
Pihasuunnittelu ryhmärakennushankkeessa

– Case Lepola, Järvenpää



Ammattikorkeakoulun opinnäytetyö

Maisemasuunnittelun koulutusohjelma

Lepaa,

Miia Kujala



Lepaa
Maisemasuunnittelun koulutusohjelma

Tekijä	Miia Kujala	Vuosi 2012
Työn nimi	Pihasuunnittelu ryhmärakennushankkeessa – Case Lepola, Järvenpää	

TIIVISTELMÄ

Ryhmärakentaminen on uusirakennustapa, jossa ryhmä ihmisiä rakentaa yhdessä itsellensä talon tai taloja ja saavuttavat näin etuja kustannuksissa. Asumiskeskusten tiivistyvä kaupunkirakenne ja nousevat tonttien hinnat ovat luoneet tarvetta asuntotuotannon kehittämiseksi. Idea opinnäytetyölle tuli Järvenpäässä sijaitsevalta Lepolan asuinalueella olevan yhteistontin asukkailta. Työn tarkoituksena oli tehdä tontille yleissuunnitelma sekä pyrkiä pohdiskelemaan suunnitteluprosessia ryhmärakennushankkeessa ja mikä maisemasuunnittelijan asema hankkeissa on.

Työn materiaalina on käytetty kirjallisuutta ja tutkimuksia ryhmärakentamisesta sekä runsaasti erilaisia Internet -lähteitä. Käytetty materiaali on hyvin tuoretta, ja ryhmärakentamisen vakiintumattomuus rakennustapana aiheuttaa ongelmia hankkeiden toteutumisessa. Pihojen suunnittelua hankkeissa ei ole aikaisemmin tutkittu.

Opinnäytetyön tuloksena on pihasuunnittelun roolin havainnointi ja kartoittaminen ryhmärakentamishankkeen osana, Lepolan yhteistontille tehdyn suunnitelman pohjalta. Havainnoinnin myötä todettiin, että pihojen suunnittelu rakennushankkeissa unohtuu herkästi. Ryhmärakennushankkeissa tontilla on usein yhteisiä alueita joiden toteuttaminen harvoin onnistuu ilman kunnollista suunnitelmaa. Hankkeissa tulee ottaa pihojen suunnittelu huomioon, jotta rakentaminen toteutuisi käytännössä.

Avainsanat Ryhmärakentaminen, hartiapankkirakentaminen, maisemasuunnittelu, suunnitteluprosessi

Sivut 30 s. + liitteet 5 s.

Lepaa
Degree Programme in Landscape Design

Author	Miia Kujala	Year 2012
Subject of Bachelor's thesis	Landscape Design in Cohousing – Case Lepola Järvenpää	

ABSTRACT

Contemporary cohousing is a new way to build houses. In cohousing a group of people builds a house or houses for themselves. This way they gain advantages in costs of building houses. The dense urban structure in the biggest cities has created the need of improvements in housebuilding. The idea for the thesis came from the residents of a cohousing site in Lepola residential area in Järvenpää. The meaning of this thesis was to design a general plan for the lot, consider the design process in cohousing and what kind of role a landscape designer has in the building process.

Literature and researches of cohousing, and different Internet sources were used as the source material. The used material is fairly new. Cohousing is still a very unestablished way to build and it causes problems for the projects. The landscape design side of the matter has not been researched before.

The results of this thesis are the observation of the role of the landscape designer as part of cohousing projects. The basis for the observation is the main plan made for the Lepola cohousing site. The conclusions were that landscape design is easy to forget as part of the construction. In cohousing there are usually common areas which are very hard to execute without a proper plan. Landscape design should be included as the part of cohousing process for the projects to succeed.

Keywords Cohousing, do-it-yourself building, landscape design, design process

Pages 30 p. + appendices 5 p.

KÄSITTEET

Grynderi

Rakennuttaja, joka perustaa asunto-osaakeyhtiön.

Hallinta-alue

Tontin rakennusoikeus on jaettu hallinnanjakosopimuksilla hallinta-alueisiin. Ryhmärakennettavalla tontilla tontti on jaettu tontin omistajien kesken. Hallinta-alueet ovat yksittäin kiinnityskelpoisia.

Hartiapankkirakentaminen

Talon tulevat asukkaat ovat itse mukana rakentamassa taloansa ja tilaavat ammattilaisilta vain välttämättömät toimet, kuten luvanvaraiset sähkötyöt.

Osallistaminen

Asukkaat osallistetaan mukaan pihojen suunnitteluun, eli saadaan asukkaat osallistumaan suunnitteluprosessiin. Osallistamisen saadaan selville asukkaiden tavoitteet ja mieltymykset koskien suunnittelukohtetta. Asukkailla on tunne, että he ovat olleet mukana tontin suunnittelussa.

Ryhmärakentaminen

Rakentaminen, jossa ryhmä ihmisiä ryhtyy yhteisesti rakentamaan tai korjaamaan itselleen taloa tai taloja. Ryhmän tavoitteena ei ole saavuttaa voittoa, vaan he rakentavat talonsa yhteisesti omaan käyttöönsä. Ryhmä voi toimia rakennuttajana, eli he tilaavat talojen rakentamisen kokonaan ammattilaisilta ja kommunikointi rakentajien kanssa voi tapahtua kokonaan palkatun konsultin välityksellä. Ryhmä voi myös rakentaa talonsa hartiapankkityyliin, eli ovat itse mukana rakentamassa taloja ja tilaavat ulkopuolisilta ammattilaisilta vain välttämättömät toimet.

