

Enni Hukka

## **YHTEISÖLLINEN KERROSTALOKORTTELI**

# YHTEISÖLLINEN KERROSTALOKORTTELI

Enni Hukka  
Opinnäytetyö  
Kevät 2023  
Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma  
Oulun ammattikorkeakoulu

## TIIVISTELMÄ

Oulun ammattikorkeakoulu  
Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma

---

Tekijä: Enni Hukka

Opinnäytetyön nimi: Yhteisöllinen kerrostalokortteli

Työn ohjaaja: Risto Halonen

Työn valmistumislukukausi ja -vuosi: kevät 2023

Sivumäärä: 38 + 4 liitettä

---

Koti on suomalaisille tärkeä paikka, jossa jokaisen on mahdollista elää omannäköistä elämää, omilla ehdoillaan. Moderniin asumiseen kuuluu vahvasti ajatus siitä, että ihmisten on tultava toimeen omillaan. Privatisoituneeseen elämäntyyliin kuuluu myös haasteita, kuten esimerkiksi yksinäisyys ja tavaroiden liikakulutus. Näiden haasteiden myötä asumisen yhteisöllisyydelle alkaa löytä vähitellen kysyntää.

Tämän opinnäytetyön tavoite oli tutkimustiedon ja teorian avulla perehtyä suomalaisten asumisen ihanteisiin ja trendeihin. Lisäksi tavoitteena oli perehtyä yhteisölliseen asumiseen sekä sen historiaan. Tässä opinnäytetyössä yhteisöllisen asumisen teoria on rajattu kerrostaloihin. Lisäksi tavoitteena oli suunnitella yhteisöllisen kerrostalon viitesuunnitelma Rovaniemen Sairaalanniemeen.

Tämän opinnäytetyön alussa koottiin tietoa suomalaisten asumisen ihanteista ja trendeistä sekä kaupungistumisesta. Suomalaisten asumisen ihanteissa korostuu yksityisyyden arvostaminen. Tällä hetkellä Suomessa on vallalla pientaloasumisen trendi, joka on yksi yksityisyyden ihanteen ilmenemismuoto. Seuraavaksi opinnäytetyössä käsitellään yhteisöllisen asumisen historiaa ja määritellään yhteisöllinen asuminen käsitteenä. Yhteisöllisen asumisen konsepti ei ole uusi, asumisen yksityisyys on korostunut länsimaissa vasta viimeisen vuosisadan aikana. Yhteisöllinen asuminen voidaan määritellä asumiseksi, jossa on yhteistoimintaa, yhteisiä tiloja ja organisaatio, joka tähtää yhteisöllisyyteen. Tämän jälkeen perehdytään yhteisöllisten kerrostalojen kysyntään ja ryhmärakennuttamiseen. Tällä hetkellä suomalainen asuntotuotanto tuottaa hyvin yhdenmukaisia asuntoja. Yhdenmukaisuudelle on haettu vastapainoa esimerkiksi yhteisöllisestä asumisesta. Lisäksi tässä osiossa esitellään kaksi referenssikohdetta: Oulun Lipporanta ja Jätkäsaaren Pablo.

Tähän opinnäytetyöhön kuuluu myös viitesuunnitelma, joka suunniteltiin Rovaniemen Sairaalanniemeen. Viitesuunnitelmassa esitellään Sairaalanniemen alue ja sinne suunniteltu kaavamuuotos. Tämän jälkeen esitellään tässä opinnäytetyössä kerätyn tiedon pohjalta suunniteltu kerrostalokortteli, jossa matalan kynnyksen sosiaaliseen kanssakäymiseen on kiinnitetty huomiota.

Tässä opinnäytetyössä saatiin kerättyä kattavasti tietoa yhteisöllisestä kerrostaloasumisesta. Kerätyn tiedon perusteella voidaan todeta, että tulevaisuudessa tarvitaan monipuolisempia asumisen ratkaisuja. Yhteisöllinen asuminen tarjoaa ratkaisuja moniin ajankohtaisiin asuntopoliittisiin haasteisiin, kuten syrjäytymisen ehkäisemiseen ja asumisen ekologisuuteen.

---

Asiasanat: yhteisöllisyys, yhteisöllinen asuminen, asumisenihanteet, ryhmärakennuttaminen

## ABSTRACT

Oulu University of Applied Sciences  
Degree Programme in Construction architecture

---

Author: Enni Hukka  
Title of thesis: Communal Apartment House Quarter  
Supervisor: Risto Halonen  
Term and year when the thesis was submitted: Spring 2023  
Number of pages: 38 + 4 appendices

---

There is no standard definition for communal housing. Communal housing can be defined as housing where there is cooperation between the residents. For example, there can be common facilities and an organization aiming for communality. This thesis focused on the communality of apartment house living.

The concept of communal housing is rather old, since its roots dates back to early historical times. During the last century privacy in living has been a rising trend in Western countries. The welfare state that was built after The Second World War has enabled privacy between generations in Finland.

The goal of this thesis was to investigate the trends and ideals of Finnish housing using research data and theories. In this thesis the theory of communal housing is focused on apartment buildings. In addition, the aim of this thesis was to design an apartment building quarter for communal housing in the Sairaalanniemi area of Rovaniemi.

In the beginning of this thesis data about ideals and trends of Finnish housing and urbanization was gathered. Also, the history of communal living and it as a phenomenon was defined. As a part of this thesis a communal apartment building quarter was designed in the Sairaalanniemi area of Rovaniemi. In this part of the thesis is also an introduction of the Sairaalanniemi area in general and the new city plan of the area.

In this thesis a wide range of information considering communal apartment building living was collected. Based on the information gathered the need for more versatile housing solutions in the future is clear. Communal housing provides solutions to many housing policy issues such as preventing exclusion and promoting sustainability of housing.

---

Keywords: communality, collective living, cohousing

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO .....	6
2	SUOMALAISTEN ASUMISEN IHANTEET .....	7
2.1	Asumisen trendit ja tulevaisuus .....	7
2.2	Naapurit ja suomalainen omakotitaloihanne .....	8
2.3	Kaupungistuminen.....	9
3	YHTEISÖLLINEN ASUMINEN.....	11
3.1	Yhteisöllisen asumisen historia .....	11
3.2	Yhteisöllinen asuminen.....	14
3.2.1	Yhteisöllisen asumisen motiivit .....	14
3.2.2	Yhteisten tilojen kustannukset.....	16
3.3	Yhteiset tilat kerrostalossa.....	16
3.4	Yhteisöllisen asumisen edut.....	17
3.4.1	Yhteisöllinen asuminen yksinäisyyden torjunnassa .....	18
3.5	Yhteisöllisen asumisen negatiiviset puolet .....	19
4	YHTEISÖLLISET KERROSTALOT SUOMESSA .....	20
4.1	Yhteisöllisten kerrostalojen tarve .....	20
4.2	Ryhmärakennuttaminen .....	20
4.2.1	Ryhmärakennuttamisen muodot .....	21
4.3	Lipporanta Kotikatu 365, Oulu .....	21
4.4	Jätkäsaaren Pablo, Helsinki .....	22
5	KERROSTALOKORTTELIN VIITESUUNNITELMA SAIRAALANNIEMEEN .....	24
5.1	Sairaalanniemen alue-esittely .....	24
5.2	Kaavamuutos .....	26
5.3	Viitesuunnitelma yhteisöllisestä kerrostalokorttelista .....	27
6	POHDINTA .....	33
	LÄHTEET.....	35

# 1 JOHDANTO

Koti edustaa suomalaisille sekä fyysistä että psyykkistä turvapaikkaa. Koti on paikka, jossa voi olla vapaa ja suojassa ympäröivältä maailmalta. Kodin turvallisuus kumpuaa osaltaan siitä, että toisin kuin ulkomaailmassa, kotona säännöt ovat jokaisen itse määriteltävissä. Myös viime vuosina voimistunut yksityisyys luo turvallisuuden tunnetta kotiympäristöön. Modernia asumista värittää ajatus siitä, että ihmiset tulevat toimeen omillaan, eivätkä tarvitse ulkopuolisten apua. Naapurit koetaan lähinnä häiriötekijöiksi. Yksityistyneeseen elämään kuuluu myös haasteita, ja pikkuhiljaa myös yhteisöllisyydelle alkaa löytyä kysyntää. (Karppinen & Paloheimo-Koskipää 2013, 19–20.)

Asumisen kokemus ulottuu myös kodin fyysisten seinien ulkopuolelle. Ihmisten vuorovaikutus, tavat ja yhteiset tapahtumat luovat asuinalueille ja niiden ympäristöille tietynlaisen kulttuurin. Yhteisöllinen asumiskulttuuri ja resurssien jakaminen kiinnostavat yhä useampia nuoria asukkaita. Nykyisen yksityisen ja eristäytyvän asumiskulttuurin jatkaminen ei ole sosiaalisesti eikä ekologisesti kestävä. Ympäristön kantokyvyn kannalta tehokkaampi resurssien käyttö on välttämätöntä tulevaisuudessa. (Karppinen & Paloheimo-Koskipää 2013, 19–20.)

Tässä opinnäytetyössä perehdytään teorian sekä tutkimustiedon avulla suomalaisiin asumisen ihanteisiin ja yhteisölliseen kerrostaloasumiseen. Tarkoituksena on suunnitella yhteisöllisen kerrostalokorttelin viitesuunnitelma Rovaniemen Sairaalanniemeen. Suunnitelmaa voidaan hyödyntää alueen kehittämisessä tulevaisuudessa.

Työn alussa perehdytään suomalaisten asumisen ihanteisiin. Tässä yhteydessä käsitellään myös naapuruutta ja kaupungistumista. Seuraavaksi käsitellään yhteisöllisen asumisen historiaa ja yhteisöllistä asumista käsitteenä. Tämän jälkeen käydään läpi yhteisöllisen asumisen kysyntää ja ryhmärakennuttamisen erilaisia vaihtoehtoja sekä esitellään kaksi referenssikohdetta: Oulun Lipporanta ja Jätkäsaaren Pablo. Lopuksi esitellään Sairaalanniemen alue, alueelle suunnitteilla oleva kaavamuutos ja yhteisöllisen kerrostalokorttelin viitesuunnitelma.

## 2 SUOMALAISTEN ASUMISEN IHANTEET

### 2.1 Asumisen trendit ja tulevaisuus

Asumiseen liittyvät muutokset voidaan jakaa karkeasti hitaisiin ja nopeisiin muutoksiin. Hitaita muutoksia tehdään esimerkiksi asuntotuotannolla ja kaavoituksella. Rakennushankkeiden toteuttaminen on hidasta, ja tämän vuoksi muutos näkyy viiveellä. Nopeita muutoksia ovat taas talouskehitys ja suhdanteet, jotka ovat usein myös hankalasti ennakoitavia. Suomessa asuntorahoitusjärjestelmissä, asuntolainojen koroissa sekä asuntojen hinnoissa on tapahtunut suuriakin muutoksia nopeasti. Esimerkiksi laina-ajat ovat pidentyneet 2000-luvun alussa. (Juntto 2008, 15–16.)

Trendit voidaan jakaa kahteen ryhmään; vahvoihin ajureihin eli pysyviin trendeihin ja taittuviin trendeihin. Asumisen muutoksen pysyviä trenditekijöitä ovat esimerkiksi talouskasvu, ikääntyminen ja kaupungistuminen. Itsestään selvinä pidetyt pitkän ajan trendit voivat ajan mittaan muuttua taittuviiksi trendeiksi, jotka ovat pitkän ajan trendejä epävarmempia. Näitä ovat esimerkiksi pientalot, kotikeskeisyys ja perhekeskeisyys sekä privatisointi. On siis mahdollista, että pysyvät trendit taantuvat jossain vaiheessa. Toisinaan trendeissä on havaittavissa selkeä suunta, kuten esimerkiksi pitkän aikavälin väestönkasvussa tai talouden kehityksessä. Kutenkin myös näissä trendeissä on koettu nopeita taantumia esimerkiksi laman, sotien tai epidemian vuoksi. (Juntto 2008, 16.)

Väestökehitys toimii nyt ja tulevaisuudessa asumistarpeiden erilaistajana. Eliniän pidentyminen vaikuttaa asuntokehitykseen tavoilla, joita on vaikea ennustaa. Eliniän pidentyessä ihmisillä on paljon erilaisia elämäntilanteita ja -vaiheita, jotka vaikuttavat asuntokysyntään. Myös elämäntyyli ja niiden muuttuminen vaikuttavat asumisen ratkaisuihin sosiaalisesta luokasta huolimatta. Tulevaisuudessa asuntotuotannon talotyyppien kehitys erilaistuu todennäköisesti niin, että omakotitaloja rakennetaan kaupungeissa enemmän ja maaseutumaisissa kunnissa rakennetaan puolestaan lisää ikääntyvien tarpeisiin sopivia kerrostaloja ja rivitaloja. (Juntto 2008, 103–104.)

