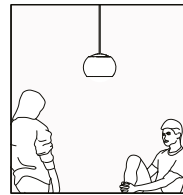
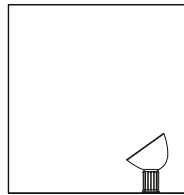
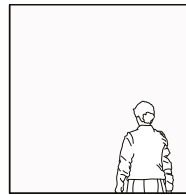
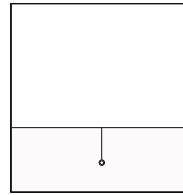
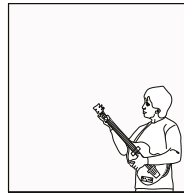
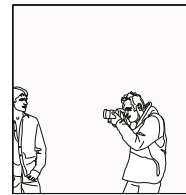
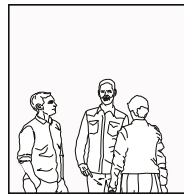
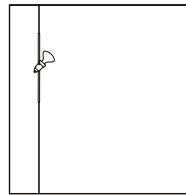
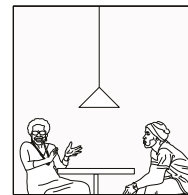
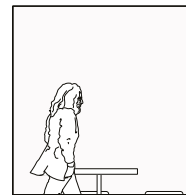
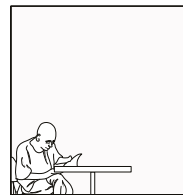


TYHJILLEEN JÄÄNEEN RAKENNUKSEN UUSI ELÄMÄ



**Vanhan toimistokiinteistön
käyttötarkoituksen
muutos yhteisölliseen
asumiseen keskittyväksi
hybridirakennukseksi.**



Metropolia Ammattikorkeakoulu
Muotoilun tutkinto-ohjelma
Sisustusarkkitehtuuri
Opinnäytetyö
7.5.2021

Tekijä	Aurora Solla
Otsikko	Tyhjilleen jääneen rakennuksen uusi elämä
Sivumäärä	46 sivua + liitteet
Aika	7.5.2021

Oppilaitos	Metropolia Ammattikorkeakoulu
Tutkinto	Muotoilija (AMK)
Tutkinto-ohjelma	Muotoilun tutkinto-ohjelma
Suuntautumisvaihtoehto	Sisustusarkkitehtuuri
Ohjaajat	Annaleena Lahtinen, Pasi Pänkäläinen

Avainsanat: kestävä rakentaminen, tyhjät tilat, käyttötarkoituksen muutos, yhteisöllinen asuminen, asuntosuunnittelu, hybridirakennus, joustavuus, kestävyys

TIIVISTELMÄ

Opinnäytetyö käsittelee olemassa olevan rakennuskannan uusiokäyttöä kestävässä rakentamisessa kannalta sisustusarkkitehdin näkökulmasta. Työn keskeisenä tavoitteena on tuoda esille vajaakäytöllä olevan rakennuskannan hyödyntämisen potentiaali ekologisen, sosiaalisen, kulttuurisen ja taloudellisen kestävyuden näkökulmasta.

Opinnäytetyön tutkimusosuudessa perehdytään kestävässä rakentamiseen, tyhjien tilojen syntyyn, käyttötarkoituksen muutosprosessiin sekä työskentelyn ja asumisen ajankohtaisiin ilmiöihin. Taustoitusten kautta tuodaan esille asuntosuunnittelun ongelmakohtia, kestävässä rakentamisen tärkeyttä sekä tulevaisuuden näkymiä. Lisäksi työssä perehdytään erilaisiin vertailuanalyyseihin, joiden pohjalta on kehitetty konseptia.

Työn suunnitteluosuudessa esitellään Vallilan teollisuusalueella sijaitsevaan vajaakäytöllä olevaan toimistokiinteistöön kuvitteellinen käyttötarkoituksenmuutoskonsepti. Työ keskittyy erityisesti yhteisöllisyyteen ja asuintiloihin, mutta suunnitelmassa käsitellään myös asumista tukevia tiloja sekä joustavuuden ja monipuolisuuden merkitystä suunnittelussa. Lopputuloksena on eri toimintoja yhdistelevä hybridirakennus – monikäyttöinen kokonaisuus, jossa yhdistyvät julkiset, puolijulkiset ja yksityiset toiminnot, jotka tukevat toisiaan.

Author	Aurora Solla
Title	Repurposing of an unused building
Number of Pages	46 pages + appendices
Date	7 May 2021

Institution	Metropolia UAS
Degree	Bachelor of Culture and Arts
Degree Programme	Design
Specialisation option	Interior Architecture
Instructors	Annaleena Lahtinen, Pasi Pänkäläinen

Keywords: sustainable building, empty spaces, adaptive reuse, communal housing, housing design, hybrid building, flexibility, sustainability

ABSTRACT

This final project studies the reuse of existing building stock in terms of sustainable building from the perspective of an interior architect. A key objective of the work is to highlight the potential of exploiting an underutilized building stock from an ecologically, socially, culturally, and economically sustainable perspective.

This study discusses sustainable construction, the emergence of empty spaces, the process of adaptive reuse, and the current phenomena of working and housing. Problems of housing planning, the importance of sustainable construction, and the prospects for the future are brought up through the background study. In addition, the work examines various benchmarking subjects, on the basis of which the original concept has been further developed.

The design section introduces a fictional concept for an underutilized office property in the industrial area of Vallila. The work focuses particularly on communality and living spaces, but it also addresses the supporting functions. The importance of flexibility and versatility in planning are not forgotten. The end result is a hybrid building that combines different functions — a multi-purpose entity that combines public, semi-public and private functions that support each other.

SISÄLLYS

1 ALUKSI

- 1.1 Johdanto
- 1.2 Teoreettinen viitekehys
- 1.3 Tavoite & lähtökohdat
- 1.4 Työn rajaus

2 TAUSTOITUS

- 2.1 Kestävä kehitys osana rakentamista
- 2.2 Muutos tuo mukanaan tyhjiä tiloja
- 2.3 Käyttötarkoituksen muutos ja kaavoitus
- 2.4 Ajankohtaisia ilmiöitä ja tulevaisuuden näkymiä

3 VERTAILUANALYYSIT

- 3.1 One Shared House 2030 -tutkimushanke
- 3.2 Urban Village -projekti
- 3.3 HOAS Hima opiskelija-asunnot
- 3.4 Sofia Helsinki coworking-tilat

4 SUUNNITTELUKOHTEN ANALYYSI

- 4.1 Alueen valinta ja alueen identiteetti
- 4.2 Alueen kehitys ilmakuvin
- 4.3 Kuvia alueelta
- 4.4 Alueen toiminnot
- 4.5 Kohteen valinta ja Lemuntie 7:n historiaa
- 4.6 Kiinteistön nykytilanne
- 4.7 Tontin valoisuus

5 IDEOINTI

- 5.1 Konsepti
- 5.2 Toiminnot
- 5.3 Tilaohjelman muodostuminen
- 5.4 Asuinkerrosten lähtökohdat
- 5.5 Rajaavat tekijät
- 5.6 Pohjaratkaisun kehitys

6 SUUNNITELMA

- 6.1 Tilaohjelma
- 6.2 Ensimmäinen kerros
- 6.3 Toinen kerros
- 6.4 Kerrokset 3.-5.
- 6.5 Asuntojen yksityistilat

7 LOPUKSI

- 7.1 Jatkokehitys
- 7.2 Pohdinta

LÄHTEET

KUVALÄHTEET

LIITTEET

1

ALUKSI

- 1.1 JOHDANTO
- 1.2 TEOREETTINEN VIITEKEHYS
- 1.3 TAVOITE & LÄHTÖKOHDAT
- 1.4 TYÖN RAJAUS

Ensimmäisessä osassa käsitellään opinnäytetyön aihetta, esitellään teoreettinen viitekehys, tavoitteet ja lähtökohdat sekä avataan tarkemmin työn rajausta.

1.1 JOHDANTO

Erilaisten muutosten seurauksena tiloja sekä jopa kokonaisia alueita jää jatkuvasti vajaakäytölle. Pääkaupunkiseudulla on tällä hetkellä reilusti yli miljoona neliometriä toimistotilaa tyhjillään. Samalla kilpaillaan vapaista tonteista ja mietitään ratkaisuja asuntotuotannon yksipuolisuuteen sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistämiseen. Lisäksi rakennetaan uusia alueita ja naapurustoja, vaikka tarjolla on paljon olemassa olevaan infrastruktuuriin tukeutuvia käyttökelpoisia kohteita. Tyhjiilleen jääneet rakennukset tulisi nähdä resursseina ja ratkaisuna, sillä käyttötarkoituksen muutos voisi vastata useisiin ongelmiin.

Maailmassa on yhä enemmän ihmisiä. Digitalisaation myötä yhteydenpidosta on tullut helpompaa kuin koskaan, mutta silti yksinäisyyden on mitattu kasvavan jatkuvasti. Yhteisöllinen asumismuoto sekä erilaisten toimintojen ja palveluiden keskittäminen lisäävät kohtaamisten ja vuorovaikutuksen määrää sekä tuovat yhteen erilaisia ihmisiä.

Opinnäytetyöni aiheena on olemassa olevan rakennuskannan uusiokäyttö kestävässä kehityksessä ja yhteisöllisyyden näkökulmasta. Tutkin työssäni, voisiko tyhjiilleen jääneiden rakennusten käyttötarkoituksen muutos olla ratkaisu kestävämpään rakentamiseen ja asumisen haasteisiin. Aihe on ajankohtainen, ja käsittelee suunnittelua yhteiskunnallisella tasolla. Työ on kannanotto nykyisen rakentamiskulttuurin ongelmakohtiin sekä kestävässä rakentamisen merkityksen korostamiseen. Tarkoituksena on tuoda esille esimerkki ekologista, sosiaalista, kulttuurista, ja taloudellista kestävyttä edistävästä suunnitelmasta.

Opinnäytetyön ensimmäisessä osassa avataan työn lähtökohtia ja teoreettista viitekehystä sekä esitellään työn tavoitteita. Toisessa osassa taustoitetaan kuinka tyhjiin tiloihin hyödyntäminen, käyttötarkoituksen muutos ja yhteisöllisyys tukevat kestävässä kehityksessä. Osassa kolme käydään läpi vertailuanalyysikohteita sekä niistä tehtyjä havaintoja. Osassa neljä esittelen suunnittelualueen sekä kohteen, johon kuvitteellinen käyttötarkoituksenmuutoskonsepti toteutetaan. Viidennessä osassa muodostetaan konsepti ja avataan suunnitelman kehittymistä. Tämän jälkeen osassa kuusi esitellään lopullinen suunnitelma. Viimeinen osa kokoaa yhteen ajatuksia lopputuloksesta sekä opinnäytetyöprosessista.



Kuva 1: Ilmakuva Vallilan teollisuusalueesta

1.2 TEOREETTINEN VIITEKEHYS



1.3 TAVOITE JA LÄHTÖKOHDAT

Opinnäytetyön tavoitteena on tuoda esimerkkikohteen avulla esille, että rakennuksen käyttötarkoituksen muutos voisi olla ratkaisu kestävämpään rakentamiseen ja asumistarpeiden muutokseen sekä lisäksi esitellä tarkemmin, millaisia positiivisia vaikutuksia käyttötarkoituksen muutoksella voi olla. Haluan työlläni herättää keskustelua muutosprosessien, säästöjen ja rakennuslainsäädännön ongelmakohdista kestävän ja muutoskykyisen suunnittelun kannalta.

Rakennusperinnön säilyttäminen ja kestävien vaihtoehtojen valitseminen taloudellisen voiton tavoittelun sijasta tulisi olla ehdotonta. Uskon, että muotoilualalla on keskeinen rooli ongelmakohtien ja tulevaisuuden mukanaan tuomien haasteiden ratkaisemisessa.

Henkilökohtaisena tavoitteenani on haastaa itseäni suunnittelijana. Siksi valitsin aiheen, joka on ajankohtainen ja yhteiskunnallisesti merkittävä.

1.4 TYÖN RAJAUS

Valitsemani aihe on moniulotteinen sekä laaja. Tutkimustyö painottuu aineiston keruuseen ja aineiston analysointiin. Pyrin pitämään tutkimusosuuden tiiviinä. Työssä käsitellään aiheen kannalta olennaisimpia tutkimuksia sekä ajankohtaisia ilmiöitä. Työn tutkimusosuus on tehty kestävästä rakentamisesta tutkivasta näkökulmasta.

Suunnitteluosuus painottuu yksinasuville suunnattuihin yhteisöllisiin asuintiloihin. Tarkoituksena on kuitenkin esitellä konsepti, joka tuo esiin koko rakennuksen potentiaalin. Työssä käsiteltävä tilakokonaisuus on varsin laaja, joten suunnitteluosuus on pidetty konseptitasoisena. Työn tavoitteiden kannalta ei ole oleellista esitellä tarkkaa sisustus suunnitelmaa, joten pintamateriaaleja tai kalusteita ei ole määriteltä. Työstä on rajattu pois myös taloudellinen näkökulma sekä rakennesuunnittelu.

2

TAUSTOITUS

2.1 KESTÄVÄ KEHITYS OSANA RAKENTAMISTA

2.2 MUUTOS TUO MUKANAAN TYHJIÄ TILOJA

2.3 KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS JA KAAVOITUS

2.4 AJANKOHTAISIA ILMIÖITÄ JA TULEVAISUUDEN NÄKYMIÄ

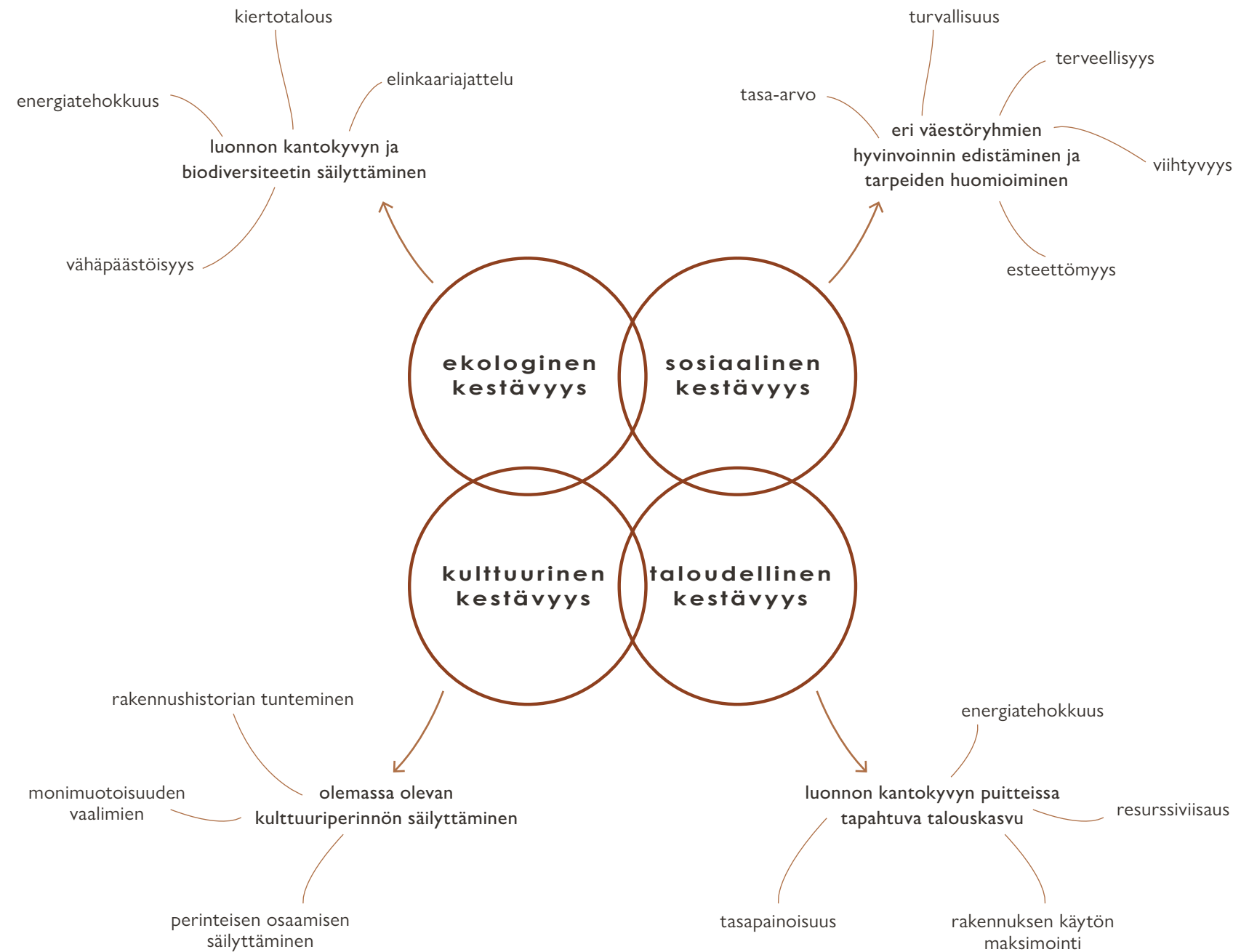
Työn toisessa osassa tutustutaan opinnäytetyön aiheen kannalta ajankohtaisiin ilmiöihin ja tutkimuksiin.

2.1. KESTÄVÄ KEHITYS OSANA RAKENTAMISTA

Kestävä kehitys on ohjattua ja jatkuvaa yhteiskunnallista muutosta, joka tapahtuu globaalisti ja lokaalisti. Sen päämääränä on turvata tuleville sukupolville samanlaiset toimintamahdollisuudet kuin nykyisillä sukupolvilla on. Kestävän kehityksen periaate voidaan jakaa neljään eri osa-alueeseen: ekologiseen, sosiaaliseen, kulttuuriseen ja taloudelliseen kestävyteen. (YM 2021).

Kestävän kehityksen osa-alueet voi avata seuraavasti: Ekologisen kestävyden tavoitteena on toimia niin, että luonnon kestävyys ja biologinen monimuotoisuus säilyvät. Sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyden perustana on taata hyvinvoinnin edellytysten siirtyminen seuraaville sukupolville. Sosiaalinen kestävyys käsittää esimerkiksi turvallisuuden, viihtyvyyden sekä tasa-arvon ja kulttuurinen kestävyys esimerkiksi kulttuuriperinnön ja historian kunnioittamisen. Taloudellinen kestävyys tarkoittaa, että talouskasvu on tasapainoista ja kulkee sopusoinnussa luonnon kestävyden kanssa. (YM 2021).

Myös rakentamista ja suunnittelua voidaan tarkastella kestävä kehityksen periaatteen näkökulmasta. Kestävästä rakentamisesta puhuttaessa tulee usein mieleen ekologisuus ja energiatehokkuus. On kuitenkin huomioitava, että kestävä rakentaminen on käsitteenä moniulotteinen, ja sillä tarkoitetaan laajemmin kestävä kehitystä edistävää toimintaa. Kestävän rakentamisen ja suunnittelun päämääränä on huomioida vaikutukset kaikkien kestävä kehityksen osa-alueiden kannalta rakennuksen koko elinkaaren aikana. Tavoitteena on siis tuottaa pitkäikäisiä, resurssitehokkaita rakennuksia, jotka ovat turvallisia, terveellisiä, viihtyisiä ja ennen kaikkea muuntojoustavia. (Rakennusteollisuus 2018).



Kuvio 2: Kestävä kehitys osana rakentamista

2.2 MUUTOS TUO MUKANAAN TYHJIÄ TILOJA

Käsittelen seuraavissa kappaleissa muutoksen seurausena syntyvää tilojen vajaakäyttöä. Tutkimukseni pohjautuu suurelta osin ympäristöministeriön vuonna 2013 toteuttamaan Tyhjat tilat -hankkeeseen. Hankkeessa tutkittiin vajaakäytölle jääneen rakennuskannan problematiikkaa ja sitä, kuinka olemassa olevat vapaat tilat saataisiin paremmin käyttöön. Julkaisu on suunnattu inspiraatioksi, tietolähteeksi ja käytännön oppaaksi rakennusten käytön jatkamisesta ja uusiokäytöstä kiinnostuneille. Hankkeen vetäjänä toimi arkkitehti, tutkija Hella Hernberg, joka on erikoistunut kestävään urbaaniin kehitykseen ja muuntautuvaan uudelleenkäyttöön.

Elämme jatkuvan muutoksen aikakautta. Väestö- elinkeino-, ja yhdyskuntarakenne muuttuvat jatkuvasti. Maailma globalisoituu ja digitalisoituu, kaupungistuminen lisää väestötiheyttä, väkiluku kasvaa, elinajanodote pitenee ja taloussuhdanteet vaihtelevat. Nämä ilmiöt johtavat toimintaperiaatteidemme muutokseen. Rakenteellisten muutosten seurauksena myös kokonaisia alueita ja kiinteistöjä jää vaille käyttöä, kun tilojen kysyntä ja tarjonta eivät enää kohtaa (Hernberg 2014, 7). Suomen olemassa olevasta rakennuskannasta yllättävän suuri osa on tyhjillään: tyhjäksi jääneitä vanhoja konttoreita, teollisuuskiinteistöjä ja muita uutta tarkoitusta kaipaavia käyttökelpoisia tiloja on paljon. Ajankohtainen esimerkki tilojen vajaakäytöstä on toimitilojen ylitarjonta ja kyseisten tilojen vajaakäyttöasteen kasvaminen. (ks. esim. Hernberg 2014, 9-16; Hernberg 2017 2-6).

Pääkaupunkiseudulla oli vuonna 2020 yli miljoona kerrosneliötä tyhjää toimistotilaa ja toimistokiinteistöjen vajaakäyttöaste oli lähes 13 prosenttia (Kaleva, Kumpula, Soutamo & Rantanen 2020, 12). Vajaakäyttöasteen nousuun vaikuttaa pitkälti työn murros: Työskentelystä on tullut joustavampaa ja tilankäyttöä halutaan tehostaa, kun etätyöskentely lisääntyy. Erityisesti vuoden 2020 koronapandemiolla on ollut suuri vaikutus, kun se on pakottanut meidät uusiin toimintatapoihin. Osa näistä on luultavasti tullut jäädäkseen. Itse uskon, että toimitilojen tarve tulee vähenemään lähitulevaisuudessa entisestään. Toinen vajaakäyttöä nostava tekijä on uusien kiinteistöjen rakentaminen. Kun vanhojen rakennusten tekninen varustelutaso ei enää vastaa nykyisiä tilatarvevaatimuksia, nähdään helpompana rakentaa uutta kuin muuttaa olemassa olevaa. (Ks. Oksanen 2017).

Ympäristöministeriön hankeraportissa todetaan, että useat alueet, joilta toimistokäyttö on väistymässä, ovat asuinkäytön kannalta hyvinkin houkuttelevia kohteita (Hernberg 2014, 32-41). Tyhjilleen jääneiden tilojen muutokset asunnoiksi ovatkin herättäneet paljon keskustelua yhteiskunnassamme. Voitaisiinko tyhjat kiinteistöt nähdä ratkaisuna pääkaupunkiseudun asuntopulaan ja korkeisiin asumiskustannuksiin ja tätä kautta edistää kestävää kehitystä? (ks. Hernberg 2014, 9-16; Hernberg 2017 2-6).

2.3 KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS JA KAAVOITUS

Jatkuva muutos edellyttää rakentamiselta lisää joustavuutta ja jatkuvaa sopeutumista. Uusia ratkaisuja kaivataan sekä itse rakentamiseen että myös hallinnollisiin prosesseihin. Olemassa oleva rakennuskanta tulisi nähdä muutoksen mukana muuntautuvana valttina, ei kertakäyttöisenä hyödykkeenä. (Ks. Henberg, 2014). Käsittelen seuraavissa kappaleissa rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta ja muutosprosessia.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos on olemassa olevan rakennuskannan uudelleenkäyttöä alkuperäisestä käyttötarkoituksesta poikkeavalla tavalla. Käyttötarkoituksen muutos voi korvata uudisrakentamista ja sitä voidaan pitää yhtenä täydennysrakentamisen muotona. (Jalkanen, Kajaste, Kauppinen, Pakkala & Rosengren 2017, 39-43). Kun olemassa olevaa rakennuskantaa ja infrastruktuuria hyödynnetään, on mahdollisuus tiivistää alueita rakentamatta uutta. Samalla saadaan pidennettyä rakennuksen elinkaarta, jos alkuperäinen käyttötarkoitus ei enää ole toimiva tai muuttuu tarpeettomaksi. (Ks. Henberg, 2014; Hernberg 2017). Parhaimmillaan käyttötarkoituksen muutos on ekologisesti, sosiaalisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti kestävä.

Rakennuksen käyttötarkoitus määritellään asemakaavassa. Asemakaava on kunnan hyväksymä tietyn alueen rakentamista ohjaava suunnitelma, jonka tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja edistää samalla kestävää kehitystä sen

kaikilla osa-alueilla. Asemakaavassa määritellään, mitä alueella säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Käyttötarkoituksen muutos vaatii usein kaavamuutoksen. Prosessi kokonaisuudessaan on erittäin monimutkainen ja pitkäkestoinen. (YM 2021).

Nykyinen lainsäädäntömme ja kaavajärjestelmämme painottuu uudisrakentamiseen. Tämä luo haasteita, kun muokataan olemassa olevaa rakennuskantaa. Käyttötarkoituksen muutoksessa säännöksiä on tarkoitus soveltaa tapauskohtaisesti, sillä jokainen tapaus on erilainen: lähtökohtien lisäksi arvioidaan uuden käyttötarkoituksen tuomia vaatimuksia. Soveltamisessa on kuitenkin ilmennyt vaihtelua, eikä joustavuus aina toteudu. Näiden seikkojen takia kaavoitukseen tarvittaisiin mielestäni uudenlaista ajattelua, jotta käyttökelpoiset tilat, eivät seisoi tyhjillään. Samalla on kuitenkin pidettävä mielessä, että kaavoituksen rooli rakennetun ympäristön ohjaajana on tärkeä. (Hernberg 2014, 68; Hernberg 2017, 6-9).

2.4 AJANKOHTAISIA ILMIÖITÄ JA TULEVAISUUDEN NÄKYMIÄ

Tässä osiossa käsittelen asumisen ajankohtaisia ilmiöitä sekä tulevaisuuden näkymiä asumiskulttuurissa.