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	1
2	RYHMÄRAKENTAMINEN.....	2
2.1	Ryhmärakentamisen tausta.....	2
2.2	Ryhmärakentamisen nykytilanne.....	3
2.3	Yhteisöllinen asuminen.....	6
2.4	Rakentamisen ja suunnittelun vaiheet.....	7
3	CASE LEPOLA JÄRVENPÄÄ – YHTEISTONTTI.....	12
3.1	Alueen kuvaus.....	12
3.2	Suunnitteluprosessi.....	15
3.3	Asukkaiden osallistaminen.....	16
3.4	Suunnitteluratkaisujen esittely.....	20
4	JOHTOPÄÄTÖKSET.....	23
4.1	Työn eteneminen.....	23
4.2	Työn toteutumisen arviointi.....	25
	LÄHTEET.....	29

Liite 1	KYSELYLOMAKE
Liite 2	SUUNNITTELULÄHTÖKOHTIEN ESITTELY
Liite 3	YLEISSUUNNITELMA

1 JOHDANTO

2010-luvulla eletään talopakettien ja rakennusliikkeiden vakioratkaisujen keskellä. Talopakettien ratkaisut perustuvat siihen mitä kuluttajien oletetaan haluavan. Mikäli toiveissa on omiin toiveisiin perustuvat ratkaisut, joudutaan usein turvautumaan kustannussyistä hartiapankkirakentamiseen. Toisaalta kustannukset saattavat pakottaa muuttamaan kerrostaloon, varsinkin pääkaupunkiseudun tiivistyvässä kaupunkirakenteesta, jossa pelkääntään tontin kustannukset saattavat kohota taivaisiin. Pääkaupunkiseudulla onkin lähes mahdotonta saada kohtuuhintaista tonttia järkevällä paikalla. Vähitellen sama trendi on myös leviämässä pääkaupunkiseudun ulkopuolelle.

Ryhmärakentaminen on lähtenyt leviämään Suomeen vastaamaan noihin ongelmiin. Tiivistyvän kaupunkirakenteen vuoksi Helsingin kaupunki on ollut tässäkin asiassa edelläkävijänä Suomessa (Nupponen 2008, 175–176.), mutta ryhmärakentamisen ratkaisut eivät ole vielä vakiintuneita. Aihe on edelleen hyvin tuntematon ja vakiintuneiden ratkaisujen puutteen vuoksi, monet nykyisistä ryhmärakennuttamishankkeista ovat kohdanneet ongelmia tai kuihtuneet kokonaan kasaan. (Nupponen 2010, 177–180.)

Aiheen tunnettavuus leviää vähitellen ja erityisesti viimeisen vuoden aikana aiheen kanssa on tapahtunut suuria harppauksia. Internetiin perustettu Ryhmärakennuttamisen portaali on auttanut tonttia etsiviä, samoin kuin yleisen tiedon löytämiseen aiheesta (Culminatum Innovation Oy 2010.). Aiheen kehittämiseksi on runsaasti kysyntää ja vähitellen on havaittavissa aiheen selkeytymistä, vaikka vielä on runsaasti työtä jäljellä ennen kuin ryhmärakennuttaminen vakiinnuttaa asemansa rakentamistapana Suomessa.

Tässä opinnäytetyössä ryhmärakentamisella tarkoitetaan sellaista rakentamista, jossa ryhmä ihmisiä ryhtyy yhteisesti rakentamaan tai korjaamaan itsellensä taloa tai taloja. Ryhmän tavoitteena ei ole saavuttaa taloudellista voittoa, vaan he rakentavat talonsa yhteisesti omaan käyttöönsä. Ryhmä voi toimia rakennuttajana, eli he tilaavat talojen rakentamisen kokonaan ammattilaisilta ja kommunikointi rakentajien kanssa voi tapahtua kokonaan palkatun konsultin välityksellä. Ryhmä voi myös rakentaa talonsa hartiapankkityyliin, eli ovat itse mukana rakentamassa taloja ja tilaavat ulkopuolisilta ammattilaisilta vain välttämättömät toimet. (Nupponen 2010, 172.)

Mitä maisemasuunnitteluun tulee, ryhmärakennuttamishankkeissa sen asema on tällä hetkellä hyvin marginaalinen. Aiheesta ei ole saatavilla kirjallisuutta tai muuta materiaalia, mutta on tärkeää ymmärtää, että maisemasuunnittelu on tärkeä osa ryhmärakennuttamisprosessia, mikäli pyrkiä myksenä on saavuttaa ryhmärakentamiseen liitettäviä hyötyjä, kuten taloudellinen etu yhteishankintoina niin suunnittelun kuin rakentamisenkin osalta.

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on havainnoida millainen on maisemasuunnittelun rooli ryhmärakennuttamisprosessissa. Havainnointi tapahtui tekemällä suunnitelma ryhmärakennuskohteeseen. Samalla pyrittiin korottamaan millaiset haasteet ryhmärakentamiseen tyypillisesti liitetty yhteisöllisyys loi prosessiin ja miten yhteisöllisyyden haasteisiin vastattiin.

2 RYHMÄRAKENTAMINEN

Tässä luvussa käsitellään ryhmärakentamisen taustoja ja nykytilaa. Tarkoituksena on myös selkeyttää rakennuttamis- ja suunnitteluprosesseja ryhmärakennuttamishankkeen kannalta.