Nyt ja tulevaisuudessa yhä useammat lapset syntyvät kaupunkeihin. Tämä luo tarpeen kaupunkimaisille, ekologisille ja lapsiperheitä houkutteleville asumisratkaisuille. Toistaiseksi kerrostalojen ja luonnonläheisinä pidettyjen omakotitalojen välinen ero on liian suuri. Tämän vuoksi markkinoilla olisi kysyntää ”hybriditalotyypeille”, joissa olisi piirteitä pientaloista, rivitaloista sekä kerrostaloista.

Mikäli tällaisia asumisratkaisuja olisi tarjolla, talotyyppin merkitys olisi vähemmän merkittävä tekijä asunnon valinnassa. (Junto 2008, 106.)

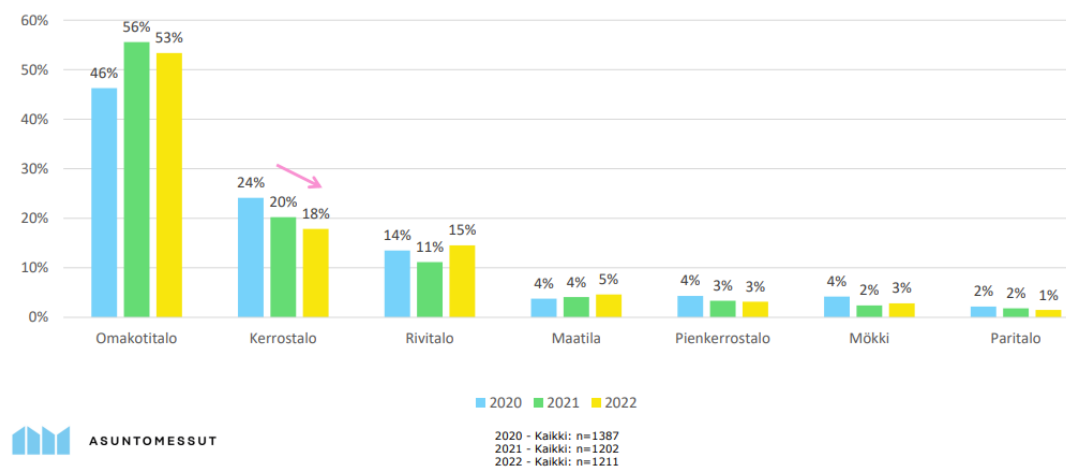
## **2.2 Naapurit ja suomalainen omakotitaloihanne**

Naapuruus ei aina ole yksinkertaista. Kaikilla ihmisillä on omat tarpeensa, jotka väistämättä heijastuvat myös naapuruuteen (Sim 2022, 23). Suomalaista asumiskulttuuria voisi kuvailla eristäytyväksi. Asumismuoto ja elämäntilanne vaikuttavat suuresti siihen, kuinka tarpeelliseksi vuorovaikutus naapureiden kanssa koetaan. Lähes kolmannes suomalaisista kerrostaloasukkaista ei halua olla tekemisissä naapureidensa kanssa. Rivi-, pari- ja pientalojen vastaava luku on hieman pienempi, noin viidennes. Suomalaisista 63 % kuitenkin kokee, että naapureiden tunteminen lisää turvallisuuden tunnetta. Resurssien yhteiskäyttö ja yhteisöjen tarjoamien mahdollisuuksien hyödyntäminen koetaan vielä Suomessa vieraaksi. (Karppinen & Paloheimo-Koskipää 2013, 22, 92.)

Suomalaisen asumisihanteen perustana on ollut jo pitkään yksityisyys. Naapureita saa olla, mutta mielellään ei näköyhteyden etäisyydellä. Ihanteellisena asumismuotona on pitkään pidetty pientaloa, jossa yksityisyyden maksimointi onnistuu parhaiten. Asuntomessujen teettämän Asumisen ihanteet -tutkimuksen mukaan suurin osa suomalaisista haluaisi asua pientalossa (TAULUKKO 1). Pitkään on ajateltu, että kerrostalossa asutaan nuorena, kun vielä säästetään rahaa omaan asuntoon. Kerrostaloasuminen nähdään välivaiheena, ennen kuin muutetaan pientaloon. (Korpela 2014, 17–18; Asuntomessut 2022.)



TAULUKKO 1. Ihanneasunnon asumismuoto (Asuntomessut 2022)



## 2.3 Kaupungistuminen

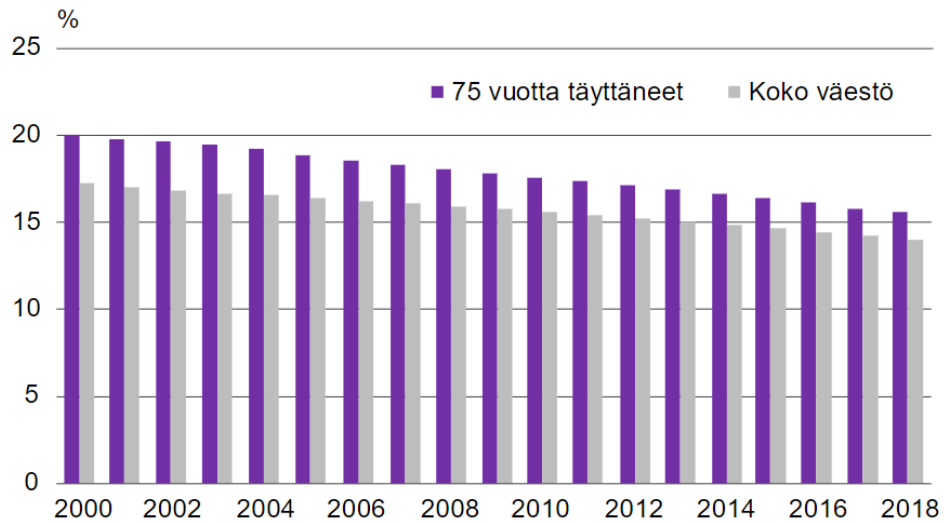
1800- ja 1900-luvun vaihteessa 90 % suomalaisista asui maaseudulla. Ensimmäinen kaupungistumisaalto tapahtui 1800-luvun lopulla. Tällöin alkoivat muotoutua ensimmäiset modernit kivikaupungit, joissa korkeat kivitalot korvasivat matalat puutalot. Vähitellen kaupunkien maaseutumaiset piirteet hälvivät. Kaupungeissa asuminen oli kahtiajakautunutta, sillä työväen ja porvareiden kaupunginosat olivat erillään. Porvariston ja nousevan keskiluokan asunnot olivat keskustassa, kun taas työväen asuinalueet olivat kaupunkien laidoilla. Porvariasunnot olivat tilavia ja ydinperheen lisäksi niissä asui myös palvelusväkeä. Työväki taas asui ahtaammin. (Saarikangas 2002, 127; Löyttyniemi 2012.)

Kaupunkien rakentaminen käynnistyi toden teolla 1950-luvulla. Kaupunkien väestömäärä kasvoi, ja tätä vauhditti 1949 säädetty aravalaki, joka mahdollisti valtion takaaman lainan saannin rakentamiseen. 1950–1970-luvuilla kaupunkirakentaminen painottui suurelta osin lähiöihin. Lähiöissä oli sekä pientaloja että rivi- ja kerrostaloja. Jo 1960-luvulla lähiöitä alettiin kritisoida. Taidehistorian professori Kirsi Saarikankaan mukaan lähiöajattelua leimasi kaupunkivihamielisyys ja luonnonläheisen asumisen ihanne. 1970-luvulla suuntaus alkoi kääntyä kaupunkiasumisen arvostamiseen, ja se trendi jatkuu edelleen. (Löyttyniemi, 2012.)

Kaupunkien vetovoimaisuus perustuu ihmisten väliseen molemminpuoliseen hyötyyn. Kaupungissa ihmiset muodostavat toisiaan hyödyttäviä verkostoja. Yleisesti ihmisten ja paikkojen läheisyys helpottaa arkea. Työpaikat, palvelut ja kaupat ovat helposti ja nopeasti saavutettavissa.

Vuonna 2000 noin 17 % väestöstä asui haja-asutusalueilla. Määrä on laskenut tasaisesti, ja vuonna 2018 alle 15 % väestöstä asui haja-asutusalueilla (TAULUKKO 2). (Sim 2022, 12; Lintunen 2019.)

TAULUKKO 2. Haja-asutusalueilla asuvien osuuden kehittyminen 2000-luvulla (Lintunen 2019)



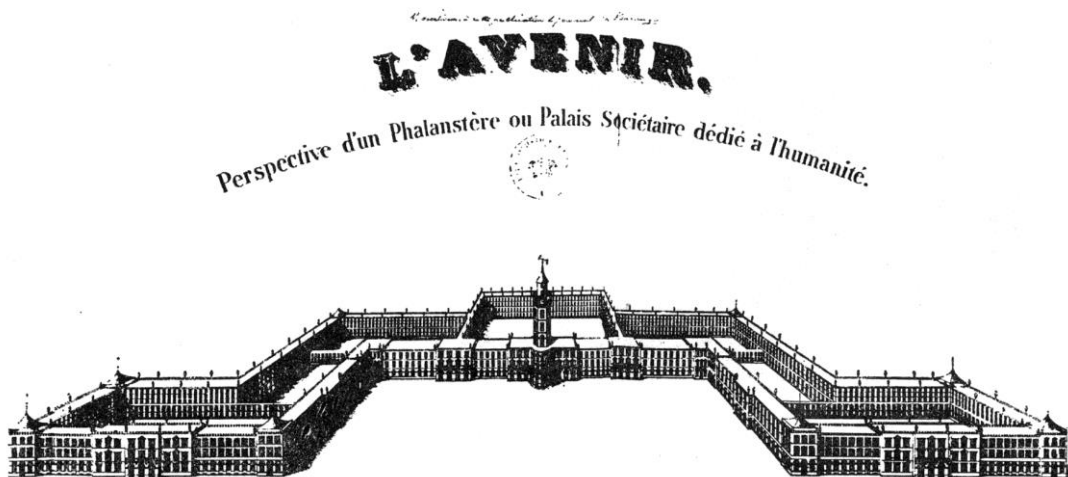
### 3 YHTEISÖLLINEN ASUMINEN

#### 3.1 Yhteisöllisen asumisen historia

Yhteisöllisellä asumisella on pitkä historia, joka ulottuu jopa varhaishistoriaan asti. Kaikki maailman kulttuurit ovat muotoutuneet yhteisöissä. Se, että ihmiset asuvat yksin, on itse asiassa melko uusi asia. (Korpela 2014, 85.)

Teollistuminen muutti yhteiskuntaa, ja se johti samalla myös uusiin yhteisöllisiin asumisideoihin. Yksi esimerkki näistä on Charles Fourierin falangi, jossa on asuntojen lisäksi muun muassa yhteisiä keittiöitä, ruokasaleja, päiväkoteja ja teattereita. (Korpela 2014, 86.)

Kollektiivisten talojen aatteellisia esikuvia ovat muun muassa edellä mainittu ranskalainen Charles Fourier (s.1772, k.1837) ja walesilainen Robert Owen (s.1771, k.1858). Kummatkin olivat merkittäviä utopistisen sosialismin kehittäjiä 1700- ja 1800-luvun taitteessa. Fourierin ja Owenin yhteisöuto-  
piassa arkkitehtuuri ja tilasuunnittelu mahdollistivat sosiaalisen elämän. Kuvassa 1 on Fourierin suunnitelma Phalanstère ou Palais Sociétaire työväen asumisesta. Kollektiivitalot sijaitsivat yleensä kaupunkien ulkopuolella ja muodostivat oman tilallisesti rajatun yhteisön. (Saarikangas 2002, 210–211.)



