupunkipientalon rooli poikkeaa melko paljon perinteisestä erillispientalosta väljemmässä ympäristössä. Se on merkittävä osa kaupunkikokonaisuutta ja sen tulee olla huolellisesti paikalleen suunniteltu yksilö. Jokainen talo on mukana luomassa alueelleen yhtenäistä kokonaiskuvaa. (Talopaletti, Ratkaisuja urbaaniin pientaloasumiseen. 2016.) Townhouse-taloille tyypillistä on myös, että jokainen rivistön asunto on ilmeeltään jollain tapaa erilainen. Kun lähtökohtana suunnittelulle on asukkaan omat mieltymykset, persoonallinen ilme syntyy kuin itsestään. Muissa tapauksissa se voidaan saavuttaa esimerkiksi asemakaavamääräyksen, joko edellyttämällä tai mahdollistamalla erilaisuutta. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä. 2012.)

2.2 Toteutuneita townhouse-alueita

Onnistuneita townhouse-alueita on Suomessa jo rakennettu. Esimerkiksi Helsingin Kalasatamaan Struuvarinkortteliin vuonna 2014 valmistuneet kuusi townhousea olivat niin menestyksekkäitä, että kaikkiin asuntoihin löytyivät asukkaat jo luonnosvaiheessa (kuva 1). Jokainen talo on rakennettu omalle noin 120 m²:n kokoiselle tontilleen keskelle 5-7 kerroksisia asuin kerrostaloja. Tämä on hyvä esimerkki siitä, että eri mittakaavan rakentamistapojen yhdistäminen on myös Suomessa mahdollista. (Söderlund 2015, 20–25.)



KUVA 1. Kalasatama townhouse (Söderlund 2015, 20–25)

Toisena hyvänä esimerkkinä Suomeen toteutetusta townhouse-kokonaisuudesta voisi mainita Helsingin Alppikylään Laukkukujalle vuonna 2015 valmistuneen kaupunkipientalojen rivistön (kuva 2). Se oli ensimmäisiä pääkaupunkiseudulla toteutettuja townhouse-kortteleita. Alppikylä onkin toiminut tietynlaisena kokeilukenttänä townhouse-rakentamiselle. (Ullrich 2017, 40–45.)

Arkkitehdit Katariina Rautiala ja Pentti Raiski ovat onnistuneet luomaan ajattoman sekä ennen kaikkea harmonisen ja eheän kokonaisuuden, jossa eriväriset kattopellit ja tiilijulkisivut sulautuvat toisiinsa. Tehokkaan kaupunkiasumisen luomiseen ei aina tarvita kerrostaloja, vaan townhouse-talotyyppiä hyödyntämällä voidaan saada aikaan hyvinkin kaupunkimaista ympäristöä. Siinä Laukkukujan korttelit sekä Alppikylä kokonaisuudessaan toimivat hyvinä suunnannäyttäjinä. (Ullrich 2017, 40–45.)



KUVA 2. Laukkukuja (Ullrich 2017, 40–45)

2.3 Kaupunkipientalon suunnittelu Suomessa

Suomalainen yhteiskunta on kaupungistumassa ja kotitalouksien koko on jatkuvassa laskussa. Perinteisten ydinperheiden sijaan Suomessa on paljon muunlaisia perhemuotoja ja yksinasuvien määrä kasvaa. Tämä tulee osaltaan vaikuttamaan merkittävästi lähitulevaisuuden asumisratkaisuihin. (Uusi suomalainen unelmakoti, Asukasnäkökulma townhouse-asumiseen. 2015.) Totuttua tiiviimpien pientaloalueiden ja niihin tähtäävien ratkaisujen kehittäminen olisi Suomessa tärkeää. Uudenlaisten ratkaisujen suunnittelussa on kuitenkin omat haasteensa ja erityisesti Suomessa vastaan tulee monenlaisia rajoitteita ja määräyksiä, jotka ohjaavat ja omalta osaltaan myös vaikeuttavat suunnittelua. (Talopaletti, Ratkaisuja urbaaniin pientaloasumiseen. 2016.)

Tiiviisti rakennettu miljöö on aina haastavampaa toteuttaa kuin väljästi rakennettu miljöö. Rajoitteet, joita urbaanin pientalon ratkaisumalleihin kohdistuu, tulisi tiedostaa ja huomioida jo suunnittelun alkuvaiheessa. Haasteita suunnitteluun tuovat muun muassa kaavoitettujen tonttien pienet koot, jolloin rakennukset ovat townhouse-talolle tyypillisesti kiinni rajoissa ja toisissa rakennuksissa. Myös ikkunoiden sijoittaminen sopiviin ilmansuuntiin sekä pysäköintitilan järjestäminen tontilla voi ahtaassa ympäristössä olla haasteellista. (Talopaletti, Ratkaisuja urbaaniin pientaloasumiseen. 2016.)

Suurimmat kompastuskivet townhouse-tyylisiä kohteita suunniteltaessa ovat palo- ja esteettömyysmääräykset. Kapeat, tontin rajoissa kiinni olevat ja usein yli kaksi kerrosta korkeammat pientalot eivät Suomen rakentamismääräyksiä ajatellen ole kaikkein suotuisimpia. Palomääräyksistä vastaan tulee ensimmäisenä rakennuksen paloluokka (taulukko 1). Kolmekerroksista tai sitä korkeampaa asuinrakennusta ei enää saa rakentaa luokkaan P3, joka on paloluokista helpoin toteuttaa. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017.) Mentäessä luokkiin P2 tai P1 kantaviin rakenteisiin sekä pintamateriaaleihin kohdistuvat vaatimukset kovenevat huomattavasti. Kun rakennukset rakennetaan kiinni tontin rajaan tai toistensa välittömään läheisyyteen, tulee rakennusten välinen seinä toteuttaa palomuurina, mikä osaltaan vaikuttaa merkittävästi myös rakentamiskustannuksiin. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä. 2012.)

TAULUKKO 1. Rakennuksen paloluokat (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017)

Taulukko 1 a. P3-paloluokan rakennuksen käyttötarkoitusta ja kokoa koskevat rajoitukset

Rakennus	Kerros-luku enintään	Korkeus ¹⁾ enintään	Kerrosala enintään
1-kerroksinen, yleensä	1	9 m	2 400 m ² (4 800 m ² *)
2-kerroksinen, yleensä	2	9 m	1 600 m ² (2 400 m ² *)
Hoitolaitos	1	9 m	2 400 m ²
Tuotanto- tai varastorakennus	1 ²⁾	14 m	ei rajoitusta
Erillisenä rakennuksena oleva maataloustuotteiden kuivaamo	1	18 m	ei rajoitusta
Autosuoja	1	9 m	ei rajoitusta
Asuinrakennus, jonka päällekkäiset kerrokset kuuluvat eri asuinhuoneistoon	ei sallittu	ei sallittu	ei sallittu

¹⁾ Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkauslinjan korkeus maan pinnasta (MRA 58 §). Tarvittaessa lasketaan rakennuksen nurkkapisteiden korkeuksien keskiarvo.
²⁾ Pääosin 1-kerroksisessa rakennuksessa toisen kerroksen tasolle saa sijoittaa osastoituna enintään 200 m² ja osastoimattomana enintään 50 m² oleellisesti rakennuksen toimintaan liittyviä tiloja.
* Rakennus on varustettu tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla.

Taulukko 1 b. P2-paloluokan rakennuksen käyttötarkoitusta ja kokoa koskevat rajoitukset

Rakennus	Kerros-luku enintään	Korkeus ¹⁾ enintään	Kerrosala enintään
Yleensä	2	9 m	ei rajoitusta
1-kerroksinen tuotanto- tai varastorakennus	1 ²⁾	ei rajoitusta	ei rajoitusta
Palovaarallisuusluokan 2 tuotanto- tai varastorakennus	1 ²⁾	ei rajoitusta	ei rajoitusta
Yli 2-kerroksinen asuinrakennus, hoitolaitos (pois lukien suljettu rangaistuslaitos), majoitusrakennus ja työpaikkarakennus ³⁾	8 *	28 m *	12 000 m ² *
Yli 2-kerroksinen kokoontumis- ja liikerakennus ³⁾	4 *	14 m *	12 000 m ² *
Yli 2-kerroksinen asuinrakennus, jonka kaikki kerrokset kuuluvat asunnoittain samaan asuinhuoneistoon ³⁾	4	14 m	12 000 m ²

¹⁾ Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkauslinjan korkeus maan pinnasta (MRA 58 §). Tarvittaessa lasketaan rakennuksen nurkkapisteiden korkeuksien keskiarvo.
²⁾ Pääosin 1-kerroksisessa rakennuksessa toisen kerroksen tasolle saa sijoittaa osastoituna enintään 200 m² ja osastoimattomana enintään 50 m² oleellisesti rakennuksen toimintaan liittyviä tiloja.
³⁾ Rakennuksessa ei sallita tiloja, joissa on palokuormaa yli 1 200 MJ/m².
* Rakennus on varustettu tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla.

Esteettömyysmääräyksiä tarkasteltaessa ongelmaksi muodostuu jälleen kerran townhouse-talolle tyypillinen kerros-luku. Kun kerroskorkeus on kolme tai sitä suurempi ei enää riitä, että asunnon ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan esteettömästi kaikki asumiselle välttämättömät tilat, vaan suunnitteluvaiheessa rakennuk-

seen on sijoitettava vähintään varaus hissille. (Kilpelä. Uudistuva esteettömyysasetus.) Townhouse-taloista tulee kerroslukunsa vuoksi helposti myös melko kookkaita, joten jokainen kerros on pyrittävä pitämään pinta-alaltaan kohtuullisen pienenä, jotta asunnon hinta ei kasva turhan suureksi. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä. 2012.)

Esteettömän kulkureitin toteuttaminen kadulta asunnon sisäänkäynnille saattaa townhouse-tyyppisissä piharatakisissa tuottaa vaikeuksia. Jos rakennus halutaan rakentaa ja sisäänkäynti toteuttaa kadun välittömään läheisyyteen, ei korkeuseroa tasoittavaa luiskaa ole tilanpuutteen vuoksi mahdollista rakentaa. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä. 2012.) Uudistuvan esteettömyysasetuksen mukaan tästä kuitenkin on mahdollista kaupunkipientaloiden sekä pari- ja omakotitalojen kohdalla joustaa, mikäli rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen esteettömän kulkuväylän toteuttaminen olisi mahdotonta. (Kilpelä. Uudistuva esteettömyysasetus.) Myös pyörähdysympyrävaatimuksista pientalon kaikissa tiloissa luovutaan uuden asetuksen myötä, mikä omalta osaltaan tulee helpottamaan kapearunkoisten kaupunkipientaloiden suunnittelua. (Asetus rakennuksen esteettömyydestä astuu voimaan 1.1.2018. 2017.)