2.1 Ryhmärakentamisen tausta

Ryhmärakentamisen kehittyminen ei ole kovin yksiselitteinen. Jokaisella valtiolla on omat muotonsa ryhmärakentamisesta ja niihin ovat vaikuttaneet paikalliset olosuhteet ja toimintamallit. Ryhmärakentamisen historia Suomessa poikkeaa muiden maiden käytänteistä. Vaikutteet eri maiden tavoista ja tyyleistä kuitenkin leviävät ja luovat sivujuonteita kunkin maan omaan tyyliin. (Lang 2011, 18–19.)

Suomessa ryhmärakentamisen periaatteella on rakennettu jo 1900-luvun alkupuolella. Sotien jälkeinen jälleenrakentamisen aika vaati kohtuuhintaista ja nopeasti toteutuvaa rakentamista. Hartiapankkirakentaminen oli yleinen tapa rakentaa, joten oli luonnollista, että perheet ja tuttavat ryhtyivät rakentamaan myös kerrostaloja yhdessä hartiapankkityyliin, omatoimisesti ryhmärakentamalla. Näistä taloista tuli ensimmäisiä asunto-osakeyhtiötaloja. (Nupponen 2008, 180.) Muun muassa osa Helsingin Kruunuhaan ja Katajanokan kerrostaloista on rakennettu tuohon aikaan (Kivelä 2010). Alun perin asunto-osakeyhtiömuoto oli siis voittoa tavoittelematonta toimintaa, joka alkoi eriytyä tulevista asukkaistaan 1920-luvulla. Asuntojen sijoittajista tuli gryndereitä, joiden tavoitteena oli saada asunto-osakkeista voittoa. Asunto-osakkeista muodostui kauppatavaraa, jotka grynderit myivät asuntoa tarvitseville. Alun perin asunto-osakeyhtiöt olivat juridisesti osakeyhtiöitä, mutta vuonna 1926 säädettiin asunto-osakeyhtiölaki vastaamaan asuintalojen tarvetta. (Nupponen 2008, 180.)

Siinä missä ryhmärakentaminen kehittyi Suomessa vastaamaan sotien jälkeisiä yhteiskunnallisia vaatimuksia jo hyvin varhain, monissa muissa maissa kehittyminen on lähtenyt liikkeelle lähinnä sosiaalisista vaatimuksista. Yhteisöllinen asuminen alkoi kehittyä vastaamaan noita sosiaalisia vaatimuksia 1800 ja 1900-lukujen vaihteessa muun muassa Ruotsissa, jolloin yhteisöllisen asumisen katsottiin luovan sukupuolien välistä tasa-arvoa. Asumismuoto oli mahdollisuus varsinkin sotien myötä leskiksi jääneille yksinhuoltajaäideille. Naisten työssä käyminen ja taloudenhoidosta selviytyminen helpottuivat, kun samaan yhtiöön kuului muitakin perheitä. (Urban Vestbro 2010, 42-55.) Tanskassa yhteisöllinen asuminen on saanut jalansijaa, varsinkin vuoden 1964 jälkeen, kun tanskalainen arkkitehti Jan Gundman-Høyer alkoi tutustua yhteisöllisen asumisen mahdollisuuksiin. Kaupungistumisen aiheuttama perheiden eristäytyminen aiheutti kritiikkiä,

joka auttoi kehittämään tanskalaisten asuinyhteisöjen (*bofælleskaber*). (Lang 2011, 19.)

Yhdysvalloissa skandinaavinen yhteisöllisen asumisen ja ryhmärakentamisen malli tuotteistettiin 1980-luvun lopulla. Yhdysvaltalaiset arkkitehdit Katryn McCamant ja Charles Durrett perustivat yrityksen *The Cohousing Company*. Yhtiö huolehtii yhteisöllisten asuinkehteiden suunnittelusta ja rakennuttamisesta ja pyrkivät osallistamaan asukkaat mukaan suunnitteluun ja kannustamaan yhteisöllisyyteen. (Lang 2011, 19.)

Suomalaiseen ryhmärakentamismuotoon on haettu vaikutteita myös Saksassa vaikuttavasta asukkaiden omatoimisesta ryhmärakentamisesta (*Baugemeinschaft*). Hampurissa kehittynyt rakentamismuoto alkoi 1970-luvulla nuorten ihmisten rakennustensuojeluliikkeen myötä. Liikkeiden toimijat perustivat vuonna 1983 muun muassa Interessenverband Wohnbundin 1. asumispoliittisen intressien edistämisyhdistyksen ja muita yhdistyksiä, jotka Hampurin kaupunki tunnusti vaihtoehtoisiksi kaupunki uudistuksen vaikuttajiksi. (Nupponen 2008, 198.)

Suomessa *Baugemeinschaft* -liikkeestä otetut vaikutteet näkyvät varsinkin Helsinkiläisessä talonvaltausliikkeessä Oranssi ry:ssä. Pääkaupunkiseudulla ja monissa yliopistokaupungeissa alkoi 1970-luvulla muodostua paikallisia ryhmärakentamisen muotoja, jossa nuoret aikuiset ryhtyivät valtaamaan vanhoja hylättyjä taloja ja kunnostamaan niitä omaan käyttöönsä. Tältä pohjalta perustettiin 1990-luvun lopulla Oranssi ry, joka nykyisin korjaa kaupungin omistamia vanhoja ja käyttämättömiä rakennuksia nuorten asunnoiksi. (Nupponen 2010, 174-175.)