Asumiskulttuurin moninaistuminen

Asumiskulttuuri kehittyy jatkuvasti, sillä tarpeemme eivät pysy ennallaan vaan ne muuttuvat ajassa. Muutosta aiheuttavat niin yksilölliset kuin yhteiskunnallisetkin ilmiöt, kuten kaupungistuminen, perhemuotojen erilaistuminen, väestön ikääntyminen, pienten asuntokuntien lisääntyminen, asuntokulujen kasvu, sekä muutokset työnteossa ja vapaa-ajan vietossa. Nämä ilmiöt muuttavat tilatarpeitamme sekä mieltymyksiämme ja käsitystämme asumisesta.

Yksinasuminen vs. yksinäisyys

Suomessa asuntokunnan keskimääräinen koko on pienentynyt joka vuosi ja yksin asuvien määrä kasvaa jatkuvasti. (Tilastokeskus 2019). Samalla myös yksinäisyyden tunteen on tutkittu lisääntyneen. Tilastokeskuksen mukaan yksinäisyys vaivaa erityisesti yksin asuvia. Usein yksinäiseksi itsensä tuntevia on yksin asuvista joka kymmenes ja vähintään joskus yksinäisyyttä kokevia on jopa joka neljäs kaikista yksinasuvista. Eniten yksinäisyyttä kokevat nuorimmat ja vanhimmat yksinasujat. (Tilastokeskus 2016).

Yksilöllisyys vs. massarakentaminen

Asumisesta on tullut yhä selvemmin persoonallisuuttamme ilmentävä tekijä sekä itsensä toteuttamisen muoto. Tästä huolimatta asuntotuotanto on Suomessa vahvan ohjauksen ja muutaman rakennusalan dominoivan toimijan seurauksena hyvin standardoitua ja yksipuolista. Monipuolisemmat asumismuodot ovat usein kalliita ja näin ollen tavallisen yksinasuvan ulottumattomissa. Mielestäni erilaisten elämäntapojen ja asumispreferenssien moninaistuminen tulisi huomioida paremmin asuntotarjonnassa. Asuntotuotantoa tulisi kehittää monipuolisempaan ja joustavampaan suuntaan. (Helamaa & Pylvänen 2012, 17-18).

Yhteisöasuminen uutena asumismuotona

Yhteisöasuminen on asumisen muoto, joka on tavanomaista asumista yhteisöllisempää. Yhteisöllisyys voi toteutua monella tapaa ja monella tasolla. Yhteisöasumisen tunnuspiirteinä voidaan pitää esimerkiksi yhteistoimintaa, yhteistiloja ja yhteisöllistä organisaatiota. Yhteisöasuminen on konseptina Suomessa harvinainen ja se on painottunut pääosin erityisasumiseen kuten opiskelija-asuntoloihin tai hoitokoteihin. Yhteisöasumisen kehittäminen osana kaikille mahdollista asumismuotoa voisi lisätä monimuotoisuutta ja yksilön valinnan varaa monella tapaa. Uskon, että yhteisöllinen asumismuoto voisi lisäksi vähentää yksinäisyyden tunnetta huomattavasti. Se voisi myös tuoda yhteen eri ikäisiä ja erilaisista taustoista tulevia ihmisiä, joka puolestaan voisi vähentää yhteiskunnallista eriarvoisuutta ja tätä kautta parantaa sosiaalista kestävyyttä. (Helamaa & Pylvänen 2012, 7-18).

Jakamistalous

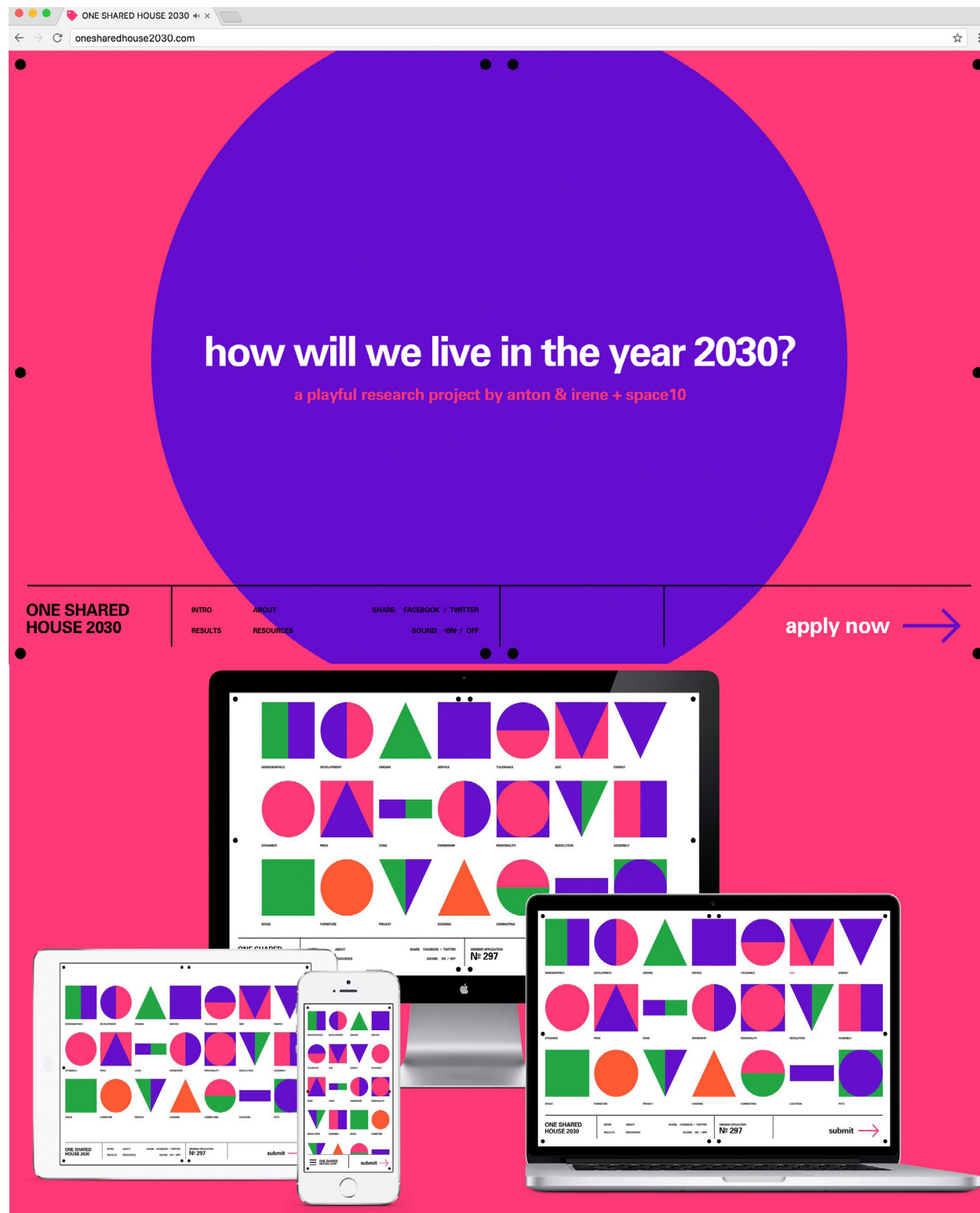
Omistamisen tavoittelu vähenee jatkuvasti, mikä näkyy esimerkiksi vuokra-asumisen suosion kasvuna. Arjelta toivotaan helppoutta ja vaivattomuutta, sekä parempaa laatua ilman suuria investointeja. Jakamistalous tarkoittaa tapaa jakaa, lainata tai vuokrata jotain palvelua tai hyödykettä omistamisen sijaan. Perusajatuksena on resurssien tehokkaampi hyödyntäminen. Ideana on siis, ettei kaikkea ole välttämättä omistaa itse. Jakamistalouden hyötynä ovat rahan ja luonnon säästyminen sekä yhteisöllisyyden lisääntyminen. Jakamistalous voi mahdollistaa laadukkaamman elintason ilman korkeampia kustannuksia. Yhteisöllinen asumismuoto ja useiden toimintojen sekoittaminen samassa rakennuksessa ovat erinomaisia esimerkkejä jakamistaloudesta. (Sitra, 2018; Rakli, 2017).

3

VERTAILUANALYYSIT

- 3.1 ONE SHARED HOUSE 2030 -TUTKIMUSHANKE
- 3.2 URBAN VILLAGE -PROJEKTI
- 3.3 HOAS HIMA OPISKELIJA-ASUNNOT
- 3.4 SOFIA HELSINKI COWORKING-TILAT

Työn kolmannessa osassa esittelen neljä vertailuanalyysiä, jotka ovat monipuolisia ja keskenään erilaisia esimerkkejä työni kannalta mielenkiintoisista kohteista ja tutkimuksesta.



Kuva 2: One Shared House 2030 -tutkimuksen graafinen ilme

3.1 ONE SHARED HOUSE 2030 - TUTKIMUSHANKE

SPACE10 on tulevaisuuden asumisen tutkimus- ja suunnittelustudio, jonka tarkoituksena on mahdollistaa parempi, merkityksellisempi ja kestävämpi elämä mahdollisimman monelle ihmiselle. SPACE10 käynnisti One Shared House 2030 -tutkimushankkeen vuonna 2017 yhteistyössä newyorkilaisen muotoilu- toimiston Anton & Irenen kanssa. Tutkimushankkeen tavoitteena oli saada näkemyksiä yhteisasumisen tulevaisuudesta ja tuoda näitä näkemyksiä esille, jotta tulevia asuintiloja suunniteltaessa voitaisiin ottaa huomioon, millaisia mieltymyksiä ja huolenaiheita ihmisillä on tulevaisuuden asumista ajateltaessa. (Designboom 2018).

One Shared House 2030 -tutkimuskysely on muotoiltu hypoteettiseksi hakulomakkeeksi, jossa kyselyyn vastaaja hakee asumaan vuonna 2030 valmistuvaan yhteisölliseen kohteeseen. Kysymyksenä on esimerkiksi, mitkä tavat ja palvelut — kuten keittiöt, työtilat, älylaitteet, lastenhoito tai autot — potentiaaliset hakijat olisivat valmiita jakamaan, ja millainen yhteisasuminen juuri heille sopisi. Kyselyyn on vastannut yli 16,000 ihmistä yli 150 maasta. (One Shared House 2030, 2021).

One Shared House 2030 -tutkimuksesta selvisi, useita mielenkiintoisia vastauksia. Tutkimuksen mukaan suurin syy yhteisöllisen asumisen houkuttelevuuteen on se, että kyseinen asumismuoto luo uusia tapoja viettää aikaa ja sosialisoida muiden kanssa. Ihmisiä kiinnostaa kuitenkin myös asumismuodon tuomat taloudelliset edut. Vaikka edukkuus kiehtoi, oltiin samalla kuitenkin valmiita maksamaan ekstrapäivästä tukevista palveluista kuten esimerkiksi siivouksesta. Lisäksi kävi ilmi, että useimmat vastaajat halusivat asua tiiviissä yhteisöissä, joissa olisi noin 4–10 henkilöä. Mieluiten haluttaisiin asua erilaisista taustoista tulevien eri ikäisten ihmisten kanssa. Kyselyyn vastanneet kokivat, että yhteisöllisyyden vastapainona olisi tärkeää olla myös yksityisiä tiloja

esimerkiksi nukkumista ja hygienianhoitoa varten. Tärkeänä pidettiin, että yksityisten ja jaettujen tilojen välillä olisi selkeä raja. (SPACE10, 2018).

One Shared House 2030 -tutkimustulokset antavat hyvän käsityksen yhteisölliseen asumiseen kohdistuvista toiveista ja ennakkoluuloista. Mielestäni oli erityisen kiinnostavaa ja innostavaa nähdä, kuinka voimakas kiinnostus kyselyyn vastanneilla ihmisillä oli yhteisölliseen asumiseen. Omassa työssäni hyödynnän tutkimustuloksia konseptin kehittämisessä, tilaohjelman luomisessa sekä tarjottavien toimintojen rajaamisessa. Tutkimuksen pohjalta päätin myös, että haluan tutkia mahdollisuutta suunnitella useita pienempiä asuinyksiköitä yhden suuren yksikön sijaan. Pienemmät asuinyksiköt voivat kokonaisuutena muodostaa laajemman kokonaisuuden.

3.2 URBAN VILLAGE -PROJEKTI

The Urban Village -projekti on tutkimus- ja suunnittelustudioiden SPACE10:n ja Effektin kehittämä visio tulevaisuuden asumiskonseptista. Visio esittää uuden tavan suunnitella ja rakentaa asuinrakennuksia, painottaen yhteisöllisyyden ja jakamistalouden etuja. Projektin tavoitteena on tehdä asumisesta kestävämpää ja edullisempää, sekä mahdollistaa yhteisöllisempi arki. (Effekt 2018).

The Urban Village -projektissa rakennuskokonaisuus tarjoaa kaikki päivittäin tarvittavat tilat ja palvelut samassa rakennuksessa. Yhteiset ruokailutilat, lasten päivähoito, sesonkipuutarha, liikuntatilat, ruoka-kauppa ja yhteiskäyttöiset kulkuvälineet ovat vain osa palveluista, joita tarjotaan asukkaille. Nämä palvelut toimivat arjen helpottamisen lisäksi myös yhteisöllisyyttä lisäävinä ja kestäväää kaupunkelämää tukevinä elementteinä (Urban Village 2018).

Projektin tavoitteena on tuoda kestävät valinnat mahdollisimman helposti ja huomaamattomasti osaksi asukkaiden arkea. Kestävien ratkaisujen keskiössä on ajatus jakamistaloudesta. Asukkaat voivat omistaa, tehdä ja tuottaa yhdessä. Esimerkiksi erilaiset tarvikkeet, laitteet, palvelut ja osa tiloista ovat yhteisessä käytössä, jolloin hankintojen ja kulujen määrä laskee.

Projektissa on keskitytty tukemaan kestäväää asumista esimerkiksi tarjoamalla asukkaille jokapäiväistä elämää helpottavia toimintoja, mahdollistamalla tilojen yhteiskäyttö, sekä vahvistamalla asukkaiden yhteisöllisyyttä. Näitä ratkaisuja haluan hyödyntää myös omassa suunnitelmassani. Projekti osoittaa mielestäni hyvin, kuinka jakamistalous ja yhteisöllinen asuminen voisivat ratkaista monia tulevaisuuden asumiseen ja asuntorakentamiseen liittyviä ongelmia.



Kuva 3: The Urban Village -projektin visualisointi

3.3 HOAS HIMA OPISKELIJA-ASUNNOT

HOAS Hima on Helsingin opiskelija-asuntosäätiön ja arkkitehtitoimisto Konkretin yhteinen pilottihanke, jossa vajaakäytöllä ollut toimistorakennus Rastilassa muutettiin opiskelija-asunnoiksi. Kohde valmistui vuoden 2020 syksyllä. Hanke on ollut osana Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa. Projektin kehitysteemoja olivat resurssiviisaus, kustannustehokas muutosprosessi, modulaarisuuden hyödyntäminen täydennysrakentamisessa, sekä miniasuntojen yhdistäminen monipuolisiin yhteistiloihin. Olen itse ollut mukana seuraamassa projektia Konkretilla työskennellessäni. (Konkret, 2020; Hoas 2020).

Kohteen suunnittelu on pohjautunut olemassa olevan hyödyntämiselle. Kantavat rakenteet, julkisivut sekä rappukäytävät ja hissit on säilytetty. Nämä tekijät ovat luoneet suunnittelulle suuntaviivat. Kohteessa on yhteensä 100 huoneistoa, sekä kerroskohtaiset yhteiskeittöt, oleskelutilaa ja pesula. Miniasunnoissa on 17 neliötä, huoneiston kokonaisleveys 2,2 metriä ja kerroskorkeus 3,6 metriä. Jokaisessa huoneistossa on makuuparvi, minikeittiö, sekä kylpyhuone. Miniasunnot tarjoavat opiskelijoille tarvittavaa yksityisyyttä, kun taas yhteistilat tarjoavat mahdollisuuksia opiskeluun ja vapaa-ajan viettoon. Lopputuloksena on yhdistelmä, joka hyödyttää asukasta enemmän kuin perinteinen kerrostalo.

Asuntolan huoneistojen pohjaratkaisu inspiroi minua miettimään samankaltaista ratkaisua asuntojen yksityistilojen osalta, sillä runkorakenteessa ja mitoituksessa on paljon samaa. Kapeat huoneet voivat vaikuttaa aluksi epäviihtyisiltä tai käytettävyyden kannalta hankalilta, mutta tämä kohde kuitenkin todistaa, että se on täysin toimiva ja viihtyisä ratkaisu etenkin, kun rakennuksessa on tarjolla myös muita oleskelu- ja yhteiskäyttötiloja.



Kuva 4: HOAS Hima-miniasunto



Kuva 5: HOAS Hima-miniasunto



Kuva 7: Coworking-tila Sofia Helsinki, vastaanotto

3.4 SOFIA HELSINKI - COWORKING-TILAT

Coworking -tilalla tarkoitetaan yhteisöllistä toimisto- ja työtilaa, jossa käyttäjät voivat maksua vastaan hyödyntää jaettua toimistotilaa ja sen palveluita työntekoon. Ideana on, että käyttäjät saavat käyttöönsä jäsenmaksua vastaan laadukkaat toimisto- ja neuvottelutilat ja palvelut. Tällöin käyttäjän ei tarvitse tehdä isoja investointeja, joita sisältyisi esimerkiksi oman toimistotilan hankkimiseen ja ylläpitämiseen. Coworking-tilojen arvo on myös siinä, että ne toimivat yhdistävänä paikkana. Eri alojen tekijät ja yrittäjät työskentelevät saman katon alla, jolloin coworking antaa puitteet verkostoitumiselle ja yhteistyölle. Coworking-tilat ovat suunnattu yleensä pienyrittäjille, freelancereille ja etätyöntekijöille. (Sankari, 2018)

Coworking-tiloissa käyttäjäkokemus toimii pääsääntöisesti siten, että käyttäjä ostaa jonkinlaisen jäsenyyden tai passin. Jäsenyyksiä on eri tasoisia ja ne sisältävät hinnan noustessa enemmän etuja ja mukavuuksia. Esimerkiksi Helsingissä Sofiankatu 4:ssä sijaitsevassa coworking-tila Sofiassa perusjäsenyys oikeuttaa pääsyn kaikkien käytössä oleviin vaihtuviin työpisteisiin. Kattavampi "Ateljee"-jäsenyys taas sisältää oman työpisteen. Jäsenyyksen tasosta riippuen kuuluu työskentelytilojen lisäksi myös oikeus neuvottelutiloihin, tulostuspalveluihin sekä it-tukeen. Tarjolla on myös muita palveluja kuten ravintola, sauna ja erilaisia vuokrattavia tapahtumatiloja. (Sofia Helsinki, 2020).

Sofia Helsinki on mielestäni onnistunut esimerkki joustavaa työtilaa tarjoavasta kokonaisuudesta, jossa huomioidaan kaikki moderniin työntekoon ja toimistoelämään liittyvät toiminnot. Sofia Helsinki tarjoaa kattavat palvelut ja tilat tukemaan jäsenien arkea aina neuvottelutiloista ruokailuun ja virkistykseen. Kohde on mielenkiintoinen oman työni kannalta myös siksi, että se on toteutettu kulttuurihistoriallisesti merkittävään, arkkitehti Lars Sonckin suunnittelemaan rakennukseen vuodelta 1913. Vastapainoa juuri entisöityyn empirerakennukseen tuo arkkitehtitoimisto Futudesignin suunnittelema moderni ja olohuonemainen sisustus. Tiloissa näkyy historiallinen kerrostuma ja tilasuunnittelu on toteutettu paikan henkeä kunnioittaen.

4

SUUNNITTELUKOHTEN ANALYYSI

4.1 ALUEEN VALINTA & ALUEEN IDENTITEETTI

4.2 ALUEEN KEHITYS ILMAKUVINA

4.3 KUVIA ALUEELTA

4.4 ALUEEN TOIMINNOT

4.5 KOHTEN VALINTA & HISTORIAA

4.6 KIINTEISTÖN NYKYTILANNE

4.7 TONTIN VALOISUUS

Seuraavassa osassa käydään läpi, kuinka valitsin suunnittelukohteeni. Esittelen valitsemani alueen ominaispiirteitä, sen historiaa sekä kehitysvaiheita. Perustelen myös tutkimustulosten kautta, miksi päädyin juuri tähän alueeseen. Alueen lisäksi peredyn suunnitelukohteeksi valikoituneeseen kiinteistöön, sen historiaan, rakenteeseen sekä tontin valoisuuteen.

4.1 ALUEEN VALINTA & ALUEEN IDENTITEETTI

Seuraavassa osiossa esittelen valitsemani alueen. Perustelen valintani ja analysoin alueen ominaisuuksia. Aloitin tutkimalla erilaisia toimitilakäyttöön keskittyneitä kaupunginosia, jotka soveltuisivat parhaiten kiinteistön käyttötarkoituksen muutokseen, hybridikäyttöön ja yhteisölliseen asumiseen. Valitsin tarkempaan tutkiskeluun neljä muutospotentiaalista aluetta: Lauttasaaren Vattuniemen, Pitäjänmäen ja Herttoniemen yritysalueet sekä Vallilan teollisuusalueen. Kaupunkisuunnitteluviraston raportin mukaan elinkeinorakenteen muuttuessa näillä alueilla on hyvät mahdollisuudet kehittyä nykyistä monipuolisemmiksi urbaaneiksi kaupunginosiksi (Manninen 2008, 5). Lopulliseksi kohteeksi valikoitui Vallilan teollisuusalue, joka sijaitsee Helsingin kantakaupungissa, ja on osa kehittyvää Pasila-Vallila-Kalasadama-akselia.

Vallilan teollisuusalue rajautuu Mäkelänkatuun, Sturenkatuun, Teollisuuskatuun ja Kumpulantiehen. Alueen rakentaminen on aloitettu 1930-luvulla. Aikoinaan alueella on toiminut useita pienteollisuuden yrityksiä. Nykyään alueella on pääsääntöisesti toimistokäyttöön muunnettuja tehdasrakennuksia, oppilaitoksia sekä joitain asuinrakennuksia. (Ahevainen 2015, 4–9.) Vallilan teollisuusalueella on vahva kulttuuriin keskittynyt brändi, ja useat alueen toimijat ovatkin taiteilijoita, suunnittelijoita ja muita kulttuurialan yrityksiä.

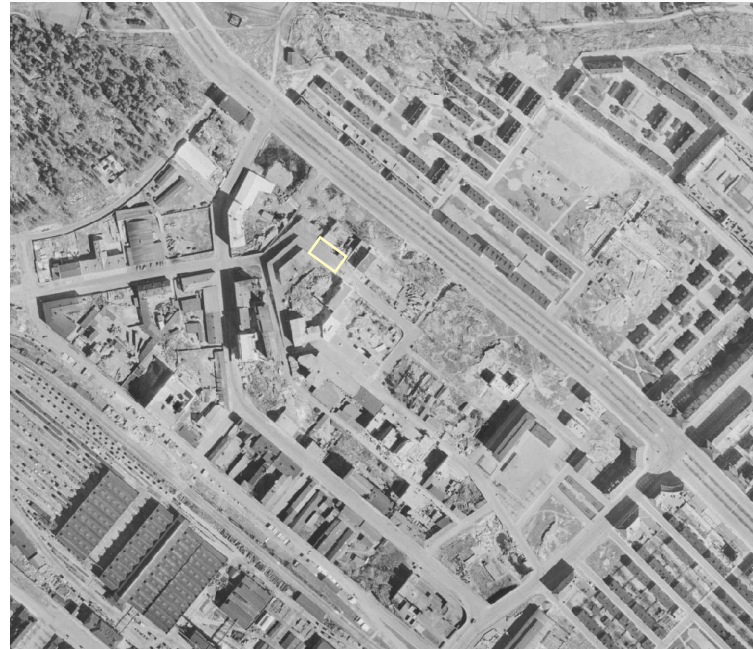
Valitsin kyseisen alueen, koska se on usealla tavalla potentiaalinen kohde rakennuskannan uusiokäyttöä ajateltaessa. Suuri osa alueella sijaitsevista kiinteistöistä on ainakin jollain tasolla vajaakäytöllä. Kaupunkisuunnitteluviraston raportissa todetaan, että Vallilan teollisuusalueella olisi Helsingissä parhaat mahdollisuudet kehittyä kultturelliksi kaupunginosaksi, jossa voitaisiin yhdistää työskentelyä ja asumista (Manninen 2008, 8-12). Kohde on sijainniltaan keskeinen ja ympäristö houkutteleva. Yhteydet alueelle ovat loistavat. (ks. Laurila 2017; Ahevainen 2015).