Haasteita suunnitteluun tuo myös ihmisten tarve yksityisyyteen omassa talossa ja omalla pihalla. Keskieurooppalaisen townhouse-tyylin mukaisesti rakennusten tulisi olla kiinni katulinjassa. Tämä periaate kuitenkin sotii suomalaisten yksityisyyden tavoittelua vastaan. Jalkakäytävältä muodostuu helposti suora näköyhteys ensimmäisen kerroksen sisätiloihin, ellei kadun ja sisäänkäynnin väliin jätetä etäisyyttä. Yksityisyyttä asunnon ensimmäisen kerroksen tiloissa voidaan parantaa esimerkiksi pienellä etupihalla tai suojaavilla rakennelmilla, joiden vaihtelevuudella päästän mielenkiintoisiin tilakokonaisuuksiin myös katunäkymän kanalta. Toinen vaihtoehto on nostaa ensimmäisen kerroksen lattian korko 0,5 m – 1 m katutasoa ylemmäksi, jolloin suora näköyhteys jalkakäytävältä katkeaa ta-soeron vuoksi. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä. 2012.)

Piha-alueiden yksityisyys on astetta haastavampaa toteuttaa. Useimmiten kätevin ratkaisu on sijoittaa piha rakennuksen taakse suojaan ohikulkijoiden katseilta.

Jos suojaosan sisäpihan toteuttaminen on mahdotonta, ulko-oleskelualueet voidaan toteuttaa esimerkiksi parvekkeilla tai kattoterasseilla. Etenkin kaupunkien keskustoissa, missä tontit voivat olla erityisen ahtaita ja ohikulkijoita paljon, tämä voi osoittautua käteväksi ratkaisuksi. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä. 2012.)

2.4 Asukasnäkökulma

Vaikka townhouse-talojen tontit ovat pieniä ja sijainti usein keskeisempi ja vähemmän yksityinen kuin perinteisissä pientaloissa, voivat ne silti tarjota laadukasta omakotitaloasumista. Pientaloasumisen ihanteisiin liitetään oman pihan ja rauhan lisäksi usein haave persoonallisesta ja yksilöllisestä talosta. Kodin toivotaan ilmentävän omaa identiteettiä, mikä townhouse-tyyppisessä ratkaisussa tulee jopa perinteistä omakotitaloa paremmin esille talon sijaitessa kadun läheisyydessä suuremman yleisön nähtävillä. Suuresta pihasta ja luonnonläheisestä ympäristöstä haaveilevalle townhouse ei tule koskaan olemaan houkutteleva asumisen muoto, mutta niille, joille urbaani elämäntyyli ja haave omasta pihasta ovat keskenään yhtä tärkeitä asumisen tapaa määrittäviä tekijöitä, se voi olla juuri oikea vaihtoehto. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä. 2012.)

Perinteisen omakotitalon tapaan myös townhouse-talon oletetaan olevan ensisijaisesti lapsiperheitä kiinnostava asumisen muoto. Aalto Yliopiston Suomalainen unelmakoti -tutkimuksessa kuitenkin selvisi, että tämä on turhan rajallinen näkemys. Tutkimuksen mukaan townhouse-asuminen kiinnostaa sekä perheitä, että myös pariskuntia ja yksinasuvia kaikissa ikäryhmissä (kuva 3). Tutkimuksen tarkoituksena olikin juuri kartoittaa kohderyhmää, jolle urbaaneja kaupunkipientaloja voitaisiin jatkossa suunnitella sekä ottaa asukaslähtöisyys osaksi uudenlaisen asuntotyypin kehittämistä. (Uusi suomalainen unelmakoti, Asukasnäkökulma townhouse-asumiseen. 2015.)



KUVA 3. Townhouse sopisi talotyyppinä minulle/meille hyvin -kyselyn tulokset (Uusi suomalainen unelmakoti, Asukasnäkökulma townhouse-asumiseen. 2015)

Yksi townhouse-talotyyppin ongelmista Suomessa on se, että ihmisillä ei ole kokemuksia kyseisestä asumismuodosta. Toteutuksia on Suomessa kohtalaisen vähän, joten esimerkkejä on vaikea löytää. Tästä syystä Suomalainen unelmakoti -tutkimuksessa haluttiinkin, että talotyyppiä tarkastellaan sille ominaisten piirteiden pohjalta, jolloin ihmisten ennakkokäsitykset eivät pääsisi vaikuttamaan tutkimuksen tuloksiin vaan ne kertoisivat suoraan asumisen tarpeisiin liittyvää sisältöä. (Uusi suomalainen unelmakoti, Asukasnäkökulma townhouse-asumiseen. 2015.)

Tutkimukseen tulleissa vastauksissa korostui toive yksityisyydestä. Townhouse-asumista tutkittaessa keskiöön nouseekin tiiveys ja sosiaalisuus sekä sitä kautta myös yksityisen ja julkisen tilan sopiva tasapaino. Riittävän yksityisyyden takaminen nouseekin yhdeksi kriittiseksi tekijäksi townhouse-asumisen suunnittelussa. (Uusi suomalainen unelmakoti, Asukasnäkökulma townhouse-asumiseen. 2015.)

3 KAUPUNKIPIENTALON MAHDOLLISUUDET

Tulevaisuudessa townhouse-talon toteutustapa tulee varmasti muuttumaan monimuotoisemmaksi. Kaikkien townhouselle asetettujen määritelmien mukaan se ei luultavasti tule olemaan edes townhouse, vaan jotakin aivan muuta. Eri alueiden ja tonttien vaatimukset ohjaavat kaupunkipientalojen suunnittelua erilaisiin variaatioihin. Myös asukkaiden erilaiset toiveet muun muassa asuin ympäristönsä tiiveyden ja vehreyden kannalta vaikuttavat siihen, millaisiksi mahdolliset tulevaisuuden townhouse-korttelit voivat muodostua. Townhouse-talotyypin kehittämisen kannalta oleellista on, että erilaisille asukasryhmille annetaan erilaisia vaihtoehtoja, eikä sitä suljeta yhteen muottiin. Edes tavan rakentaa ei tarvitse aina olla sama, vaan mahdollisuuksia on monia. Tärkeää on ymmärtää erilaiset tarpeet asumiselle sekä pyrkiä pitämään kustannukset kohtuullisina. (Uusi suomalainen unelmakoti, Asukasnäkökulma townhouse-asumiseen. 2015.)

3.1 Miksi townhouse?

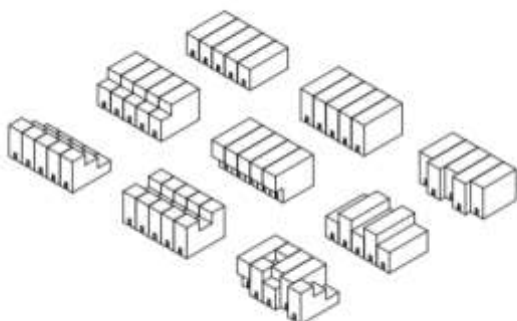
Jos lähtökohdaksi otetaan tontti, tai laajempaa kokonaisuutena kortteli, jolle townhouse-tyylisiä taloja rakennetaan, ovat ne rakentamisperiaatteeltaan monella tapaa edullisia. Townhouse-talolle tyypillisiä kapeita suorakaiteen muotoisia tontteja on helppo ryhmitellä eri tavoin. Samaa yksinkertaista muotoa käyttäen saadaan muodostettua monen erikokoisia ja -muotoisia kortteleita. Näin tiivis ja monimuotoinen kaupunkiympäristö syntyy luontevasti. (Talopaletti, Ratkaisuja urbaaniin pientaloasumiseen. 2016.)

Tiiviissä kaupunkirakenteessa, jonka townhouse mahdollistaa, on paljon etuja. Esimerkiksi palveluita on usein paremmin saatavilla alueilla, joilla asuminen on tiheämpää. Myös julkinen liikenne on tällaisilla alueilla usein toimivampaa. Joillekin myös lähellä asuvat naapurit voivat tuoda turvaa ja heiltä voi saada apua. (Talopaletti, Ratkaisuja urbaaniin pientaloasumiseen. 2016.) Townhouse-rakentaminen on lähtökohtaisesti myös erittäin ekologinen rakentamisen muoto. Eri elämäntilanteisiin ja erilaisille perheille sopivat asunnot ovat muuntautumiskykyisiä monenlaisiin tarpeisiin. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä. 2012.)

3.2 Townhouse-talon eri muodot

Townhouse-talot ovat tyypillisesti melko kookkaita, sillä useamman kerroksen asunnosta on vaikea suunnitella alle 100 m²:stä. Kolmikerroksinen asunto voi helposti olla pinta-alaltaan jopa suurempi kuin 150 m². Esimerkiksi sallimalla asuntojen osittainen päällekkäisyys tai sijoittamalla rakennukseen sivuasunto pystytään pienentämään helposti yhden asunnon käyttöön jäävää pinta-alaa. Asuntojen kokoon voidaan vaikuttaa myös korkeilla huoneilla, jolloin ylimmät kerrokset voivat olla vajaita sekä puolen kerroksen nousuilla ja välitasanteilla, joiden avulla asunnoista saadaan myös hyvin monipuolisia ja vaihtelevia. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä. 2012.)

Tampereen Teknillisen yliopiston Talopaletti-julkaisussa kaupunkipientalolle on määritely jopa 20 erilaista ratkaisumallia. Eri ratkaisumallit soveltuvat erityyppiin tarkoituksiin, esimerkiksi täydennysrakentamiseen tai townhouse-tyylisiin toteutuksiin. Yksi julkaisussa esiin tuoduista kategorioista on townhouse-muunnelmat, joilla tarkoitetaan toisiinsa kiinni rakennettavaksi soveltuvia asuntotyyppisiä eli perinteisen townhouse-ajatuksen pohjalta kehitettyjä muunnelmia. Yleisesti ottaen townhousea pidetään yhtenä talotyyppinä, mutta tarkemmin ajateltuna se sisältää monia variaatioita, jotka voivat olla sisällöltään hyvinkin erilaisia. Talopaletti-tutkimuksessa talotyyppiä käsitelläänkin neljän eri ratkaisumallin kautta ja sen nimi on muutettu rakennusten ulkomuotoa paremmin kuvailevammaksi: siivuksi (kuva 4). (Talopaletti, Ratkaisuja urbaaniin pientaloasumiseen. 2016.)