Yhteisöllinen asuminen on yksi ryhmärakentamisen sivujuonteista. Olen-naista on kuitenkin ymmärtää, että ryhmärakentaminen ja yhteisöllinen asuminen eivät ole sama asia, vaikka ne limittyvät vahvasti päällekkäin ja sekoittuvat toisiinsa. Yhteisöllisyys on ryhmärakentamisen merkittävä taustatekijä. Ryhmässä rakennettaessa tavoitteena ei välttämättä ole yhteisöllinen asuminen, mutta tekemisiin yhteisöllisyyden kanssa joudutaan yritettäessä selviytyä tontin rakentamisesta ryhmässä tuntemattomien ihmisten kanssa. (Lang 2011, 13.)

2.2 Ryhmärakentamisen nykytilanne

Ryhmärakentamisen ympärillä käydään nykyisin runsasta keskustelua. Aihe on laajentunut valtavasti viimeisen vuoden aikana, eikä vähiten sen vuoksi, että vuoden 2011 keväällä ryhmärakentamisen edistäminen kirjattiin myös hallitusohjelmaan. (Markkanen 2011, Helsingin Sanomat 11.9.2011.) Koko ryhmärakentamisen nostaminen Suomessa uudeksi rakentamismuodoksi perustuu asuntotuotannon kehittämiseen. Ryhmärakennuskohteita on varsinkin Helsingin alueella jo runsaasti, sillä tonttien hintojen kallistuminen on pakottanut kehittämään uusia keinoja joilla hintoja saataisiin kohtuullisemmiksi. Toisaalta halutaan korostaa kuluttajien merkitystä asuntomarkkinoilla samoin kuin muilla liike-elämän aloilla. (Nupponen 2010, 176–177.)

Ryhmärakentamisen käytäntöjen ymmärtäminen edellyttää yleiskäsityksen saamista tontin luovutuksesta, siitä miten rahoitusta saadaan sekä rakennuttamisesta prosessina. Ryhmärakentamisesta kiinnostuneiden henkilöiden ensimmäisenä haasteena on tontin hankkiminen. Internetiin perustettu ryhmärakennuttamisen portaali on osaltaan helpottanut suuresti tontin hankkimista, mutta tontin saaminen voi silti olla hyvin haasteellista. Helsingin kaupunki on tälläkin saralla edelläkävijänä, sillä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston Internet -sivustolta löytyy kaikki Helsingissä meneillään olevat ryhmärakennushankkeet, samoin kuin selkeät ohjeet tonttien tiedusteluun (Helsingin kaupunki 2012.). Kaikilla kunnilla ei kuitenkaan vastaavanlaisia palveluja ole, ja tontin saaminen riippuu usein täysin kaupungin tonttitarjonnasta. (Nupponen 2010, 179.)

Monissa kaupungeissa kannustetaan ryhtymään ryhmärakentamishankkeisiin, mutta käsitteen uutuus ja vakiintuneiden käytäntöjen puuttuminen on kuitenkin johtanut joihinkin ongelmiin. Toisaalta halutaan kehittää uusia asuntotuotannon muotoja, mutta toisaalta aihe rikkoo totuttuja hyväksi todettuja rakentamistapoja. Viimeisimpänä loppuvuodesta 2011 pankit lopettivat lainojen myöntämisen ryhmärakennushankkeille. Vaikka pankit kieltävät tehneensä yleisiä päätöksiä ryhmärakennuttamista koskien, monet hankkeet ovat jäätyneet rahoituksen loppuessa. (Markkanen 2011, Helsingin Sanomat 11.9.2011.) Helsingin sanomien toimittaja Kristiina Markkanen mainitsee artikkelissaan ”Varsinainen kimppekämpä” (Helsingin Sanomat 11.9.2011.), että syynä lainahanojen sulkemiseen pankkien edustajien mukaan on se, että muiden kuin perinteisten rakennusliikkeiden hankkeita pidetään riskialttiimpina. Ongelmia rahoituksen kanssa on tuottanut myös se, että asuntokauppalaki ei tunne ryhmärakentamista käsitteenä. (Lang 2011, 23.)

Yleisesti ottaen rahoituksen järjestäminen ryhmärakennushankkeille voi osoittautua siis tällä hetkellä haasteelliseksi. On tärkeää pyrkiä nostamaan ryhmärakentamisen arvostusta myös rahoittajien silmissä. (Nupponen 2011, 179.) Viimeaikaisista toimista huolimatta, monet Suomessa toimivista pankeista ovat tutustuneet ryhmärakentamishankkeisiin ja suhtautuneet niihin myönteisesti. Mikäli hanke on hyvin suunniteltu ja johdettu rahoittamisen hankkimisen pitäisi onnistua. Ongelmana on kuitenkin ollut juridisten linjausten puuttuminen aiheen saralta, joten joillakin ryhmillä on ollut hankaluuksia rahoituksen saamisessa, jolloin koko rahoitus on jouduttu hoitamaan henkilökohtaisten lainojen kautta. (Culminatum Innovati-on Oy 2010.)