Helsingin kaupunki pitää tärkeänä, että Vallilan teollisuusaluetta kehitetään. Uusi käyttötarkoitus voisi parantaa ympäristön viihtyisyyttä ja kaupunkirakennetta. Tämän lisäksi alueella on arvokasta historiallista kerroksellista arkkitehtuuria, persoonallista tunnelmaa ja tilallista moniulotteisuutta, jota tulisi vaalia. Suosimalla vanhan käyttökelpoisen rakennuskannan kehittämistä, voitaisiin edistää kulttuurista ja sosiaalista kestävyyttä. Uskon, että alueen kultturellin brändi, yhteisöllisyys ja toimintojen sekoittuminen voisivat tehdä Vallilan teollisuusalueesta ainutlaatuisen kaupunginosan, joka määrittelee rakennetun ympäristön tulevaisuutta. (WSP & Helsingin kaupunki 2016)



Kuva 8: Valokuva Nilsinäkadulta

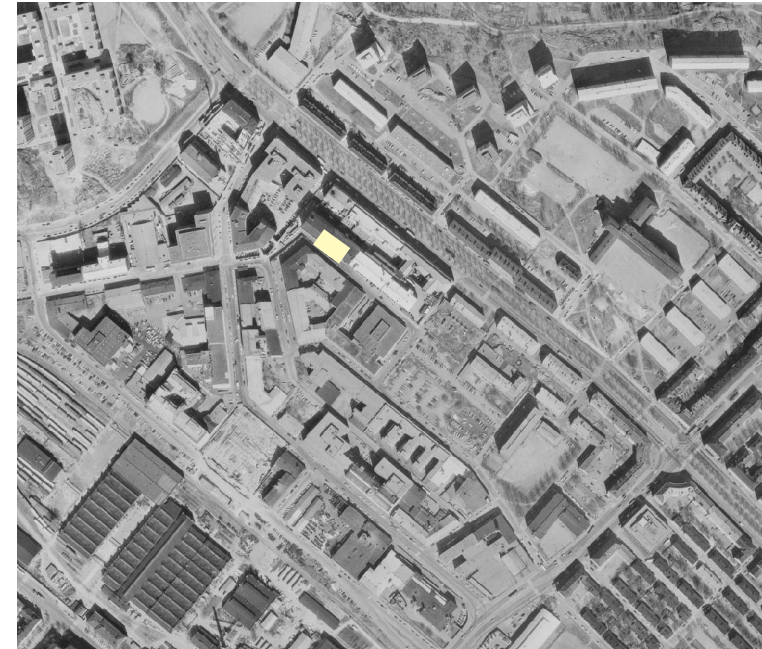
4.4 ALUEEN KEHITYS ILMAKUVINA



1943



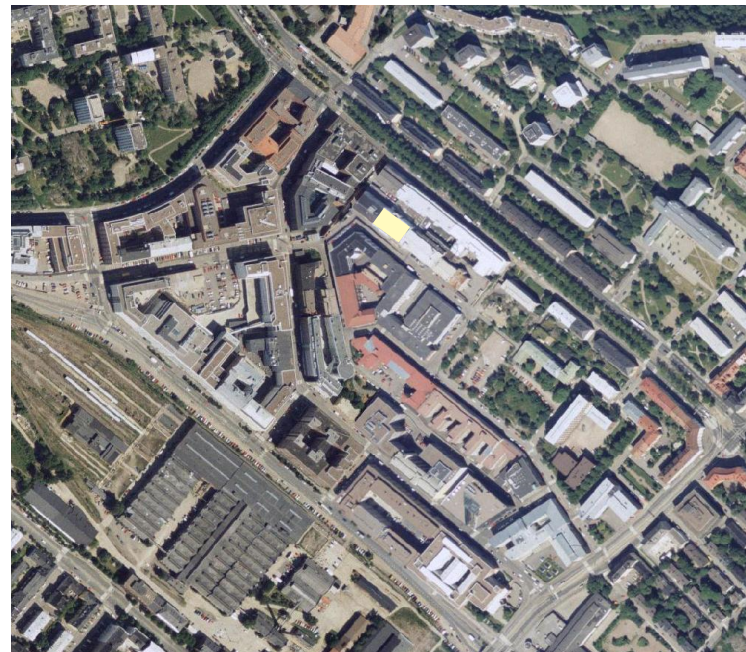
1956



1976



1988



2001



2020

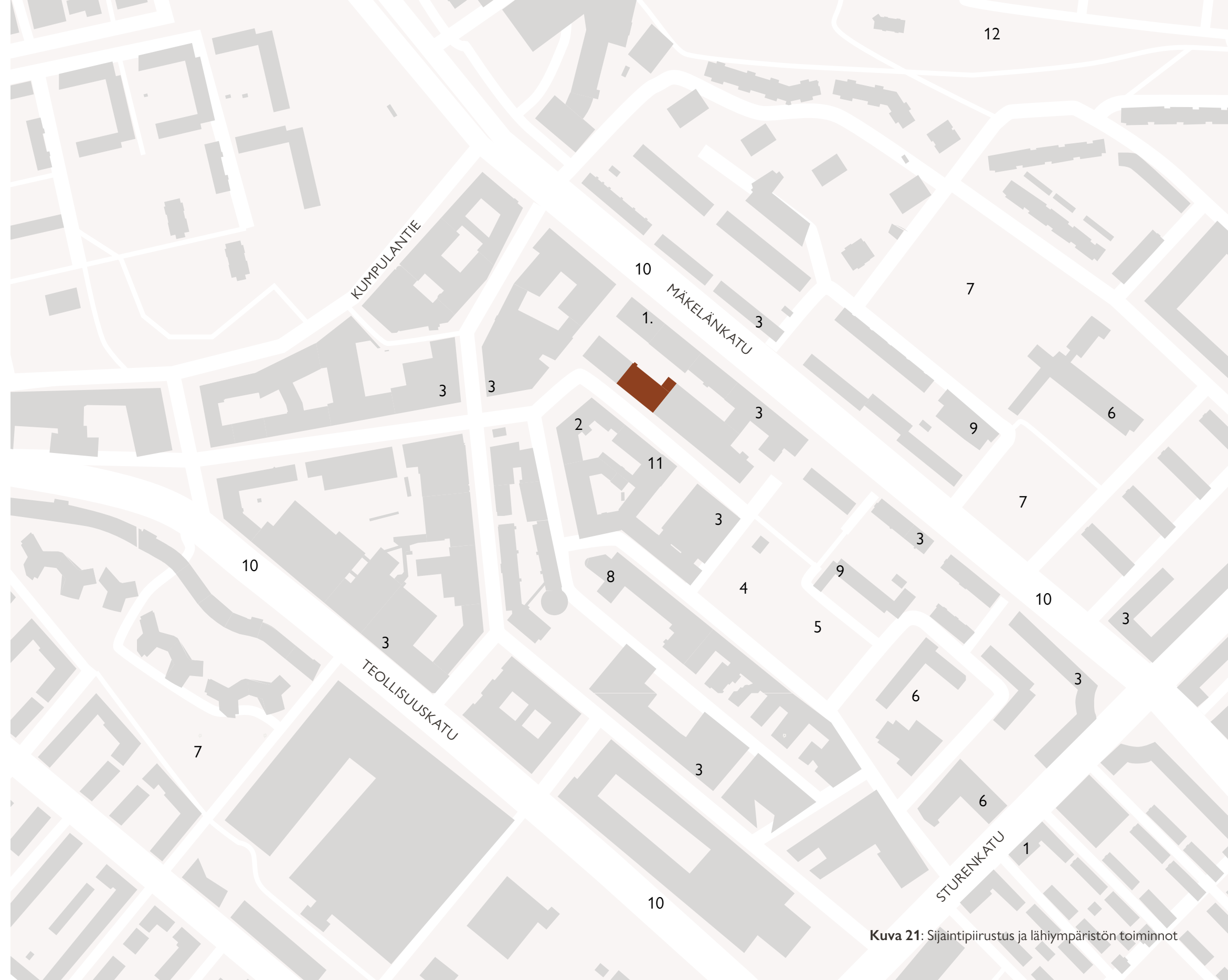
4.3 KUVIA ALUEELTA



4.4 ALUEEN TOIMINNOT

- 1 PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
- 2 BODYBUILDING-KUNTOSALI
- 3 RAVINTOLA
- 4 PYSÄKÖINTIALUE
- 5 KOIRAPUISTO
- 6 KOULU
- 7 PUISTO
- 8 BAARI / YÖKERHO
- 9 PÄIVÄKOTI
- 10 BUSSI- / RATIKKAPYSÄKKI
- 11 VALLILAN TAITEILIJATALO
- 12 VALLILAN SIIRTOLAPUUTARHA

-  Suunnittelukohte
-  Muut rakennukset
-  Tiet



Kuva 21: Sijaintipiirustus ja lähiympäristön toiminnot

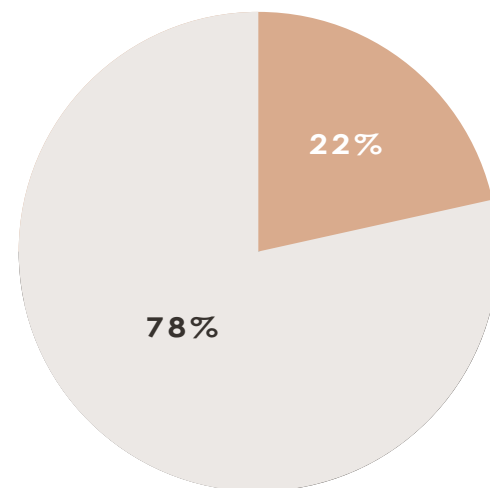
4.5 SUUNNITTELUKOHTEN VALINTA JA HISTORIAA

Suunnittelukohtetta valitessani tutustuin useisiin rakennuksiin Vallilan teollisuusalueella. Etsin toimistokiinteistöä, joka oli ollut jo pidempään vajakäytöllä. Karsinnan jälkeen minulla oli vaihtoehtoina Nilsinankatu 10, Mäkelänkatu 58, sekä Lemuntie 7. Nilsinankadun kohde olisi pohjaltaan ollut mielenkiintoinen vaihtoehto, mutta kooltaan kovin suuri. Lisäksi kohteessa oli jonkin verran aktiivisia toimijoita, joten karsin sen pois. Mäkelänkadun kohde oli ollut jo pitkään vajakäytöllä, mutta liikenteen meluja pienhiukkashaitan takia rakennus ei kuitenkaan ole realistinen asuntosuunnittelua ajatellessa. Jäljelle jäi siis Lemuntie 7.

Suunnittelukohteekseni valitsema rakennus sijaitsee Vallilassa pienteollisuus- ja toimistorakennusten alueella oivallisella paikalla aivan mäen laella Lemuntielle. Lemuntie 7:n kiinteistö on alun perin suunniteltu teollisuuskäyttöön. Kiinteistö on konseptiani ajatellen kooltaan sopivan kokoinen ja lisäksi rakennuksen runkorakenne on oivallinen käyttötarkoituksen muutosta suunniteltaessa.

Lemuntie 7:n tehdaskiinteistö valmistui vuonna 1950. Se toimi alun perin vaatetehtaana. Vuosien saatossa rakennukseen on tehty useita perusparannuksia sekä suurempiakin muutoksia: Vuonna 1957 kiinteistöön rakennettiin kaksi kellarikerrosta varastotiloja varten ja 1958 tehdastiloja modernisoitiin. Yleisradio muutti

kiinteistöön vuonna 1965, ja samalla se muutettiin radioteknologian osaamisen keskittymäksi, jota päivitettiin vuosien saatossa erilaisiin tarpeisiin. Vuonna 2000 omistaja vaihtui, ja tilat muutettiin toimistokäyttöön. Lopulta vuonna 2020 kiinteistösiirtoyhtiö Areim osti kiinteistön. Areim on luonnollisesti kiinnostunut kiinteistön kehittämisestä ja siihen onkin suunniteltu toimistotilojen uudistus. Suurin osa tiloista on kuitenkin yhä vuokraamatta. Tilanne ei ole muuttunut lainkaan opinnäytetyöprosessin aikana. Kiinteistössä on vapaata toimistotilaa yhteensä hieman yli 2000m² ja vapaata varastotilaa melkein 500m² (Vallilan Akseli&Elina).



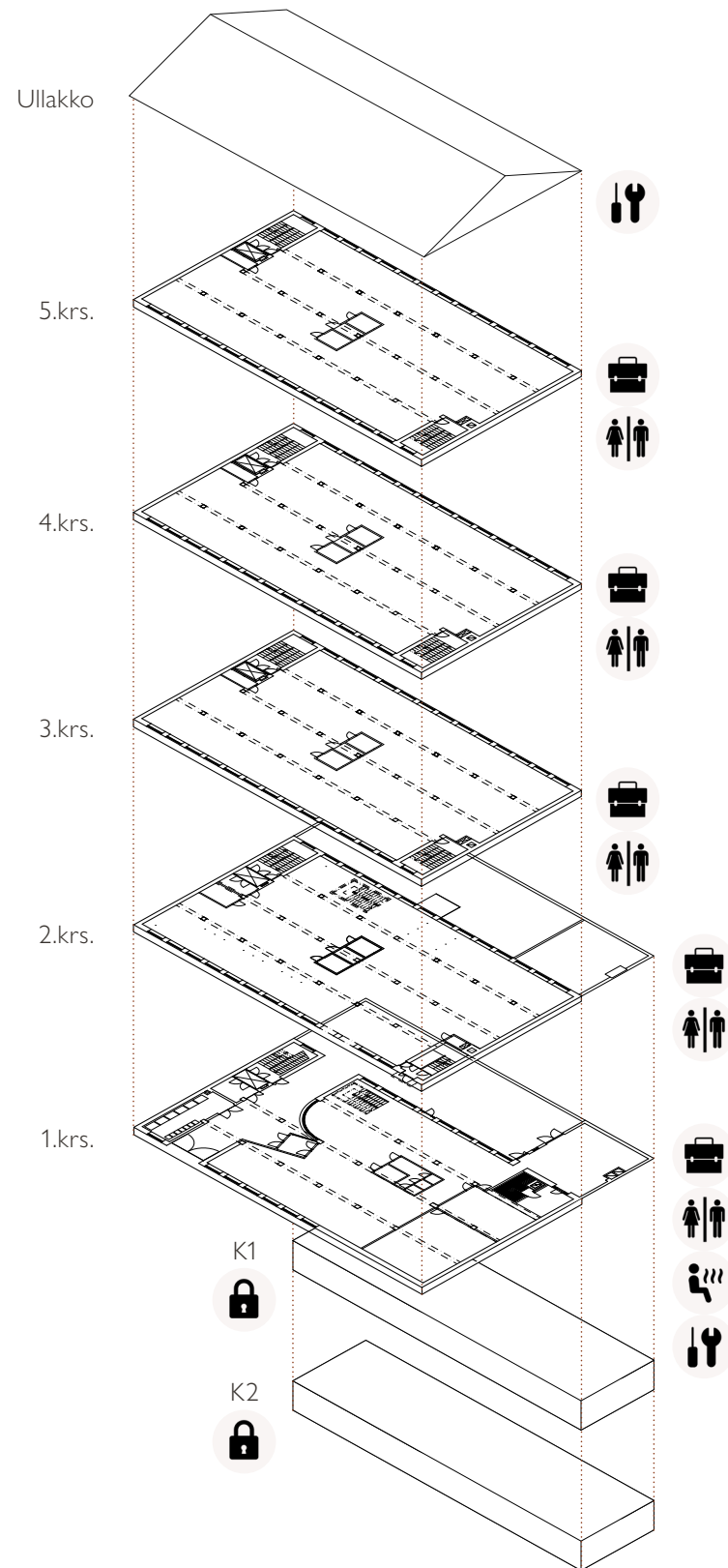
Kuvio 3: Tyjiällä olevien tilojen suhde vuokrattuna oleviin tiloihin.



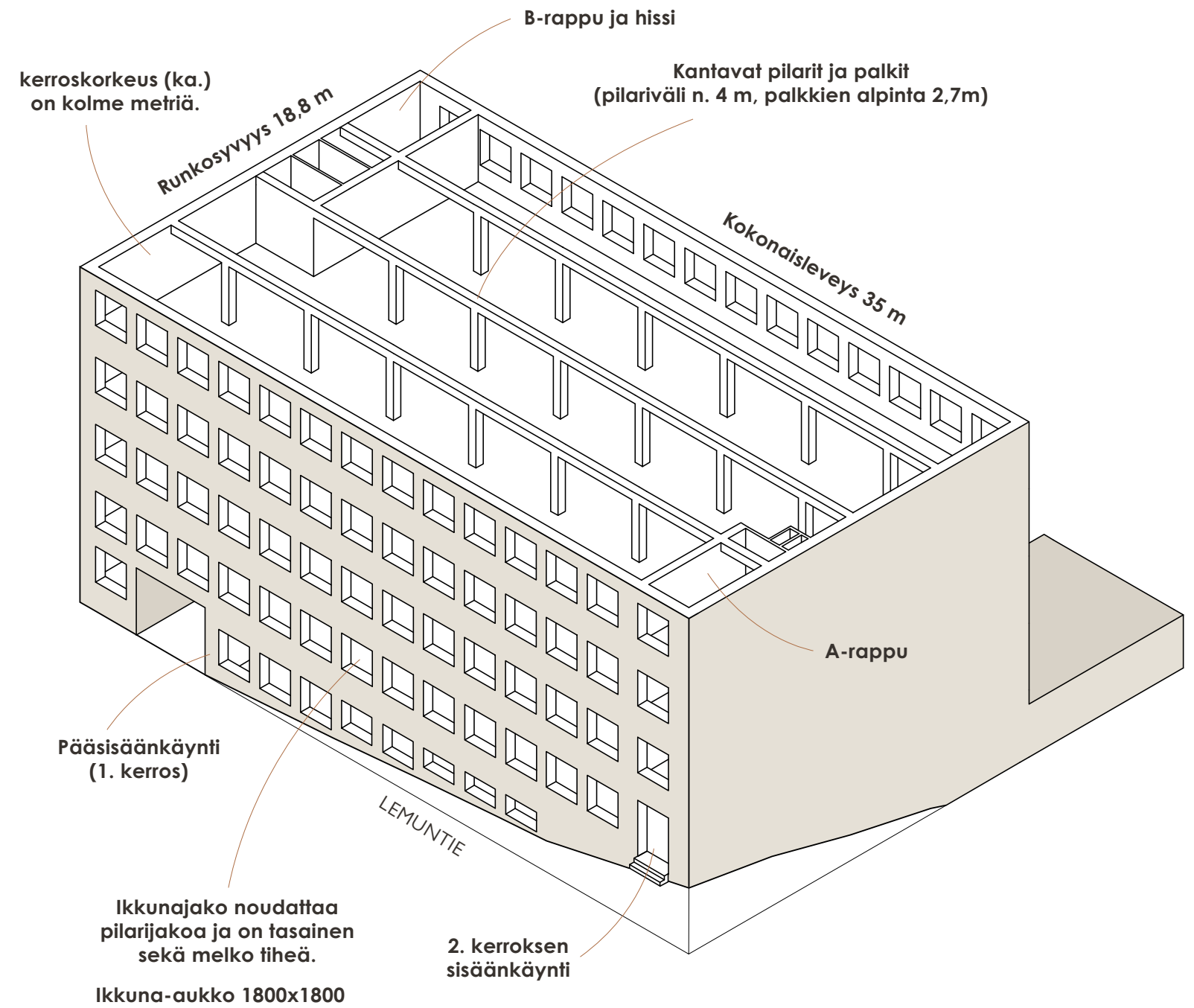
Kuva 22: Lemuntie 7

4.6 KIINTEISTÖN NYKYTILANNE

Rakennuksen pääsisäänkäynti on ensimmäisessä kerroksessa pihan puolella. Koska Lemuntie nousee kaakkoon, jää ensimmäinen kerros kadun puolella osittain maan alle. Ensimmäisessä kerroksessa on aula-tilaa, neuvotteluhuoneita, tulostushuone, taukotila, WC- ja saunatilat sekä tekniset tilat. Toinen kerros on kadunpuoleinen maantasokerros. Kerroksen sisäänkäynti sijaitsee rakennuksen päädyssä kadun puolella. Kerroksessa on tällä hetkellä yleistä toimistotilaa, ryhmähuoneita sekä WC-tilat. Sisäänkäyntiä lukuun ottamatta toinen kerros on identtinen kolmannen, neljännen ja viidennen kerroksen kanssa. Olemassa olevat rappukäytävät sekä hissi sijaitsevat rakennuksen vastakkaisissa kulmissa. Jälkikäteen rakennetut kellarikerrokset sijoittuvat pihakannen alapuolelle ja ne ovat tällä hetkellä varastokäytössä. Ullakolla on ainoastaan teknisiä tiloja. Kerrosten 1-5 nykytilanne on esitetty tarkemmin liitetiedoissa.

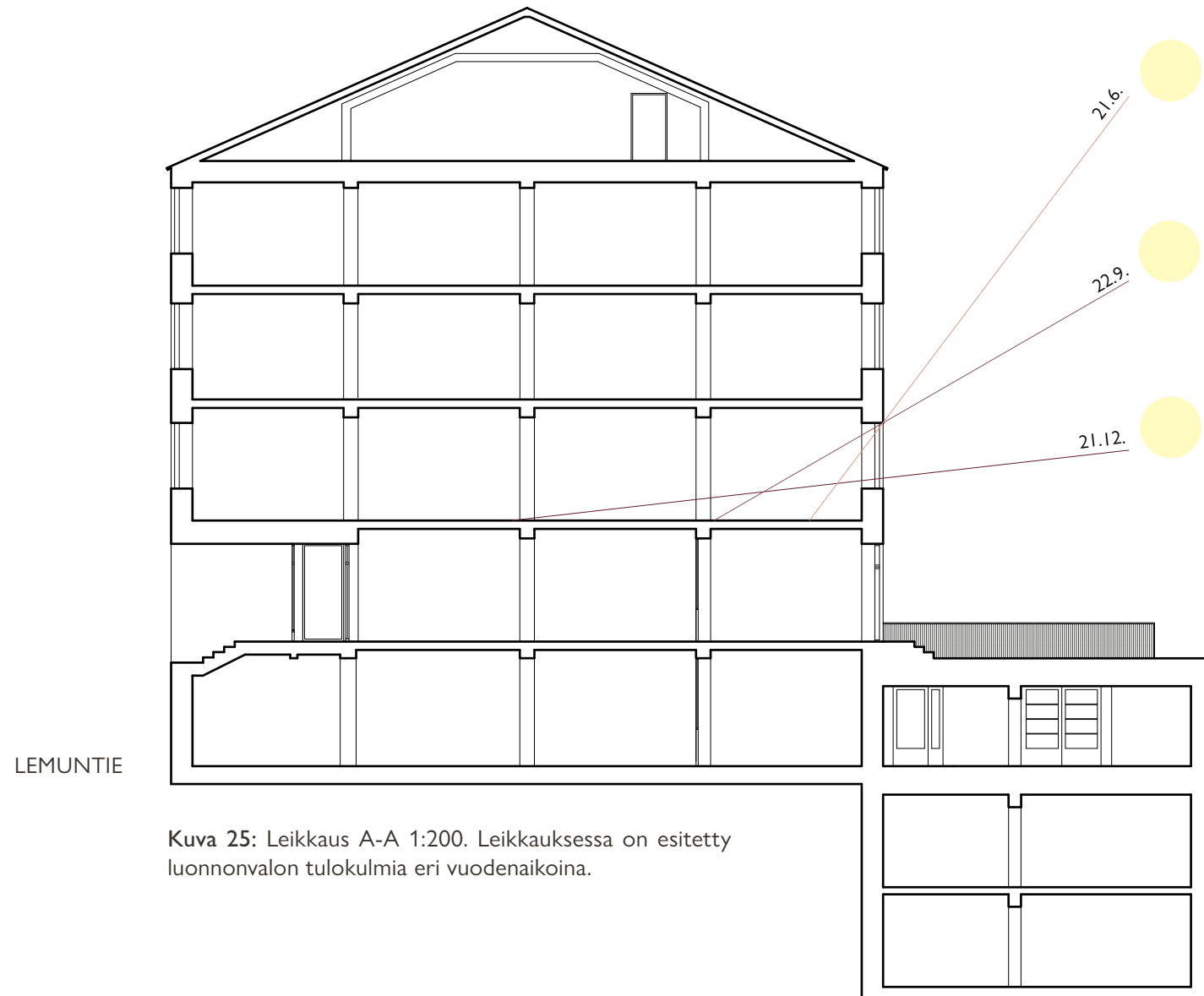


Kuva 23: Räjätysaksonometria, nykytilanne

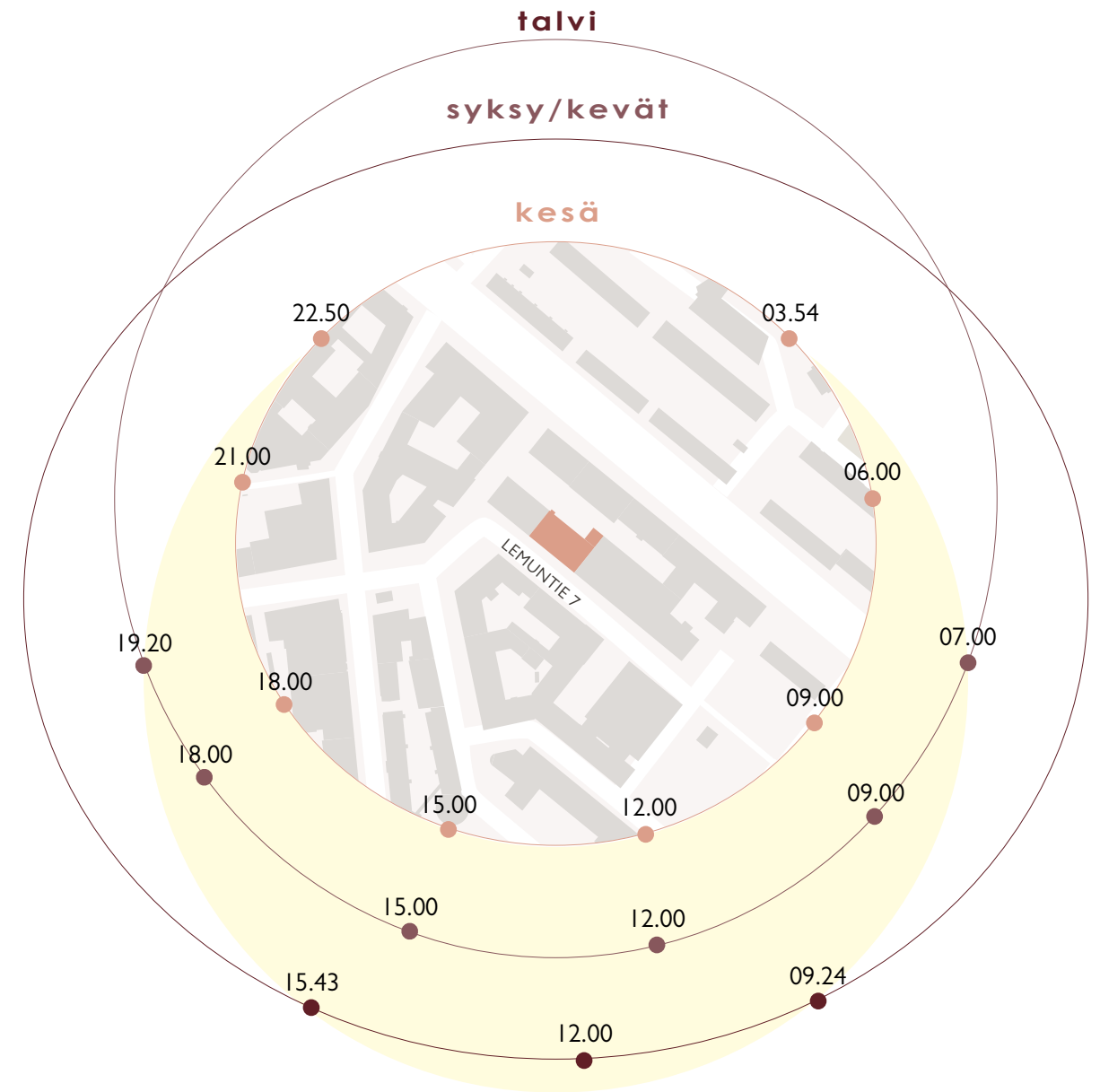


Kuva 24: Aksonometrinen malli Lemuntie 7:n rakenteesta

4.7 TONTIN VALOISUUS



Kuva 25: Leikkaus A-A 1:200. Leikkauksessa on esitetty luonnonvalon tulokulmia eri vuodenaikoina.