KUVA 4. Siivutalo ryhmitelmiä (Talopaletti, Ratkaisuja urbaaniin pientaloasumiseen. 2016)

Neljä eri siivusta kehiteltyä ratkaisumallia osoittavat, että townhouse-tyylinen talo taipuu moneksi. Se voi olla pelkistetty neliskanttinen kapea yhden asunnon talo, joka rakennetaan kylki kylkeen viereisten talojen kanssa. Se voi olla myös ulokeellinen, esimerkiksi L-muotoa jäljittelevä hieman monimuotoisempi rakennuspalikka, jonka avulla saadaan muodostettua vaihtelevaa katujulkisivua luonnollisesti. Siivu-talo voi sisältää myös useamman asunnon, jotka lomittuvat toisiinsa osittain vierekkäin, osittain päällekkäin niin, että molempiin asuntoihin saadaan muodostettua oma katutaso sisäänkäynti. (Talopaletti, Ratkaisuja urbaaniin pientaloasumiseen. 2016.)

Kaksi erillistä asuntoa voidaan sijoittaa myös täysin päällekkäin, jolloin alempiin asuntoihin kuljetaan suoraan maantasosta ja ylempiin erillisten käytävien ja porashuoneiden kautta. Tässä ratkaisussa siivutalo tosin menettää pientalomaiset ominaisuutensa ja lainsäädännön mukaan sitä tulisikin käsitellä kerrostalona. (Talopaletti, Ratkaisuja urbaaniin pientaloasumiseen. 2016.)

3.3 Yksityisyys ja yhteisöllisyys kaupunkiasumisessa

Tiivistä kaupunkirakennetta suunniteltaessa haasteena on usein asukkaiden yksityisyyden turvaaminen ja se, miten yksityinen ja julkinen alue tulisi erottaa toisistaan. Katu, jonka varrelle talo sijoittuu, on olennainen osa yksityisyyden ja sitä kautta myös viihtyisyyden kannalta. Suunniteltaessa townhouse-kortteleita täytyy miettiä, mitkä tilat asunnosta saavat avautua kadulle tai tontin yhteisille alueille päin ja mitkä tilat taas täytyy pyrkiä pitämään yksityisinä. Myös piha-alueiden yksityisyyden rajaaminen vaatii pohtimista. (Talopaletti, Ratkaisuja urbaaniin pientaloasumiseen. 2016.)

Yksityisyys on oleellinen osa kotia sekä tärkeää ihmisen hyvinvoinnin kannalta. Yksityisyyttä tarkasteltaessa on asiaa lähdeittävä käsittelemään sisätiloista kohti piha-alueita. Asunto itsessään eli koti mielletään kaikkein yksityisimmäksi alueeksi. Kuitenkin oma pihakin koetaan yksityiseksi alueeksi, etenkin jos se on suojaisa ja hyvin rajattu. (Hasu 2009.) Riittävä yksityisyys on edellytyksenä myös yhteisöllisyyden toteutumiselle asuin korttelissa. Ajatus yhteisöllisestä asuin ympäristöstä on hieno, mutta Suomessa, missä ihmiset arvostavat omaa rauhaa ja

yksityisyyttä, se voi olla haastavaa toteuttaa. Suunniteltaessa uusia alueita arkkitehti pystyy luomaan puitteet yhteisöllisyydelle, mutta sen toetutuminen on hyvin pitkälti kiinni asukkaista. Asukkaan kannalta onkin tärkeää, että hän voi itse vaikuttaa siihen, miten hän on osallisena yhteisössä. (Portin 2010, 50-57.)

Yhteisöllisillä asumisratkaisuilla ei yksistään pystytä ratkaisemaan yhteiskunnallisia ongelmia, mutta ne voisivat vähentää asumisesta aiheutuvaa ympäristökuormitusta sekä edesauttaa yksinäisyyden ja jopa mielenterveysongelmien torjunnassa. Yhteisöllisessä asuinympäristössä, jossa naapurit tuntevat toisensa, usein välitetään naapurista ja arkisia asioita pystytään jakamaan. Voidaan omistaa yhteinen ruohonleikkuri, rakentaa yhteissauna asuntokohtaisen saunan sijasta tai pitää huolta toisinaan myös naapurin lapsista. Tällaisia kortteleita löytyi 1950-luvulla sodanjälkeisestä Suomesta, mutta sittemmin pihoja ryhdyttiin tiivistämään ja ne alkoivat täyttyä parkkipaikoista. (Portin 2010, 50-57.)

Suomessa yhteisölliseen asumiseen ollaan heräämässä uudella tavalla. Kaupunkiasumiseen kaivataan julkisten ja yksityisten vyöhykkeiden vaihtelevuutta ja uudenlaisia ratkaisuja. Täysin julkisten tai yksityisten alueiden lisäksi asuinalueille olisi hyvä suunnitella yhteisöllisyyttä hyvin tukevia puoliyksityisiä ja puolijulkisia alueita, jotka rajautuvat muutaman talon tai taloryhmän käyttöön. (Portin 2010, 50-57.)

4 TOWNHOUSE-ASUNTOJA OULUN RANTA-TOPPILAAN

Townhouse voisi olla sopiva asumisvaihtoehto monelle suomalaiselle, mutta olisi selvitettävä, miten se soveltuisi esimerkiksi Oulun kaupunkikuvaan. Opinnäytetyön suunnitelmaosuudessa suunniteltiin Oulun Ranta-Toppilasta valitulle tontille kuuden kaupunkipientalon kokonaisuus, joka koostuu kahdesta erilaisesta asuntotyypistä. Jokaisella asunnolla on oma pieni etupiha, jossa paikka kahdelle autolle sekä pieni yksityinen takapiha. Lisäksi tontille sijoitettiin yhteispiha, missä on asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettu grillikatot ja oleskelualue sekä viljelypuutarha.

4.1 Ranta-Toppila alueena

Suunnittelu lähti käyntiin sopivan tontin etsimisellä, mikä tuntui aluksi haastavalta. Oulun asemakaavoituksessa ei ole suosittu kaupunkipientalomaista rakentamista, joten sopivien tonttien määrä on aika rajattu. Pitkän etsinnän jälkeen lopulta Oulun Ranta-Toppilaan kaavoitetulta uudelta asuinalueelta oikea tontti löytyi. Merivirrantien varrelle heti rantaviivan tuntumaan on kaavoitettu tontteja, jotka soveltuvat hyvin kaupunkipientalojen rakentamiseen.

Asemakaavaotteesta nähdään Rantatoppilaan kaavoitetun asuinalueen kokonaiskuvaa (kuva 5). Rannan tuntumaan on sijoitettu pientalotontteja ja sisämaahan rivi- ja pienkerrostaloille tarkoitettuja kortteleita. Suunnitelmaan valittu tontti on korttelin 88 tontti 1. Tontille on kaavoitettu kahdesta kolmeen kerrosta korkea rivitalo sekä oleskelualue. Tontti ei varsinaisesti ole perinteisen townhouse-tyylin mukainen, missä jokainen rakennus on omalla tontillaan, mutta soveltuu hyvin myös tähän tarkoitukseen. Rakennusoikeutta on tontilla osoitettu asunnoille 1 000 m² sekä talous- ja huoltotiloille 200 m². Etelä- ja länsisivuiltaan tontti rajautuu puistoon, joten se on erittäin viihtyisällä paikalla.



KUVA 5. Ranta-Toppilan asemakaavaote (Asemakaava 564–2104. 2013)

Alueelle on asemakaavan lisäksi laadittu rakentamistapaohje. Rakentamistapaohjeessa on alueelle yleisesti annettuja tavoitteita ja määräyksiä sekä tontti- ja korttelikohtaisia ohjeistuksia. Kaupunkikuvallisista lähtökohdista tavoitteiksi on esitetty, että uusi Ranta-Toppilan asuinalue täydentäisi Meri-Toppilan kerrostaloaluetta liittäen sen vahvasti Toppilansalmen rantaan. Uuden alueen on tarkoitus tasapainottaa ja monipuolistaa alueen olemassa olevaa rakennuskantaa sekä kaupunkirakennetta. Ranta-Toppilan asuinalue tulee olemaan mittakaavaltaan

pienempi ja kerrosluvultaan matalampi kuin Meri-Toppilan vastaavat alueet säilyttäen silti kaupunkimaisen tehokkuutensa. (Ranta-Toppila rakentamistapa- ja suunnitteluohjeet. 2015.)

4.2 Lähtökohdat suunnittelulle Ranta-Toppilan alueella

Ennen suunnittelun aloittamista tuli päättää se, noudatetaanko suunnitelmassa jo annettuja ohjeita vai lähdetäänkö esittämään niin sanotusti vaihtoehtoista ratkaisua. Rakentamistapaohje tuntui kuitenkin niin hyvin ja tarkasti mietityltä ja suurin osa sen asettamista määräyksistä ja ohjeistuksista tuki suunnitelman tavoitteita, joten päätettiin edetä sitä noudattaen. Alueelle asetetuissa yleisissä määräyksissä kerrotaan muun muassa, kuinka korkealla kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla merenpinnasta sekä millainen rakennusten muotokielen ja väriytyksen tulee olla. Tarkemmat julkisivua koskevat ohjeistukset ovat kortteli- ja tonttikohtaisia. (Ranta-Toppila rakentamistapa- ja suunnitteluohjeet. 2015.)

Valitulla tontilla julkisivumateriaalin tulee olla joko tervanruskea puuverhous tai puhtaaksi muurattu poltettu savitiili. Muista Merivirrantien varrelle sijoittuvista tonteista poiketen julkisivuissa on sallittu pääväristä poikkeavat yhtenäiset väripinnat esimerkiksi parvekkeiden sisäänvedoissa tai katoksissa. Vesikaton tulee olla tasakattomainen sekä väriltään harmaa. Tontti rajataan joko pensasistutuksin tai tervanruskealla vaakasäleaidalla. (Ranta-Toppila rakentamistapa- ja suunnitteluohjeet. 2015.)