KUVA 1. Phalanstère ou Palais Sociétaire, Charles Fourier (Wikimedia 2021)

Ranskalainen Jean-Baptiste André Godin (s.1817, k.1888) suunnitteli Phalanstèren periaatteita noudattaen Familistère rakennuskompleksin, joka näkyy kuvassa 2. Familistère sijaitsee Ranskassa Guisessa ja se valmistui vuonna 1859. Esimerkiksi vapaa-ajan aktiviteetit, ateriointi, pyykinpesu ja lastenhoito tapahtuivat oman kodin ulkopuolella. Familistèressä asumisen yksityisyys ja intiimiys oli minimoitu. Jopa suihkut ja vesiklosetit oli sijoitettu yhteisiin tiloihin kodin ulkopuolelle. Asunnot olivat vain nukkumista varten. Kerrostalon keskellä oli piha-alue, joka toimi asukkaiden kohtaamispaikkana. Arkkitehtuuriltaan keskipiha muistutti Panopticon-vankilajärjestelmää, joka on 1700-luvun lopussa kehitetty vankilatyyppejä. Tällaisessa vankilassa vankeja voidaan tarkkailla helposti niin, että vangit eivät tiedä milloin heitä tarkkaillaan. Myös Familistèressä oli tarkoituksena mahdollistaa valvonta niin, että naapurit olivat toistensa tarkkailijoita. (Saarikangas 2002, 211–212.)



KUVA 2. Familistère de Guise, Jean-Baptiste André Godin (Hidden Architecture 2021)

Kollektiivitalo oli keskeisenä vaikuttajana asumisen suunnittelussa 1930-luvun Ruotsissa. Ruotsalainen poliitikko Alva Myrdal korosti arkiympäristön merkitystä naisten ja lasten aseman

parantamisessa. Kollektiivitalot tarjosivat ratkaisun äitiyden ja kodin ulkopuolisen tuottavan työn yhdistämiselle. Suomeen ruotsalaistyyppinen kollektiivitalo rantautui vasta toisen maailman sodan jälkeen 1950-luvulla. Suomen Naisten Huoltosäätiö rakennutti Helsinkiin Mannerheimintielle urbaanin kollektiivitalon, jota kutsuttiin Naistentaloksi. Rakennukseen suunniteltiin ravintola, lastentarha, kampaamo, pesula sekä lääkärin vastaanotto. Edellä mainituille yhteistiloille ei kuitenkaan ollut tarpeeksi käyttöä ja tämän vuoksi niistä tuli yleisölle avoimia. Naistentalossa oli kuitenkin yhteinen keuhkuseittiö, aamiaissali, pesutupa, uima-allas sekä sauna. (Saarikangas 2002, 223–224.)

Asuminen on muuttunut ajan kuluessa yksityisemmäksi. 1900-luvun alussa koti miellettiin puolijulkiseksi tilaksi, jossa asuminen, edustaminen ja työnteko sulautuivat toisiinsa. Porvariston kodeissa oli useita seurustelu- ja ruokailutiloja, kuten ruokasali, salonki, sali ja miesten etuhuone sekä naisille tarkoitettu vihreä huone. Kuvassa 3 on Senaattori Herman Molanderin sali 1880-luvulta. Vähitellen toisen maailmansodan jälkeen koti alettiin mieltää yksityisemmäksi perhe-elämälle tarkoitetuksi tilaksi. (Saarikangas 2002, 213–214.) Kaupungistumisen ja hyvinvointivaltion kehittymisen myötä on mahdollistunut sukupolvien välinen itsenäisyys ja sen myötä yksityisyys. Itsenäisyys onkin nykyään merkittävä osa suomalaisten aikuisten identiteettiä, ja asuminen on yksi sen ilmenemismuoto. (Maununaho 2019.)



KUVA 3. Senaattori Herman Molanderin sali, 1880-luku (Historia Helsinki)

## 3.2 Yhteisöllinen asuminen

Yhteisölliselle asumiselle ei ole olemassa vakiintunutta määritelmää. Usein yhteisöasumista käytetään yhteisöllisen asumisen synonyyminä. (Paavolainen 2021, 18.) Käsitteet voidaan kuitenkin erottaa niiden tavoitteellisuuden perusteella. Yhteisöasumiselle ominaisia piirteitä ovat yhteistoiminta naapureiden kanssa, yhteistilat ja yhteisöllinen organisaatio, jonka myötä asukkailla on tiettyjä velvoitteita ja vastuita. (Helamaa & Pylvänäinen 2012, 24–25.) Yhteisöasuminen ei ole sattumanvaraista, vaan tavoitteellista ja sopimuksellista (Karppinen & Paloheimo-Koskipää 2013, 97). Yhteisölliseen asumiseen taas sisältyvät myös ne yhteisölliset asumisen tavat, jotka jäävät yhteisöasumisen ulkopuolelle. Tällaisia ovat ne asumisen tavat, joissa on yhteisiä tiloja ja toimintoja, mutta toiminta ei ole yhtä tavoitteellista kuin yhteisöasuminen. Yhteisöasumisen ja yhteisöllisen asumisen raja voi olla epätarkka eikä rajan vetäminen käsitteiden välille ole välttämättä tarpeellista. (Helamaa & Pylvänäinen 2012, 24–25.) Tässä opinnäytetyössä keskitytään kerrostaloasumisen yhteisöllisyyteen ja käytetään selkeyden vuoksi yhteisöllisen asumisen käsitettä.

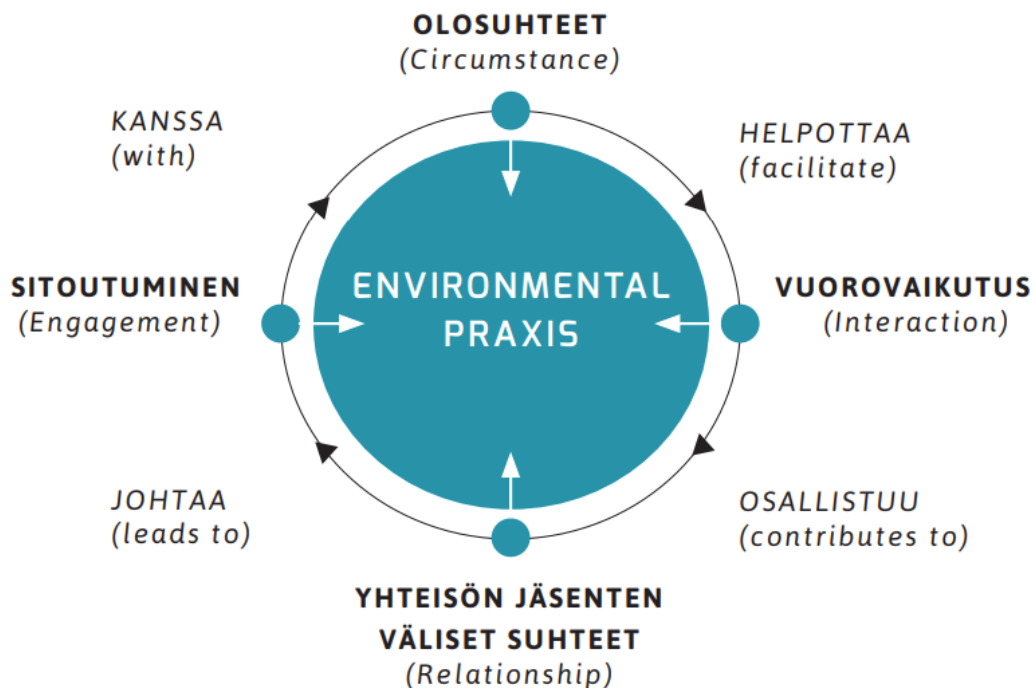
Yhteisöasumisen historiaan liittyy paljon ideologisia mielikuvia ja utopistisia kokeiluja. Nämä kokeet ovat pyrkineet luomaan irrallisen ja omalakisien, paremman pienoismaailman. Yhteisöllinen asuminen ei vaadi kuitenkaan yhtä tiettyä elämäntapaa tai yhteisölle omistautumista. Yhteisöllisyys voi ilmetä monin eri tavoin niin emotionaalisena kiintymyksenä kuin sopimuksellisena toimintanakin. Saman yhteisönkin sisällä yhteisöllisyyden voimakkuus ja ilmenemismuodot vaihtelevat. Yhteisöllisyys on tietyllä tapaa yksilöllistä, ja yleensä saman yhteisön sisällä on hyvin erilaisia tapoja elää. (Helamaa & Pylvänäinen 2012, 14–35.)

### 3.2.1 Yhteisöllisen asumisen motiivit

Yhteisölliselle asumiselle voi olla useita erilaisia motiiveja. Asukkaat eivät yleensä ole keskenään homogeenisia, vaikkakin yhdistäviä motiiveja usein löytyy. Toisinaan yhdistäväksi tekijäksi riittää jo pelkkä halu asua tavanomaista sosiaalisemmassa ympäristössä. (Helamaa & Pylvänäinen 2012, 35–36.)

Halu vaikuttaa ja toimia aktiivisena vaikuttajana on osalle motiivi kuulua yhteisöön. Usein ihmiset haluavat vaikuttaa asumiseen asunnon suunnittelua tai sisustamista laajemmalla tasolla, kuten vaikuttamalla toimintamalleihin ja asumiskulttuuriin. (Helamaa & Pylvänäinen 2012, 41.)

Osalle motiivi on esimerkiksi ekologisemman elämäntavan tavoittelu. Yhteiset tilat ja jaetut tavarat mahdollistavat ekologisesti kestävämmän elämäntyylin. Yhteisöllisyyttä tutkinut skotlantilainen Graham Meltzer havaitsi, että asuinyhteisöissä asuvat tekivät ympäristömyönteisiä muutoksia elämässään. Yhteisöllisesti asuvilla esimerkiksi autojen omistus oli perinteisesti asuvia harvinaisempaa ja tavaroiden lainaaminen oli yleisempää. Kuvassa 4 on esitetty neljä Meltzerin havaitsemaa ympäristömyönteisiin elämäntapamuutoksiin vaikuttavaa tekijää: olosuhteet, vuorovaikutus, yhteisön jäsenten väliset suhteet ja sitoutuminen. Olosuhteisiin kuuluu esimerkiksi jätehuollon organisointi. Vuorovaikutukseen taas sisältyy esimerkiksi naapureilta opitut hyvät käyttäytymismallit. Edellä mainittu tavaroiden jakaminen taas kuuluu yhteisön jäsenten välisiin suhteisiin. Sitoutuminen puolestaan ilmenee vastuunottona ja yhteisten valintojen merkityksellisyytenä. (Helamaa & Pylvänäinen 2012, 37.)



KUVA 4. Meltzerin ympäristömyönteisiin elämäntapamuutoksiin vaikuttavaa tekijät (Helamaa & Pylvänäinen 2012)

### **3.2.2 Yhteisten tilojen kustannukset**

Yhteisöllisen asumisen kustannukset ovat monen tekijän summa. Kustannuksiin vaikuttavat muun muassa rakennuttamistapa ja se, kuinka paljon yhteisiä tiloja on. Ryhmärakennuttamishankkeissa asukkaat voivat myös itse vaikuttaa kustannusten muotoutumiseen jo suunnitteluvaiheessa. Joissain taloyhtiöissä tehdään paljon ylläpitäviä talkootöitä, jotka madaltavat kustannuksia. Yhteistilojen kustannuksia voidaan kompensoida myös madaltamalla asuntokohtaista varustelutasoa, esimerkiksi jättämällä sauna pois. Yhteiset tilat mahdollistavat sen, että yhteisön asukkailla on käytössään sellaisia tiloja, joihin heillä ei yksin olisi varaa investoida. Tämän vuoksi yhteistilojen kustannuksia ei ole mielekästä verrata vastaavaan kohteeseen, jossa ei ole yhteisiä tiloja, vaan ennemminkin vastaavien tilojen yksityishankintaan. Yksityisomistamiseen verrattuna yhteistilat ovat varsin edullisia. (Helamaa & Pylvänäinen 2012, 70–71.)

Rakentamiskustannusten jakamiseen on monia eri vaihtoehtoja. Yksi vaihtoehto on jakaa kustannukset asuntojen osakemäärän tai hallintaosuuksien mukaan. On myös mahdollista jakaa kustannukset asuntojen määrän mukaan, jolloin kaikki maksavat saman verran. Tämä perustuu siihen, että kaikilla asukkailla on asunnon koosta riippumatta yhtäläinen mahdollisuus yhteistilojen käyttämiseen. Myös käyttö- ja ylläpitokustannusten jakamiseen on eri vaihtoehtoja. Vaihtoehtoja ovat neliömääräinen vastike, samansuuruinen vastike asunnon koosta riippumatta ja henkilöperusteinen kuukausiveloitus. Tilojen käytöstä voidaan periä myös käyttömaksuja toteutuneen käytön mukaan. On myös mahdollista yhdistää eri maksuvaihtoehtoja, jolloin esimerkiksi tiloilla ja toiminnoilla on eri maksutavat. (Helamaa & Pylvänäinen 2012, 71.)