Kuva 26: Auringon kiertokulku eri vuodenaikoina. Kuvassa on esitetty auringon nousu- sekä laskuajat sekä paistosuunta eri kellonaikoina.

5

IDEOINTI

5.1 KONSEPTI

5.2 TOIMINNOT

5.3 TILAOHJELMAN MUODOSTUMINEN

5.4 ASUINKERROSTEN LÄHTÖKOHDAT

5.5 RAJAAVAT TEKIJÄT

5.6 POHJARATKAISUN KEHITYS

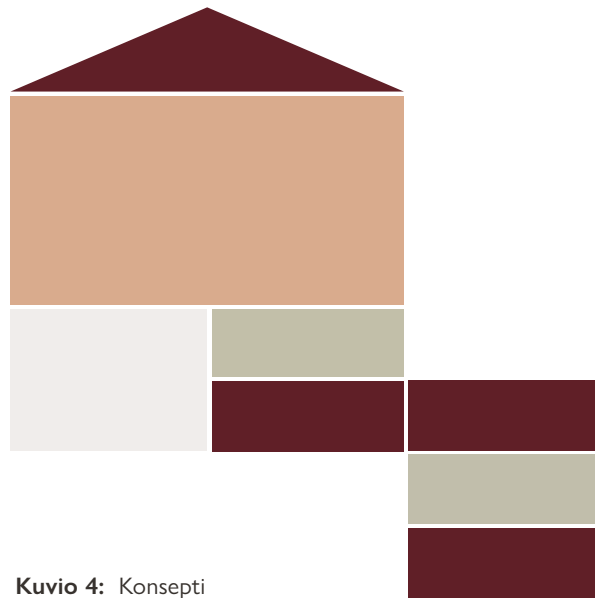
Työn viidennessä osassa käydään läpi ideointia ja suunnitteluprosessia. Osan alussa esitelen taustoitus- ja analyysiosuuden havaintojen sekä oivallusten pohjalta syntyneen konseptin ja rakennukseen valitut toiminnot. Lisäksi avaan tilaohjelman kehitystä. Lopuksi keskitytään asuinkerrosten suunnitteluprosessiin.

5.1 KONSEPTI

MITÄ?

Taustoitus- ja analyysiosuuden havaintojen sekä oivallusten pohjalta on syntynyt konsepti, joka luo suuntaviivat lopullisille suunnitteluratkaisuille.

Konsepti on kuvitteellinen käyttötarkoituksenmuutossuunnitelma, jonka avulla tyhjillään oleva toimistorakennus muutetaan julkisia, puolijulkisia, puoliyksityisiä ja yksityisiä toimintoja yhdisteleväksi yhteisölliseen asumiseen keskittyväksi hybridirakennukseksi. Keskiössä on kestävän kehityksen periaatteiden edistäminen. Konseptiin valitut toiminnot valitsin alueen tautstatukimuksen sekä vertailusanalyysikohteiden esimerkkien pohjalta.



Kuvio 4: Konsepti

MIKSI?

Aktiivinen ja viihtyisä kaupunki on osa kulttuurista ja sosiaalista kestävyyttä. Vallilan teollisuusalueen aktiivointi toisi alueelle monipuolisempaa, elävämpää ja laadukkaampaa kaupunkitilaa, sekä parantaisi kaupunginosan identiteettiä. Olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen ja rakennuksen uudistaminen nykypäivän tarpeisiin vastaavaksi ilmentää resurssiviisasta rakentamistapaa ja edistää kestävän kehityksen periaatteita. Uusien toimintojen sovittaminen vanhaan vakaakäytöllä olevaan rakennukseen pidentää rakennuksen elinkaarta merkittävästi.

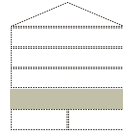
Toimintojen yhdisteleminen samassa rakennuksessa rakentaa myös osaltaan elävää ja elämyksellistä kaupunkia, joka kannustaa vuorovaikutukseen ja kohtaamiin. Yhteen toimintoon keskittyvä rakennus on tyypillisesti käytössä rajoitetun ajan päivästä. Toimintojen sekoittuminen tuo alueelle elämää kaikkina vuorokauden aikoina. Samalla rakennuksen käyttöhyöty saadaan maksimoitua, ja näin edistetään ekologista ja taloudellista kestävyyttä.

Asuminen tukee alueen muita toimintoja kuten esimerkiksi paikallisten yritysten toimintaa tai erilaisten tapahtumien järjestämistä. Yhteisöllinen asumismuoto on vastaus monenlaisiin asumiseen liittyviin haasteisiin. Se lisää asumismuotojen monimuotoisuutta ja ihmisten aktiivisuutta sekä vähentää yksinäisyyttä. Myös asumisen kustannukset ovat maltillisemmat. Yhteisasumisen tekee lisäksi jakamiskulttuurista helppoa, niin taloyhtiön, kuin asukkaidenkin tasolla.

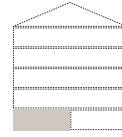
KENELLE?

Yhteisöllistä asumista suunniteltaessa käyttäjäkunta voi olla hyvinkin laaja ja sekoittunut. Oman konseptini rajaan tarjoamaan yksinasuville laajempaa ja viihtyisämpää elintilaa. Koska rakennusliikkeiden dominoima nykyasuntotuotanto keskittyy pitkälti taloudellisen tuoton tavoitteluun ja asunnot ovat yleisesti hyvin standardoituja, on kaupungissa yksin asuville hyvin rajalliset asumismuotovaihtoehdot. Yhteisöllinen hybridikerrostalo monipuolistaisi asuntotarjontaa ja mahdollistaisi yksinasuville yhteiskäyttötilojen kautta laajemmat ja viihtyisämmät elintilat, joihin ei muuten välttämättä olisi varaa investoida.

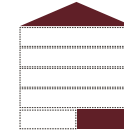
Haluan konseptillani mahdollistaa heterogeenisen yhteisön muodostumisen. Uskon että asuinyhteisöstä löytyy paikka jokaiselle. Yhteinen kiinnostus yhteisölliseen elämäntapaan on riittävä yhteinen tekijä. Sekoittuneessa yhteisöasumisessa jäsenten erilaiset tarpeet ja osaamiset kohtaavat, ja tätä kautta voi syntyä symbioottinen sosiaalinen hyötysuhde jäsenten välille. Erilaisuus tulisi nähdä arvona rasitteen sijaan: näin kontaktit monipuolistuvat ja ymmärrys eri ihmisryhmien välillä kasvaa.



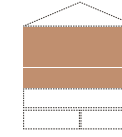
JULKISET TILAT
Ulkoisten yrittäjien liiketilat



PUOLIJULKISET TILAT
Asukkaiden ja vuokralaisten yhteiskäyttötilat



PUOLIIKISTYISET TILAT
Asukkaiden yhteiskäyttötilat



YKSITYISET TILAT
Asukkaiden yksityiset tilat



KAHVILA



KUNTOSALI



COWORKING



VARASTOTILAT



SESONKIVILJELY



HARRASTETILAT



YHTEISASUMINEN

JULKINEN

PUOLIJULKINEN

PUOLIIKISTYINEN

YKSITYINEN

5.2 TOIMINNOT

Kahvila on kaikille avoin kohtaamispaikka, joka toimii Lemuntien sydämenä. Se täydentää oivallisesti alueen muita palveluja. Kahvilan yhteydessä toimii koko talon palvelukeskus, joka palvelee sekä coworking-tilojen jäseniä, että asukkaita.

Kuntosali on kaikille avoin liikunnallinen kohtaamispaikka. Koska lähellä sijaitsee kehonrakennukseen erikoistunut kuntoklubi, voisi Lemuntien sali keskittyä esimerkiksi aerobiseen liikuntaan sekä ohjattuihin ryhmäliikuntatunteihin tuoden näin erilaisia liikuntamahdollisuuksia alueelle.

Coworking-tilat, eli yhteisölliset toimisto-/työtilat tuovat eri alojen tekijät ja erilaiset yrittäjät saman katon alle. Coworking-tilat tarjoavat erinomaiset puitteet verkostoitumiselle ja yhteistyölle. Tilat on suunnattu sekä rakennuksen asukkaille, että muille halukkaille. Coworking-tiloja pääsee hyödyntämään kuukausijäsennytydellä. Jäsennytyksiä on eri tasoisia. Tilojen jäsenet voivat hyödyntää jaettua toimistotilaa ja tarjottuja lisäpalveluita työntekoon.

Varastotilat käsittävät asukkaiden häkkivarastot sekä yhteiskäyttöpörien säilytyksen. Varastotilaa on mahdollista vuokrata myös ulkopuolisille.

Sesonkiviljely tarjoaa talon asukkaille palan maalaiselämää keskellä urbaania kaupunkia. Istutuslaatikot mahdollistavat asukkaille erilaisten hyötykasvien, kuten yrttien kasvattamisen sekä puutarhanhoidon yhteisenä harrastuksena.

Harrastetilat tuovat harrastukset lähelle kotia ja tarjoavat talon asukkaille aktiivista toimintaa, sekä mahdollisuuden tutustua toisiinsa. Esimerkkinä harrastetiloista on ullakkoateljee. Tilaa voi käyttää itsenäisesti, mutta myös ohjattujen kurssien järjestäminen onnistuu.

Yhteisasuminen on asumisen muoto, joka on normaalia asumista yhteisöllisempää. Yhteisasuminen ja ajatus jakamisen mahdollistamisesta on suunnitellun keskiössä. Asunnoissa on yhteiskäytössä olevat ruokailu- ja oleskelutilat sekä yksityiset tilat lepoa ja hygienianhuoltoa varten. Yhteisölliset asunnot muodostavat yhdessä laajemman asuinyhteisön.

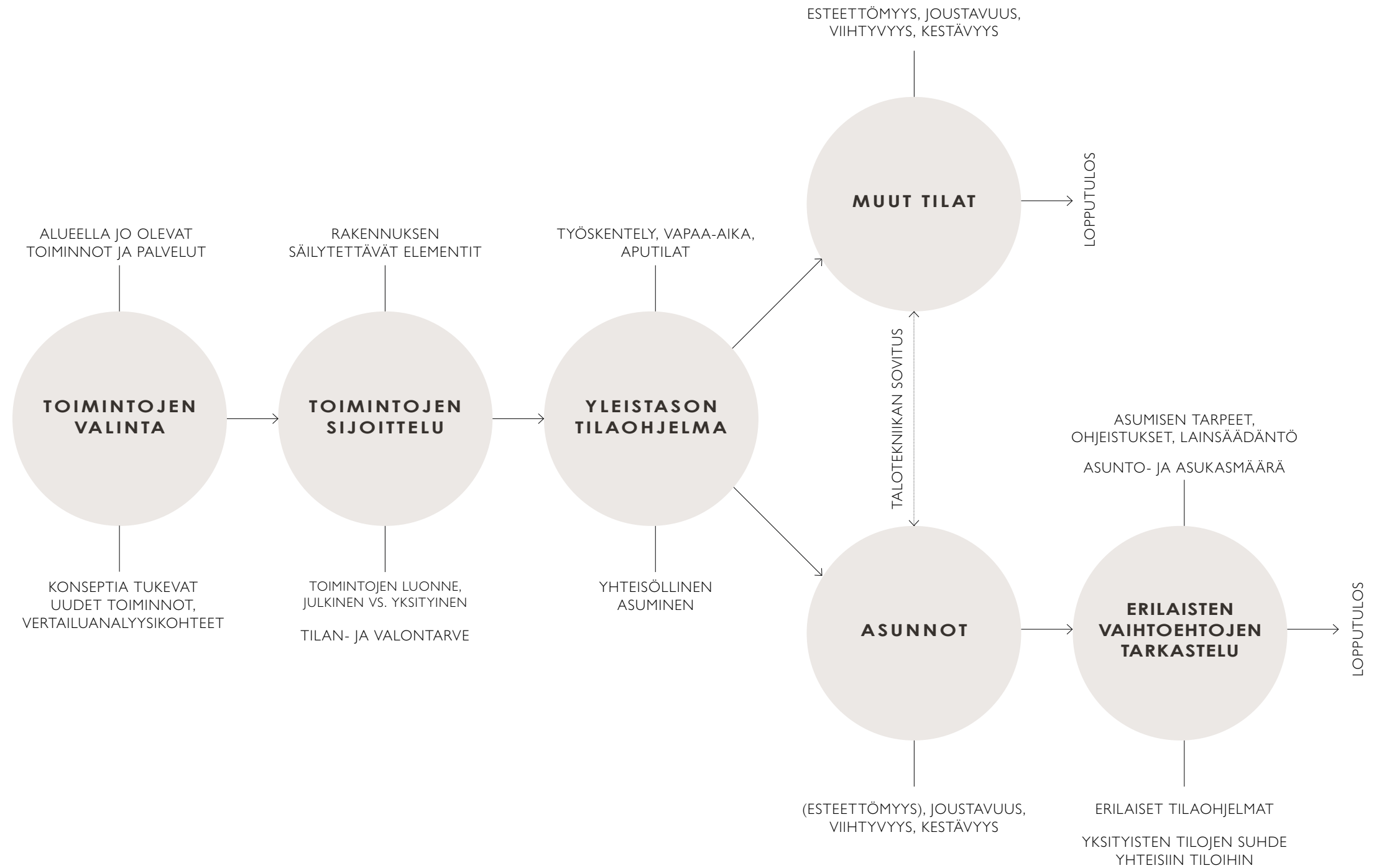
5.3 TILA-OHJELMAN MUODOSTUMINEN

Kun rakennukseen sijoittuvat toiminnot oli lyöty lukkoon, tutkin tarkemmin kuinka kyseiset toiminnot voisivat sijoitua rakennukseen. Toimintojen sijoitteluun vaikuttavat merkittävästi tilojen käyttötarkoitus, ja niiden vaatima tilantarve, pohjaratkaisun toimivuus sekä luonnonvalo. Tärkeimpänä tavoitteena oli yhteisöllisyyttä tukevien, viihtyisien ja joustavien tilojen suunnittelu.

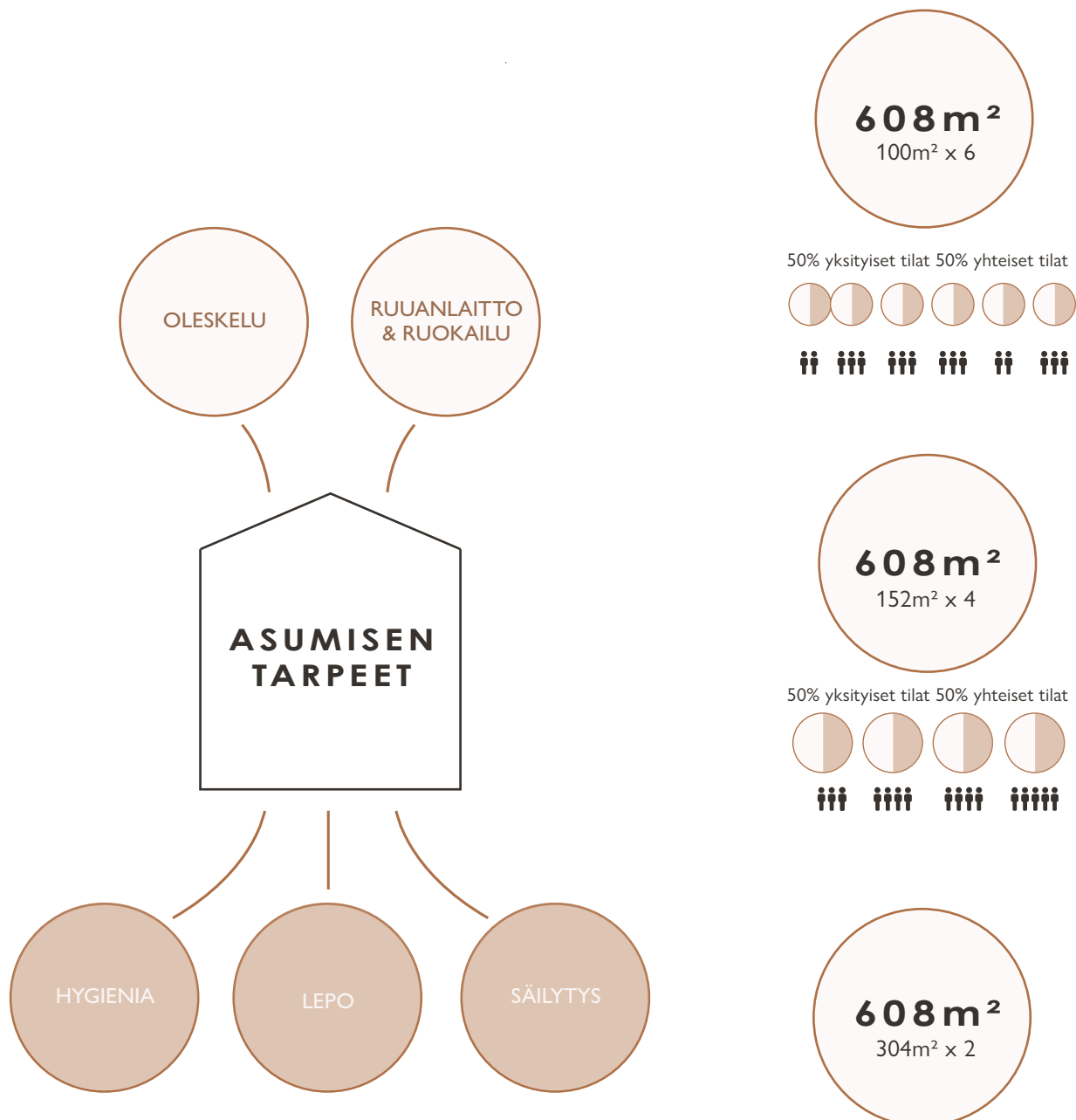
Koska työn tarkoituksena on esitellä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä käyttötarkoitusta muuttamalla, on suunnittelu luonnollisesti pohjautunut olemassa olevien elementtien hyödyntämiseen ja vanhan kunnioittamiseen. Niinpä seuraavana askeleena oli luonnollisesti rajata säilytettävät elementit, joiden ympärille uusi tilaohjelma muodostuisi.

Kiinteistön pilarilaattarakenne mahdollistaa laajankin muutoksen. Ainoastaan julkisivut, välipohjat ja pilarit on välttämätöntä säilyttää. Kestävän kehityksen periaatteiden mukaan on kuitenkin tärkeää hyödyntää mahdollisimman paljon olemassa olevaa. Porraskäytävät, tekniset tilat ja märkätilat on säilytetty niiltä osin kuin se on mahdollista. Näin välttyään suuremmilta rakennemuutoksilta ja käyttökelpoisia tiloja saadaan hyödynnettyä mahdollisimman paljon. Ratkaisu on resurssiviisas ja tukee ekologista, taloudellista sekä kulttuurista kestävyyttä.

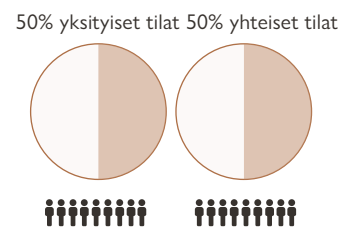
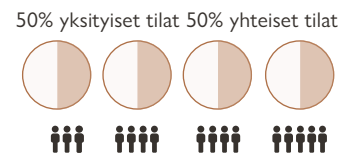
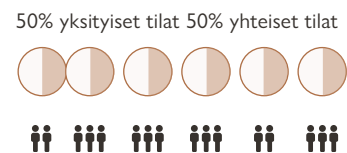
Mitä julkisempi tila, sitä helpommin sen tulisi olla saavutettavissa. Kaupungissa katutasoon sijoitetaan lähikohtaisesti toiminnot, jotka ovat julkisia tai puolijulkisia. Yksityisten asuintilojen sijoittamista katutasoon ei lähikohtaisesti nähdä ideaalina ratkaisuna, sillä näköyhteys kadulta yksityisiin tiloihin ei ole toivottua. Lisäksi luonnonvalo on vähäisempää ja liikennöinti vilkasta. Loogisinta on siis sijoittaa yksityiset asuintilat valoisimpiin ylimpiin kerroksiin ja julkiset ja puolijulkiset yhteiskäyttötilat alimpiin kerroksiin. Asuntojen aputilat kuten varastot, pesula sekä tekniset tilat puolestaan on luonnollista sijoittaa rakennuksen pimeämpiin osiin, sillä kyseiset toiminnot eivät tarvitse luonnonvaloa. Kaaviossa on esitetty tarkemmin tilasuunnitteluprosessia kokonaisuutena. Lopullinen tilaohjelma on esitelty myöhemmin osiossa 6.1.



Kuvio 6: Tilasuunnitteluprosessi



Kuvio 7: Asumisen tarpeet



Kuvio 8: Tilankäytön suunnittelu

5.4 ASUINKERROSTEN LÄHTÖKOHDAT

Työ on painottunut asuintilojen suunnitteluun. Suunnitteluprosessi on ollut pitkä, joten matkan varrelle on mahtunut useita erilaisia vaihtoehtoja sekä paljon oivalluksia. Seuraavassa osiossa esitellään suunnittelun eri vaiheita ja vaiheista tekemiäni johtopäätöksiä.

Aloitin asuinkerrosten suunnitteluprosessin tutustumalla asuntosuunnittelun lainsäädäntöön sekä Rakennustieto Oy:n asuntosuunnittelun ohjeisiin. Minulle oli selvää, että haluaisin työssäni tuoda esiin jotain normeista poikkeavaa, ja tätä kautta esitellä asumiskonseptin, joka voisi vastata ihmisten muuntuviin tarpeisiin ja yksilöllisiin toiveisiin unohtamatta kuitenkaan asumisen perustarpeita. Tutustuin edellä mainittujen ohjeistusten lisäksi erilaisiin asumismuotoihin, ja pohdin, millaista on joustava ja monipuolinen asuntosuunnittelu.

Lainsäädännön mukaan asuinhuoneistossa tulee olla riittävästi tilaa levolle, oleskelulle, ruoanvalmistukselle ja ruokailulle, sekä hygienianhuollolle ja säilytystilalle (SRMK G1, Asuntosuunnittelu, 2005). RT-kortistossa puolestaan määritellään asuntosuunnittelulle seuraavanlaisia ohjeita: Asuinhuoneen pinta-alan on oltava vähintään 7m² ja lisäksi huoneessa on oltava avattava ikkuna. Lisäksi eri tilojen koko on suhteutettu asukasmäärään. Oleskelutiloihin on mahdollista tarvittava kalustus sekä myös vapaata tilaa. Keittiössä on määriteltävä vaatimus työtason kokonaispituudelle, säilytystilalle ja kodinkoneille. Makuuhuone tulisi voida kalustaa eri tavoilla ja tilaa tulisi olla muullekin kuin levolle. Lisäksi suunnittelussa on otettava huomioon esteettömyys, poistumistiet ja talotekniikka. (RT 103260).

Tilankäytön suunnittelun aloitin tutkimalla ensin kokonaispinta-aloja ja niiden kautta asuinhuoneistojen sopivaa määrää. Suunnittelin kohteeseen kolme identtistä asuinkerrosta. Pohdin alussa, että asunnot voisi sijoittaa loft-tyylisesti useampaan kerrokseen. Luontevimmalta tuntui kuitenkin sijoittaa asunnot yhteen kerrokseen, koska rajoittavia tekijöitä oli varsin paljon. Yhden asuinkerroksen kerrostasoala on 662,5 m² ja yhden kerroksen maksimaalinen huoneistoala 608 m².

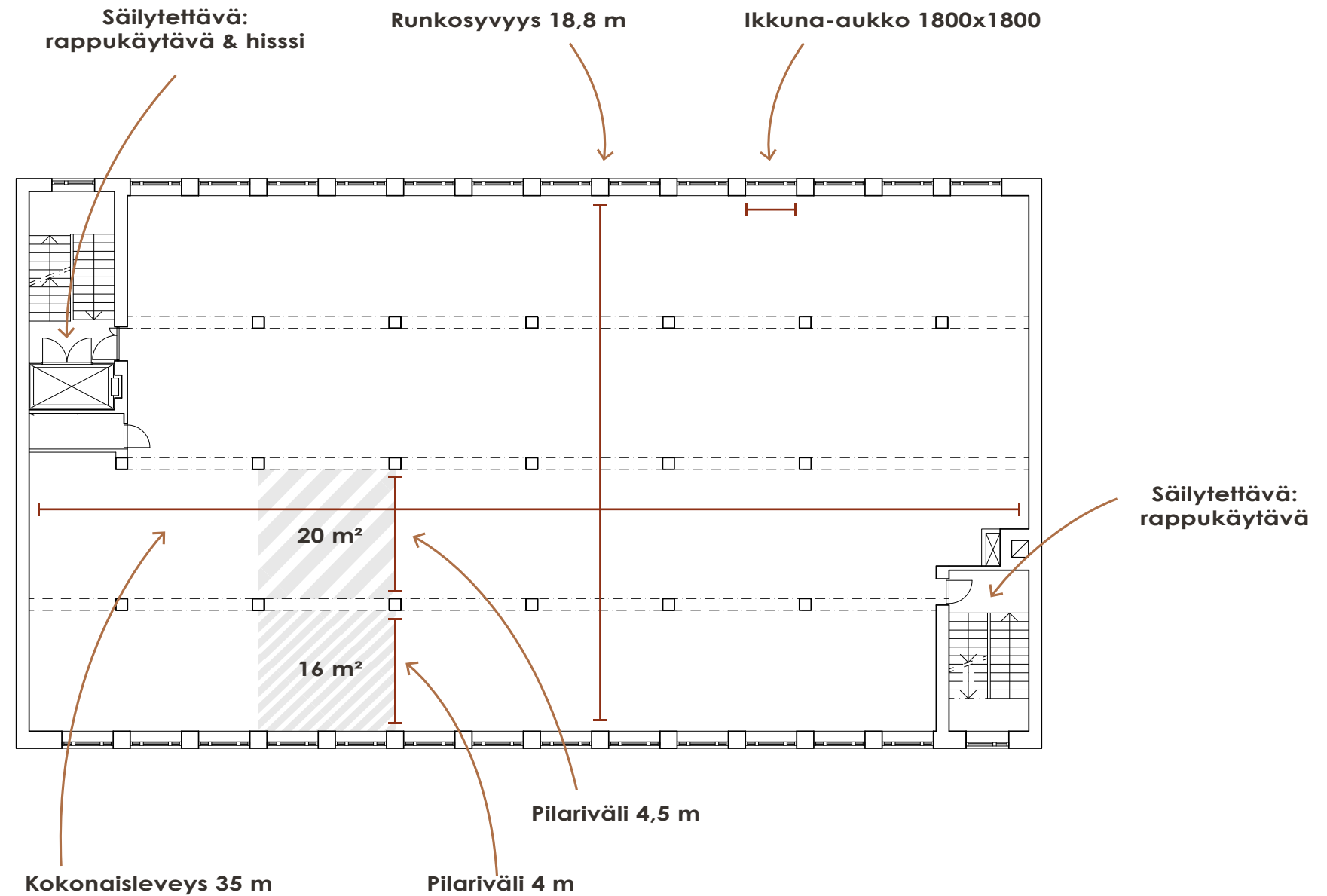
Tilankäytön eri vaihtoehtoja on kuvattu kuviossa 8. Pohdin paljonko asuntoja ja asukkaita yhteen kerrokseen, eli 608 neliometriin mahtuisi. Karkeasti laskettuna voidaan todeta seuraavaa: yhteen kerrokseen mahtuu joko kuusi noin 100 m² asuntoa, tai neljä noin 150 m² asuntoa tai kaksi noin 300 m² asuntoa. Entäpä kuinka monta asukasta yhteen asuntoon sitten mahtuu? Laskin sopivaa asukasmäärää asumisväljyyden keskiarvon kautta. Vuonna 2019 asumisväljyys oli Helsingissä henkeä kohden 34 neliötä. Näin ollen 100 neliön asuntoon mahtuisi noin 2–3 asukasta, 150 neliön asuntoon 4–5 asukasta ja 300 neliön asuntoon 8–9 asukasta.