Tontille suunnitelluista kuudesta asunnoista puolet on kaksikerroksisia ja loput kolmikerroksisia kytkettyjä kaupunkipientaloja. Asunnot ovat toisissaan kiinni, mutta jokainen on oma erillinen rakennuksensa, jolla on omat ulkoseinät rivitaloille tyypillisten huoneistojenvälisten seinien sijaan. Tontti on kaavoitettu varsinaisesti rivitalorakentamiselle, joten suunnitelma poikkeaa hieman kaavasta. Kyseinen tontti tuntui tästä huolimatta tukevan paremmin työlle asetettuja tavoitteita kuin viereisen korttelin erillispientalotontit, joten pieni poikkeus kaavasta sivuutettiin. Ulkoisesti yhtenäinen townhouse-rivistö muistuttaa kuitenkin hyvin pitkälti rivitaloa ja suunnitelma noudattaa muilta osin tontille asetettuja tavoitteita, joten poikkeus on kaupunkikuvallisesti huomaamaton.

4.3 Suunnitellun townhouse-kokonaisuuden esittely

Asemapiirustuksesta nähdään, miten asunnot sijoittuvat tontille (liite 1). Kolme- ja kaksikerroksiset asuntotyytit vuorottelevat rivissä, jolloin saadaan aikaan vaihteleva ja monipuolinen katujulkisivu (kuva 6). Rakennusten itä-länsi suuntaisen sijoittumisen ansiosta asuntokohtaiset ulko-oleskelualueet suuntautuvat länteen merelle päin kohti ilta-aurinkoa. Varjoisammalle sisäpihan puolelle jäävät asuntojen sisäänkäynnit sekä etupihat pysäköintipaikkoineen.



KUVA 6. Näkymäkuva Merivirrantieltä

Etupihat on erotettu tontin sisäisistä asfalttipintaisista kulkuväylistä pihakiveyksellä ja toisistaan istutusalueiden avulla (kuva 7). Takapihojen oleskelualueet on rajattu toisistaan vaakasäleaidoin ja puistoalueesta pensasistutuksin (kuva 8). Näin pihoista onnistuttiin saamaan koostaan ja sijainnistaan huolimatta melko yksityisiä ja suojattuja. Yksityisten asuntokohtaisten pihojen lisäksi tontin eteläreunaan on sijoitettu yhteispiha, minne sijoittuu yhteisöllisyyttä tukevia toimintoja kuten yhteiskäyttöön tarkoitettu grillikatos, viljelypuutarha sekä pieni pelikenttä (kuva 9). Pihan perälle sijoittuvat myös jätekatos ja huoltovarasto sekä kaksi vierasparkkipaikkaa.



KUVA 7. Näkymäkuva sisäpihalta



KUVA 8. Näkymäkuva takapihoista



KUVA 9. Näkymäkuva yhteispihasta

Tontille suunnitelluista asuntotyypeistä pienempi on kahteen tasoon sijoittuva neljän huoneen asunto, jolla on huoneistoalaa 126 m² (liite 2). Asunnosta löytyy keittiön ja oleskeluhuoneen lisäksi kolme makuuhuonetta sekä yläkerran aulatiilaan sijoittuva toinen oleskelutila. Aputiloja on kahden WC:n, tilavan pesuhuoneen ja erillisen kodinhoitohuoneen sekä kahden vaatehuoneen ansiosta myös asunnossa runsaasti. Asunnosta löytyy myös erillinen yhdistetty varasto ja tekninen tila, jonne on käynti ulkoa. Alakerran viihtyisän terassin lisäksi asunnosta löytyy parveke. Sekä terassille että parvekkeelle kuljetaan isojen avattavien liukuikkunoiden kautta.

Toinen asuntotyypeistä on kolmeen tasoon suunniteltu viiden huoneen asunto, josta löytyvät samat aputilat kuin pienemmästäkin asuntotyypistä (liite 3). Tässä asuntotyypissä keittiö ja oleskelutila sijoittuvat keskikerrokseen, jolloin alakertaan jäävät vain kodinhoito- ja pesutilat sekä työhuone. Alakerran pienestä aulamaisesta oleskelutilasta on käynti terassille. Keskikerroksesta löytyy ranskalainen

parveke oleskelutilasta sekä toisesta makuuhuoneesta. Suurten avattavien liukuikkunoiden ansiosta tilaan saadaan kesäisin lisää avaruutta avaamalla asuintiloja yhtenäiseksi ulkotilan kanssa.

Kolmas, niin sanottu päämakuuhuone, on tässä sijoitettu kolmanteen kerrokseen, josta on isojen ikkunoiden kautta näkymät merelle. Myös kolmannen kerroksen makuuhuoneesta löytyy avattava ranskalainen parveke sekä oma vaate- ja kylpyhuone. Ylin kerros on pinta-alaltaan vain puolet talon pohja-alasta, jotta kerrosala saatiin pysymään rakennusoikeuden rajoissa. Puolet kerroksesta on jätetty ullakkotilaksi, jonne on järjestetty tarkastusluukku varastohuoneen kautta. Tästä ratkaisusta huolimatta asunto on melko kookas. Huoneistoalaa sillä on 163 m² ja kerrosalaa peräti 184 m².

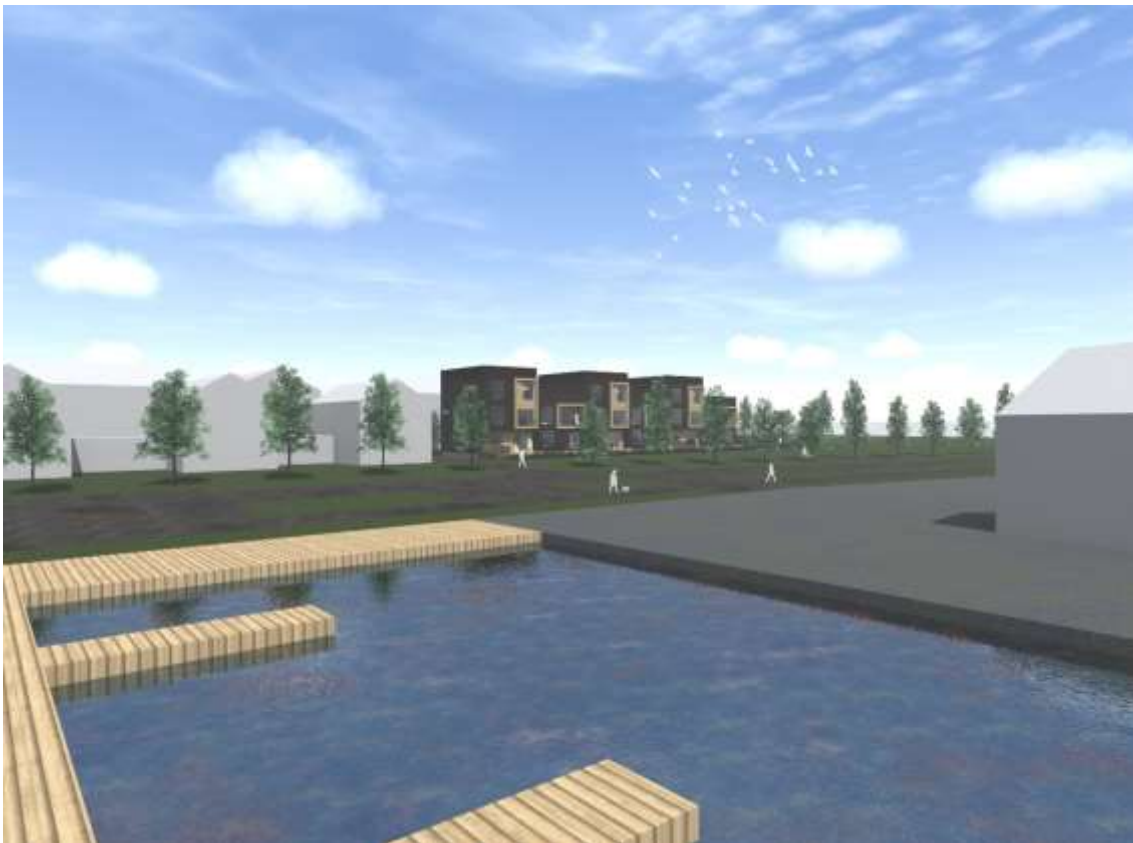
Asuinitilat on pyritty suunnittelemaan ennen kaikkea käytännöllisiksi ja toimiviksi, mutta myös tyylikkääksi ja nykyaikaisesti sisustettaviksi. Molemmista asuntotyypeistä löytyy paljon isoa ikkunapintaa ja avonaista tilaa, minkä vuoksi asunnot ovat todella valoisia ja avaria. Viihtyisyyttä lisää näkymät merelle. Asuntojen sisäiset portaat on toteutettu suoralla portaalla, jonka on tarkoitus olla hyvin ilmava ja näin tukea asuntojen modernia sisäarkkitehtuuria. Kaiken kaikkiaan yleisimme asuntojen sisätiloissa on suunniteltu olevan tyyliiltään hyvin pelkistetty ja ajaton.

Leikkauspiirustuksesta nähdään, että asuntotyypeillä on korkeuseroa noin kolme metriä eli noin yhden kerroksen huonekorkeuden verran (liite 4). Leikkauskuvassa on esitetty yleisleikkauksen lisäksi ulkoseinän, ylä- ja alapohjan sekä väliseinien ja välipohjan rakennetyypit. Rakennukset ovat puurakenteisia, maanvaresesti perustettuja sekä yläpohjaltaan tuulettuvia. Väliseinät ovat tavallisia levyrankarakenteisia väliseiniä ja välipohja palkkirakenteinen puuvälipohja. Kattorakenne on kadulle päin tasakattomainen nostettujen räystäiden ansiosta, mutta vesikatepinta laskee sisäpihan puolelle 1:20 kaltevuudella (kuva 10). Vedenpoisto katolta on toteutettu ulkopuolisella sadeveden poistolla.



KUVA 10. Näkymäkuva sisäpihalta

Pääjulkisivumateriaaliksi on suunniteltu kapea pystysuuntainen puuverhous. Väritään se on kuultomaalattu tummanruskea rakentamistapaohjeen mukaisesti. Julkisivuissa on käytetty myös vaaleaa puuta vaakaverhouksena sisäänkäyntien sisäänvedoissa sekä parvekkeiden ympärillä ja taustoissa. Ikkunoiden ja ovien karmien värisävyt on valittu ympäröivän puuverhouksen värin mukaan sekä terrassilaudoitukset vaaleiden julkisivupintojen kanssa yhteneviksi. Katemateriaaliksi on loivan kattokaltevuuden vuoksi valittu huopakate, joka on väritään tumman harmaa. (Liite 5.) Kaiken kaikkiaan rakennusten julkisivuista onnistuttiin saamaan erittäin harmoninen ja yhtenäinen kokonaisuus, joka istuu hyvin alueen merrilliseen tunnelmaan (kuva 11).