### **3.3 Yhteiset tilat kerrostalossa**

Tavallisesti kerrostaloista löytyy vain määräysten mukaiset pakolliset yhteiset tilat, kuten esimerkiksi varastot ja jätekatokset. Rakennusliikkeet eivät tee voittoa yhteiseen käyttöön tulevilla neliöillä, ja tämän vuoksi näiden tilojen materiaaleihin tai kokemuksellisuuteen ei juurikaan panosteta. (Korpela 2014, 65–66.)

Yhteisöllisessä kerrostalossa on tavanomaista kerrostaloa enemmän yhteistiloja. Yhteistilat on varustettu niin, että ne mahdollistavat asukkaiden yhdessäoloa kodin ulkopuolella. Yhteistiloilla voidaan laajentaa oman asunnon toimintoja. (Korpela 2014, 66.)



Ryhmärakennetuissa uudiskohteissa asukkaat määrittelevät itse, millaisia yhteisiä tiloja haluavat ja kuinka paljon. Yksinkertaisimmillaan yhteinen tila voi olla yksi huone tai erillinen rakennus, jossa on tilaa yhteistoiminnalle. Suomessa yleisin yhteistila on sauna ja se löytyy myös monista tavallisista kerrostaloista. Muita tavallisia yhteistiloja ovat oleskelutila, askarteluhuone, leikkihuone ja vierashuone. Yhteistilojen suunnittelussa vain mielikuvitus on rajana. Maailmalla on esimerkkejä verstaasta viinikellareihin. Yhteistiloja suunniteltaessa motiivin ei välttämättä tarvitse liittyä arjen yhteistoimintoihin, vaan tila voi olla myös jotain sellaista, mihin yksilöllä ei yksin olisi mahdollisuutta. Tästä hyvä esimerkki on edellä mainittu viinikellari. Kaikkien yhteisten tilojen ei tarvitse tähdätä asukkaiden yhdessä olemiseen, vaan asukkaat voivat käyttää niitä myös yksityisesti. (Helamaa & Pylvänäinen 2012, 58–61.)

Pihasuunnittelulla voidaan vaikuttaa asuinalueen viihtyvyyteen, ihmisten hyvinvointiin, turvallisuuteen ja alueen maineeseen. Piha-alueiden suunnittelu vaikuttaa myös lähiympäristön ekologiaan. Kasvit sitovat ilmasta epäpuhtauksia ja tuottavat hapetta sekä tasaavat lämpötilaeroja. Eri kohteissa on erilaiset tarpeet ja lähtökohdat piha-alueiden suunnittelulle. Suunnitteluun voivat vaikuttaa esimerkiksi alueen topografia, tontilta avautuvat näkymät ja kulttuuriset lähtökohdat. Kerrostalon yhteisiin piha-alueisiin kuuluvat muun muassa oleskelu- ja leikkialueet sekä pysäköintialue. (RT 93-10961, 2–3.)

Ihmisille, joiden toimintasäde rajautuu enimmäkseen kodin lähialueille, kerrostalon piha on usein tärkein liikuntaympäristö. Tähän ihmisryhmään kuuluvat esimerkiksi pienet, alle kouluikäiset lapset, ikääntyneet ja liikuntarajoitteiset. Turvallinen ja puoleensavetävä piha-alue mahdollistaa näiden ihmisryhmien itsenäisen liikkumisen ulkona. Hyvin suunnitellulta piha-alueelta löytyy virikkeitä erilaisten käyttäjien tarpeisiin. Liikuntavälineet ja leikkialueet eivät yksinään luo monipuolista liikuntaympäristöä, vaan rinnalle tarvitaan aktivoivia kulkureittejä ja kiinnostavia näkymiä. Toimiva piha houkuttelee asukkaita ulos, mikä lisää asukkaiden vuorovaikutusta. (Liikuntakaavoitus.fi, 1–3.)

### **3.4 Yhteisöllisen asumisen edut**

Elämäntilanteesta riippuen yhteisöllisestä asumisesta on iloa eri tavoin eri ihmisille. Lapsiperheille se voi olla arjen helpottumista ja ikäihmisille yleinen arjen turvallisuus ja tieto siitä, että naapurit

huomaavat, mikäli jotain tapahtuu. Naapureiden tunteminen lisää turvallisuuden tunnetta. (Karppinen & Paloheimo-Koskipää 2013, 97–99.)

Pohjoismaissa on rakennettu viime vuosikymmeninä useita kerrostaloja ja pientaloryhmiä, joissa on yhteistiloja ja asukkaiden vapaaehtoista yhteistoimintaa. Tällaisten talojen ja yhteisöjen on todettu tukevan asukkaidensa hyvinvointia ja elämänlaatua. (Korpela 2015, 23.)

Yhteisöllisessä asumisessa on paljon sellaista potentiaalia, jota ei ole vielä hyödynnetty. Se tarjoaa esimerkiksi ratkaisuja asuntopoliittisiin kysymyksiin. Yhteisöllisen asumisen kehittämällä voitaisiin löytää ratkaisuja ikääntyvien ihmisten asumistarpeisiin ja tukea eri alueiden sosiaalista diversiteettiä. Lisäksi yhteisöllinen asuminen edistäisi ekologisesti kestävämmän elämäntavan luomista ja luonnonvarojen kulutuksen hillitsemistä yhteisten tilojen ja tavaroiden myötä. Yhteisöllinen asuminen lisäksi myös paikallisten tukiverkoston luomista, mikä taas tukisi syrjäytymisen ehkäisemistä. (Helmaa & Pylvänäinen 2012, 19–20.)

### **3.4.1 Yhteisöllinen asuminen yksinäisyyden torjunnassa**

Kaupungistumisen myötä nyky maailmassa itse solmitut ystävyudet ovat nousseet perhesuhteiden rinnalle tärkeäksi sosiaaliseksi ympäristöksi. Tämä tarkoittaa sitä, että ujut, kiireiset tai juurettomat ihmiset voivat jäädä ilman kontakteja. Kaupungeissa ja kerrostaloissa kärsitään yksinäisyydestä, mikä on ironista, kun toinen yksinäinen ihminen asuu suurella todennäköisyydellä seinän toisella puolen. Vuorovaikutusta tukevien käytäntöjen ja rakenteiden puutteen vuoksi nämä ihmiset eivät välttämättä kohtaa. Yhteisöasuminen mahdollistaa matalan kynnyksen vuorovaikutuksen naapureiden kanssa. Tällainen ympäristö ei vaadi juurikaan sosiaalisia ponnisteluja tai valituksi tulemistä. Yhteisöllinen asuminen antaa yksilölle mahdollisuuden olla osa joukkoa. (Korpela 2014, 91–92.)

Yhteisöllinen asuminen tarjoaa yksinäisyydestä kärsiville ihmisille mahdollisuuden vuorovaikutukseen ja joukkoon kuulumiseen. Yhteiset tilat ovat kaikkien yhteistä omaisuutta, mutta eivät kenenkään henkilökohtaista tilaa. Yhteisissä tiloissa vuorovaikuttaminen ei tarvitse valmisteluja tai ponnistelua, vaan on suunnittelematonta ja yllätyksellistä. (Korpela 2014, 93.)

### 3.5 Yhteisöllisen asumisen negatiiviset puolet

Yhteisöllinen asuminen ei aina ole täysin mutkatonta. Yhteisöllisyys ei synny tyhjiössä, ja siksi siihen saattaa toisinaan liittyä lieveilmiöitä. Yhteisöllisyyden peruspilareita ovat jäsenten tasavertaisuus, vapaaehtoinen toiminta yhteisön eduksi ja demokratian toteutuminen. Myös yhteisöissä on erilaisia valtasuhteita ja henkilökohtaisia intressejä. Jotta yhteisössä voi syntyä käsitys ”meistä”, eli yhteisön jäsenistä, rajautuu samalla osa ihmisistä, ”toiset”, yhteisön ulkopuolelle. Yhteisön sisällä liiallinen yhdenmukaisuuden korostaminen voi johtaa siihen, että hiljaisempien poikkeavien jäsenten toiveet jäävät sivuun. Yhteisön sisälle muodostuvat klikit ovat tärkeitä niihin kuuluville ja niiden avulla voidaan pilkkoa yhteisöllisyyttä pienempiin osiin, mutta ulkopuolisen näkökulmasta ne ovat haitallisia. Toimivan yhteisöllisyyden ylläpitäminen edellyttää asiantuntemusta ja toimivia rakenteita. (Paavolainen 2021, 1, 15–16.)

## 4 YHTEISÖLLISET KERROSTALOT SUOMESSA

### 4.1 Yhteisöllisten kerrostalojen tarve

Viimeisten vuosikymmenien aikana Suomessa asuntotuotanto on muotoutunut tuottamaan yhdenmukaisia asuntoja sillä oletuksella, että kaikkien asukkaiden tarpeet ovat samanlaisia. On kehittynyt ajatus keskivertoperheestä, jonka tarpeet ovat yleispäteviä koko väestössä. Yhdenmukaisuus näkyy niin tilaratkaisuissa, varustelutasossa kuin arkkitehtuurissakin. Ratkaisuja yhdenmukaisuuden vastapainoksi on haettu yhteisöllisestä asumisesta, mikä tarjoaa uudenlaista monipuolisuutta asumiseen. Toistaiseksi yhteisöllinen asuminen on ollut Suomessa melko harvinaista. Tähän vaikuttavat osaltaan yhteisölliseen asumiseen liitettävät ideologiset ja utopistiset miellelyhtymät. Lisäksi mahdollisuuksia yhteisölliseen asumiseen on toistaiseksi hyvin rajallisesti verrattuna muihin asumismuotoihin. (Helamaa & Pylvänäinen 2012, 14,18.)

Yhteisöllisyys on vahvistumassa kulttuurissamme. Tarve vaikuttaa asumiseen ja osallistua asuin- ympäristön kulttuuriin on kasvussa. Yhteisöllisyydelle on tarvetta myös kodin ulkopuolella. (Karppinen & Paloheimo-Koskipää 2013, 97.)

### 4.2 Ryhmärakennuttaminen

Terminä ”ryhmärakennuttaminen” on otettu käyttöön vasta viime vuosina, vaikka itse konsepti on jo vanha. 1900-luvun alussa suuri osa kerrostaloista rakennettiin ryhmärakennuttamalla. Ensimmäinen asunto-osakeyhtiölaki tähän rakennuttamistapaan on jo vuodelta 1897. (Korpela 2015, 12.)

Ryhmärakennuttamisen tarkoituksena on asuntojen toteuttaminen niin, että rakennuttajana toimii ryhmä henkilöitä, jotka myöhemmin ovat rakennuksen asukkaita tai omistajia. Ryhmärakennuttaminen mahdollistaa erilaisen ja paremmin yksilön tarpeet huomioivan asuntorakentamisen. Ryhmärakennuttamishankkeet voidaan karkeasti ottaen jakaa omatoimisiin eli asukaslähtöisiin ja rakennuttajakonsulttivetoisiin hankkeisiin. (Helsingin kaupunki 2022.)

Talot, jotka on toteutettu ryhmärakennuttamalla, voivat olla omistus-, asumisoikeus- tai vuokrataloja. Yleensä ryhmän jäsenet rakennuttavat itselleen omistusasuntoja. Asukkaiden vastuu ja vaikutusmahdollisuudet vaihtelevat jonkin verran. (Korpela 2015, 12.)

#### **4.2.1 Ryhmärakennuttamisen muodot**

Ryhmärakennuttamiselle on kaksi vaihtoehtoa: omatoiminen ryhmärakennuttaminen ja rakennuttajakonsulttivetoinen ryhmärakennuttaminen. Omatoimisessa ryhmärakennuttamishankkeessa luonnollisten henkilöiden muodostama ryhmä hankkii tontin ja tekee itse rakennusurakkaa koskevat sopimukset. Ryhmä hankkii myös itse rahoituksen. Näin ollen ryhmä toimii hankkeen rakennuttajana. Rakennuttajakonsulttivetoisessa hankkeessa konsultti etsii tontin ja kerää asukkaiksi haluavan ryhmän. Konsultti myös laatii tarvittavat suunnitelmat ja mahdollisesti tarvittavat urakka- ja muut sopimukset ryhmän jäsenten kanssa erikseen sovitulla tavalla. (Helsingin kaupunki 2022.)