RT-kortistossa on määriteltä, että väljän yhden hengen makuuhuoneen tai pienen kahden hengen makuuhuoneen tulisi olla noin 13-15 m² (RT 93-10925). Koska kyseessä on yhteisöllinen asumismuoto, jossa kullakin asukkaalla on yksityinen makuu- ja kylpyhuone, vievät yhden asukkaan yksityiset tilat tällöin minimissään noin 17 neliötä. Jos kullakin olisi noin 17 neliötä yksityisessä huoneessaan, jäisi yhteistiloille eli eteiselle, oleskelulle, keittiölle, ruokailutilalle ja esteettömälle wc:lle puolet asunnon pinta-alasta. Näin saataisiin mahtumaan kaikki välttämättömät toiminnot viihtyvyyttä unohtamatta.

5.5 RAJAAVAT TEKIJÄT

Edelliset laskelmat mielessäni ryhdyin asuinkerrosten tarkempaan suunnitteluun. Suunnittelua rajaavia tekijöitä olivat rakennuksen syvä runko, kantavat rakenteet, talotekniikka, hissien ja rappukäytävien sijainti, luonnonvalo, kestävä kehityksen periaatteiden huomioiminen, sekä yhteisöllisyyteen kannustava tilakokonaisuus. Myös asuinhuoneiden yleistä suunnittelua koskevat säädökset oli pidettävä mielessä. Kuvassa 29 on esitetty asuinkerroksen suunnittelua rajaavat tekijät sekä avattu päämittoja.

Luonnostellessani tulin nopeasti siihen tulokseen, että kuusi asuntoa kerrosta kohden ei olisi kannattavaa toteuttaa. Kulmiin sijoitetut rappukäytävät ja syvä runko sopivat paremmin pienemmälle asuntomäärälle. Näin ollen siirryin kehittämään kahden ja neljän asunnon kerroksia, joissa tilankäyttö on tehokkaampaa ja asuntojen pinta-ala mahdollisimman suuri. Koska jokaisessa asuinhuoneessa on oltava avattava tuuletusikkuna, oli ikkunajaolla suuri merkitys huonejakoja pohdittaessa. Huomasin myös, että asuinhuoneiden tulisi olla varsin pitkiä syvyyssuunnassa, jotta keskelle kerrosta ei jäisi liikaa pimeää tilaa.



Kuva 29: Rakennuksen suunnittelua rajoittavat ja ohjaavat piirteet

5.6 ASUINKERROSTEN KEHITYS

Päätin suunnitella asuinkerrosten osalta yhden tyyppikerroksen, jonka ratkaisut toistuvat kerroksissa 3-5. Yhteistilat sijoittuvat kaikissa asunnoissa sisäänkäynnin läheisyyteen ja yksityiset tilat puolestaan ovat peremmällä asunnossa. Seuraavassa osiossa esittelen tarkemmin pohjaratkaisujen kehitystä.

VERSIO I - Neljä asuntoa / yht. 14 hlöä

Ensimmäisessä versiossa on neljä asuntoa: kaksi isompaa ja kaksi pienempää. Pienemmissä asunnoissa on yksityiset tilat kolmelle asukkaalle ja isommissa asunnoissa yksityistilat neljälle asukkaalle. Ongelma tässä versiossa on, että ikkunoita olisi vain huoneiston yhdellä seinustalla, jolloin luoteeseen avautuvat asunnot jäisivät varsin pimeiksi.

VERSIO II - Kaksi asuntoa / yht. 17 hlöä

Seuraavassa versiossa on kaksi asuntoa. Toisessa asunnossa on yksityiset tilat yhdeksälle ja toisessa kahdeksalle henkilölle. Yhteistilojen suhdetta yksityisiin tiloihin on hieman pienennetty, ja suurin osa yksityishuoneista on sijoitettu pimeämmälle luoteispuolelle, jotta oleskelutiloihin saataisiin mahdollisimman paljon luonnonvaloa. Yksityistilojen painotus yhdelle puolelle johtaa kuitenkin pitkään laitospäiseen käytävään, joka vie mielestäni pois asunnon kodinomaisuutta. Pohdin myös, pitäisikö osan yksityistiloista olla suurempia?

VERSIO III - Kaksi asuntoa / yht. 13 hlöä

Tässä versiossa kokeilin joka toisen yksityistilan leventämistä. Tämä johti siihen, että osasta yksityistiloja tuli kovin suuria. Normaalin yksinön kokoinen yksityistila ei tukisi ajatusta yhteisöllisestä asumisesta. Tässäkin versiossa oli myös ongelmana laitospäinen käytävä.

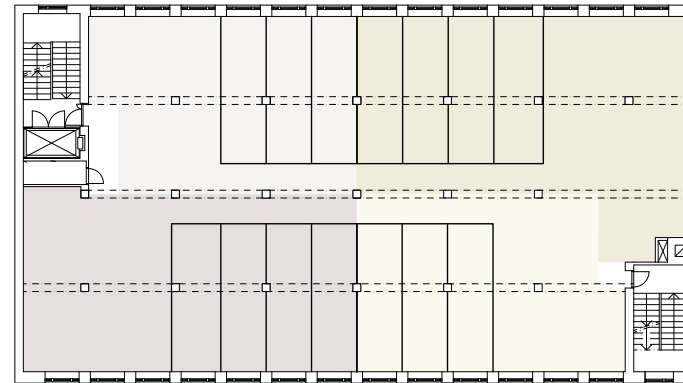
VERSIO IV - Kaksi asuntoa / yht. 12 hlöä

En ollut vielä tyytyväinen siihen, miten yksityistilojen ryhmä asettuu suhteessa koko kerrokseen. Yritin korjata tilannetta kokeilemalla uutta lähestymistapaa tilojen jaotteluun hyödyntämällä eri muotoisia yksityistiloja. Kokeilu osoitti kuitenkin sen, ettei suorakaiteesta poikkeamien tuottanut lisäarvoa. L-malliset yksiköt aiheuttavat haasteita märkätilojen sijoituksen suhteen. Lisäksi tilat ovat mielestäni turhan suuret, ja asuntoon mahtuisikin vain 12 asukasta. Tämä johtaisi hyvin suureen asukasväljyyteen.

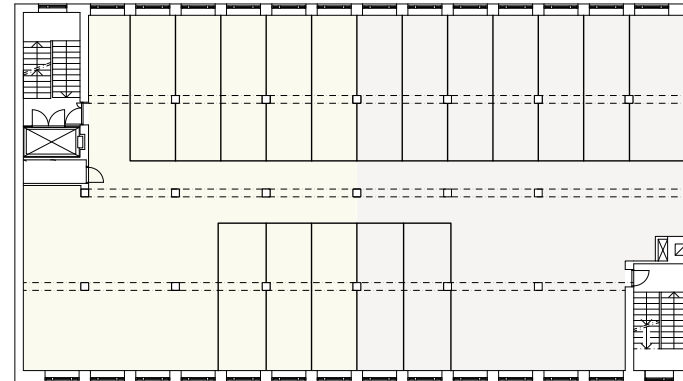
VERSIO V - Kaksi asuntoa / yht. 12 hlöä.

Päätin seuraavaksi tutkia pohjia, joissa yksityistilojen leveys ei muodostuisi ikkunajaon mukaan. Ehdotuksessa huoneiden välissä on yhteinen lasinen viherhuone, jolloin julkisivun akointus ei rajoita sisäseinien paikkaa. Tässäkin versiossa on kuitenkin liian vähän asukkaita suhteessa asunnon kokonaispinta-alaan. Tämä kannusti palaamaan takaisin pilaririvien väliin asettuviin kompakteihin yksityistiloihin.

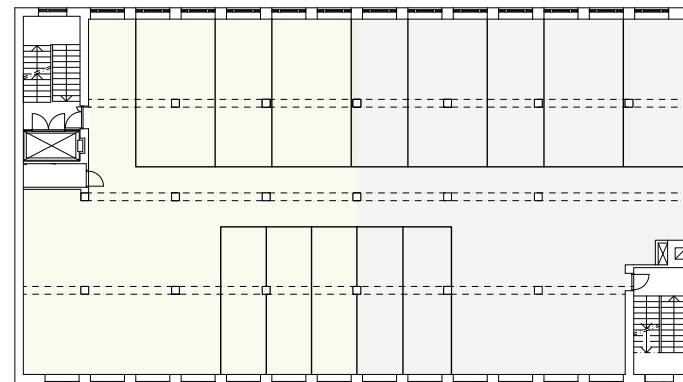
VERSIO I - neljä asuntoa, yht. 14 asukasta



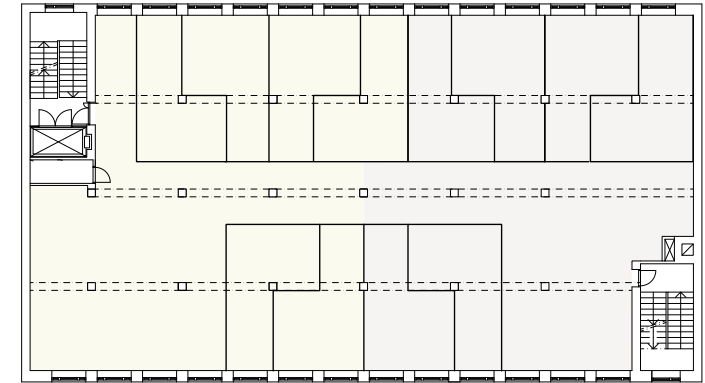
VERSIO II kaksi asuntoa, yht. 17 asukasta



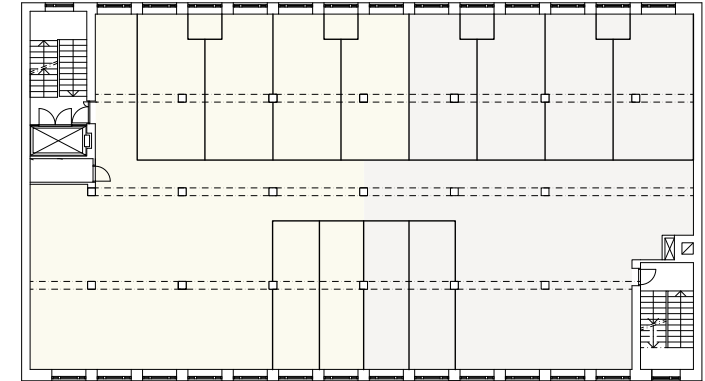
VERSIO III - kaksi asuntoa, yht. 13 asukasta



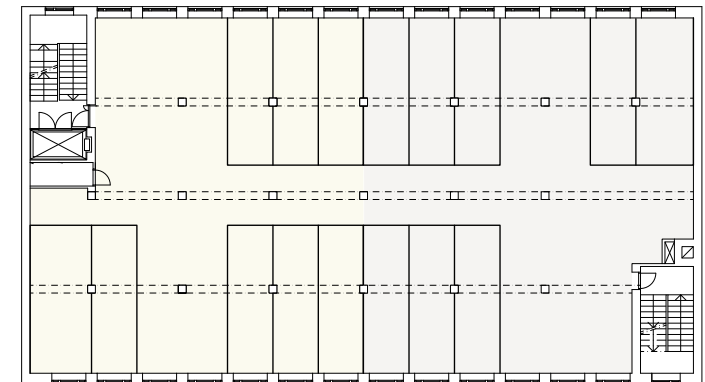
VERSIO IV - kaksi asuntoa, yht. 12 asukasta



VERSIO V - kaksi asuntoa, yht. 12 asukasta



VALITTU POHJA - kaksi asuntoa, yht. 16 asukasta



Lopullista pohjaratkaisua käsitellään osassa 6.

6

SUUNNITELMA

- 6.1 TILAOHJELMA
- 6.2 ENSIMMÄINEN KERROS
- 6.3 TOINEN KERROS
- 6.4 KERROKSET 3.-5.
- 6.5 ASUNTOJEN YKSITYISTILAT

Työn kuudennessa osassa esitellään lopullinen suunnitelma, joka tuo esille rakennuksen potentiaalin. Ensimmäisenä käydään läpi toimintojen sijoittuminen tilaohjelman kautta. Lisäksi käsitellään toimintojen suhdetta toisiinsa. Lopuksi käydään rakennus läpi kerroksittain ensimmäisestä kerroksesta aloittaen julkisesta yksityisempään.

6.1 TILA-OHJELMA

JULKINEN

- ULKOPUOLISET PALVELUT
Kahvila/ravintola
Kuntosali

PUOLIJULKINEN

- CO-WORKING
Vastaanotto, info
Vapaamuotoinen työskentely
Yleinen työskentely
Hiljainen työskentely
Neuvottelu
Taukotila

PUOLIKYTKYTYINEN

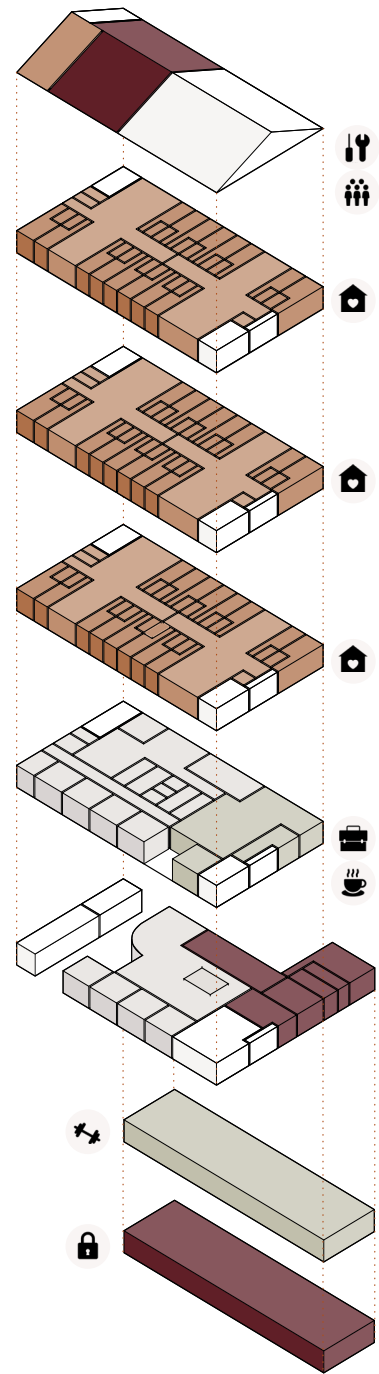
- YHTEISÖLLISET TILAT
Ateljee
Piha
Pesula
Pelihuone
Oleskelutila
Sauna
Varastotilat

YKSITYINEN

- ASUNTOJEN YHTEISTILAT
Keittiö ja ruokailutila
Pieni oleskelutila
Iso oleskelutila
Vierasasunto

- ASUNTOJEN YKSITYISTILAT
Makuuhuone
Kylpyhuone

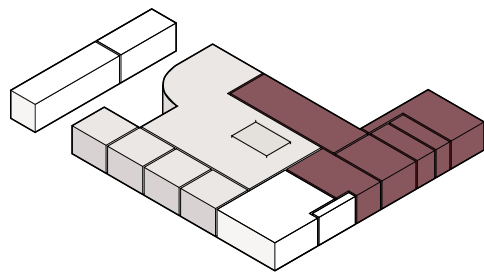
- TUKITILAT
Rappukäytävät
Tekniset tilat
Jätehuone



Kuva 31: Tilaohjelma-aksonometria



Kuva 32: Leikkaus A-A, ei mittakaavassa. Kuvassa esitetty kerroskorkeuksia sekä tilojen suhdetta toisiinsa.



- YHTEISKÄYTTÖTILA
- COWORKING
- APUTILAT

6.2 ENSIMMÄINEN KERROS coworking- & yhteiskäyttötilat

Lemuntie 7:n ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat yhteiskäyttötilat, coworking-tilat sekä tekniset tilat. Sisäänkäynti tiloihin, rappukäytävään ja hissiin on porttikongin kautta sisäpihan puolelta. Työskentelytilat ovat julkisemmalla kadun puolella ja yhteiskäyttötilat yksityisemmän pihan puolella. Toiminnot, jotka eivät tarvitse luonnonvaloa on sijoitettu osittain maan alla olevalle kadun puolelle sekä syvän rungon keskelle. Aiemmin rakennuksen keskiosassa sijainnut tekniikkakuilu on siirretty teknisten tilojen yhteyteen rakennuksen oikealle seinustalle.

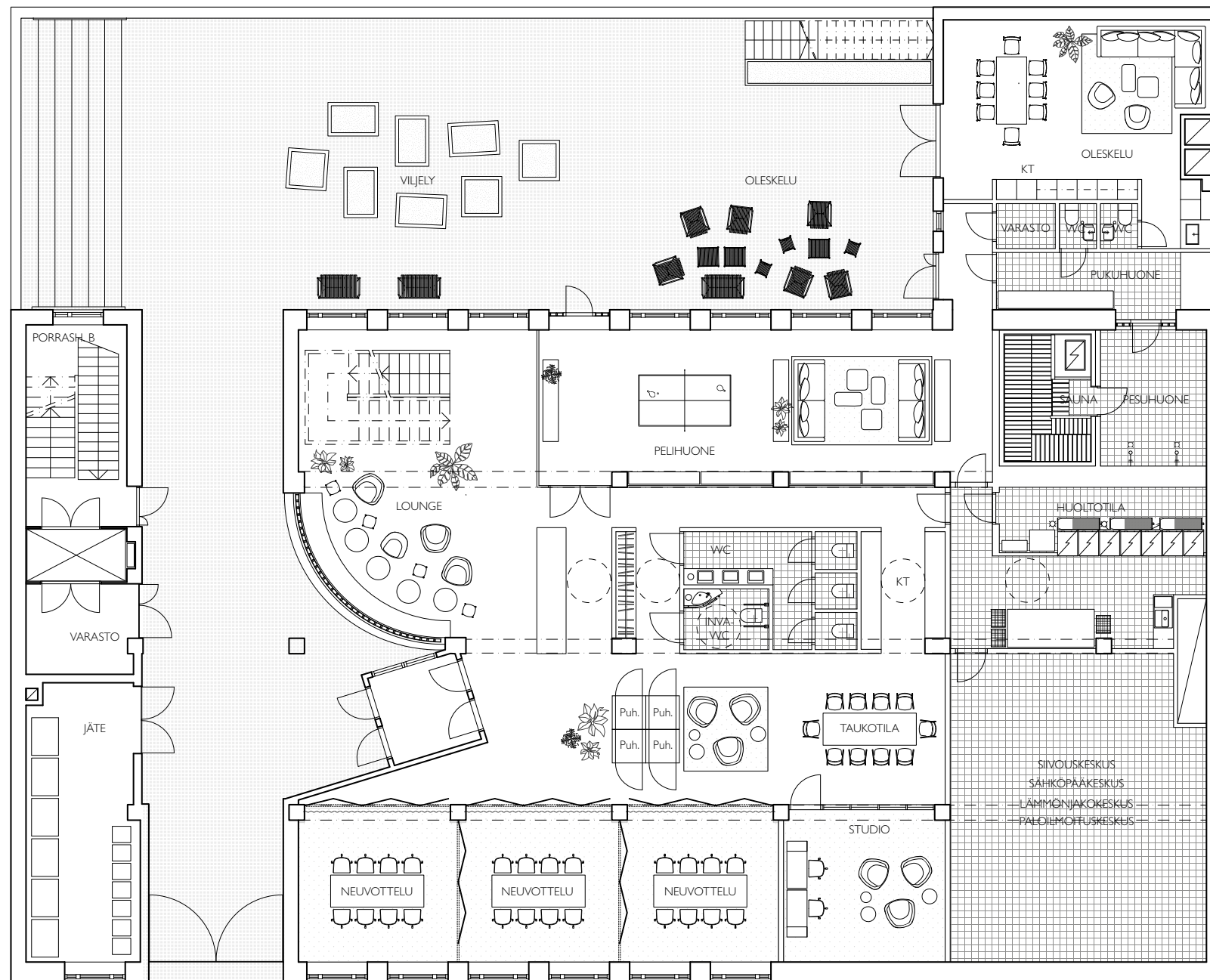
Yhteiskäyttötiloihin kuuluvat pihan sesonkipuutarha ja oleskelutilat, pelihuone, saunatilat sekä talopesula. Yhteiskäyttötilat on tarkoitettu ensisijaisesti talon asukkaille, mutta myös co-working -tilojen vuokralaisilla on mahdollisuus hyödyntää tiloja niiden ollessa vapaana.

Vanha kansipiha on muutettu viihtyisäksi kaupunkikeitaaksi. Pihalla on oleskeluryhmiä sekä sesonkipuutarha, jossa asukkaat pääsevät viljelemään vihanneksia sekä yrttejä. Pihan päädyssä on lisäksi pyykkinaru. Pihalta pääsee myös kulkemaan yläkerran kahvilaan kuuluvalla kattoterassille. Pihalta on yhteys pelihuoneeseen sekä oleskelutilaan. Pelihuoneessa voi haastaa kanssa-asujat pingisotteluun tai viettää lautapeli-iltaa sohville uppoutuneena.


Oleskelutilassa voi järjestää kekkerit, mikäli asunnon yhteistiloissa halutaan viettää rauhallista koti-iltaa.

Olemassa oleva sauna ja pesuhuone on säilytetty aiemmassa paikallaan. Pesuhuoneen vieressä sijainnutta pukuhuonetta on laajennettu niin, että huoneen kautta on kulku suoraan pihalle. Lisäksi pukuhuoneen yhteyteen on lisätty wc, jotta saunatiloja ja viereisiä oleskelutiloja on mahdollista käyttää samanaikaisesti. Saunatilojen viereen on suunniteltu uusi talopesula, jossa on yhdellä seinustalla seitsemän pesukonetta sekä seitsemän kuivuria. Pesulassa on lisäksi viikkauspyötyä sekä allas matonpesua varten.

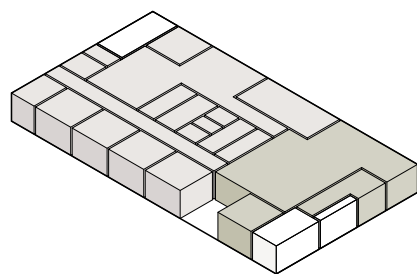
Ensimmäisen kerroksen coworking-tiloissa on yhteisöllisiä kohtaamispaikkoja kuten myös yksityisempään työskentelyyn soveltuvaa tilaa. Jaettavat neuvotteluhuoneet, taukotila, puhelinkopit, äänieristetty studio sekä vapaa-muotoinen työskentelytila heti sisäänkäynnin tuntumassa takaavat tehokkaan työpäivän. Alakerran yhteistyöskentelytilat tukevat yläkerrassa sijaitsevia tiloja. Tilat on suunniteltu muuntojoustaviksi.



Kuva 33: Kalustettu pohjapiirustus, 1. kerros



Viihtyisä piha kannustaa kohtaamisiin. Yhteisöllinen sisäpiha ja sen erilaiset aktiviteetit lisäävät asukkaiden sekä vierailijoiden viihtyvyyttä. Piha on sisätilojen jatkumo. Se kietoo yhteen yksityiset ja julkiset toiminnot. Alapihalla voi puuhailaa puutarhan parissa. Kahvilan terassille voi piipahtaa ihaillemaan auringonlaskua tai tutustumaan naapuruston muihin asukkaisiin.



- KAHVILA
- COWORKING
- APUTILAT

6.3 TOINEN KERROS coworking-tilat & kahvila

Rakennuksen toiseen kerrokseen on avattu uusi ja näyttävä julkisiin tiloihin johtava sisäänkäynti. Tässä kerroksessa sijaitsevat coworking-tilat ja julkinen kahvila uloketerrasseineen. Kahvilan yhteydessä toimii myös koko talon palvelukeskus, joka palvelee sekä coworking-tilojen jäseniä, että asukkaita.