Rahoituksen saamiseen vaikuttaa myös se millä hallintamuodolla tontti rakennetaan. Tämän hetkisessä tilanteessa suuri osa rakennetuista hankkeista on rakennettu asunto-osakeyhtiö -mallin mukaisesti. Esimerkiksi Helsingin kaupunki suosittelee kerrostalojen ryhmärakentamista asunto-osakeyhtiönä vastuiden rajaamiseksi ja rahoituksen saamisen takaamiseksi. Muita vaihtoehtoja ovat kiinteistömuotoiset ryhmärakennushankkeet sekä asumisoikeusyhdistyksset ja osuuskunnat. Kiinteistömuotoisissa hankkeissa asunnot sijaitsevat samalla tontilla, mutta tontit jaetaan yksityisiin ja yleisiin alueisiin hallinnanjakosopimuksilla. Asumisoikeusyhdistyksset ja osuuskunnat ovat taas vaihtoehtoisia hallinnointi muotoja, mikäli

ei haluta perustaa asumisoikeusyhdistystä. Nämä tavat eivät kuitenkaan ole vakiintuneet Suomessa, koska meillä on syvään juurtunut arvostus yksityisomistajuutta kohtaan. Esimerkiksi Saarijärvellä kokeillaan kuitenkin parhailtaan vanhuksien palvelutalon rakennuttamista osumisoikeustalona. Osuuskunta taas on tyypillinen erilaisille ekokylille, joissa saatetaan lisäksi tuottaa ruokaa tontin asukkaille. (Lang 2011, 23.)

Maisemasuunnittelun huomioiminen ryhmärakennuskohteissa on vielä lapsenkengissä. Suunnittelu on kuitenkin olennainen osa rakentamisen prosessia, sillä usein tonteilla on myös yhteisiä alueita joiden suunnittelu hyvin auttaa alueiden myöhemmässä ylläpidossa. Aiheeseen liittyviä lähteitä ei ole juurikaan saatavilla. Vihreisiin arvoihin liittyvässä kirjallisuudessa aiheesta löytyy enemmän, mutta oman näkökulmansa värittämänä. Ryhmärakennusprojektin alkaessa koko hanketta voidaan lähteä ratkaisemaan ekologisten arvojen kautta, jolloin pihoilta tulee aivan erilaista arvoa. (ScottHanson & ScottHanson 2005, 150–156.)

Lopuksi, mikäli ryhmä on saanut hankittua tontin, saanut sen toteuttamiseen rahoitusta ja rakentaneet tontille talon menestyksekkäästi, seuraavaksi haasteeksi muodostuu tontin ylläpito ja vastuiden jakaminen tontin omistajien kesken. Yleisiä ohjeita tonttien ylläpidosta ei ole, mutta hoitoon voidaan ottaa mallia asunto-osakeyhtiöiden toimintavoista. Asunto-osakeyhtiöissä asunto-osakeyhtiön hallitus kilpailuttaa ja valitsee toimijat ja alueiden ylläpitäjät ja huolehtii toimien rahoituksessa. Ryhmärakennetulla tontilla, tontin omistajat voisivat automaattisesti muodostaa ”hallituksen”, joka yhdessä hoitaa ja selvittää asiat. (Isännöintiliitto 2012.)

Ryhmärakentamisen vakiintumattomuuden vuoksi on osa-alueita, jotka ovat monelle aiheeseen perehtyneellekin vielä hämärän peitossa. Toteutuneita hankkeita on, mutta monessa niistä asukasryhmään on kuulunut arkkitehti tai muita rakennusalan ammattilaisia. Tällaisia hankkeita ovat esimerkiksi Violanpuiston kaupunkirivitalot Helsingin Hermannissa ja Vanhankaupungin Kellokkaassa. (Nupponen 2010, 176.) Kysymys kuuluukin, mikä on tilanne sitten, kun asukasryhmässä ei ole mukana alan ammattilaisia. Konsulttivetoinen ryhmärakentaminen on monesti ainoa järkevä vaihtoehto tällaiseen tilanteeseen. Rakennuttajakonsultilla on kuitenkin aiheesta niin suuri valta-asema, että luottamuksen täytyy olla kunnossa konsultin ja asukasryhmän välillä. (Lang 2011, 16.)

Kuluttajatutkimuskeskuksen teettämä tutkimus (Väliniemi, Rask, Timonen & Uotinen 2009, 6–8) uusista rakentamismuodoista antaa kuvan siitä mitä maallikko ajattelee ryhmärakentamisesta. Tutkimuksessa todettiin, että yleisesti ottaen ryhmärakentamista pidetään kiinnostavana konseptina. Kysymyksiä aiheesta kuitenkin löytyy. Päälimmäisenä nousee esiin epävarmuus siitä, miten asunnon jälleenmyynti tapahtuu, miten saavutetaan ryhmän yksimielisyys sekä miten raha ja vastuu jaetaan.

Saamastaan huomiosta huolimatta ryhmärakentamisen vakiintuminen vaatii vielä aikaa. Hankkeiden hierarkiassa on epäselvyyksiä ja kritiikkiä on esitetty runsaasti. Aiheesta kiinnostuneiden on vaikeaa saada tietoa jo toteutuneista hankkeista ja monet hankkeista ovat kaatuneet jo alkuteki-

jöhinsä tontin hankkimiseen, organisointiin tai rahoitukseen liittyvien ongelmien vuoksi. (Nupponen 2010, 174–175.) Vaikka ryhmärakentamisen vakiintuminen vaatisi jonkin asteista kehittymistä aina Suomen asuntopoliitikasta lähtien, niin varteenotettavia muutoksia ei ole vielä tapahtunut. On ensiarvoisen tärkeää saada luotettavaa tietoa siitä millaisia lakinormeihin tai muihin vakiintuneisiin käytäntöihin liittyvää vastustusta Suomessa liittyy ryhmärakentamisen laajemmalle leviämislle. (Nupponen 2010, 176-177.)