#### **4.3 Lipporanta Kotikatu 365, Oulu**

Kotikatu 365 on rakennuttanut Oulun Lipporantaan yhteisöllisiä kerrostaloja vuodesta 2017 lähtien. Viimeisin kerrostalo, Lipporannan Lohi, valmistui vuonna 2022. Kotikatu 365 Oy kuuluu suomalaiseen COR Group -konserniin, joka tuottaa terveys- ja hyvinvointipalveluita. (Kotikatu 365.)

Kotikatu 365 on luonut nykyaikaisen kaupunkiasumisen konseptin, joka yhdistää kaupunkiasumiseen palvelut, harrastukset, yhteistilat ja yhteiskäyttötavarat. Kotikadun asukkaille kuuluu useita arkea helpottavia palveluja, kuten aulapalvelu, pikatalkkari ja yhteiskäyttövälaineet. Lisäksi asukkaiden yhteisessä käytössä on muun muassa saunatilat, etätyöskentelypisteet ja leikkihuone. Kuvassa 5 on asukkaiden yhteinen aulatila. Asukkailla on käytössään myös digitaalinen Kotikatu365-palveluportaali. Palveluportaali on käyttöliittymä, jonka avulla voi esimerkiksi varata tiloja tai tilata palveluita. (Kotikatu 365.)



KUVA 5. Yhteistilojen aula (Kotikatu 365)

#### 4.4 Jätkäsaaren Pablo, Helsinki

Jätkäsaaren Pablo (kuva 6) on Helsingin Jätkäsaaren vuonna 2016 valmistunut kerrostalo. Kohde on Oulun Rakennusteho Oy:n toteuttama. Kohteen pääsuunnittelu on ARK-house arkkitehdit Oy:n käsialaa. Ennen rakentamisen aloittamista suoritettiin tutkimustyötä, jonka tarkoituksena oli kartoittaa asumisen yksityisyyden rajapintaa, niin sanottua ”harmaata aluetta”. Lisäksi tavoitteena oli tarkastella, kuinka yhteisöllisyyttä voidaan tukea arkkitehtuurin avulla. Tutkimushankkeen toteuttivat Aalto-yliopiston tila- ja kalustesuunnittelun koulutusohjelman sekä arkkitehtuurin laitoksen asunosuunnittelun koulutusohjelman opiskelijat. Opiskelijoilla oli myös mahdollisuus vaikuttaa kilpailujen ja osatehtävien avulla rakennuksen lopputulokseen. (Helsingin kaupunki 2013; 2020.)

Jätkäsaaren Pablo on Oulun Rakennusteho Oy:n ensimmäinen Hitas-kohde. Helsingin kaupungin omistamille tonteille rakennettujen asuntojen hinta- ja laatutasoa säädellään Hitas-järjestelmällä. Hitas-järjestelmän tarkoituksena on varmistaa, että asuntojen hinnat pysyvät kohtuuhintaisina. Tämä varmistetaan niin, että todelliset hintakustannukset määrittelevät asuntojen hinnat. Hitas-asunnon ostajan on oltava luonnollinen henkilö, mikä tarkoittaa sitä, että yritykset eivät voi ostaa Hitas-asuntoja. Jätkäsaaren Pablossa on erikokoisia asuntoja yksioista suurempiin perheasuntoihin. (Helsingin kaupunki 2021; Oulun Rakennusteho Oy.)



*KUVA 6. Jätkäsaaren Pablo (Helsingin kaupunki 2020)*

## 5 KERROSTALOKORTTELIN VIITESUUNNITELMA SAIRAALANNIEMEEN

### 5.1 Sairaalanniemen alue-esittely

Sairaalanniemi sijaitsee Rovaniemellä 1. kaupunginosassa keskustan tuntumassa. Ensimmäiset merkit alueen asutuksesta ovat jo kivikaudelta. Myöhemmin niemellä on ollut useita nimiä, kuten Pullinniemi, Korkalonniemi ja Kirkkonniemi. 1600-luvulta lähtien alueella on sijainnut kirkkoja, joista ensimmäisen muistopaasi sijaitsee alueella olevalla hautausmaalla. Lapin sodassa lokakuussa 1944 tuhoutui silloinen kuvassa 7 näkyvä Rovaniemen puukirkko, jonka muistomerkki niin ikään sijaitsee hautausmaalla. (Sälevä 2018.)



*KUVA 7. Rovaniemen vanha puukirkko (Rovaniemen seurakunta)*

Nykyinen nimi, Sairaalanniemi, on vakiintunut käyttöön vuonna 1895 valmistuneen sairaalan myötä. Sairaalan saaminen silloiseen kirkonkylään oli pitkä prosessi, mutta lopulta puinen sairaala rakennettiin kauniille paikalle Kemijoen ympäröimään niemeen. Vuonna 1896 Lääkintöhallituksen pääjohtaja, professori Fredrik Salzman, suoritti tarkastusmatkan sairaalaan. Vierailullaan hän totesi sairaalan sijaitsevan kauniilla paikalla, mutta että ympäröivä alue oli jätetty kunnostamatta. Fredrik Salzmanin mukaan: ”Ajotietä lukuun ottamatta ei kuoppaiselle, laajalle, rikkaruohon peittämälle hiekkakentälle ollut tehty ainoatakaan käytävää. Ei ollut istutettu ainoatakaan puuta tai pensasta,



jotka olisivat antaneet tarpeellisen varjon, viihtyisyyden ja järjestyksen leiman, mikä on tunnusomaista kyseiselle laitokselle.” Sairaalan lääkäri Gustaf Ferdinand Snellmannin velvollisuudeksi asetettiin istutusten aikaan saaminen. Alueella kasvaa nykyään useita eri puulajeja kuten lehtikuusia, sembramäntyjä, pihtakuusia ja valtava vanha poppeli. Kuvassa 8 on sairaalan ranta 1910-luvulla. (Sälevä 2018.)



*KUVA 8. Rovaniemen yleisen sairaalan ranta 1910-luvulla (Lapin maakuntamuseo)*

Kuten suurin osa Rovaniemen rakennuskannasta, sairaalarakennuskaan ei selvinnyt talvisodasta ja Lapin sodasta vaurioitta. Alkuperäinen puusairaala tuhoutui kokonaan, ja sen vuonna 1937 rakennetusta uudesta osasta tuhoutui noin 30 prosenttia. Kasvavien tarpeiden vuoksi sairaalaa oli laajennettava uudelleen, ja tämä laajennus valmistui vuonna 1962. Sairaala toimi alueella vuoteen 1988 asti, jolloin Rovaniemelle rakennettiin uusi Lapin keskussairaala. Tämän jälkeen rakennuksessa toimi terveyskeskus vuoteen 2018 asti, minkä jälkeen rakennus on ollut tyhjillään. Kuvassa 9 on Sairaalanneimen nykytilanne. (Sälevä 2018.)



KUVA 9. Sairaalanniemen nykytilanne (Rytkönen 2023)

## 5.2 Kaavamuutos

Sairaalanniemen kaavoituksesta tehtiin linjaus Rovaniemen kaupungin maankäytön ja asumisen toteuttamishjelmassa vuonna 2016. Linjauksen mukaan alueelle laaditaan asemakaava kaupunginhallituksen johdolla niin sanottuna strategisena kaavana. (Rovaniemen kaupunki, 2022b.)

Rovaniemen kaupunki järjesti Sairaalanniemen alueelle avoimen suunnittelukilpailun vuonna 2018. Kaupunginhallituksen nimeämän arviointiryhmän linjausten ja asukkaiden antaman palautteen pohjalta laadittiin kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa. Kuntalaisilla oli mahdollisuus antaa mielipiteitä valmisteluvaiheen kuulemisen aikana loppuvuodesta 2020. Kahdesta kilpailuehdotuksesta valittiin Kruunu & Laavu -suunnitelma, jonka pohjalta kaavamuutosta jatkojalostettiin. (Rovaniemen kaupunki, 2022b.)

Marraskuussa 2022 valtuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen (kuva 10). Kaavamuutoksen myötä kortteli 48 lohkotaan uusiksi tonteiksi. Uuden kaavan myötä Sairaalanniemeen mahdollistuu neljän asuinkerrostalon sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen rakentaminen. Asuinrakennukset rakennetaan vanhan sairaalan eteläiselle puolelle. Sairaalarakennuksen vanha osa on tarkoitus suojella ja entisöidä. Sairaalarakennuksen tilat muutetaan asunnoiksi sekä toimisto-, ateljee- ja galleriatiloiksi. Lisäksi vanhan sairaalarakennuksen yhteyteen rakennetaan hoivakoti. Kaavaan sisältyy myös mahdollisuus perustaa ravintola ja yleinen sauna jokimaisemaan.

Kaavamutoksen myötä puistoalue kasvaa huomattavasti aiempaan asemakaavaan verrattuna. Kemijokivarren ranta-alueet säilyvät kaikkien yhteisessä virkistyskäytössä. Kaavasta on tehty kolme valitusta, eikä kaava ole vielä lainvoimainen. (Rovaniemen kaupunki 2022a; Rovaniemen kaupunki 2022c; Rytkönen 2023.)



KUVA 10. Sairaalanniemen uusi kaava (Rovaniemen kaupunki 2022b)

### 5.3 Viitesuunnitelma yhteisöllisestä kerrostalokorttelista

Kaavamutoksen myötä Sairaalanniemen alueelle on mahdollista rakentaa neljä asuinkerrostaloa. Kaikki kerrostalot voitaisiin toteuttaa samaa perusideaa noudattaen. Tässä opinnäytetyössä keskitytään yhden kerrostalon suunnitteluun. Rakennusoikeutta näissä neljässä kerrostalossa on yhteensä 12 000 k-m<sup>2</sup>. Tämä tarkoittaa noin 200 asuntoa. Tässä suunnitelmassa suunnittelun pääpaino kohdistuu asukkaiden yhteisiin tiloihin ja luonnollisen vuorovaikutuksen luomiseen. Tämän vuoksi suunnitelmassa ei esitellä esimerkiksi kellarikerrosta, jonne sijoittuu samanlaisia tiloja kuin

tavanomaisiin kerrostaloihin, kuten esimerkiksi häkkivarastot ja väestönsuoja. Suunnitellussa kerrostalossa on 36 asuntoa ja 321 m<sup>2</sup> yhteistiloja. Kaikissa neljässä talossa ei tarvitsisi olla erikseen yhteistiloja, vaan esimerkiksi kahden kerrostalon asukkaat voisivat hyödyntää toisen talon yhteistiloja. Tämä mahdollistaa tilojen monipuolisen tarjonnan ja korkeamman käyttöasteen sekä matalammat ylläpitokustannukset.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen pohjapiirustus on kuvassa 11. Ensimmäisestä kerroksesta löytyy suurin osa yhteiskäyttötiloista. Pääsisäänkäynnin vasemmalla puolella on lounge-tyyppinen oleskeluaula (kuva 12), josta löytyy istuskelualueita ja minikeittiö. Aulaan mahtuu noin 20 henkilöä kerrallaan oleskelemaan. Ajatuksena on, että aulaan voi tulla juomaan aamukahvit tai vaikkapa seurustelemaan naapureiden kanssa. Minikeittiö mahdollistaa myös ruuanlaiton, joten pienemminkin kodin asukkaat voivat keittää vieraitaan yhteisissä tiloissa. Aulaa voi myös hyödyntää esimerkiksi yhtiökokousten pitämisessä tai taloyhtiön asukkaiden yhteisessä harrastustoiminnassa. Aulan yhteydestä löytyy myös TV-huone. Aula on sijoitettu pääsisäänkäynnin viereen, jotta sinne poikkeaminen olisi mahdollisimman vaivatonta. Aulaan kulku tapahtuu pääsykoodin avulla, jotta ulkopuolisten väärinkäytöltä vältetään. Aula voisi olla tiettyinä tunteina varattavissa asukkaiden omaan käyttöön, mikäli tilassa haluaa järjestää esimerkiksi perhejuhlan. Muun ajan tila olisi kaikkien asukkaiden vapaassa käytössä.