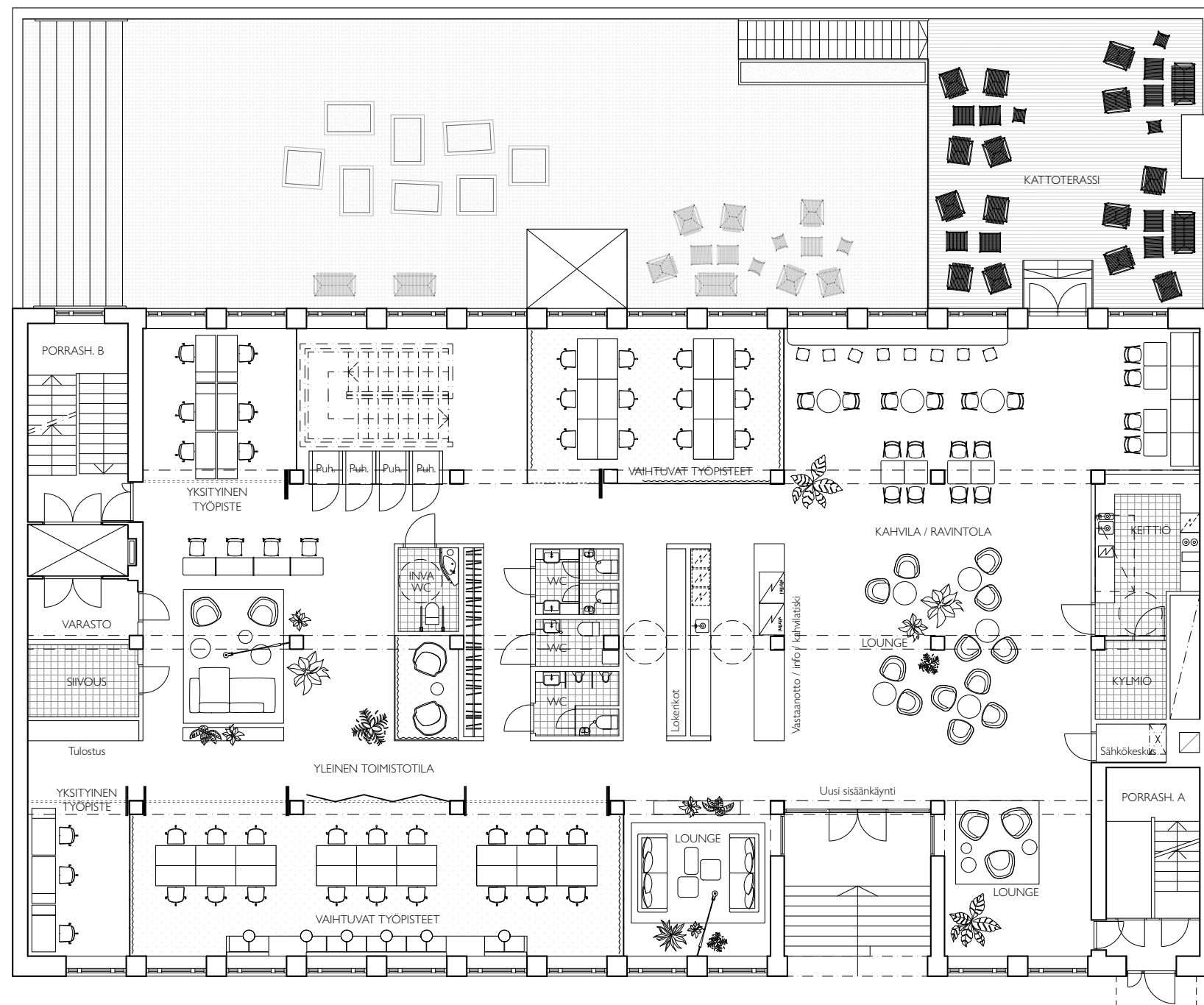
Tämän kerroksen coworking-tiloissa on sekä omia että vaihtuvia työpisteitä ja vapaamuotoisempaa lounge -tyylistä työskentelytilaa. Lisäksi kerroksessa on tulostuspiste, puhelinkoppeja sekä lukolisia säilytyslokerointeja. Tilat on suunniteltu niin, että ne muuntuvat tarvittaessa helposti useamman huoneen kokonaisuudesta avotilatoimistoksi. Kalustus on ryhmitelty väljemmin ja tiivimmin kalustetuiksi kokonaisuuksiksi. Näin muodostuu erilaisia mielenkiintoisia tilakokemuksia.

Rakennuksen keskiosassa sijaitsevat olemassa olevat wc-tilat ja uusi inva-wc sekä muut vähemmän luonnonvaloa vaativat toiminnot.

OMA TYÖPISTE
Kuukausivuokrattu oma työpiste, johon kuuluu oma tietokone ja lukollinen säilytyslokerikko. + muut tukitilat käytettävissä.

VAIHTUVA TYÖPISTE
Kuukausivuokrattu työpiste, joka saattaa vaihdella päivästä toiseen. Oma läppäri mukaan. + muut tukitilat käytettävissä.

LOUNGE-PASSI
Vapaamuotoiset työskentelytilat + muut tukitilat käytettävissä.

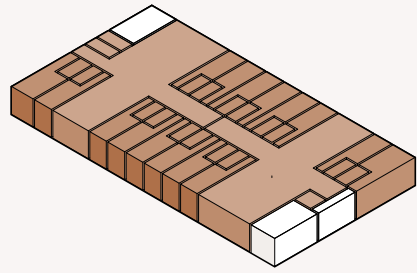


Kuva 35: Kalustettu pohjapiirustus, 2. kerros



Lemuntien coworking-tiloissa tehdään omia töitä muiden ympäröimänä ammattimaisessa ja kannustavassa työympäristössä. Viihtyisät ja joustavat tilat mahdollistavat monenlaisen työskentelyn. Halutessaan voi levittäytyä sohvalle kahvikupin ja tietokoneen kanssa tai vastaanasti ideoida yhteisöllisessä tilassa oman pöydän äärellä. Työskentelyn lisäksi Lemuntienillä voi järjestää palaverin, osallistua aamujoogaan, nauttia hyvästä ruuasta tai afterwork-drinkeistä kattoterassilla.

Kuva 36: Visualisointi coworking-tiloista



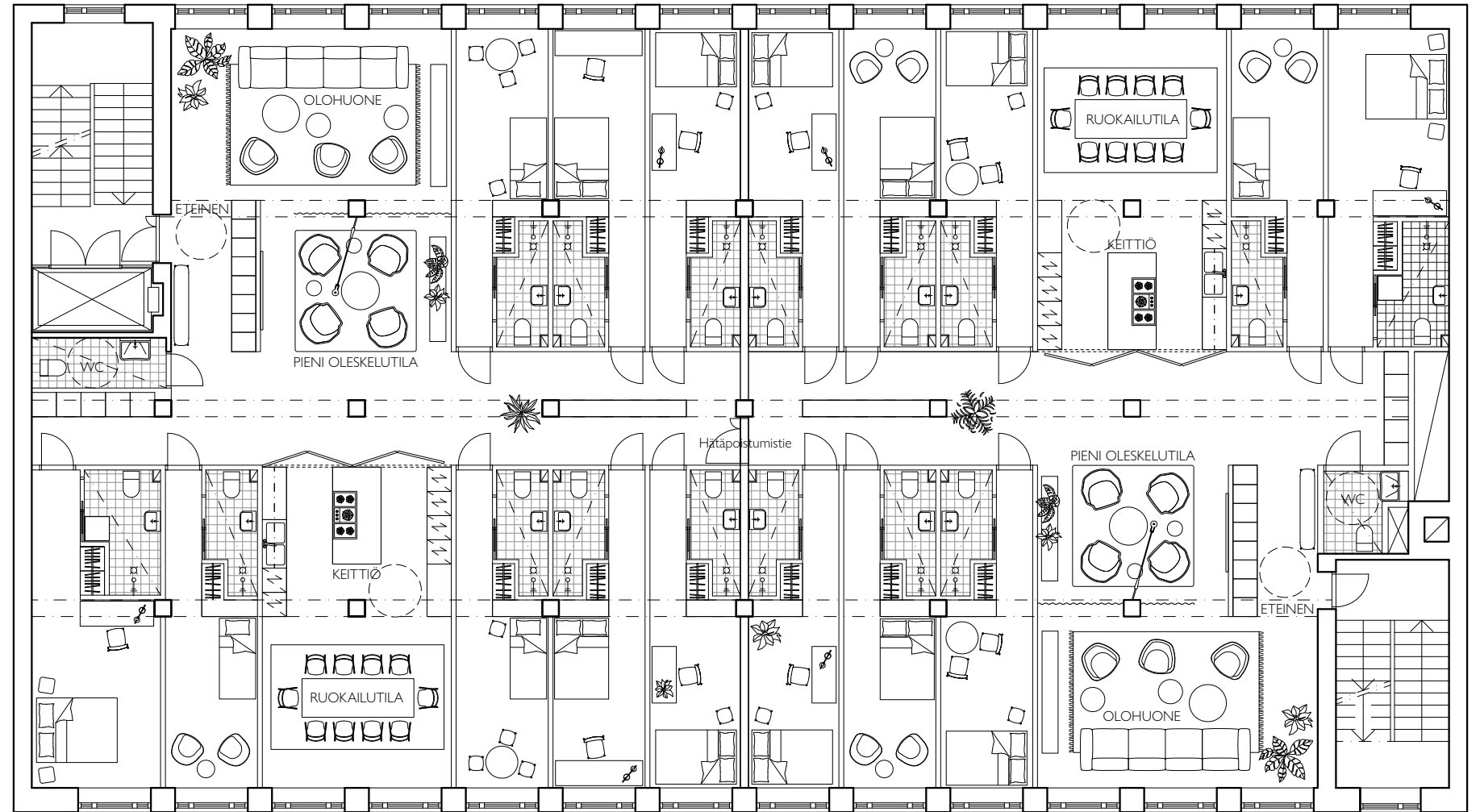
- YKSITYISET TILAT
- YHTEISET TILAT
- APUTILAT

6.4 KERROKSET 3.-5. yhteisöllinen asuminen

Kerroksissa 3.-5. sijaitsevat yhteisölliset asunnot. Jokaisessa kerroksessa on kaksi asuinhuoneistoa, joissa kummassakin on yhteiset- ja yksityiset tilat kahdeksalle asukkaalle. Yhteistilat käsittävät eteisen, wc-tilan, pienen oleskelutilan ja isomman olohuoneen, keittiön sekä ruokailutilan. Yhteistilat on suunniteltu esteettömiksi.

Viihtyisät ja muuntuvat oleskelutilat on suunniteltu useat asukkaat huomioiden, niin että kaikki voivat kokoontua yhteistiloihin yhtä aikaa. Toisaalta myös asukkaiden erilaiset elämänrytmit voidaan ottaa huomioon. Läpätaloratkaisu mahdollistaa tilojen jaettavuuden, joka tuo huoneiston käyttöön joustavuutta. Tilat on helppo rauhoittaa tilanteen mukaan erilleen toisistaan. Keittiö ja ruokailutila on erotettavissa taiteovilla oleskelutiloista ja lisäksi oleskelutilat voidaan jakaa kahteen eri luonteeseen tilaan. Läpi talon sijoittuvat yhteistilat ovat lisäksi tilallisesti mielenkiintoisemmat, kuin jos ne aukeaisivat vain yhteen suuntaan.

Yhteistilojen lisäksi jokaisella asukkaalla on käytössään oma lukittava yksityinen tila. Tilat sijoittuvat huoneiston reunoille siten, että kulku niihin ei ole suoraan yhteistiloista. Koska suunnitelman lähtökohtana on yhteisöllisyys, on yksityiset tilat pidetty tarkoituksella kompakteina. Yksityistiloihin kuuluu oma makuu- ja kylpyhuone. Rakennuksen runkosyvyydestä ja taloteknisistä seikoista johtuen oli loogista sijoittaa kylpyhuoneet pareittain rakennuksen keskiosaan. Yksityisten tilojen toimintoja ja kalustettavuutta esitellään tarkemmin osiossa 6.5.



Kuva 37: Kalustettu pohjapiirustus 3. - 5. kerros

Pienempi oleskelutila on sijoitettu rungon hämärämpään keskiosaan, jolloin se soveltuu hyvin esimerkiksi elokuvien katseluun tai pelailuun. Keittiö ja ruokailutila on erotettavissa taiteovilla oleskelutiloista, mutta tilat voidaan pitää myös täysin avoimina.

Visualisointiin olen valinnut rakennuksen aikakauteen sopivia klassikkokalusteita sekä modernimpia tyyliin sopivia kalusteita.



Kuva 38: Visualisointi asunnon yhteistiloista

Keittiö ja ruokailutila tuovat asukkaat yhteen. Asuntojen viihtyisät oleskelutilat tarjoavat asukkaille mahdollisuuden yhteiseen ajanviettoon. Suuren pöydän ääressä voi kokoontua illallistamaan koko porukalla.



Kuva 39: Visualisointi yhteiskeittiöstä ja ruokailutilasta

6.5 ASUNTOJEN YKSITYISET TILAT

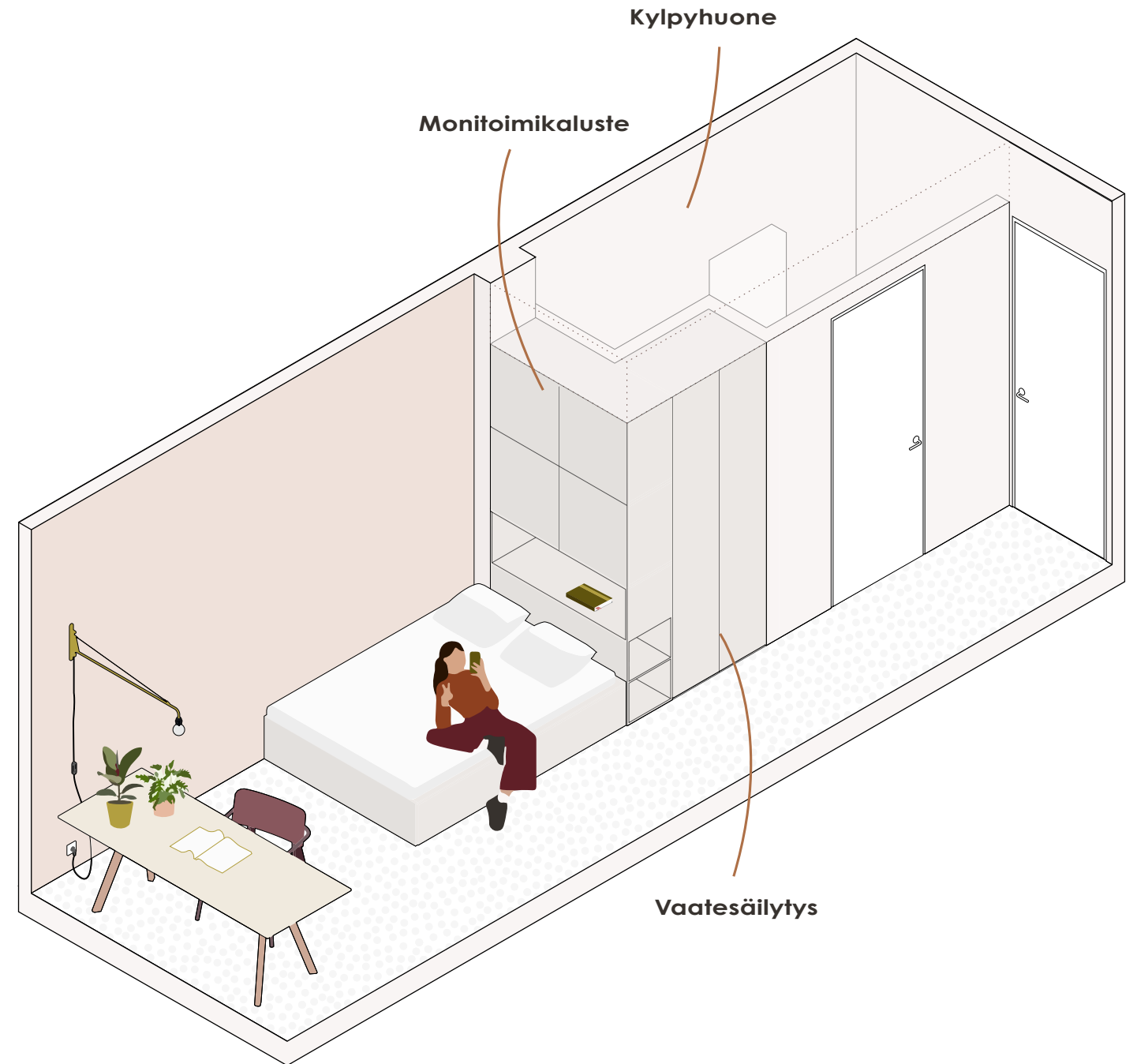
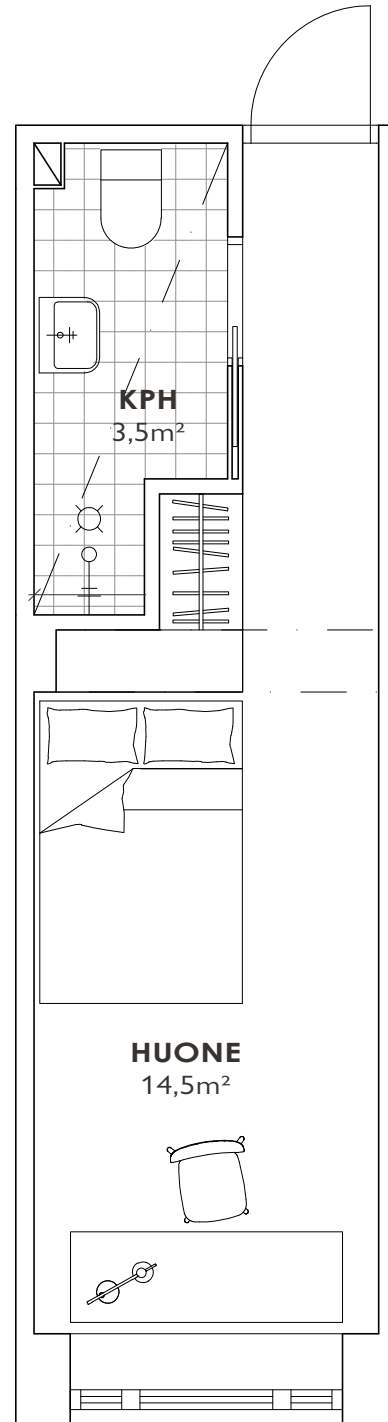
Seuraavassa osiossa perehdytään tarkemmin yksityisiin tiloihin. Toimintoja ja kalustettavuutta esitellään kuvitteellisten käyttäjien avulla.

Kylpyhuoneessa on 3,5 neliötä ja kaikki perustarpeet: pieni suihkutila (700x900mm), lavuaari, peilikaappi sekä wc-istuin. LVIS-tekniikan vaatimat pystykuilut ja tilavaraukset on sijoitettu kylpyhuoneen kulmiin. Makuuhuoneessa on 14,5 neliötä ja sen varustukseen kuuluvat kiintokalusteet: vaatekaappi (550x900x2500) ja monitoimikaluste, joka on muunneltavissa asukkaan tarpeiden mukaan. Muuten tila on asukkaan itse sisustettavissa.

YKSITYISTILA 01

Tässä huoneessa asuu Maija. Maija on kasvatustieteiden opiskelija, joka halusi reppureissaamasta palattuaan testata yhteisöllistä asumista, koska yksin asuminen ei tuntunut mielekkäältä vaihtoehdolta. Maija vetää ullakon ateljeetiloissa viikoittain taidekurssia. Vapaa-ajallaan hän joogaa, meditoi sekä istuskelee alueen kahviloissa.

Maija on sisustanut asuntonsa itselleen viihtyisäksi. Ikkunan äärellä on työpöytä, jotta kouluhommiin saa keskittyä myös omassa rauhassa. Työpöydän lisäksi Maijalla on huoneessaan säilytyslaatikollinen sänky. Monitoimikaluste on Maijalla vaatesäilytyskäytössä. Lisäksi se toimii sängyn päädystä yöpöytänä.



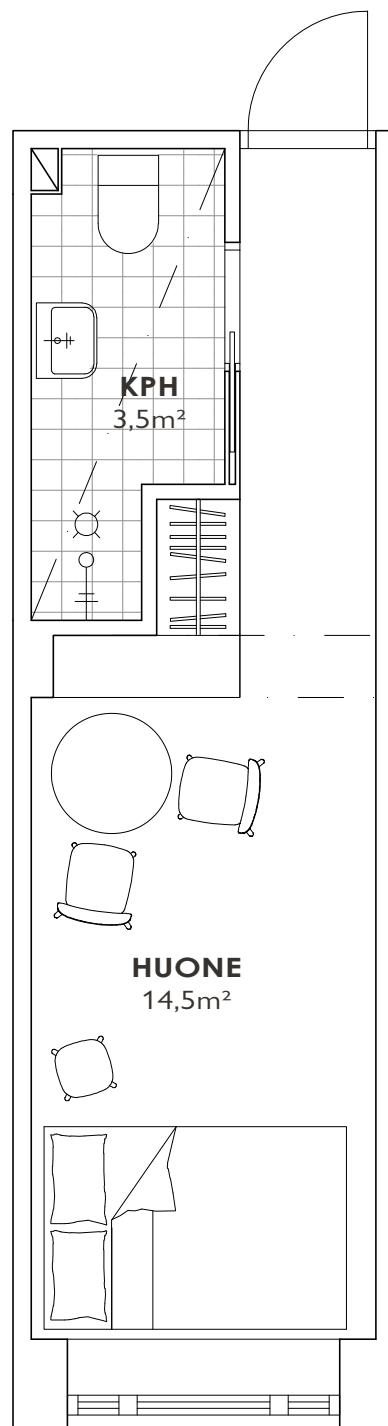
Kuva 40: Yksityistilan pohjapiirustus

Kuva 41: Yksityistilan kalustusvaihtoehto ja ominaisuudet

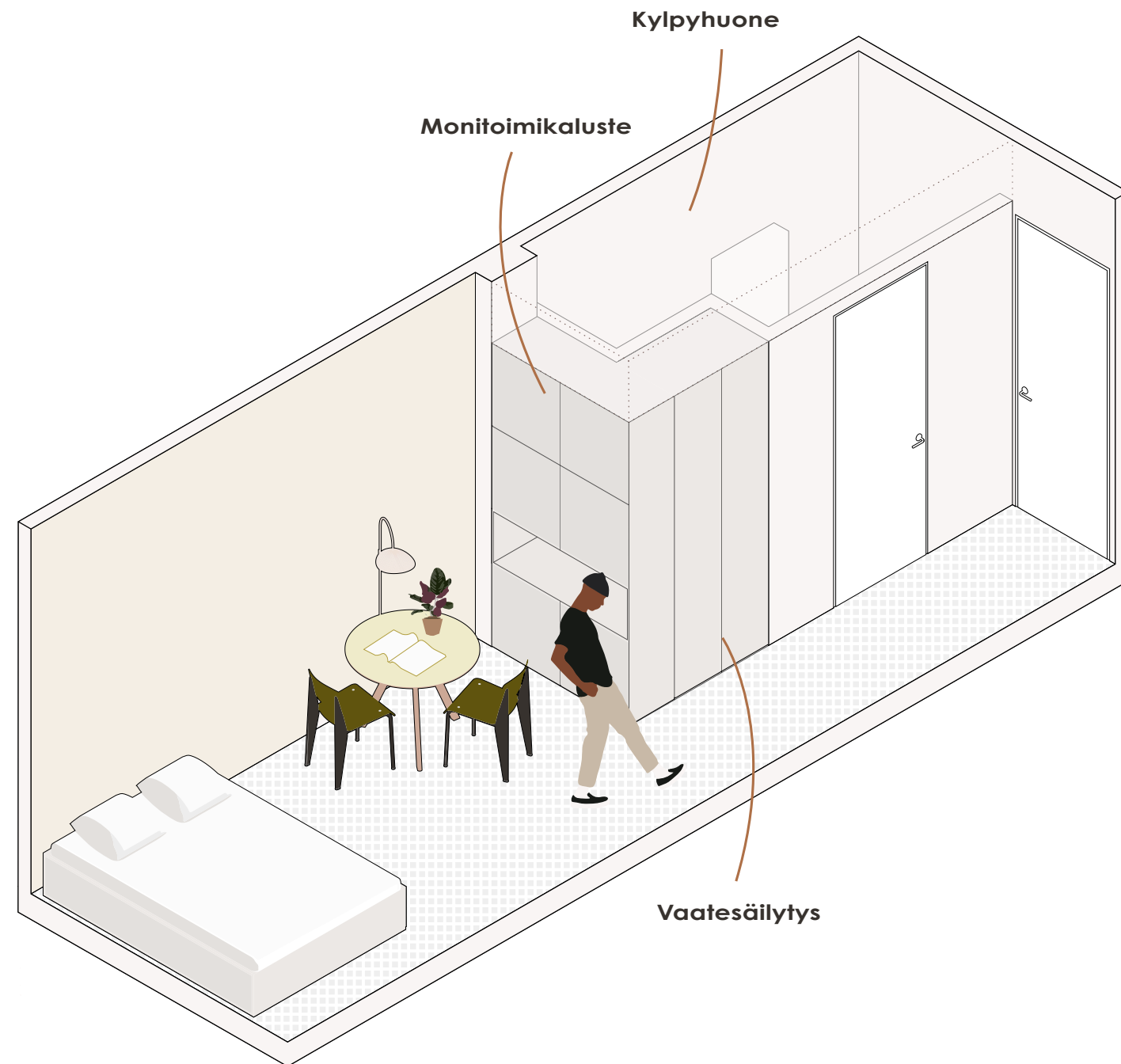
YKSITYISTILA 02

Toisessa huoneessa asuu Kalle. Kalle on aktiivinen kaupunkilainen, joka on aina liikenteessä. Kalle tutustui Lemuntien asuintarjontaan vuokrattuaan työpisteen alakerran yhteisöllisistä työtiloista. Asunnon vapaudutta Kalle oli heti valmiina muuttamaan Lemuntielle, koska jakamistalous ja yhteisöllinen elämäntyylit ovat lähellä sydäntä. Lisäksi Kalle rakastaa Vallilan teollisuusalueen urbaania fiilistä.

Kallen huoneessa on tilaa levolle ja oleskelulle. Sängyn lisäksi huoneessa on pöytä, jonka äärellä on mukava lueskella ja rauhoittua pitkän ja hektisen päivän päätteeksi. Monitoimikaluste on Kallella säilytyskäytössä. Avohyllyllä Kalle säilyttää keräilemiään vinyylilevyjä.