KUVA 11. Näkymäkuva mereltä päin

4.4 Paloturvallisuus ja esteettömyys suunnitelmassa

Kaksikerroksisten rakennusten paloluokaksi on määritelty P3 ja kolmikerroksisten P2 Ympäristöministeriön paloturvallisuusasetuksesta löytyvä taulukon mukaisesti (taulukko 1). Asemapiirroksista käy ilmi, että asunnot on osastoitu toisistaan sekä katulinjasta EI-M 60 -rakenteella, joka on niin sanottu palomuurirakenne (liite 1). Leikkauskuvasta nähdään, että matalamman asuntotyypin yläpohja on myös osastoitu EI 60 -rakenteella (liite 4). Jokaisesta makuuhuoneesta on järjestetty varatie ulos avattavan ikkunan ja varatietikkaan avulla.

Rakennusten lattiakorko on 900 mm korkeammalla kuin viereisen maanpinnan korko, jolloin esteettömän kulun mahdollistava luiska muodostuisi 5 %:n nousulla todella pitkäksi. Esteetöntä kulkuväylää ei rakennusten sisäänkäynneille tämä korkeusero huomioon ottaen toteutettu, mutta asuntojen eteistilat mitoitettiin silti esteettömiksi 1 300 mm:n pyörähdyssyöpyrällä. Lisäksi kolmikerroksiseen asuntotyyppiin sijoitettiin määräysten mukaisesti varaus pienelle asuntohissille. (Liitteet 2 ja 3.)

5 LOPPUSANAT

Työssä pohdittiin townhouse-talotyyppin soveltumista suomalaiseen kaupunkirakenteeseen ja rakentamiskulttuuriin. Aihetta lähestyttiin uudenlaisen urbaanin asumismuodon mahdollisuuksien sekä siihen kohdistuvien haasteiden näkökulmasta. Suunnitelmaosuudessa esitettiin Oulun Ranta-Toppilaan kaavoitetulle uudelle asuinalueelle sijoittuva suunnitelma, joka koostuu kuudesta townhouse asunnosta.

Idea aiheesta lähti liikkeelle omasta kiinnostuksestani townhouse-asumista kohtaan. Jos voisin valita, asuisin itse mielelläni urbaanissa kaupunkipienvälissä, joka on lähellä keskustaa ja palveluita, mutta jossa olisi silti oma piha ja rauha. Aiheeseen ja eri tutkimuksiin perehtyessäni kävi ilmi, että niin asuisi myös moni muu suomalainen. Townhouse on Keski-Euroopassa hyvin tunnettu ja suosittu asumisen muoto, joten miksi se ei voisi olla tulevaisuudessa sitä myös Suomessa.

Townhouse on monella tapaa edullinen asumisen muoto. Sen avulla pystytään luomaan hyvinkin tiiviitä ja tehokkaita korttelirakenteita lähelle kaupunkien keskustoja. Tämä puolestaan tuo mukanaan paljon muita etuja, kuten esimerkiksi lähellä olevat palvelut ja hyvät kulkuyhteydet. Helposti muunneltavat ja eri elämänvaiheisiin sopeutuvat townhouse-talot tukevat myös hyvin kestävän kehityksen periaatteita. Hyviä puolia löytyy monia, mutta siitäkään huolimatta Suomessa herännyt innostus talotyyppiä kohtaan ei ole kunnolla saanut tuulta purjeisiinsa.

Townhouse on asuntotyyppinä Suomessa vielä melko tuntematon. Suomalaisessa asuntotuotannossa ollaan viime vuosina keskitytty enemmän suurten asuinrakennusten tuotantoon ja niinpä pienemmän mittakaavan asumismuodot ovat jääneet sivualalle. Suuremmat asuinrakennukset ovat usein taloudellisesti kannattavampia toteuttaa, joten uusia kerrostaloja nousee kaupunkien keskustoihin ja ympäristöön vuosi toisensa perään. Suomalaisessa kaupunkirakenteessa ja asuntotuotannossa olisi kuitenkin kehittämisen paikka. Uudenlaiselle urbaanille asumismuodolle olisi kysyntää. Pienemmän mittakaavan asumisratkai-

suilla voitaisiin myös päästä viihtyvyyden, kaupunkirakenteen ja jopa tonttitehokkuuden kannalta parempiin lopputuloksiin. Taloudellinen näkökulma rakentamisessa täytyy ottaa huomioon, mutta se ei ole ainoa eikä välttämässä edes tärkein asia, johon rakentamisen kannattavuutta tulisi peilata.

Ranta-Toppilan asuinalue kaupunkikuvallisine tavoitteineen on merkki jonkin asteisesta muutoksesta Oulun kaupunkisuunnittelussa. On hienoa, että kaupunkia ja sen asuinympäristöjä pyritään kehittämään ja monimuotoistamaan. Perinteiselle townhouse-tyylille soveltuvia tontteja ja kortteleita ei kuitenkaan edelleenkään Oulusta tahdo löytyä. Niiden rakentaminen vaatisi lähes aina jonkin asteinen poikkeuksen kaavasta. Monessa alueessa olisi pienellä uudelleen jäsentelyllä paljon potentiaalia vieläkin urbaanimman kaupunkiyhteisön rakentumiselle.

Suunnitteluprojektin lopputulos vastaa hyvin niitä tavoitteita, joita sille asetin. Tavoitteena oli saada koottua yhtenäinen ja harmoninen kokonaisuus, joka muodostuu kahdesta erilaisesta asuntotyyppistä. Asuntojen pohjat ovat toimivia ja edesauttavat mielekkäiden julkisivujen rakentumista. Suunnitelma noudattaa hyvin kaupunkikuvallisia tavoitteita ja edustaa sitä tyyliä, jota kyseiselle tontille on kaavailtu. Läpikuultavaksi maalatut luonnonläheiset puuverhoukset rakennusten julkisivuissa tukevat alueen merellistä tunnelmaa.

Suunniteltu kokonaisuus voisi julkisivujensa sekä tontin toimintojen puolesta hyvinkin toteutua paikalleen juuri sellaisenaan. Asuntojen suuren koon sekä juuri townhouse-ominaisuutensa vuoksi välttämättä ei. Sijainnista johtuen reilusti yli 100 m²:n kokoisten asuntojen myyntihinnat saattaisivat nousta kyseisellä tontilla turhan korkealle. Epäilen toisaalta myös sitä, toteutettaisiinko tämän tyylistä kohdetta Suomessa loppujen lopuksi townhouse-taloina vai tehtäisiinkö se perinteisen rivitaloperiaatteen mukaisesti. Mielenkiinnolla jäänkin odottamaan, mitä tontille tulevaisuudessa rakentuu ja miten townhouse-talojen tarina Suomessa ylipäätään jatkuu.

LÄHTEET

Asemakaava 564-2104. 2013. Oulun kaupunki, yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Saatavissa: https://kartta.ouka.fi/viralliset_ase_makaavat/ak2104.pdf. Hakupäivä 20.4.2018.

Asetus rakennuksen esteettömyydestä astuu voimaan 1.1.2018. 2017. Rakennusteollisuus RT ry. Saatavissa: <https://www.rakennusteollisuus.fi/Ajankoh-taista/Tiedotteet1/2017/asetus-rakennuksen-esteettomyydesta-astuu-voimaan-1.1.2018/>. Hakupäivä 19.3.2018.

Hasu, Eija 2009. Koti pihalla. Kodin ulkotilat yksityisestä julkiseen. Asukkaiden kokemuksia asumisesta ja asumisen laadusta. Diplomityö. Espoo: TKK, Arkkitehtuurin laitos.

Huttunen, Hannu 2015. Ihmisen mittaista kaupunkia etsimässä. Arkkitehti 3/2015. S. 10-19.

Jokinen, Aku 2014. Townhouse kiinnostaa laajasti. TM Rakennusmaailma 6/2014. S. 8.

Kilpelä, Niina. Uudistuva esteettömyysasetus. Ympäristöministeriö. Saatavissa: <http://docplayer.fi/69797362-Uudistuva-esteettomyysasetus-yliarkkitehti-niina-kilpela-ymparistoministerio-rakennetun-ympariston-osasto.html>. Hakupäivä 5.2.2018.

Portin, Anja 2010. Uusi urbaani yhteisöllisyys. HS Teema 1/2010. S. 50-57.

Ranta-Toppila rakentamistapa- ja suunnitteluohjeet. 2015. Oulun rakennusvalvonta. Saatavissa: https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=2f45b0bd-b89b-4314-a9ce-0f8e598e5776&groupId=486338. Hakupäivä 20.4.2018.

Söderlund, Jan 2015. Kalasatama townhouse. Arkkitehti 3/2015. S. 20-25.