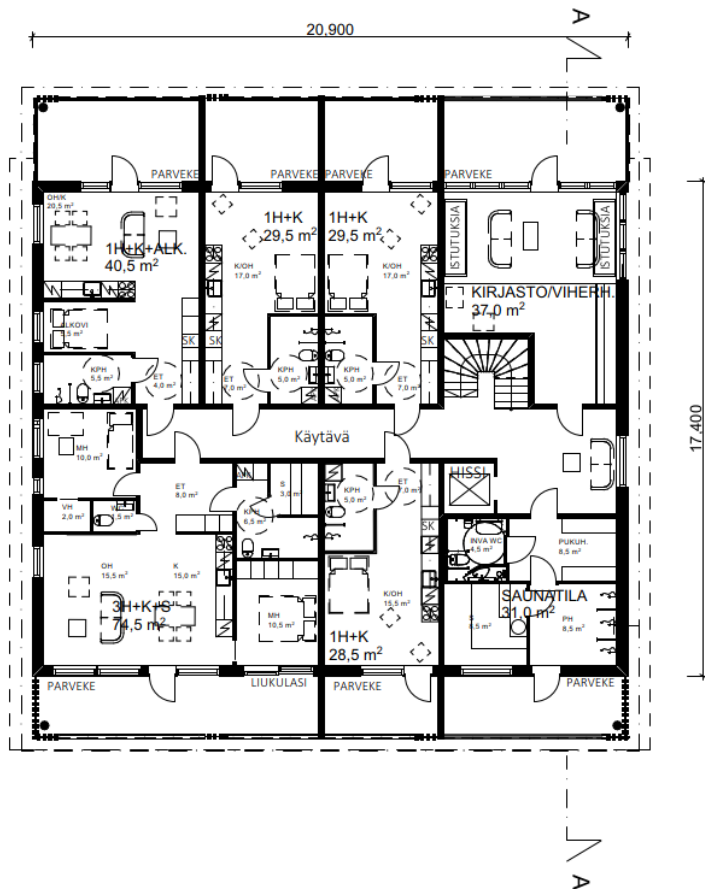
KUVA 11. Pohjapiirustus 1. kerros



KUVA 12. Havainnekuva aulasta

Aulan lisäksi ensimmäisen kerroksen yhteistiloja ovat kuntosali, vierashuone, työtila ja askarteluhuone. Kuntosali on 60.5 m<sup>2</sup>, ja siellä voi kuntoilla jokinäkymästä nauttien. Kuntosali on kaikkien taloyhtiön asukkaiden käytössä ympäri vuorokauden. Vierashuone on yksiön kokoinen, ja sinne mahtuu majoittumaan 1–3 henkilöä. Vierashuone mahdollistaa sen, että pienempienkin asuntojen asukkaat voivat majoittaa vieraitaan kotona. Vierashuoneen peruskulut katetaan vastikkeilla, minkä lisäksi yöpymisestä veloitetaan kertamaksu. Työtilassa on neljä etätyöpistettä ja äänieristetty puhelinkoppi, jossa on niin ikään tilaa myös työskentelylle. Askarteluhuone taipuu monenlaiseen harrastustoimintaan käyttäjien mieltymysten ja tarpeiden mukaan. Askarteluhuoneessa voi tehdä esimerkiksi erilaisia käsitöitä, taidetta tai harrastusvälineiden huoltoa.

Ylimmän kerroksen pohjapiirustus on esitetty kuvassa 13. Kerroksessa on yhteinen saunatila, josta avautuu näkymä kauniiseen jokimaisemaan. Kaikissa asunnoissa ei ole omaa saunaa, minkä vuoksi yhteiselle saunatilalle on tarvetta. Lisäksi ylimmässä kerroksessa on viherhuone, jonka yhteydessä on kirjasto. Viherhuoneessa (kuva 14) kaiken ikäiset voivat nauttia kasvien rauhoittavasta vaikutuksesta ympäri vuoden.

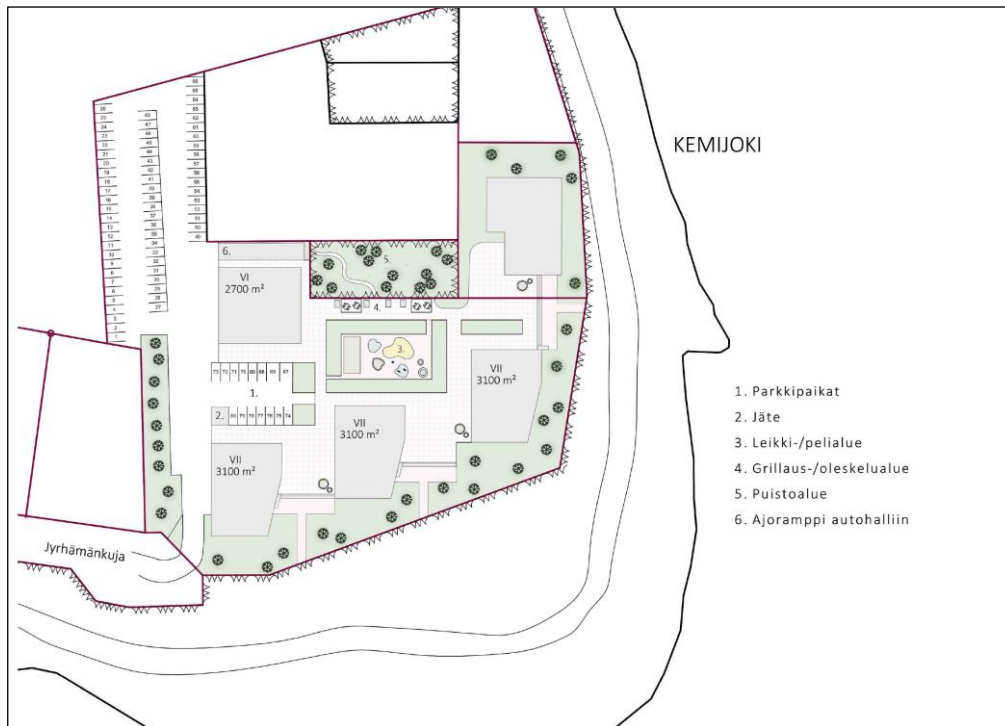


KUVA 13. Pohjapiirustus 6. kerros



KUVA 14. Havainnekuva viherhuoneesta

Piha-alue (kuva 15) on suunniteltu niin, että useamman talon väki kokoontuisi viettämään aikaa samalle alueelle. Jokaisella talolla ei ole tarvetta omalle leikkialueelle, vaan useampi talo voi hyödyntää samaa leikkialuetta. Tämä tuo alueelle useampia ihmisiä ja mahdollistaa toimintojen paremman käyttöasteen. Pihasuunnittelussa on myös kiinnitetty huomiota siihen, että eri ikäisille ihmisille on tekemistä samalla alueella. Talojen keskelle muodostuu suojaisa ja vihreä alue, jossa on lapsille leikkialue sekä aikuisille tarkoitettuja kuntoilulaitteita. Lisäksi alueella on tilaa pienelle kentälle, johon ihmiset voivat kokoontua harrastamaan pallopelejä iästä riippumatta. Leikkialue on sijoitettu niin, että mahdollisimman monesta asunnosta on näköyhteys alueelle. Näin ollen lapsilla on mahdollisuus käyttää leikkialuetta myös ilman aikuisten välitöntä läsnäoloa. Lisäksi piha-alueella on katettua tilaa esimerkiksi grillaamiseen. Kuvassa 16 on havainnollistettu pihasuunnitelmaa. Piha-alueella on myös viljelylaatikoita, joten puutarhan hoitamisesta pääsee halutessaan nauttimaan vaikkei omaa pihaa olisikaan. Suurin osa parkkipaikoista on sijoitettu tontin luoteiskulmaan, jotta keskeisin osa piha-alueesta on voitu hyödyntää yhteisöllisyyttä tukeviin toimintoihin. Sama parkkipaikka palvelee kortteleita AK ja P-1.



Kuva 15. Tontinkäyttösuunnitelma



KUVA 16. Havainnekuva piha-alueesta



## 6 POHDINTA

Asumisen trendit ja ihanteet muuttuvat ajan mukana. Asenteet vaikuttavat ihanteisiin, ja ihanteet vaikuttavat trendeihin. Tällä hetkellä Suomessa on vallalla voimakas pientaloasumisen trendi, jossa yksityisyys koetaan tärkeäksi ja naapurit mielletään enemmän tai vähemmän häiriötekijöiksi. On mahdollista, että tulevaisuudessa asumisen häiriötekijöiksi koetaankin naapureiden sijaan esimerkiksi yksinäisyys, liikkakulutus tai vaikkapa liian ahtaat asunnot. Tällöin asumisihanteet luultavasti näyttäisivät aivan toisenlaisilta. Jos asumisen ihanteet monipuolistuisivat ja laajenisivat, voisimme mahdollisesti myös saavuttaa aiempaa parempaa asumisen laatua ja hyvinvointia.

Tällä hetkellä kerrostalotuotantoa leimaa monotonisuus, joka juontaa juurensa rakennusliikkeiden voiton tavoittelusta. Uusia kerrostaloja nousee, mutta ne ovat täynnä pieniä yksioita, joissa asuminen nähdään vain siedettävänä välivaiheena. Suomen suurimmissa kaupungeissa vuonna 2020 kerrostaloihin valmistuneet vuokra-asunnot ovat keskimäärin liki kymmenen neliometriä pienempiä, kuin vuonna 2010 valmistuneet (Tilastokeskus 2021). Muualla Suomessa keskimääräinen koko on pienentynyt hiukan yli seitsemän neliometriä (Tilastokeskus 2021). Tällaisten väliaikaisasuntojen rakennuttaminen ei ole kestävä. Yhteisölliset ryhmärakennuttamiskohteet olisivat kaivattu lisä monipuolistamaan asuntomarkkinoita.

Ryhmärakennuttamiskohteita on viime vuosina ollut jonkin verran, mutta niistä puhutaan vielä toistaiseksi vähän. Yhteisölliseen asumiseen liittyy paljon ennakkoluuloja. Todellisuudessa yhteisien tilojen käyttö ja yhteisöllisyys ovat vain vapaaehtoinen lisä tavalliseen kerrostaloasumiseen. Tällä hetkellä ryhmärakennuttaminen on usein ainoa vaihtoehto, mikäli haaveena on yhteisöllinen asuminen. Muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta rakennusliikkeet eivät juurikaan tuota tämän tyyppisiä kohteita.

Tässä opinnäytetyössä esitellyn tiedon pohjalta voidaan todeta, että yhteisöllisellä asumisella on paljon hyviä puolia. Yhteisölliseen asumiseen liittyvä jakamistalous on ekologista. Harvemmin käytettävät tavarat ovat yhteisinä kovemmassa käytössä, eikä resursseja mene niin paljon hukkaan. Yhteisöllisen asumisen etu on, että oman kodin ei tarvitse taipua kaikkeen eikä kaikkea tarvitse itse omistaa. Tarve ja motiivit yhteisölliseen asumiseen vaihtelevat eri elämänvaiheissa. Yhteisöllinen kerrostalo taipuu joustavasti asukkaidensa tarpeisiin ja voi mahdollistaa samassa talossa asumisen

pidempään. Yhteisöllinen asuminen ei palvele kaikkia, mutta sille on varmasti kasvavissa määrin kysyntää tulevaisuuden asuntomarkkinoilla.

Tämän opinnäytetyön suunnitteluosuudessa suunniteltiin yhteisöllisen kerrostalon viitesuunnitelma Rovaniemen Sairaalanniemeen. Toistaiseksi Rovaniemellä ei ole kohteita, joissa toteutuisi tässä opinnäytetyössä käsiteltyä yhteisöllistä asumista. Sairaalanniemi olisi erittäin potentiaalinen sijainti hyödyntää kyseistä asumismuotoa. Kaavamuutoksen myötä alueella olevaan vanhan sairaalan yhteyteen on suunniteltu hoivakoti, minkä ympärille olisi luontevaa rakentaa asuinalue, jossa asukkaiden diversiteetti on laaja.

Viitesuunnitelman kerrostalo suunniteltiin yhteisöllisyyttä tukevaksi kokonaisuudeksi. Kerrostalon tilaohjelma luo asukkaille mahdollisuuden sosiaaliseen kanssakäymiseen, harrastamiseen ja yhteisöllisyyden ylläpitämiseen. Yhteiset tilat on suunniteltu niin, että niiden käyttämiselle olisi mahdollisimman matala kynnys. Myös pihasuunnitelmassa kiinnitettiin huomiota siihen, että sosiaalista kanssakäymistä syntyisi luonnollisesti. Yhteisöllisestä asumisesta kerättyä tietoa ja sen pohjalta suunniteltua viitesuunnitelmaa voidaan hyödyntää Sairaalanniemen alueen kehittämisessä tulevaisuudessa.