Kuva 42: Yksityistilan pohjapiirustus

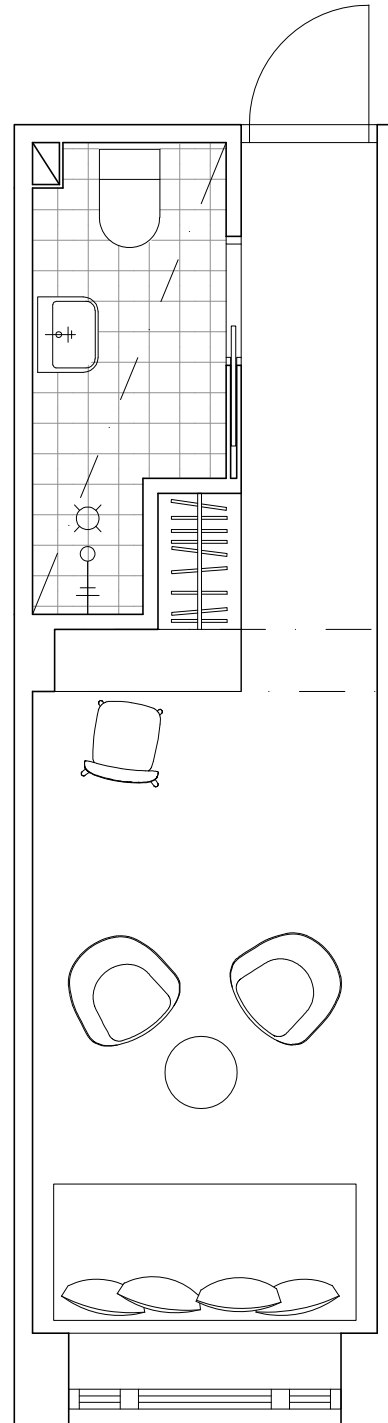


Kuva 43: Yksityistilan kalustusvaihtoehto ja ominaisuudet

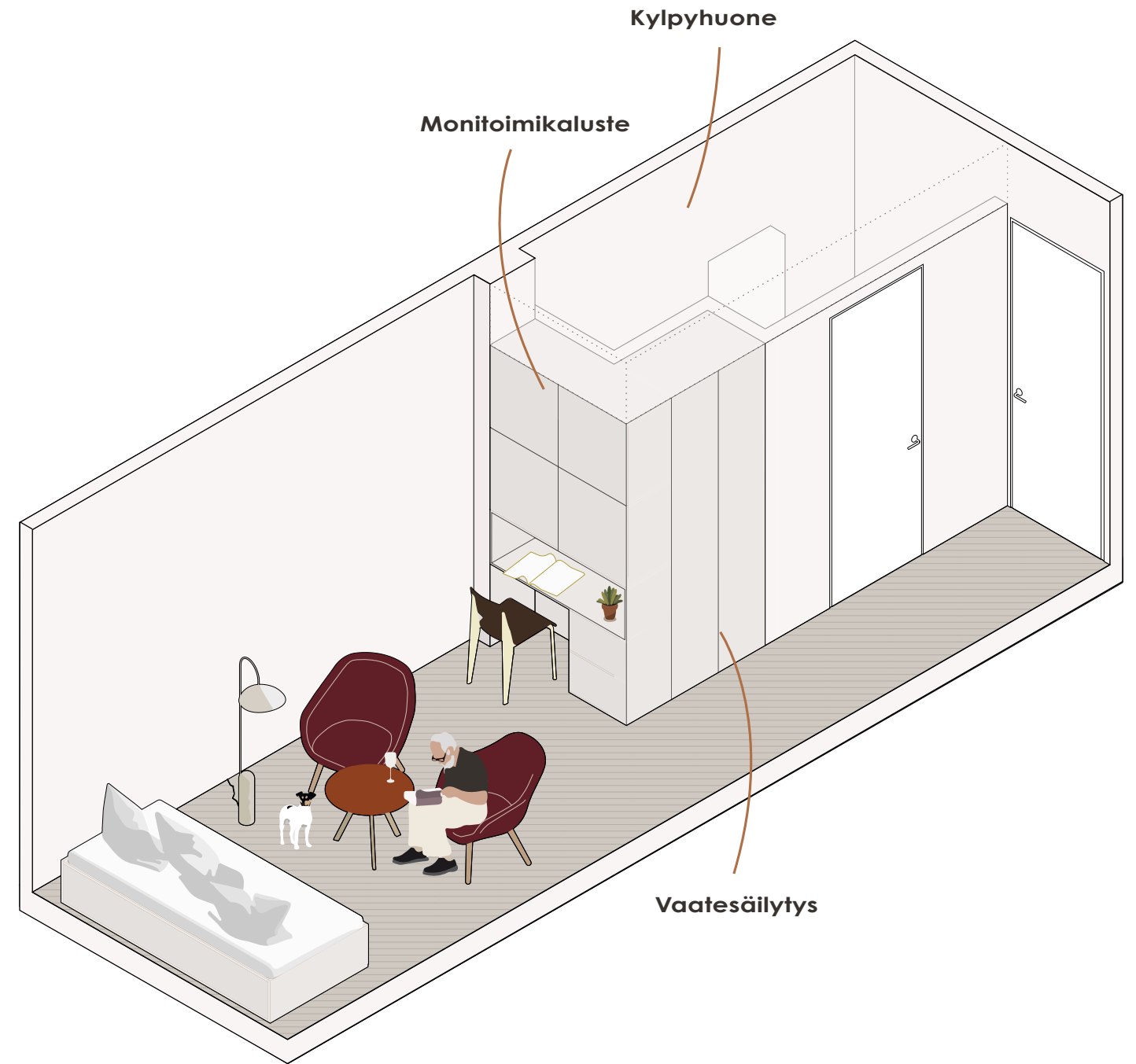
YKSITYISTILA 03

Kolmannessa huoneessa asuu kirjailija Pentti koiransa Hermannin kanssa. Pentti on vasta eronnut kolmannen sukupolven helsinkiläinen. Eron jälkeen Pentti päätti vihdoinkin muuttaa takaisin Helsingin sykkeeseen. Pentti harrastaa erilaisia viinejä, ruuanlaittoa sekä puutarhan hoitoa.

Pentti on sisustanut huoneensa oleskelutilan tyyliin, jotta myös omassa huoneessaan voi viettää aikaa ystävien kanssa, mikäli yhteistiloissa hengailu ei huvita. Monitoimikaluste toimii Pentin huoneessa työpöytänä, jonka yläpuolella on tilaa kirjakokoelmalle.



Kuva 44: Yksityistilan pohjapiirustus



Kuva 45: Yksityistilan kalustusvaihtoehto ja ominaisuudet

7

LOPUKSI

7.1 JATKKEHITYS

7.2 POHDINTA

LÄHTEET

KUVALÄHTEET

LIITTEET

Työn viimeisessä osassa käsitellään mahdollisia jatkokehitysvaihtoehtoja sekä pohdintaan opinnäytetyötä ja työprosessia. Lopussa esitellään lähteet ja liitteet.

7.1 JATKOKEHITYS

Tavoitteeseen nähden suunnitelma on kattava ja tuo esille olennaiset asiat. Jatkokehityksen kannalta olisi kuitenkin mielenkiintoista ottaa mukaan uusia näkökulmia.

Tässä työssä olen rajannut suunnitelmani pääkohderyhmäksi yksinasuvat, mutta olisi mielenkiintoista soveltaa konseptia myös pariskunnille ja perheille suunniteltaviin asuntoihin. Suunnittelemani yhteisasuntojen pohjaratkaisu mahdollistaa tälläkin hetkellä sen, että kaksi yksityistä tilaa voitaisiin yhdistää kahden huoneen kokonaisuudeksi esimerkiksi pariskunnalle tai yksinhuoltajaperheelle. Tämä voitaisiin toteuttaa tekeväällä väliseinään aukkovaraus jo rakennusvaiheessa, ja suunnittelemalla märkätilat, niin että toinen niistä olisi mahdollista muuttaa esimerkiksi minikeittiöksi tai varastotilaksi. Tästä huolimatta kohderyhmän vaihtaminen tai laajentaminen voisi tuoda uusia ratkaisumalleja tiloihin, sekä toimintoihin.

Lisäksi olisi mielenkiintoista tutkia suunnitelmaa palvelumuotoilun näkökulmasta. Kuinka hybridirakennuksen toimintoja voisi tukea palvelumuotoilun keinoin, niin että kaikki rakennuksen tilat olisivat mahdollisimman tehokkaassa käytössä. Millainen olisi esimerkiksi sovellus, jolla voisi varata vapaan saunavuoron tai paikan joogatunnilta, ja miten se konkreettisesti toimisi?

7.2 POHDINTA

Opinnäytetyöprosessin alkaessa tiesin, että haluaisin käsitellä aihetta, joka on ajankohtainen ja samalla myös jollain tavalla yhteiskunnallisesti merkityksellinen. Halusin työllä haastaa itseäni suunnittelijana. Näin jälkikäteen voin todeta, että olen erittäin tyytyväinen aihevalintaani. Uskon, että tästä työstä on hyötyä minulle myös työelämää ajatellen. Rakennusten uusiokäyttö ja uudet asumismuodot tulevat varmasti yleistymään tulevaisuudessa. Olisi mahtavaa päästä osallistumaan tämän kaltaisiin suunnittelutehtäviin myös työelämässä.

Opinnäytetyöprosessi oli mielenkiintoinen, innostava ja raskas mutta ennen kaikkea opettavainen kokemus. Kiinnostavinta työssä oli keskittyä laajaan kokonaisuuteen. Se antoi mahdollisuuden käsitellä useita suunnittelun osa-alueita sekä erilaisia tilakokonaisuuksia. Laajan kokonaisuuden käsitteleminen oli kuitenkin myös haastavinta työssä. Vaikka onnistuin työn alkuvaiheessa rajaamaan aiheen selkeästi, oli välillä hankalaa pysyä aiheajauksen sisällä. Olen kuitenkin sitä mieltä, että lopputuloksesta tuli hyvin hallittu kokonaisuus.

Myös prosessin sekä lopputuloksen jäsentely ja esittely vaativat paljon pohdintaa. Monipuolinen kokonaisuus piti sisällään useita eri aihealueita, joten tiiviin ja selkeän paketin tuottamisen kanssa oli välillä vaikeuksia. Mielestäni olen kuitenkin onnistunut välittämään suunnitelmallani tutkimuksesta havaitut asiat selkeästi ja kauniisti.

Lopputuloksena syntyi laaja selvitys siitä, kuinka valitsemani rakennus voisi saada uuden elämän, ja kuinka koko alue voisi tätä kautta kehittyä aktiivisemmaksi kohtaamispaikaksi. Koen, että työni todistaa, että kekseliäät ja muuntojoustavat uusiokäyttötavat voivat edistää ekologista, kulttuurista, sosiaalista ja taloudellista kestävyyttä. Suunnitelma tarjoaa toteutuskelpoisen ja toiminnallisesti laadukkaan ratkaisun. Suunnitelman pohjalta voidaan todeta, että vajaakäytöllä olevien tilojen potentiaali tulisi tunnistaa.

LÄHTEET

Ahevainen, H., 2015. Vallilan tehdaskorttelit: kaupunkitilan koevedoksia teollisuuden kulttuuriympäristössä. Diplomityö. Helsinki: Aalto Yliopisto. Arkkitehtuurin laitos.

Arkkitehtitoimisto Konkret Oy, 2020. Projects Hoas Hima. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://konkret.fi/projects/hoas-hima/>> (Viitattu 4.4.2021).

Auresmaa, T., 2016. Rakennuksen ympäristövaikutusten arviointi. Opinnäytetyö. Rakennustekniikan koulutusohjelma. Kuopio: Savonia Ammattikorkeakoulu.

Designboom, 2018. IKEA and SPACE10 reveal results of co-living survey. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://www.designboom.com/design/space10-one-shared-house-2030-ikea-co-living-11-14-2017/>> (Viitattu 12.3.2021).

EFFEKT, 2018. EFFEKT The Urban Village Project. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://www.efeekt.dk/urbanvillage>> (Viitattu 14.4.2021).

Helamaa, A. & Pylvänen, R., 2012. Askeleita kohti yhteisöasumista : Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta: MONIKKO-hanke: Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit. Tampere: Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos.

Helsingin kaupunki, 2020. Käyttötarkoituksen muutos. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/palvelut/palvelukuvaus?id=6452>> (Viitattu 12.03.2021).

Helsingin kaupunki, 2021. Asumisen ja rakentamisen tilastotietoa Helsingistä - Asumisväljyys. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://asuminenhelsingissa.fi/fi/content/asumisv%C3%A4ljyys>> (Viitattu 23.4.2021).

Hernberg, H., 2014. Tyhjät tilat: näkökulmia ja keinoja olemassa olevan rakennuskannan usikäyttöön. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Hernberg, H., 2017. Tyhjät tilat ja asuntopolitiikka -lausunto. Helsinki: Urban Dream Management / Aalto-yliopisto.

HOAS, 2020. Retkeilijankatu 11. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://www.hoas.fi/kohteet/retkeilijankatu-11/>> (Viitattu 21.3.2021).

Jalkanen, R. ym., 2017. Kaupunkisuunnittelu ja asuminen. 4. painos toim. Tallinna: Rakennustieto Oy.

Jaskari, T. ym., 2014. Helsingin yleiskaava. Kantakaupungin ja ydinkeskustan kehittäminen. Helsingin kaupunginsuunnittelu- viraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä. Helsinki: Helsingin kaupunginsuunnitteluvirasto.

Kaleva, H., Kumpula, S., Soutamo, M. & Rantanen, P., 2020. Toimitilamarkkinat Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla 2019/2020. Helsinki: Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitutkimus ja -tilastot.

Laurila, A., 2017. Form industrial to hybrid: Adaptive reuse of two buildings in Vallila. Diplomityö. Helsinki: Aalto Yliopisto. Arkkitehtuurin laitos.

Manninen, R., 2008. Loft asumisen edellytykset Helsingissä. Helsinki: Helsingin kaupunginsuunnitteluvirasto.

Oksanen, K., 2017. Valtioneuvoston tulevaisuusselonteon 1. osa. Jaettu ymmärrys työn murroksesta.. Helsinki: Valtioneuvoston kanslia.

Pipatti, T., 2010. Kestävä rakentaminen torjuu ilmastonmuutosta, Rakennusteollisuus RT ry, verkkoaineisto.

Pylvänen, R., 2009. Urbaani asuinyhteisö: yhteisöllisen asuinkonseptin kehitys ja toteutuksen mahdollisuudet. Diplomityö. Tampere: Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos.

Rakennustieto Oy, 2020. RT 103260. Asuntosuunnittelu. Määräyksiä ja ohjeita. Ohjekortti.

Rakli ry, 2019. Megatrendit muovaavat asumista. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://www.rakli.fi/asumisen-tulevaisuus/>> (Viitattu 25.4.2021)

Sankari, I., 2018. Co-working tila työpaikkana - Ominaisuudet ja käyttökokemus. Väitöskirja. Helsinki: Aalto Yliopisto. Insinööritieteet.

Sitra, 2018. Tulevaisuussanasto - jakamistalous. Verkkosivusto. Saatavissa: <<https://www.sitra.fi/tulevaisuussanasto/jakamistalous/>> (Viitattu 25.4.2021).

Sofia Helsinki, 2021. Sofia Helsinki coworking. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://sofiahelsinki.fi/coworking-fi/>> (Viitattu 20.4.2021).

SPACE10, 2018. The Urban Village Project. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://www.urbanvillageproject.com/>> (Viitattu 14.4.2021).

SPACE10, 2020. About SPACE10. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://space10.com/about/>> (Viitattu 11.3.2021).

Tarpio, J., 2015. Joustavan asunnon tilalliset logiikat. Erilaisiin käyttöihin mukautumiskykyisen asunnon tilallisista lähtökohdista ja suunnitteluperiaatteista. Väitöskirja. Tampere: Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos.

Tilastokeskus, 2017. Asumisesta tulossa yksilölaji. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://www.tilastokeskus.fi/tietotrendit/artikkelit/2017/asumisesta-tulossa-yksilolaji/>> (Viitattu 14 3 2021).

Tilastokeskus, 2019. Yksinäisiä on sadointuhansin – yhteistä korkea ikä, pienet tulot ja huono terveys. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://www.stat.fi/tietotrendit/artikkelit/2019/yksinaisia-on-sadoin-tuhansin-yhteista-korkea-ika-pienet-tulot-ja-huono-terveys/>> (Viitattu 14.3.2021).

WSP Finland, 2016. Vallilan visio -raportti. Helsinki: WSP Finland & Helsingin kaupunki.

Ympäristöministeriö, 2017. Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus-, ja työtiloista. Verkkosivu. Saatavissa: <<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20171008>> (Viitattu 20.04.2021).

KUVALÄHTEET

Alla mainittuja kuvia lukuun ottamatta opinnäytetyön kuvat ovat itse ottamiani tai tuottamiani.

Kuva 2: Ote One Shared House 2030 -verkkosivulta. SPACE10
<<http://onesharedhouse2030.com/>>

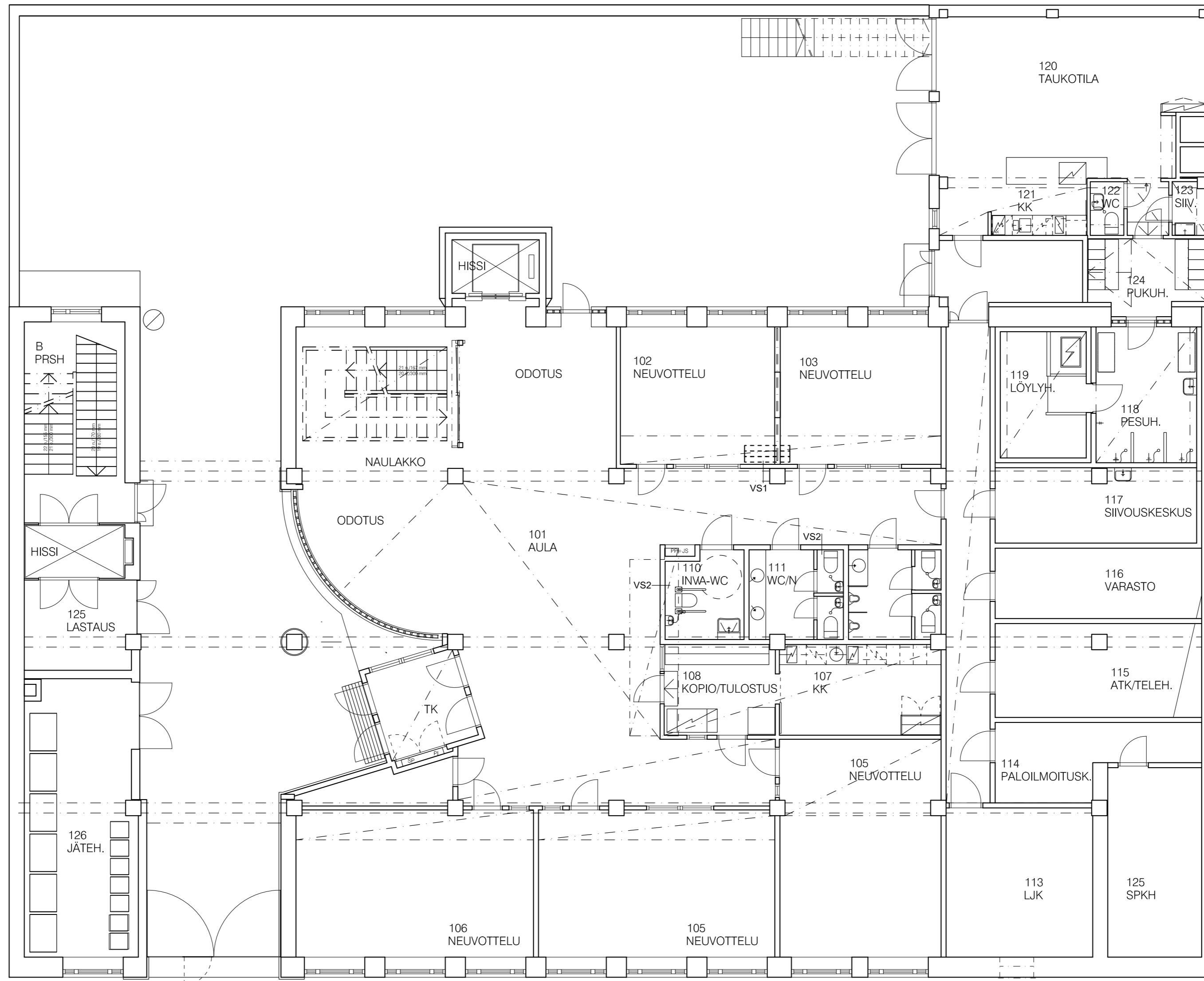
Kuva 3: The Urban Village -projektin visualisointi.
SPACE10 & EFFEKT.
<<https://www.urbanvillageproject.com/>>

Kuva 5: Hoas Hima miniasunto.
Kuvatoimisto Kuvio Oy, valokuvaaja: Anders Portman.

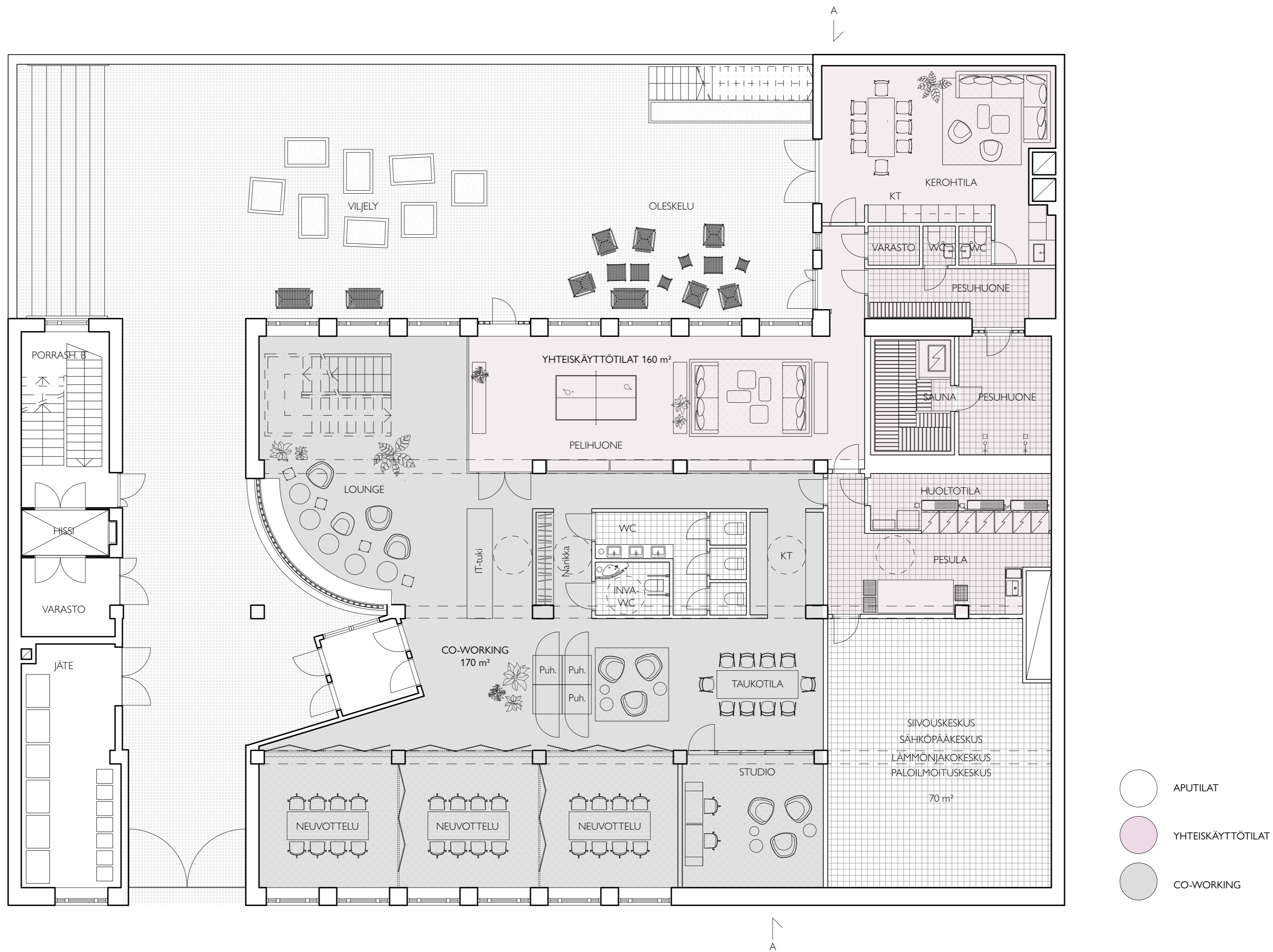
Kuva 6: Hoas Hima miniasunto.
Kuvatoimisto Kuvio Oy, valokuvaaja: Anders Portman.