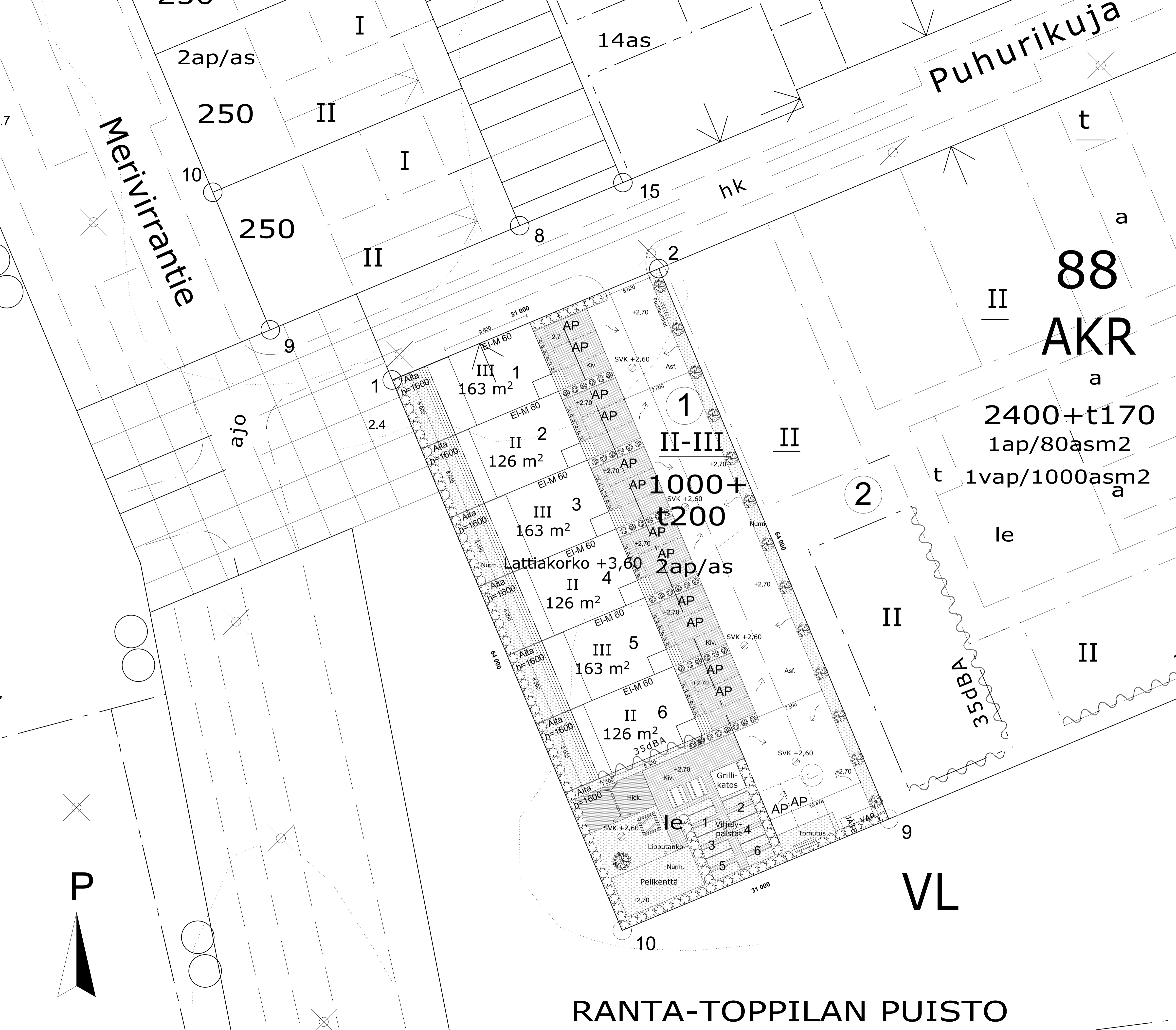
Talopaletti, Ratkaisumalleja urbaaniin pientaloasumiseen. 2016. Tampereen teknillinen yliopisto. Saatavissa: https://tutcris.tut.fi/portal/files/5146139/talopaletti_pdf.pdf. Hakupäivä 28.12.2017.

Townhouse-rakentaminen Helsingissä. 2012. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Saatavissa: https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/julk_2012-4.pdf. Hakupäivä 22.1.2018.

Ullrich, Tina 2017. Laukkukuja. Arkkitehti 4/2017. S. 40-45.

Uusi suomalainen unelmakoti, Asukasnäkökulma townhouse-asumiseen. 2015. Aalto-yliopisto. Saatavissa: http://architecture.aalto.fi/en/midcom-serveattachmentguid-1e54bf3204fe0024bf311e5ac10d57d23db00880088/aalto_yliopisto_uusi_suomalainen_unelmakoti_tutkimusraportti_2015.pdf. Hakupäivä 28.12.2017.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017. 2017. Saatavissa: https://www.edilex.fi/data/rakentamismaaraykset/paloasetus_2017.pdf. Hakupäivä 6.4.2018.



ASEMAKÄYTTÖSUUNNITELMA JA MAÄRÄKSET:

ASEMAKÄYTTÖSUUNNITELMA JA MAÄRÄKSET:

PALLOLUOKKA: P3/P2
OSASTOIVAT RAKENNUSOSAT: EI-M 60
KANTAVAT RAKENTEET: Ei vaatimusta/R 45

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA:

Tontin pinta-ala: 1984 m²
Rakennusoikeus: 1000 m² + t 200 m²

TONTILLE RAKENNETTAVA PINTA-ALA:

Kokonaisala:	1032 m ²
Kerrosala:	1008 m ²
Kerrosala (US=250):	978 m ²
Huoneistoala:	867 m ²
Talous- ja huoltotilat:	54 m ²
Tilavuus:	3600 m ³

Talo 1:

Kerrosala:	190 m ²
Kerrosala (US=250):	184 m ²
Huoneistoala:	163 m ²
Talous- ja huoltotilat:	9 m ²
Tilavuus:	640 m ³

Talo 2:

Kerrosala:	146 m ²
Kerrosala (US=250):	142 m ²
Huoneistoala:	126 m ²
Talous- ja huoltotilat:	9 m ²
Tilavuus:	560 m ³

Talo 3:

Kerrosala:	190 m ²
Kerrosala (US=250):	184 m ²
Huoneistoala:	163 m ²
Talous- ja huoltotilat:	9 m ²
Tilavuus:	640 m ³

Talo 4:

Kerrosala:	146 m ²
Kerrosala (US=250):	142 m ²
Huoneistoala:	126 m ²
Talous- ja huoltotilat:	9 m ²
Tilavuus:	560 m ³

Talo 5:

Kerrosala:	190 m ²
Kerrosala (US=250):	184 m ²
Huoneistoala:	163 m ²
Talous- ja huoltotilat:	9 m ²
Tilavuus:	640 m ³

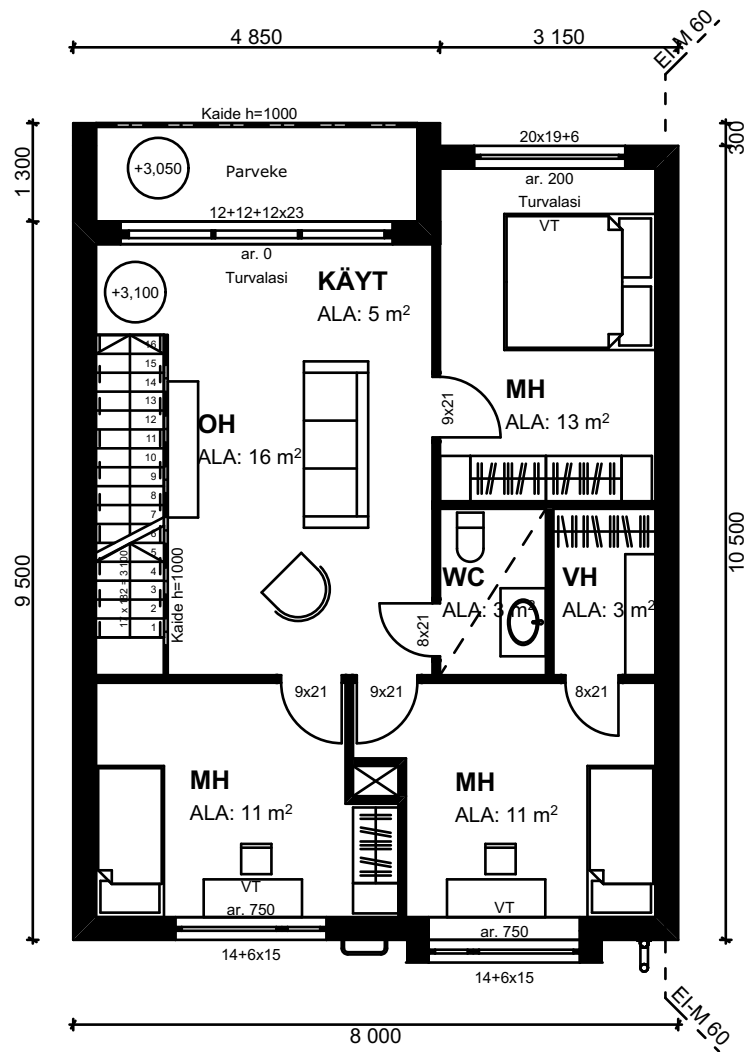
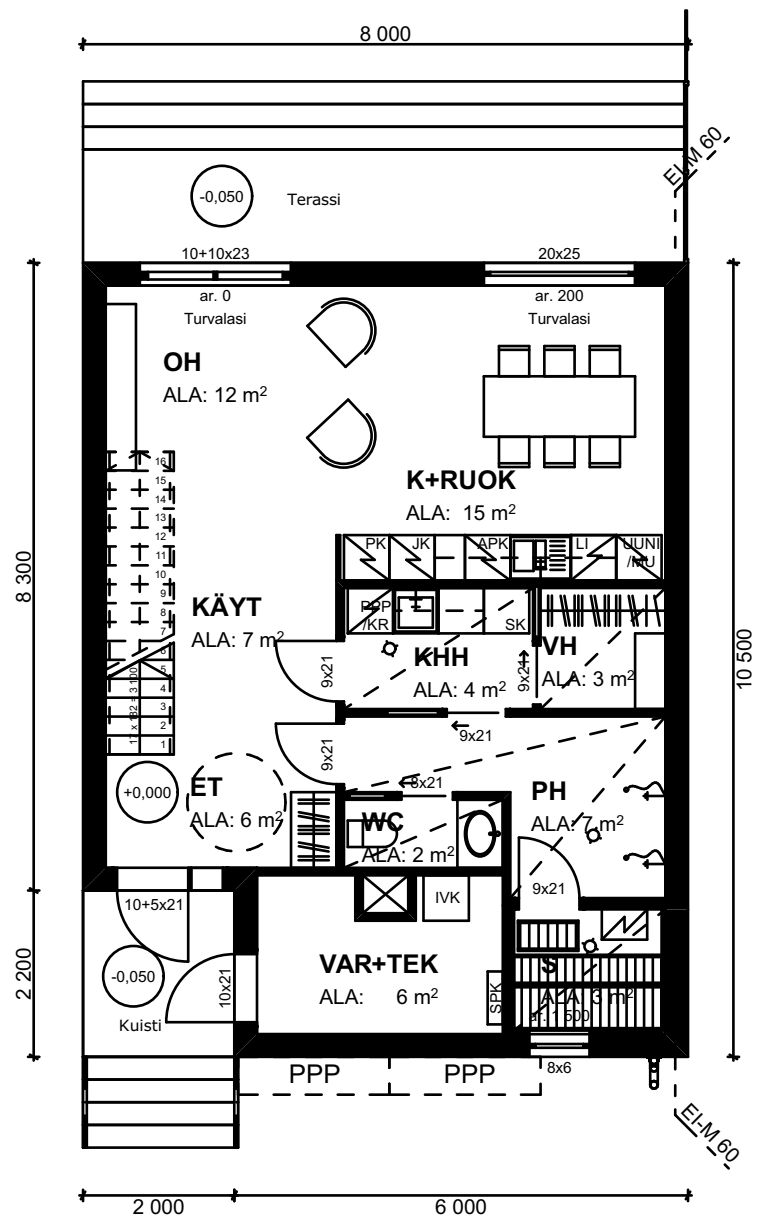
Talo 6:

Kerrosala:	146 m ²
Kerrosala (US=250):	142 m ²
Huoneistoala:	126 m ²
Talous- ja huoltotilat:	9 m ²
Tilavuus:	560 m ³

ATOPIKALASKELMA:

Autopaikkoja 2/asunto
+ 2 vieraspaikkaa
Asuntoja 6 kpl, autopaikkoja 14 kpl

- Asf. Asfaltoitu piha-alue
- Nurm. Nurmi-alue
- Kiv. Pihakiveys
- Hiek. Turvahiekka
- Isotehlehmus, 1 kpl
Tilia platyphyllos
- Pylväshaapa, 13 kpl
Populus tremula 'Erecta'
- Kiiltokhapensas, 121 kpl
Cotoneaster lucidus
- Kääpiömänty, 38 kpl
Pinus sylvestris 'Nana'
- Pintavesien valumasuunta
- + 2,70 Suunniteltu korkeuspiste



PALOLUOKKA: P3
 OSASTOIVAT RAKENNUSOSAT: EI-M 60
 KANTAVAT RAKENTEET: Ei vaatimusta

1. kerros:
 Kerrosala: 71 m²
 Kerrosala (US=250): 69 m²
 Huoneistoala: 61 m²

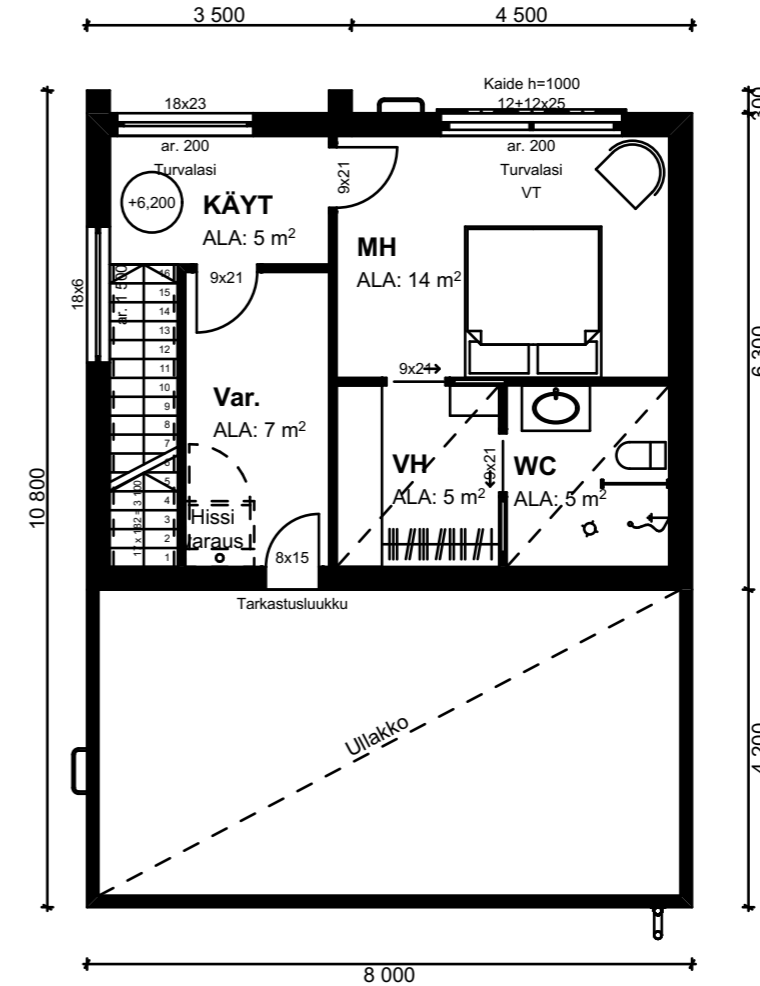
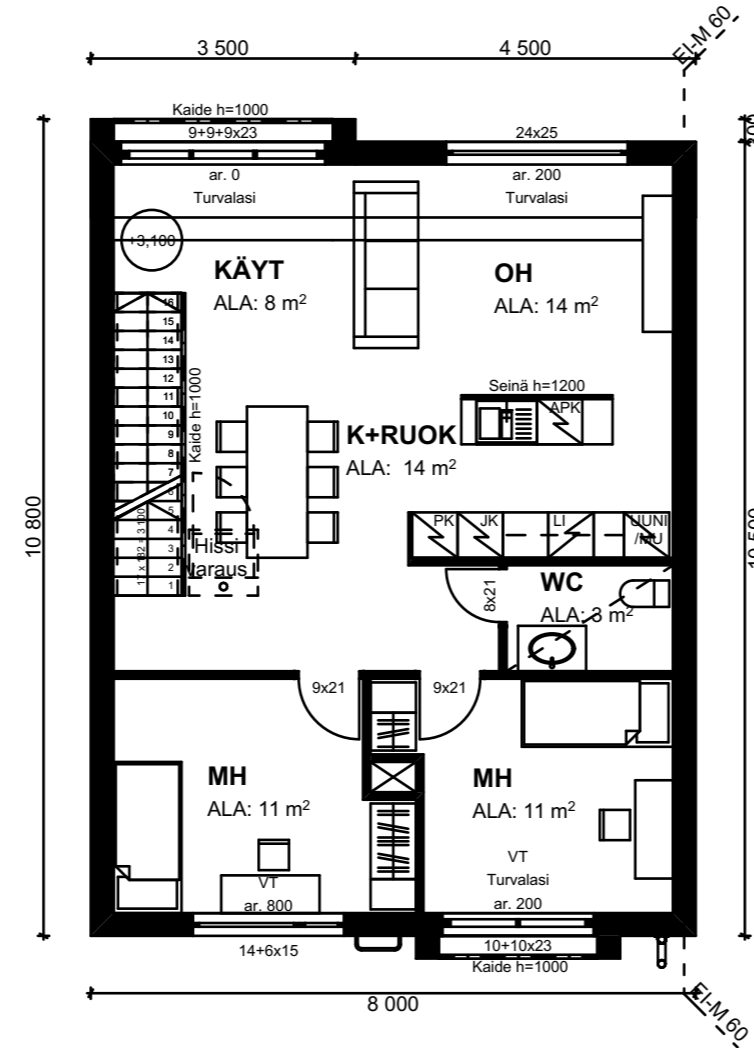
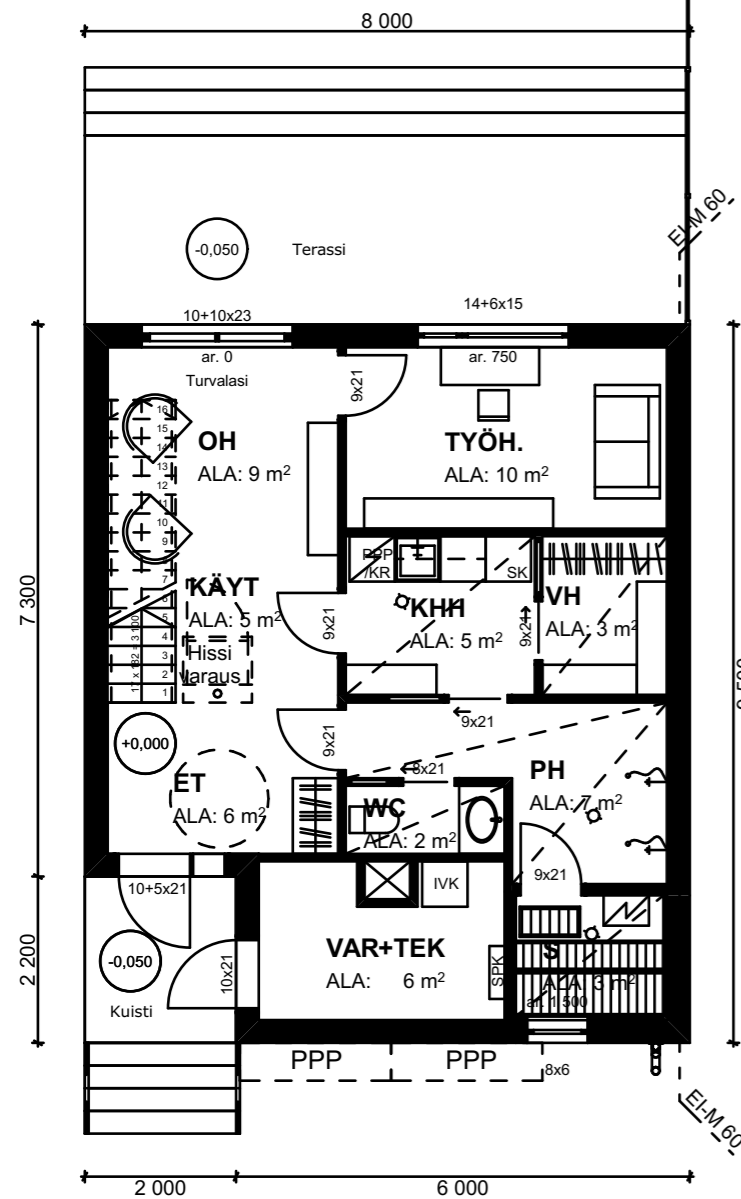
2. kerros:
 Kerrosala: 75 m²
 Kerrosala (US=250): 73 m²
 Huoneistoala: 65 m²

Yhteensä:
 Kerrosala: 146 m²
 Kerrosala (US=250): 142 m²
 Huoneistoala: 126 m²
 Talous- ja huoltotilat: 9 m²
 Tilavuus: 560 m³

POHJAPIIRROS, ASUNTOTYYPPI A
 1:100

Niina Haavisto
 Oppinnäytetyö
 Kevät 2018
 Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma
 Oulun ammattikorkeakoulu

PALOLUOKKA: P2
 OSASTOIVAT RAKENNUSOSAT: EI-M 60
 KANTAVAT RAKENTEET: R 45



1. kerros:
 Kerrosala: 63 m²
 Kerrosala (US=250): 61 m²
 Huoneistoala: 54 m²

2. kerros:
 Kerrosala: 80 m²
 Kerrosala (US=250): 78 m²
 Huoneistoala: 70 m²

3. kerros:
 Kerrosala: 47 m²
 Kerrosala (US=250): 45 m²
 Huoneistoala: 39 m²

Yhteensä:
 Kerrosala: 190 m²
 Kerrosala (US=250): 184 m²
 Huoneistoala: 163 m²
 Talous- ja huoltotilat: 9 m²
 Tilavuus: 640 m³