## LÄHTEET

Finnilä, Anna 2021. Porvariston asuminen 1800-luvulla. Helsingin kaupunki. Hakupäivä 5.5.2023. <https://historia.hel.fi/fi/ilmiot/arjen-muuttuvat-kasvot/porvariston-asuminen-1800-luvulla>.

Hidden Architecture 2021. Le Familistère Guise. Hakupäivä 7.5.2023. <https://hiddenarchitecture.net/le-familistere-guise/>.

Hill, Stephen 2016. Cohousing: Shared Futures. Hakupäivä 22.2.2023. [https://ukcohousing.files.wordpress.com/2016/06/cohousing\\_shared\\_futures\\_final-web.pdf](https://ukcohousing.files.wordpress.com/2016/06/cohousing_shared_futures_final-web.pdf).

Historia Helsinki. Senaattori Molanderin sali. Hakupäivä 7.5.2023. <https://historia.hel.fi/fi/media/238>.

Helamaa, Anna & Pylvänäinen, Riikka 2012. Askeleita kohti yhteisöasumista: Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Hakupäivä 21.4.2023 [https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/128333/monikko\\_askeleita\\_kohti\\_yhteisoasumista.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/128333/monikko_askeleita_kohti_yhteisoasumista.pdf?sequence=1&isAllowed=y).

Helsingin kaupunki 2013. Asumisen uusi yhteisöllisyys. Hakupäivä 21.4.2023. [https://www.hel.fi/static/kanslia/kehittyvakerrostalo/2013/Kareoja\\_asumisen-uusi-yhteisollisyys.pdf](https://www.hel.fi/static/kanslia/kehittyvakerrostalo/2013/Kareoja_asumisen-uusi-yhteisollisyys.pdf).

Helsingin kaupunki 2021. Mitä Hitas on? Hakupäivä 21.4.2023. <https://www.hel.fi/static/kv/asunto-osasto/hitas-tietopaketti.pdf>.

Helsingin kaupunki 2020. Jätkäsaaren Pablo: yhteisöllisyys. Hakupäivä 21.4.2023. <https://www.hel.fi/kanslia/kehittyva-kerrostalo-fi/hankkeet/jatkasaaren-pablo>.

Helsingin kaupunki 2022. Mitä ryhmärakennuttaminen on? Hakupäivä 10.2.2023. <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/tontit/asunto/ryhmarakennuttaminen/>.

Juntto, Anneli 2008. Asumisen muutos ja tulevaisuus. Helsinki: Ympäristöministeriö. Hakupäivä 6.5.2023. [https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38362/SY33\\_2008\\_Asumisen\\_muutos\\_ja\\_tulevaisuus.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38362/SY33_2008_Asumisen_muutos_ja_tulevaisuus.pdf?sequence=1&isAllowed=y).

Karppinen, Heini & Paloheimo-Koskipää Liina 2013. Tervetuloa tulevaisuuden kotiin! Tutkimustuloksia ja näkemyksiä asumisen tulevaisuudesta. Helsinki: Kopio Niini Oy.

Korpela, Salla 2014. Yhteinen talo. Helsinki: Into Kustannus Oy.

Korpela, Salla 2015. Ryhmärakennuttajan opas. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Lapin Maakuntamuseo. Hakupäivä 10.4.2023. <https://cumulus.rovaniemi.fi/kuvakokoelma/>.

Liikuntakaavoitus.fi. Ideakortti 21 – Arkiliikuntaa tukeva kerrostalopiha. Hakupäivä 2.5.2023. [https://liikuntakaavoitus.fi/wp-content/uploads/2019/08/Ideakortti21\\_arkiliikuntaatukevakerrostalopiha.pdf](https://liikuntakaavoitus.fi/wp-content/uploads/2019/08/Ideakortti21_arkiliikuntaatukevakerrostalopiha.pdf).

Lintunen, Jenni 2019. Yhä useampi ikäihminen asuu kotona – yli puolet pientaloissa. Tilastokeskus. Hakupäivä 11.02.2023. <https://www.tilastokeskus.fi/tietotrendit/artikkelit/2019/yha-useampi-ikaihminen-asuu-kotona-yli-puolet-pientaloissa/>.

Löyttyniemi, Raili 2012. Aikamatka arkeen: Asumisen historiaa. Hakupäivä 15.4.2023. <https://yle.fi/aihe/artikkeli/2012/12/13/aikamatka-arkeen-asuminen>.

Maununaho, Katja 2019. Yhteisölliseen asumiseen kuuluu myös yksityisyys. Hakupäivä 21.4.2023. <https://www.kaleva.fi/yhteisolliseen-asumiseen-kuuluu-myo-yksityisyys/1695185#kommentit>.

Monipuoliset Kotikatu 365-palvelut. Hakupäivä 10.2.2023. <https://www.kotikatu365.fi/palvelut/>.

Oulun Rakennusteho Oy. Jätkäsaaren Pablo. Kehittyvä kerrostalo. Hakupäivä 21.4.2023. <https://rakennusteho.fi/palvelut/referenssit/jatkasaaren-pablo-kehittyva-kerrostalo/>.

Paavolainen, Taru 2021. Yhteisöllisyys asumisessa. Katsaus ikääntyneiden yhteisölliseen asumiseen. Keski-Suomen sosiaalialan osaamiskeskus Koske. Raportteja 51. Hakupäivä 21.4.2023. [https://koskeverkko.fi/wp-content/uploads/2021/02/Paavolainen\\_raportteja\\_51.pdf](https://koskeverkko.fi/wp-content/uploads/2021/02/Paavolainen_raportteja_51.pdf).

Pyykkönen, Topias 2013. Elämänvaihe vaikuttaa asumistoiveisiin – työura valinnan mahdollisuuksiin. Tilastokeskus. Hakupäivä 26.2.2023. [https://www.stat.fi/artikkelit/2013/art\\_2013-06-03\\_003.html?s=0](https://www.stat.fi/artikkelit/2013/art_2013-06-03_003.html?s=0).

Rovaniemen kaupunki 2022a. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Sairaalanniemen kaavan ja vahvisti veroprosentit. Hakupäivä 17.3.2023. <https://www.rovaniemi.fi/news/Kaupunginvaltuusto-hyvakysyi-Sairaalanniemen-kaavan-ja-vahvisti-veroprosentit/uaovucjd/aff1fd3a-f356-4fba-84bf-7abd88d78523>.

Rovaniemen kaupunki 2022b. Sairaalanniemen asemakaavamuutos etenee valtuuston päätettäväksi. Hakupäivä 17.3.2023. <https://www.rovaniemi.fi/news/Sairaalanniemen-aseamakaavamuutos-etenee-valtuuston-paatettavaksi-uaovucjd/a07f8504-b12e-4d3e-b1fb-8f6a9531f25b>.

Rovaniemen kaupunki 2022c. Sairaalanniemi kortteli 48 sekä katu- ja virkistysalueet. Hakupäivä 10.4.2023. <https://www.rovaniemi.fi/loader.aspx?id=a6e73219-7b42-4366-92c0-b42758e3aeed>.

Rovaniemen seurakunta. Rovaniemen kirkon historiaa. Hakupäivä 10.4.2023. <https://www.rovanie-menseurakunta.fi/kirkot-ja-tilat/rovaniemen-kirkko/kirkon-historiaa>.

RT 93-10961 2009. Asuntosuunnittelu, yhteiset ulkotilat. Helsinki: Rakennustieto Oy Hakupäivä 26.2.2023. <https://kortistot.rakennustieto.fi/kortit/RT%2093-10961?navref=Search>.

Rytkönen, Eelis 2023. Rovaniemi kadotti asukasyhdistyksen valituksen – virhe viivästyttää kiisteltyä Sairaalanniemen hanketta. Hakupäivä 10.4.2023. <https://yle.fi/a/74-20022940>.

Saarikangas, Kirsi 2002. Asunnon muodonmuutoksia. Puhtauden estetiikka ja sukupuoli modernissa arkkitehtuurissa. Helsinki: Vammalan kirjapaino Oy.

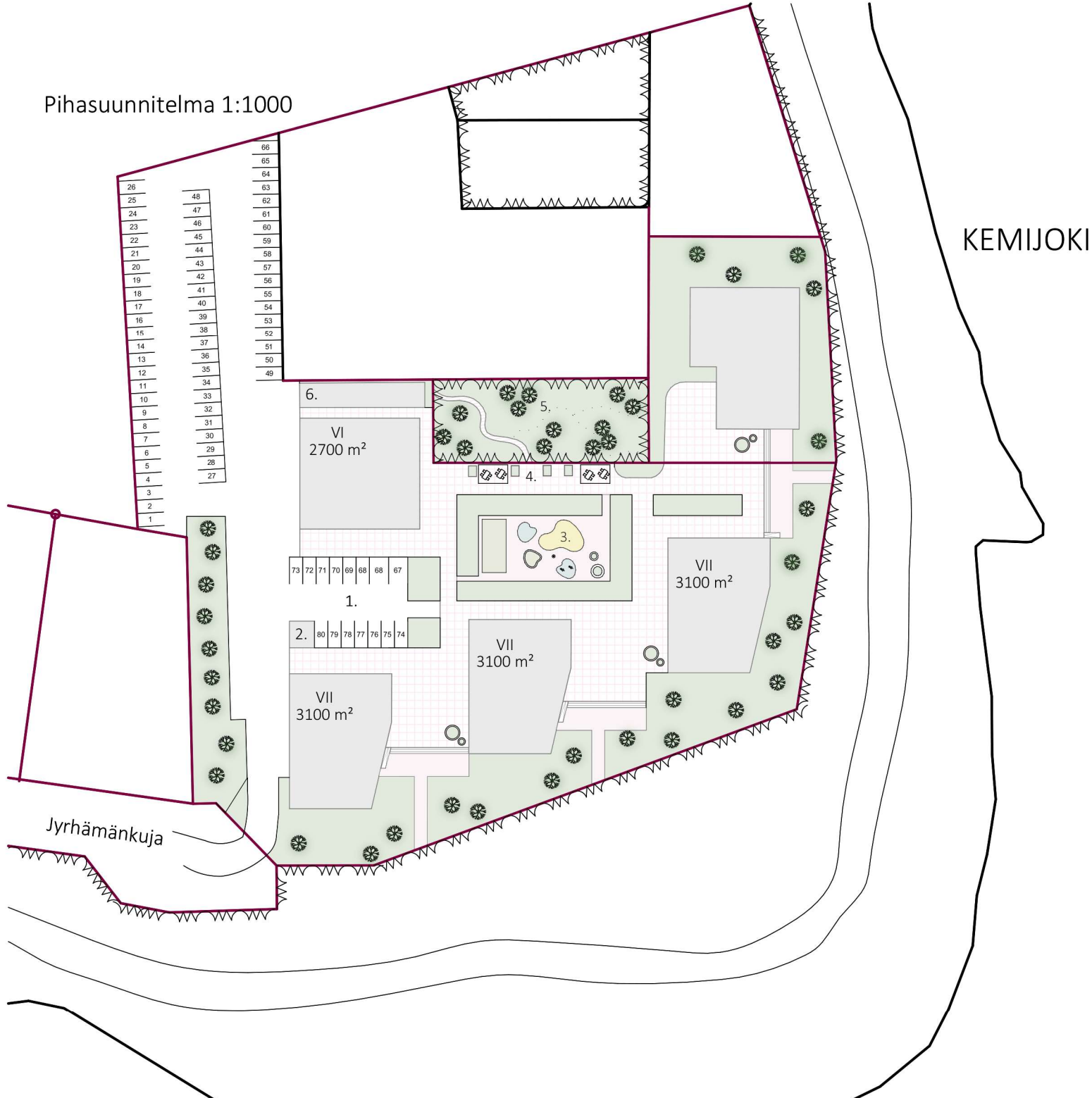
Sim, David 2022. Pehmeä kaupunki. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Sälevä, Kaija 2018. Lukijalta: Sairaalanniemen historiasta. Hakupäivä 15.3.2023. <https://www.la-pinkansa.fi/lukijalta-sairaalanniemen-historiasta/133911>.

Tilastokeskus 2021. Kolme viidestä alle 40-vuotiaasta asuu vuokralla. Hakupäivä 22.2.2023. [https://www.stat.fi/til/asas/2020/01/asas\\_2020\\_01\\_2021-10-14\\_tie\\_002\\_fi.html](https://www.stat.fi/til/asas/2020/01/asas_2020_01_2021-10-14_tie_002_fi.html).

Tilastokeskus 2022. Yksinasumisen kasvu hidastui vuonna 2021. Hakupäivä 11.2.2023. <https://www.stat.fi/julkaisu/cktcmsz434530b62pg3zmkvj>.