2.3 Yhteisöllinen asuminen

Ryhmärakentaminen kulkee käsi kädessä yhteisöllisyyden kanssa. Puhuttaessa aiheesta mielenkiinto ekologisiin ja sosiaalisiin näkökulmiin on lähes yhtä voimakas kuin kiinnostus taloudellisiin näkökulmiin. Vaikka yleinen suomalainen näkökulma ryhmärakentamisesta keskittyy enemmän rakennustapaan kuin asumismuotoon, on silti havaittavissa yhä enenevää kiinnostusta asumisen yhteisölliseen puoleen. Tämän takia ryhmärakentaminen on yhä nousevassa asemassa erilaisten ekokyliä rakentamismuotona samoin kuin seniorirakentamisen piirissä. (Nupponen 2010, 189.)

Suurien ikäluokkien vanheneminen ja vanhusten yksinäisyys on saanut monet ryhmittymät tutkimaan asumisen yhteisöllistä puolta. Yhteisöllisen ryhmärakentamisen tienraivaajina ovat toimineet muun muassa Aktiiviset seniorit -yhdistyksen rakennuttama yhteisöalo Helsingin Loppukiri, joka valmistui vuonna 2006. Talossa on 58 omistusasuntoa sekä runsaasti yhteisiä tiloja, joiden tarkoituksena on pitää yllä vanhusten toiminnallisuutta ja säilyttää vanhusten itsemääräämisoikeus myös ikääntyneinä. (Helsingin Loppukiri senioriyhteisö 2012.) Talon toimintaan kuuluu yhteisöllinen päätöksenteko ja palvelujen tuottaminen. Kokonaisvaltaisen yhteisöllisyyttä kehittämään yhdistys järjesti talon suunnitteluvaiheessa tuleville asukkaalle yhteisöllisyysvalmennusta, jotta naapurisovun säilymiselle olisi mahdollisimman hyvä pohja. (Nupponen 2008, 196.)

Toinen esimerkki vanhusten ryhmärakentamisesta on Saarijärven seudulla toimiva, vuonna 2009 perustettu asumisoikeusyhdisty Omatoimi. Yhdistyksellä on rakenteilla noin 30 asunnon puukerrostalo ikääntyviä ihmisiä varten. (Nupponen 2010, 177.) Omatoimi pyrkii Loppukirin tavoin tukemaan vanhusten yhteenkuuluvuuden tunnetta ja pitämään yllä ikääntyvien toiminnallisuutta. Samalla pyritään vastaamaan ikääntyvien ihmisten nousevaan vaatimustasoon ja välttämään monien vanhusten tuntemat yksinäisyyden tunteet. (Omatoimi Saarijärvenseudun asumisoikeusyhdisty 2012.)

Senioriasumisen tavoin ekokyliä tavoitteena on asumisen yhteisöllisyys. Ekologisuus on yhä tärkeämpi elementti ihmisten elämässä. Ekokyliä rakentaminen on mahdollistanut saman arvomaailman omaavien ihmisten ryhmittymisen niin, että he voivat rakentaa haluamansa asuinympäristön, jossa yhteisöllisyys on osa jokapäiväistä elämää. Ryhmärakentaminen on ekokyliä rakentamismuotona yleinen, sillä kylät voivat olla jaettu tontteihin, joihin rakennetaan useampi talo kerralla. Muun muassa Vihdissä on

meneillään ekokylähanke Linnanniittu, jossa toimitaan edellä mainitulla mallilla. (Linnanniittu 2011.)

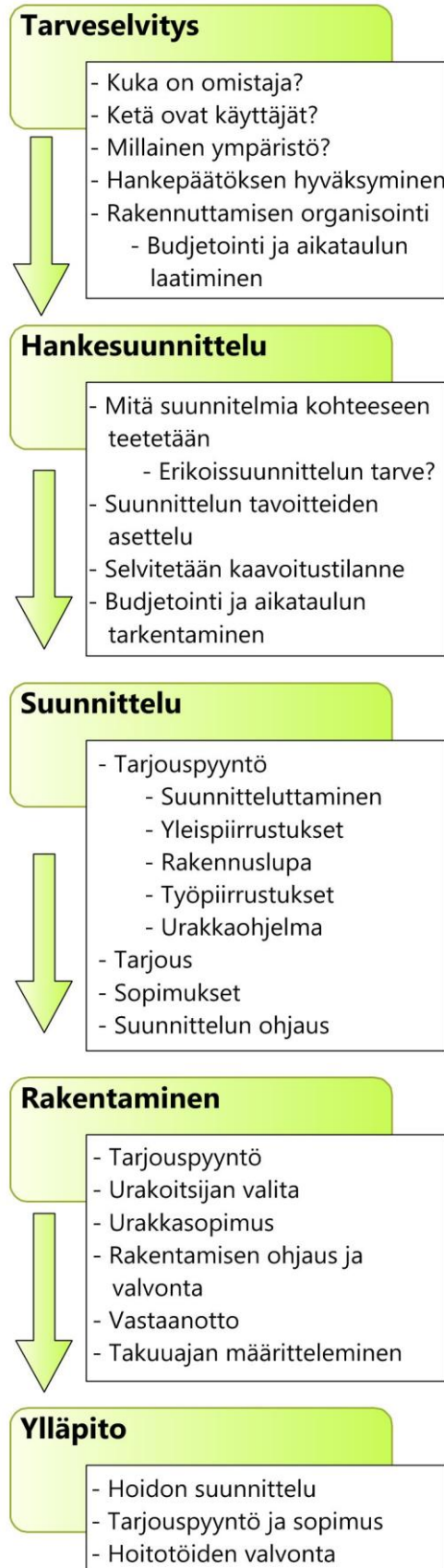
Ekokylissä ja yhteisöllisessä senioriasumisessa, asumisen yhteisöllinen puoli on korostuneessa asemassa, mutta myös tavallisiin ryhmärakentamishankkeisiin liittyy yhteisöllisyys. Merkitykseltään se ei välttämättä ole niin alleviivattuna, mutta ryhmärakentamiseen liittyy aina yhteisöllisyyden haaste. Siinä missä ryhmärakentaminen luo vaihtelevuutta ja sekä vastaa edullisen asumisen tarpeisiin, tulisi muistaa myös, että yhteistoiminta luo haasteita koko rakentamisprosessiin. Asukkaiden ja asiantuntijoiden on tultava toimeen keskenään koko prosessin ajan. Rakentamisprosessiin ryhtyvät kaipaavat kuitenkin usein juurikin yhteisöllisyyttä yhteiskunnassamme, jossa kaupungistuminen on vienyt osan ihmisten yhteistoiminnallisuudesta. (Nupponen 2010, 178.)