VP

PINTAMATERIAALI
HAVUVANERI 18 mm
VÄLIPOHJAPALKISTO k600
+ERISTE 150 mm
KOOLAUS 48x48 mm k300
SISÄVERHOUS



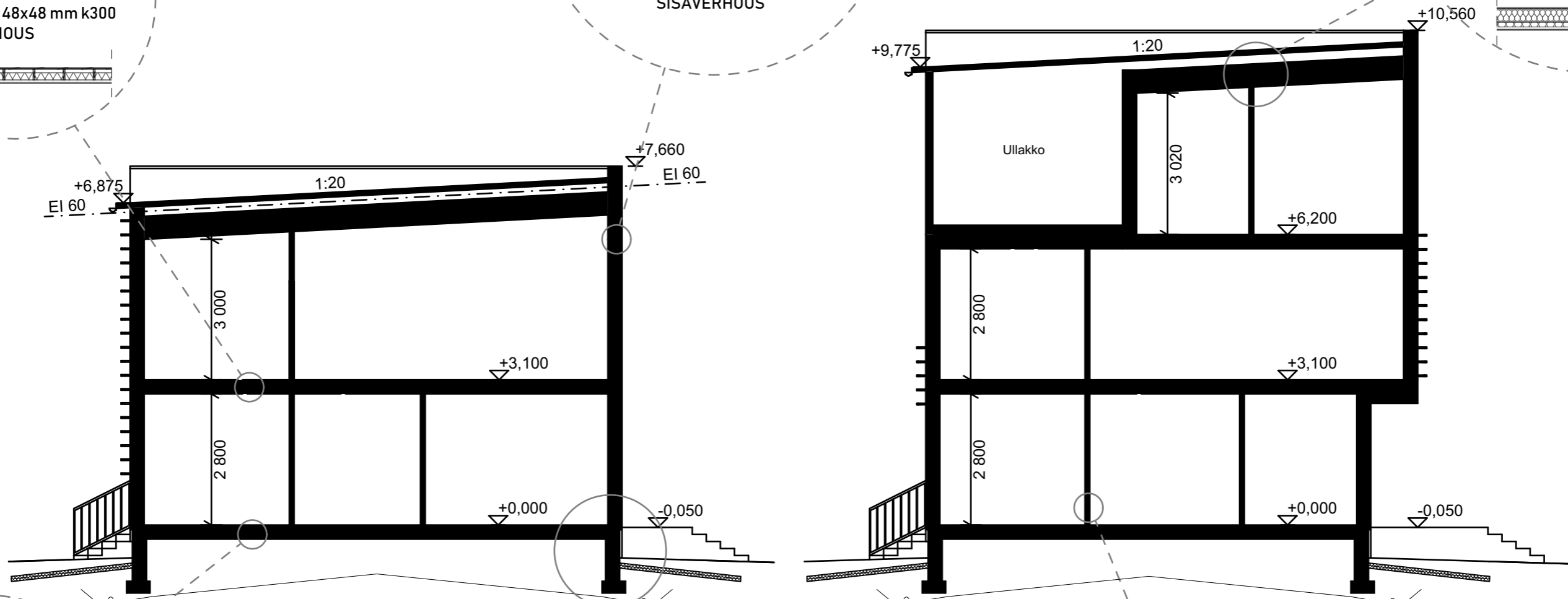
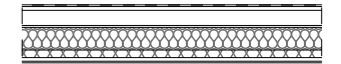
US

U-arvo 0,17 W/m²K
Vaatimus 0,17 W/m²K
PYSTYPANEELI, UTS 23x95 mm
TUULETUSVÄLI 25 mm
TUULENSUOJALEVY 9 mm
RUNKO 48x198 mm k600
+ ERISTE 200 mm
HÖYRYNSULKUMUOVI
KOOLAUS 48x48 mm k300
+ ERISTE 50 mm
SISÄVERHOUS



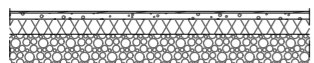
YP

U-arvo 0,09 W/m²K
Vaatimus 0,09 W/m²K
HUOPAKATE
KATTEEN ALUSRAKENTEET
TUULETUSVÄLI 200 mm
TUULENSUOJALEVY 25 mm
YLÄPOHJAN KANTAVAT PALKIT
+ LÄMMÖNERISTE 300 mm
LEVYERISTE 100 mm
HÖYRYNSULKUMUOVI
KOOLAUS 48x48 mm k300
SISÄVERHOUS

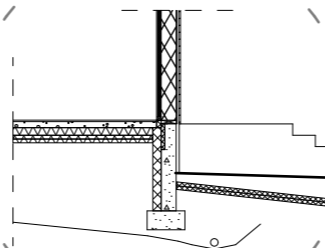


AP

U-arvo 0,15 W/m²K
Vaatimus 0,16 W/m²K
PINTAMATERIAALI
BETONILAATTA 80 mm
LÄMMÖNERISTE 200 mm
KERROKSITTAIN TIIVISTETTY
SORA



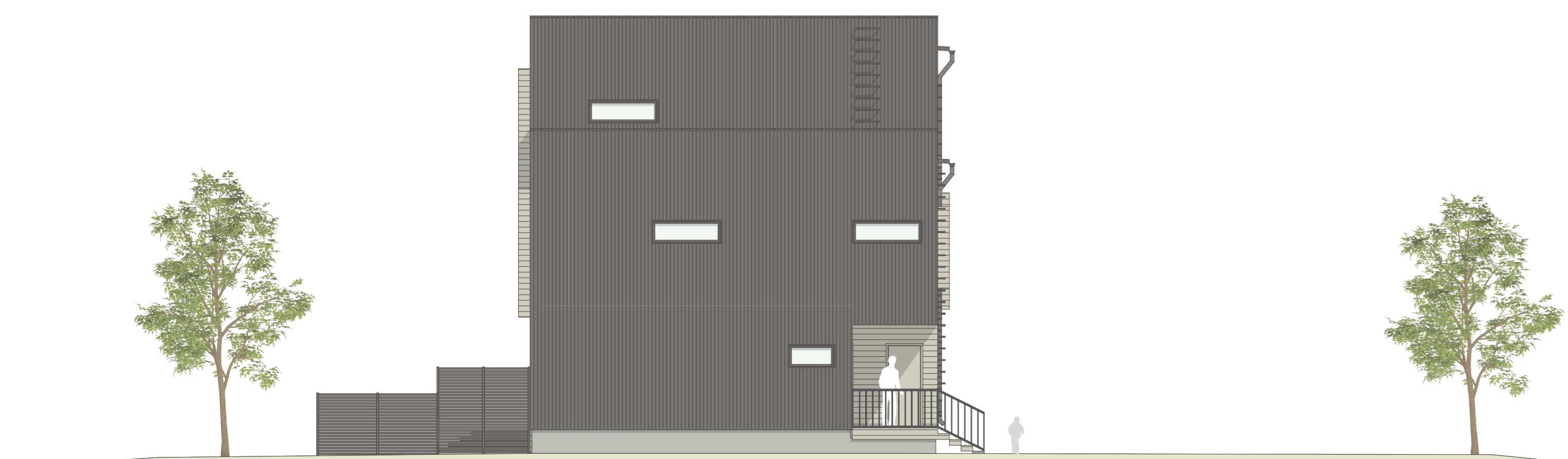
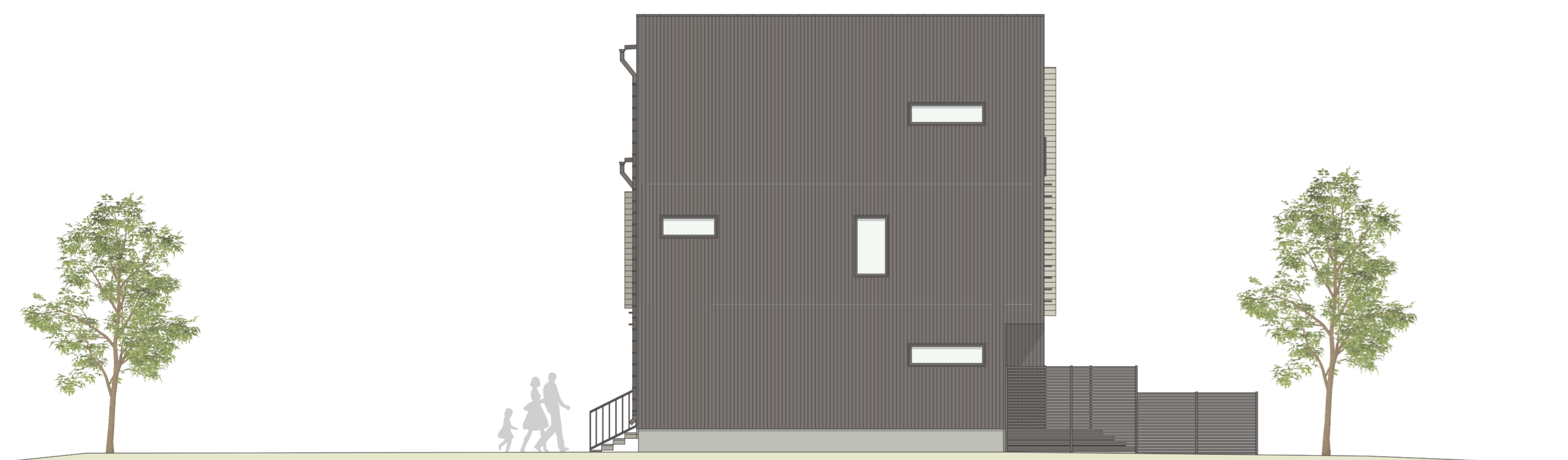
PERUSTUS








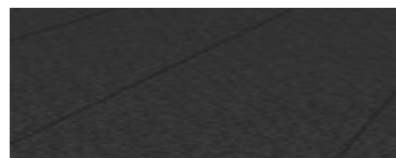



VS

KIPSILEVY 13 mm
RUNKO 48x66 mm
+ ERISTE
KIPSILEVY 13 mm





	PYSTYVERHOUS UTS 23x95 mm, WOODEX 1836
	VAAKAVERHOUS UTS 23x145 mm, WOODEX 1819
	IKKUNAT JA OVET, RAL 6022
	IKKUNAT JA OVET, RAL 1015
	VESIKATTOTARVIKKEET, RR 32
	AIDAT, RÄYSTÄIDEN ALUSLAUDOITUS, RAL 6022
	TERASSILAUDOITUS, WOODEX 1819
	HUOPAKATE, TUMMA HARMAA
	SOKKELI, BETONI