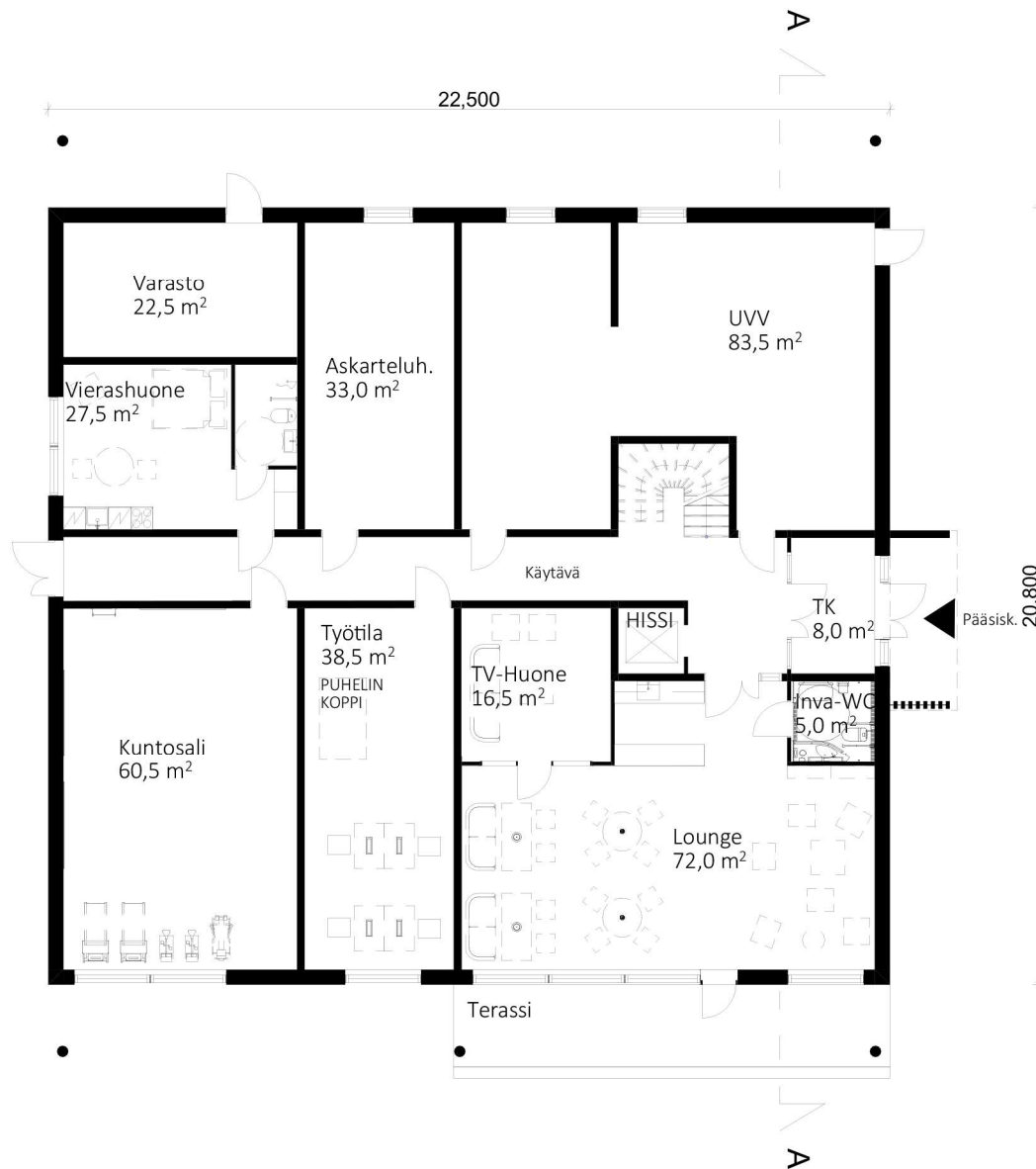
Wikimedia 2021. Phalanstère. Hakupäivä 7.5.2023. <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Phalanst%C3%A8re.jpg>.



- 1. Parkkipaikat
- 2. Jäte
- 3. Leikki-/pelialue
- 4. Grillaus-/oleskelualue
- 5. Puistoalue
- 6. Ajoramppi autohalliin

-  Kiveys
-  Pitkospuut
-  Istutuksia
-  Asfaltti
-  Kivituhka

1. kerros Pohjapiirustus 1:200

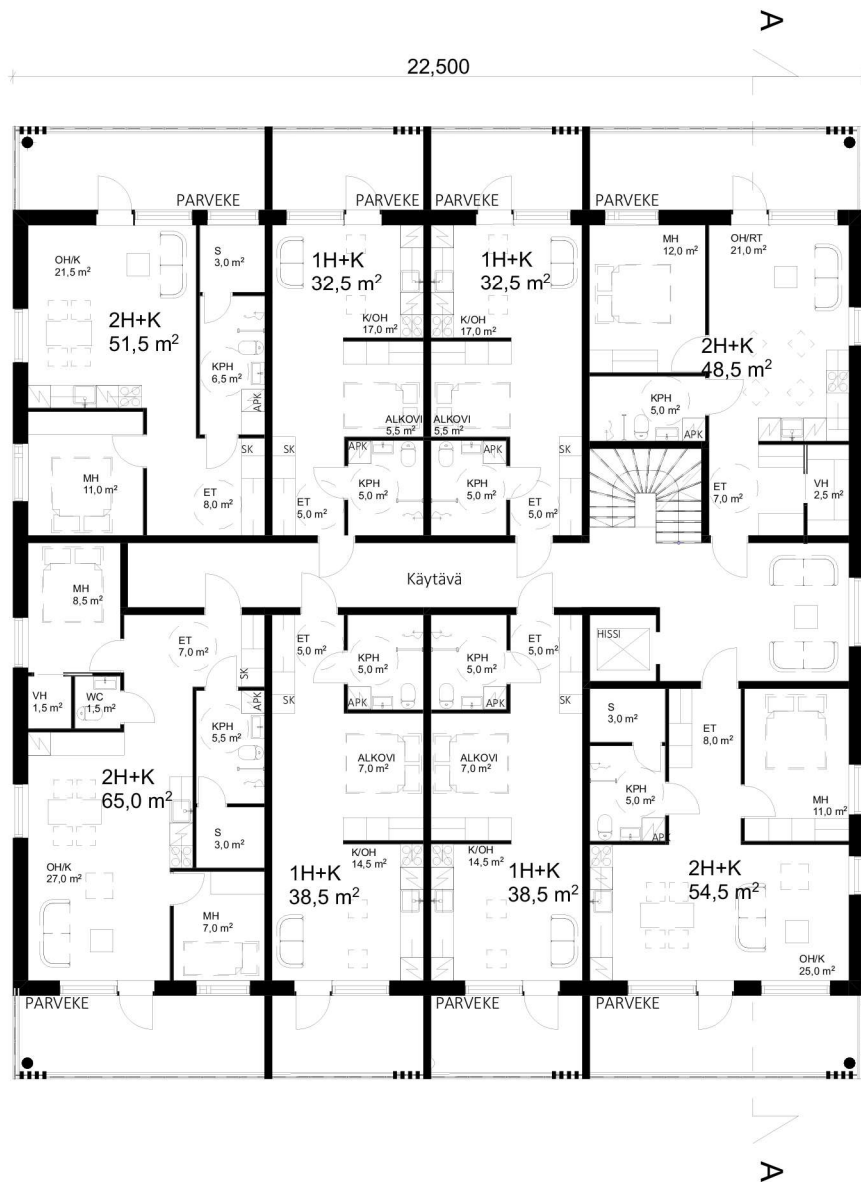


TUULIKAAPPI	8.0 m <sup>2</sup>
LOUNGE	72.0 m <sup>2</sup>
INVA-WC	5.0 m <sup>2</sup>
TV-HUONE	16.5 m <sup>2</sup>
TYÖTILA	38.5 m <sup>2</sup>
KUNTOSALI	60.5 m <sup>2</sup>
VIERASHUONE	27.5 m <sup>2</sup>
VARASTO	22.5 m <sup>2</sup>
ASKARTELUHUONE	33.0 m <sup>2</sup>
ULKOVÄLINEVARASTO	83.5 m <sup>2</sup>



Havainnekuva loungesta



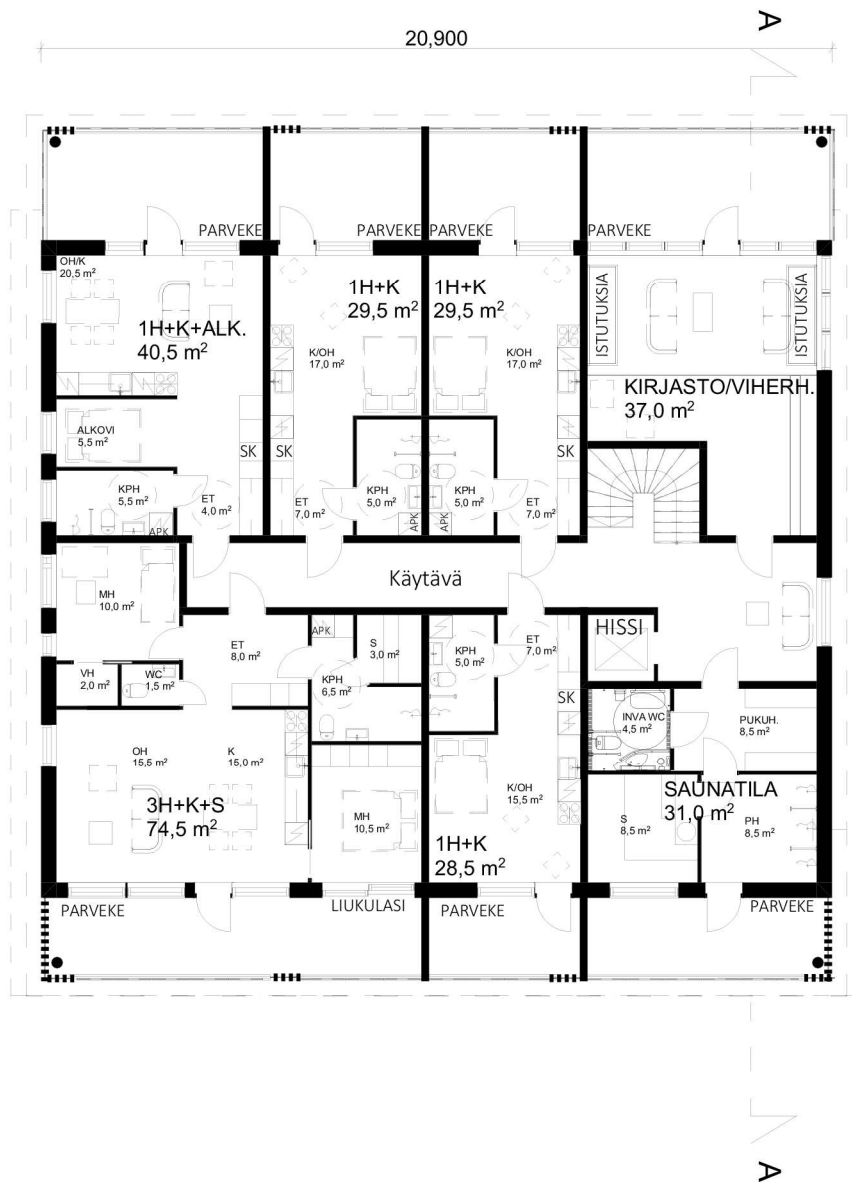


ASUNTOJAKAUMA

1H+K+ALK. 32.5-38.5 m <sup>2</sup>	16 KPL
2H+K 48.5 m <sup>2</sup>	4 KPL
2H+K+S 51.5-54.5 m <sup>2</sup>	8 KPL
3H+K+S 65.0 m <sup>2</sup>	4 KPL
YHT. 32 KPL	

6. kerros Pohjapiirustus 1:200

4 / 4



ASUNTOJAKAUMA

1H+K+ALK.	40,5 m <sup>2</sup>	1 KPL
1H+K	28,5 - 29,5 m <sup>2</sup>	2 KPL
3H+K+S	74,5 m <sup>2</sup>	1 KPL
		<b>YHT. 4 KPL</b>

YHTEISET TILAT

VIHERHUONE	37,0 m <sup>2</sup>
SAUNATILA	31,0 m <sup>2</sup>



Havainnekuva viherhuoneesta