2.4 Rakentamisen ja suunnittelun vaiheet

Ryhmässä rakennettaessa, rakentamisen vaiheiden ymmärtäminen korostuu koska rakennetaan isommalla joukolla. Helpoiten rakentamisen vaiheet on ymmärrettävissä rakennuttamisen prosessin kannalta. Asiaa voidaan myös lähteä pohtimaan ryhmärakennuttamisen kannalta. Miten ryhmärakennuttaminen eroaa tavallisesta rakennuttamisesta? Prosessin vaiheet ovat tietenkin samat, mutta merkittävin ero se, että tilaajana toimivat asukkaat itse, eli heillä ei ole aiheeseen liittyvää asiantuntemusta. Mikäli asukkaat ovat epävarmoja omista taidoistaan voivat he palkata rakennuttajakonsultin, joka toimii tilaajan, eli rakennuttajaryhmän ja urakoitsijan välillä. (Lang 2011, 24–27.) Tosiasia kuitenkin on, että asukkaat tarvitsevat tukea ja ammattitaitoa ryhmäänsä, joten rakennuttajakonsultin palkkaaminen on useimmiten väistämätöntä (Nupponen 2010, 179).

Perinteisessä rakennuttamisprosessissa koko hankkeen suunnitteluttamisesta ja ohjauksesta vastaa joko tilaaja itse tai tilaajan palkkaama rakennuttajakonsultti (Eskola 2003, 10). Rakennuttajakonsulttia käytettäessä tilaaja valvoo hankkeen toteutumista ja hyväksyy kaikki konsultin tekemät valinnat ja sopimukset (Kankainen & Junnonen 2004, 14–15). Rakennuttamisen tehtävät voidaan jaotella monella eri tavalla, kohteen koon ja luonteen mukaisesti (Eskola 2003, 11). Tehtäväluettelot eivät kuitenkaan koskaan etene täysin suoraviivaisesti, vaan tehtävät limittyvät hankkeen etenemisen mukaan (Kankainen & Junnonen 2004, 14–15). Kuviossa 1 on esitelty rakennuttamisen vaiheet kaaviona.

RAKENNUTTAMISPROSESSI



Kuvio 1. Rakennuttamisprosessi (Eskola 2003, 11; Kankainen & Junnonen 2004, 15.)

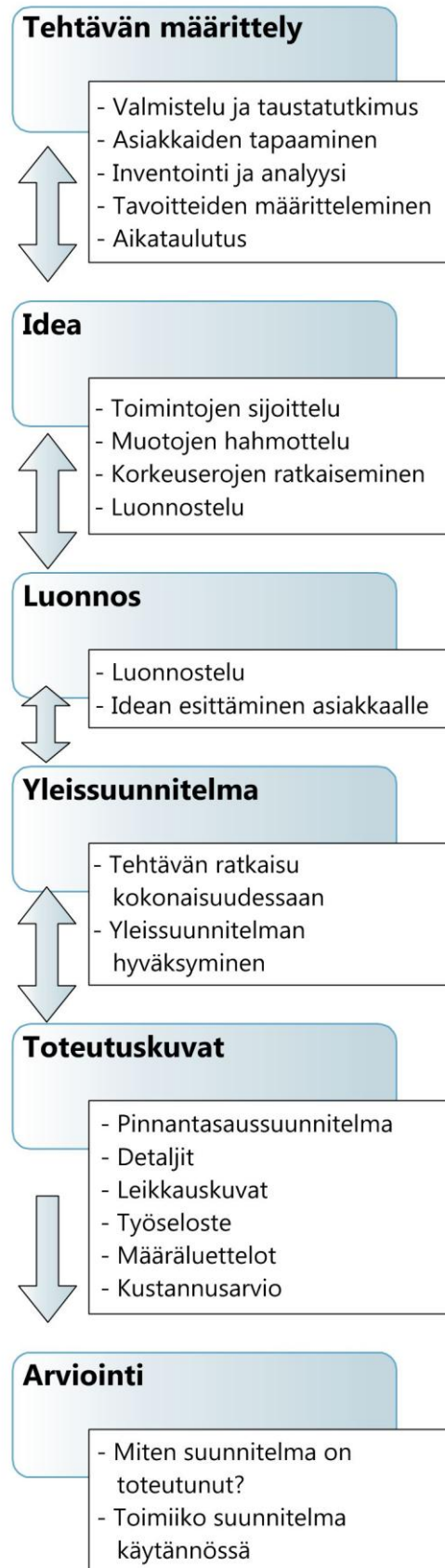
Rakennuttamisprosessi on kaaviossa jaettu viiteen eri vaiheeseen, joiden sisällöt vaihtelevat kunkin kohteen mukaisesti. (Eskola 2003, 11.) Prosessi lähtee liikkeelle hankkeen tarveselvityksestä. Tarkoituksena on selvittää kohteen nykyinen tila ja määrittellä hankkeen luonne ja laajuus. Lähtökohdina voidaan pitää kysymyksiä, kuten kuka on tontin omistaja, ketkä ovat käyttäjät ja millaiseen ympäristöön rakennetaan. Tarveselvityksen päätteeksi tehdään mahdollinen hankepääätös ja organisoidaan rakennuttaminen. (Eskola & Tahvonen 2010, 28.)