Kuva 7: Sofia Helsingin Coworking-tilojen vastaanotto.
<<https://sofiahelsinki.fi/coworking-fi/>>

Kuva 9-14: Ilmakuvat Vallilan teollisuusalueesta Helsingin Karttapalvelu
<<https://kartta.hel.fi/>>

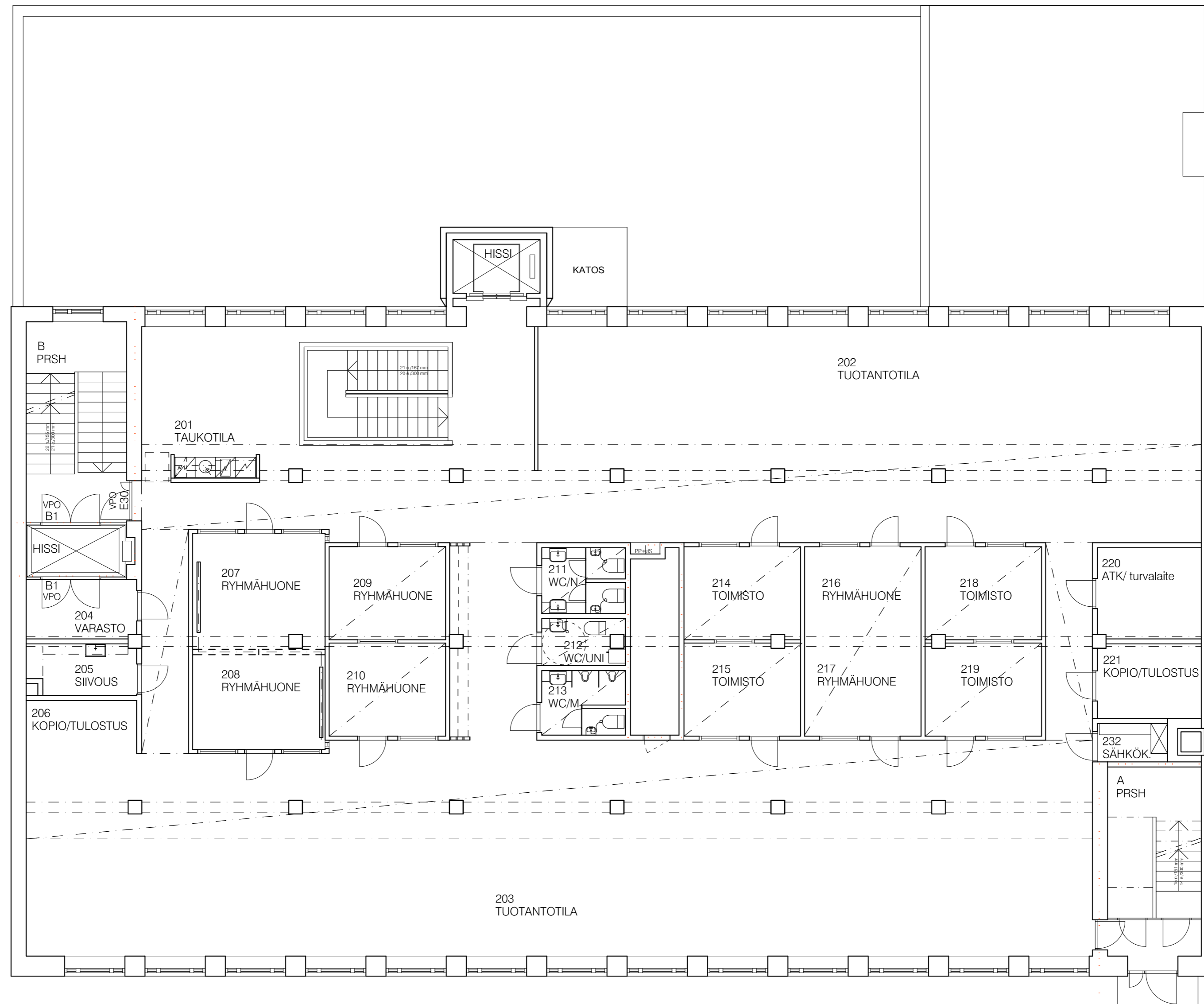


Metropolia Ammattikorkeakoulu Hämeentie 135 D 00560 HKI	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Suunnittelija Aurora Solla Pvm 12.4.2021	LEMUNTIE 7 Pohjapiirustus, 1. kerros Nykytilanne	1:100

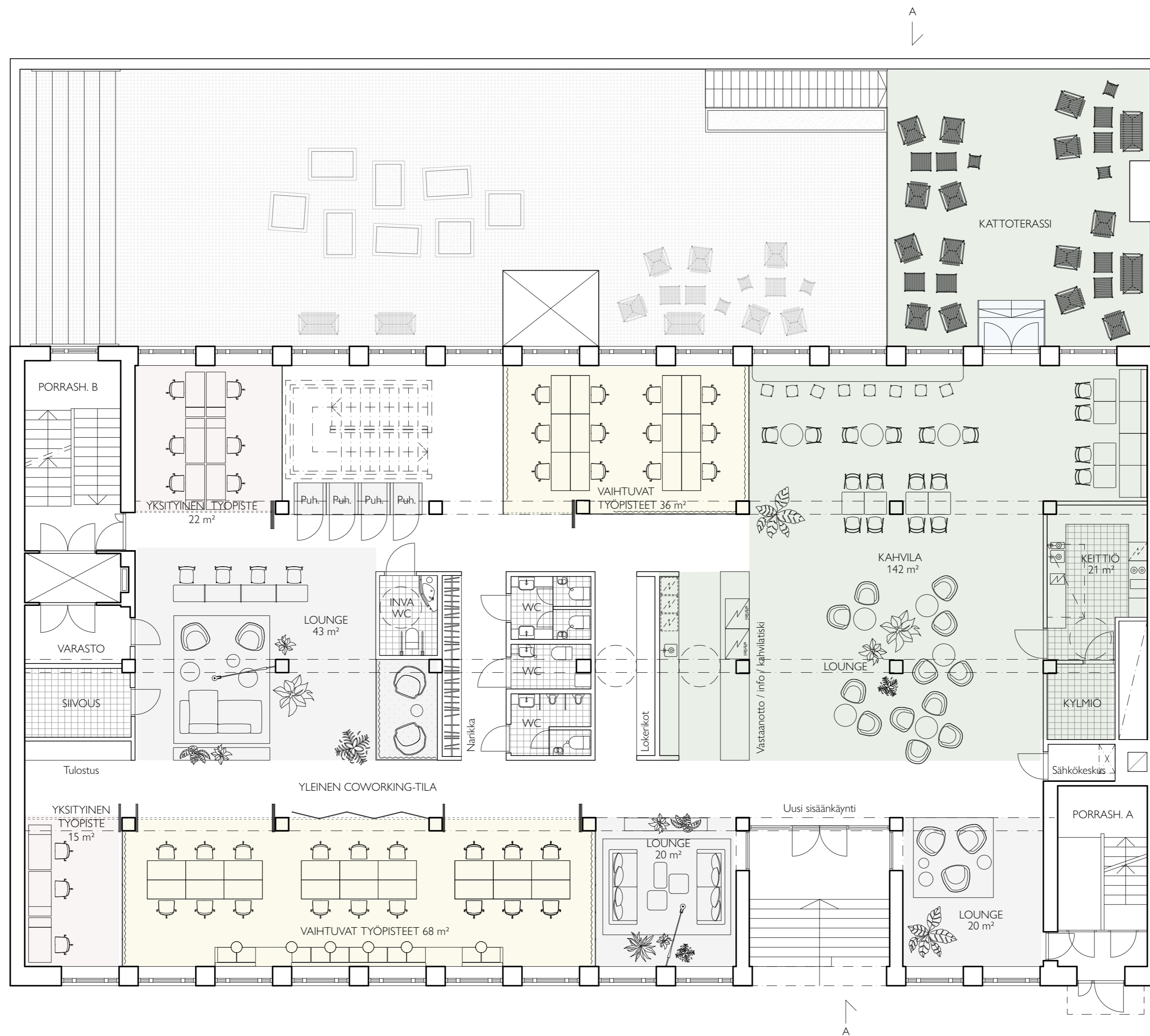


- APUTILAT
- YHTEISKÄYTTÖTILAT
- CO-WORKING

Metropia Ammattikorkeakoulu Hämeentie 135 D 00560 HKI	Piirustuksen sisältö LEMUNTIE 7 Pohjapiirustus, 1. kerros Konseptisuunnitelma	Mittakaava 1:100
Suunnittelija Pvm	Aurora Solla 12.4.2021	

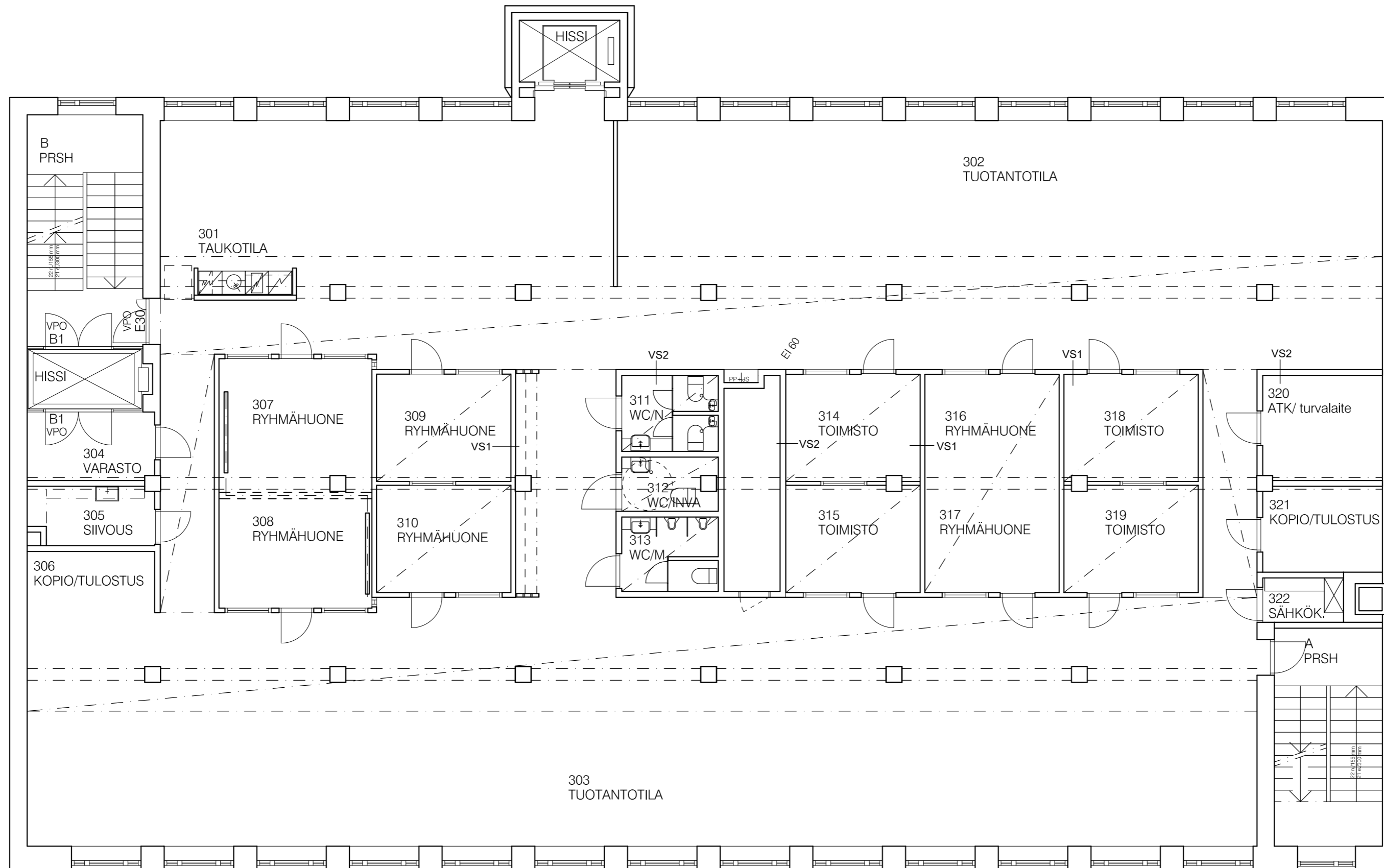


Metropolia Ammattikorkeakoulu Hämeentie 135 D 00560 HKI	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Suunnittelija Aurora Solla Pvm 12.4.2021	LEMUNTIE 7 Pohjapiirustus, 2. kerros Nykytilanne	1:100

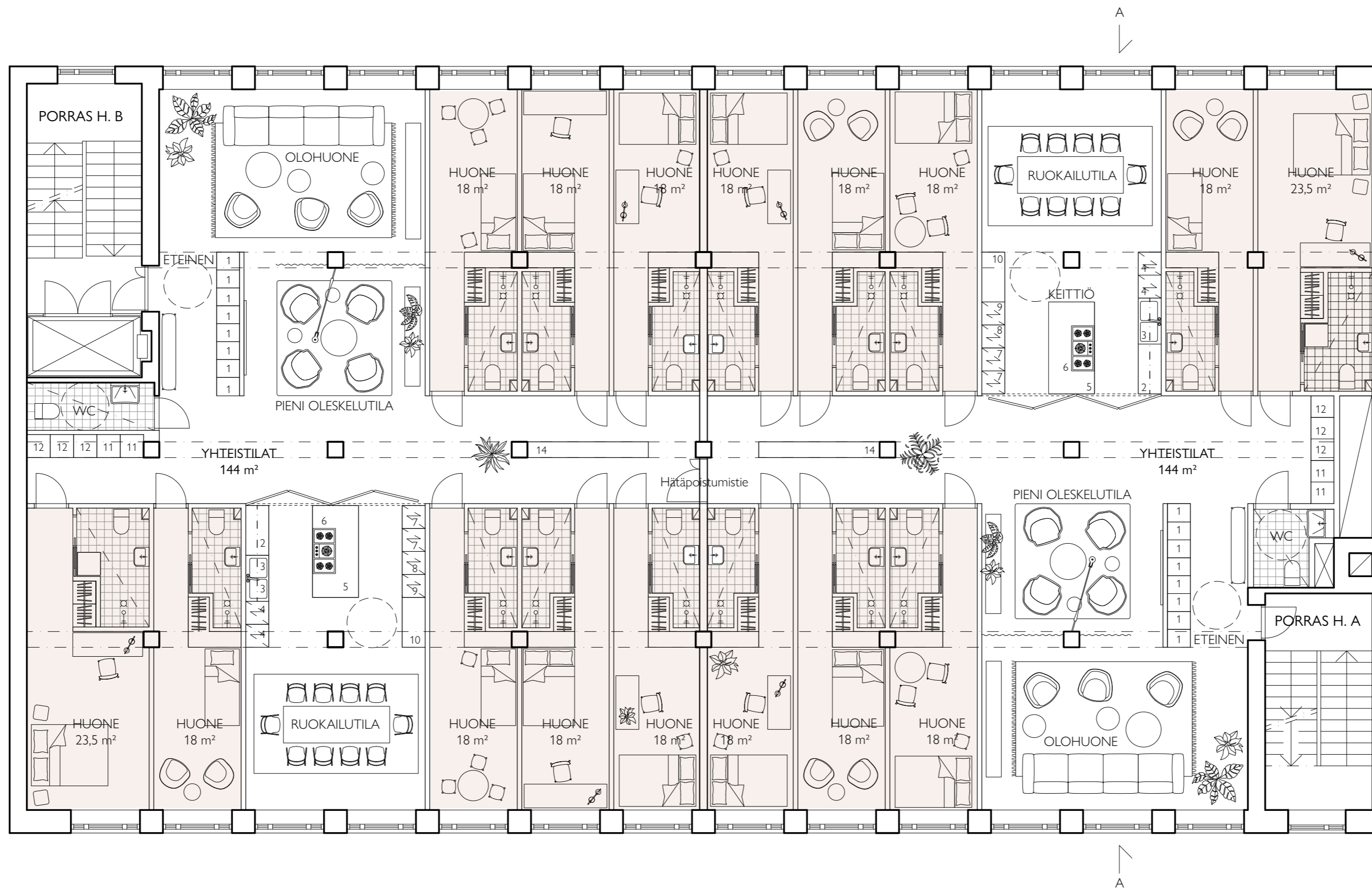


- VAPAAMUOTOINEN TYÖSKENTELY
- VAIHTUVA TYÖPISTE
- OMA TYÖPISTE
- KAHVILA

Metropolia Ammattikorkeakoulu Hämeentie 135 D 00560 HKI		Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Suunnittelija Aurora Solla Pvm 12.4.2021		LEMUNTIE 7 Pohjapiirustus, 2. kerros Konseptisuunnitelma	1:100

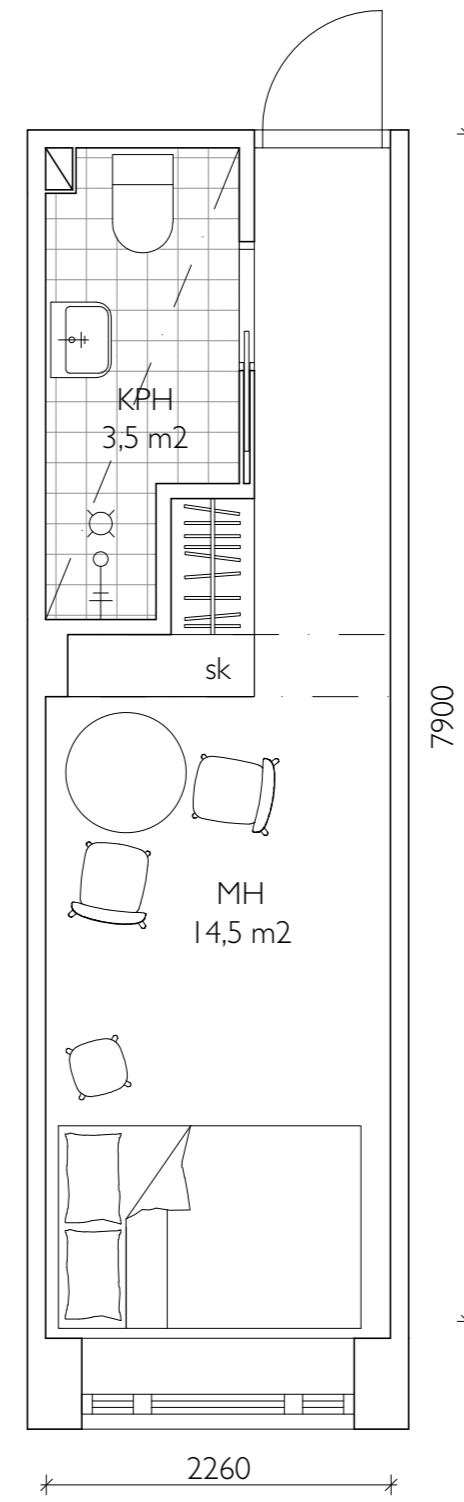
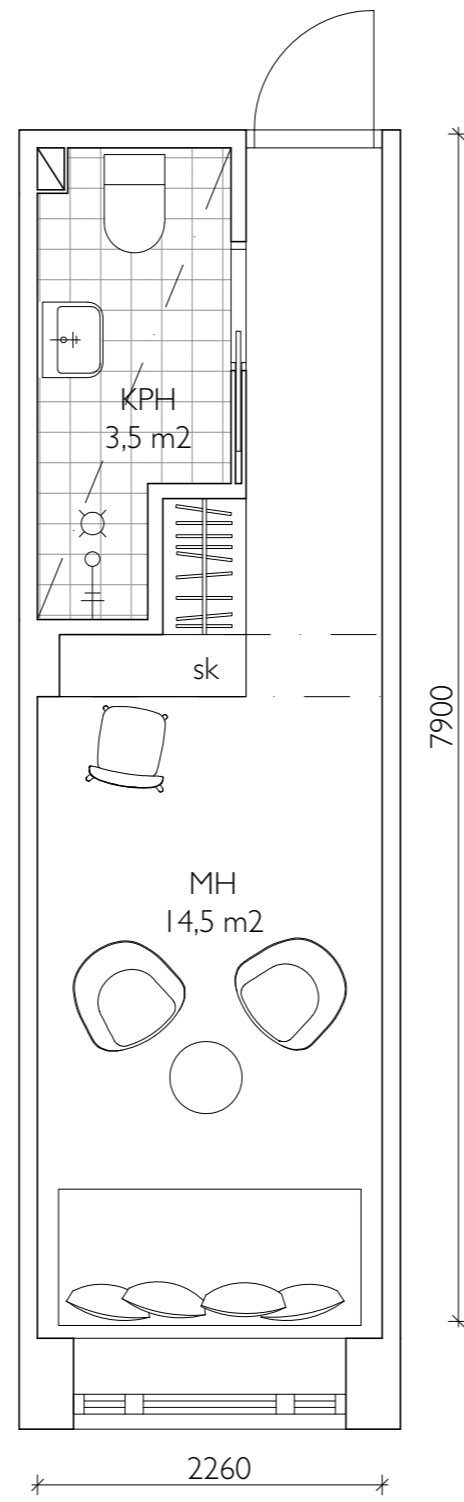
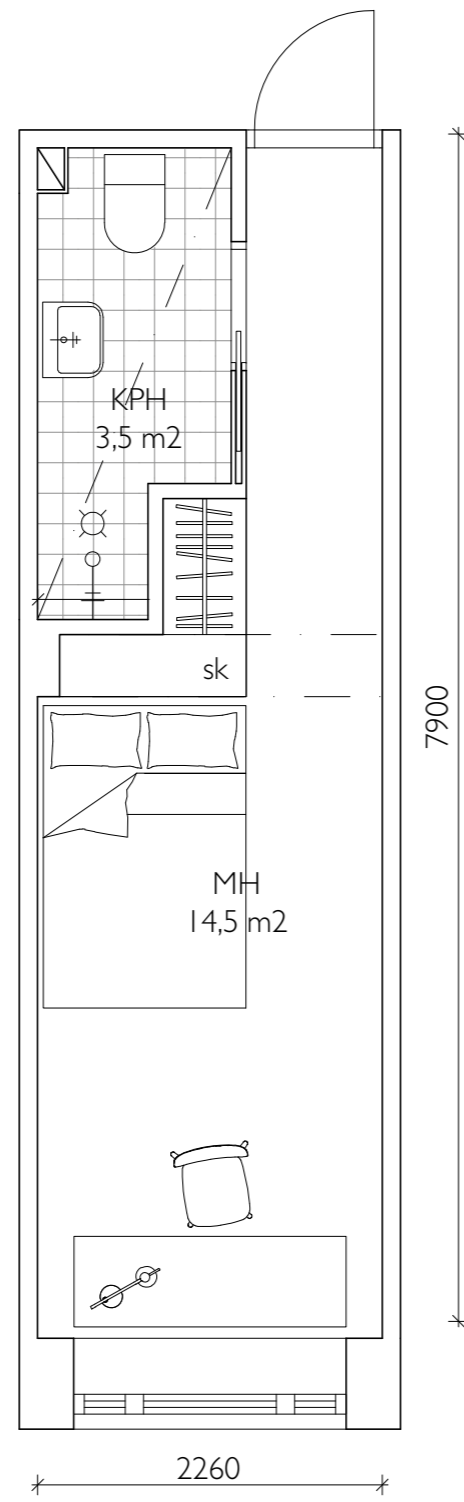


Metropolia Ammattikorkeakoulu Hämeentie 135 D 00560 HKI	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Suunnittelija Aurora Solla Pvm 12.4.2021	LEMUNTIE 7 Pohjapiirustus, 3.-5. kerros Nykytilanne	1:100

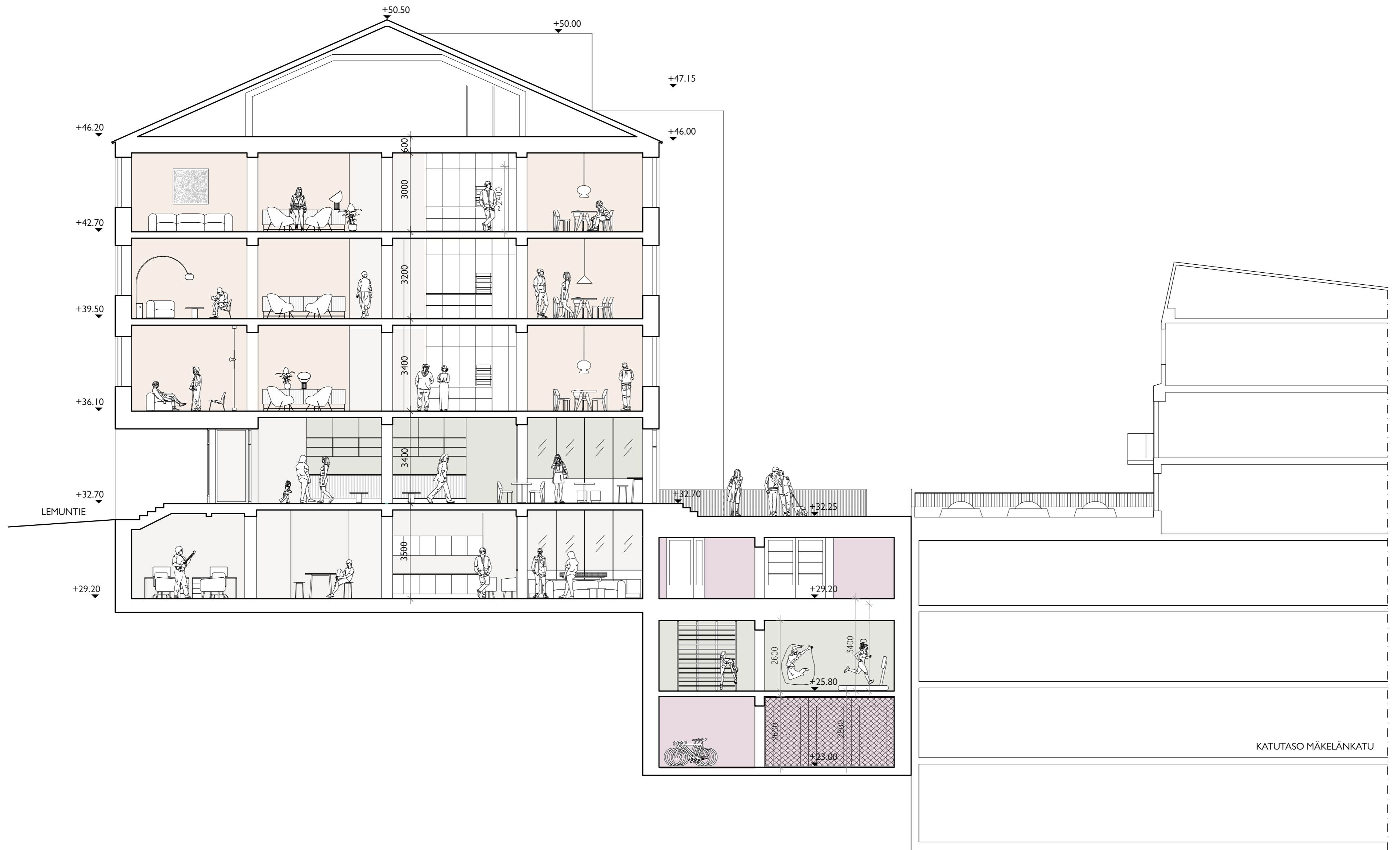


- YHTEISTILOJEN KIINTOKALUSTEET**
- 1 Yksityinen eteiskaappi
 - 2 Keittiökaappi - astiasäilytys
 - 3 Allas, lajittelu
 - 4 Astianpesukone, integroitu
 - 5 Saarroke - astiasäilytys, kuivaruoka ym.
 - 6 Liesi & integroitu liesituuletin
 - 7 Jääkaappi, integroitu
 - 8 Pakastin, integroitu
 - 9 2x Yhdistelmäuuni, integroitu
 - 10 Aamiaiskaappi - pienkodinkoneet ym.
 - 11 Siivouskaappi
 - 12 Yleinen säilytys
 - 13 Olohuoneen säilytys
 - 14 Yksityinen säilytys

Metropolia Ammattikorkeakoulu Hämeentie 135 D 00560 HKI	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Suunnittelija Aurora Solla Pvm 12.4.2021	LEMUNTIE 7 Pohjapiirustus, 3.-5. kerros Konseptisuunnitelma	1:100



Metropolia Ammattikorkeakoulu Hämeentie 135 D 00560 HKI	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Suunnittelija Aurora Solla Pvm 12.4.2021	LEMUNTIE 7 Pohjapiirustus, yksityinen tila Konseptisuunnitelma	1:50



Metropolia Ammattikorkeakoulu
Hämeentie 135 D 00560 HKI

Suunnittelija Aurora Solla
Pvm 12.4.2021

Piirustuksen sisältö
LEMUNTIE 7
Leikkaus A-A
Konseptisuunnitelma

Mittakaava

1:100