Tarveselvitystä seuraa hankesuunnittelu, jossa määritellään millaisia suunnitelmia kohteeseen teetetään. Samalla määritellään millaista asiantuntijuutta hankkeessa tarvitaan ja asetetaan suunnittelun tavoitteet. (Eskola & Tahvonen 2010, 28.) Hankesuunnitteluun kuuluu myös rakennuttamisen yksi olennaisempia kohtia, eli lupiin liittyvät asiat. Rakennuttamiseen kuuluu paljon luvanvaraisia toimenpiteitä, vaikka kaikkiin hankkeisiin ei tarvita lupia. (Eskola 2003, 11.) Ryhmärakennuttamisprosessin kannalta asukkaiden on tärkeää ymmärtää, että rakennuttamiseen liittyy paljon juridisia toimenpiteitä joiden hallitseminen on tärkeää (Nupponen 2010, 179). Hankkeen rakentamiseen tarvittavat luvat, tai sen muiden töiden luvanvaraisuus selviää kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta (Eskola 2003, 11).

Suunnitteluvaihe sisältää prosessin koko hankkeen suunnittelun. Siinä määritellään tontin rakenteiden suunnittelu, hulevesien käsittely, pihasuunnittelu, sekä mahdolliset muut erityisosa-alueet, joiden tarve on selvitetty hankesuunnitteluvaiheessa. Rakentamisvaiheessa seurataan suunnitelmien toteutumista ja rakenteiden oikeellisuutta. Myös hankkeen mahdollinen valvonta suoritetaan katselmuksilla. Rakentamisen loppuksi on vastaanottotarkastus ja alueen käyttöönotto. (Eskola & Tahvonen 2010, 28.)

Pihojen suunnittelun vaiheet ovat yhtäläillä limittyviä kuin rakennuttamisen. Seuraavassa kuviossa 2 on esitetty pihojen suunnittelun vaiheet kaaviona.

SUUNNITTELUPROSESSI



Kuvio 2. Pihasuunnitteluprosessi (Booth & Hiss 1991, 58–59; Eskola & Tahvonon 2010, 28.)

Suunnitteluprosessin eteneminen on jokseenkin suoraviivaisempaa kuin rakennuttamisessa. Tarvittaessa kuitenkin palataan aiheessa taaksepäin määrittelemään tavoitteita tai tarkistamaan etenemistä, mikäli prosessi ei etene oletetusti. Suunnitteluprosessin vaiheiden tarkoituksena on päätyä parhaaseen mahdolliseen ratkaisuun tilaajan esittämien tavoitteiden mukaisesti. (Eskola & Tahvonen 2010, 28.)

Suunnitteluprosessi lähtee liikkeelle tehtävän määrittelyllä. Selvitetään asiakkaan toiveet, osallistetaan sekä inventoidaan ja analysoidaan suunnitteluala. Valmistelun tarkoituksena on selvittää suunnittelun tavoite eli määrittellään miksi suunnittelua tarvitaan. Suunnittelun edetessä palataan tarvittaessa prosessissa taaksepäin, mikäli työ on lähtenyt väärään suuntaan hankkeen edetessä. (Eskola & Tahvonen 2010, 29.)

Ideavaiheen tarkoituksena on saada suunnittelutyön tavoitteet muodostumaan käytäntöön. Ideoinnissa luonnostellaan ja pyritään saamaan alueen toiminnot sovitettua tilojen ja muotojen kanssa yhteen. Vähitellen ideointi tuottaa tavoitteiden mukaisen ja toimivan luonnoksen. Luonnosvaiheessa suunnitteluratkaisut kannattaa esitellä asiakkaille, jotta suunnitelma vastaa varmasti heidän toiveita. (Eskola & Tahvonen 2010, 29.)

Luonnosvaiheen jälkeen tehdään luonnoksesta yleissuunnitelma, jossa kaikki ratkaisut on mietitty loppuun. Yleissuunnitelman pohjalta voidaan siirtyä tekemään toteutuskuvia ja työselostusta, joiden mukaan suunnitelma voidaan toteuttaa. Toteutuskuviin kuuluu muun muassa pinnantasasuunnitelma, detaljikuvat ja mahdolliset leikkauskuvat. (Eskola & Tahvonen 2010, 29.) Työn lopuksi voidaan arvioida työn toteutumista ja suunnittelutyön onnistumista. Työn arviointi on olennainen osa prosessia, jos tavoitteena on ammatillinen kehittyminen ja työn laadun kasvattaminen. (Booth & Hiss 199, 79.)

3 CASE LEPOLA JÄRVENPÄÄ – YHTEISTONTTI

Tässä kappaleessa esitellään työn suunnittelukohte. Tarkoituksena on esitellä alue sekä tehty yleissuunnitelma, sekä kuvailla suunnitteluprosessi.

3.1 Alueen kuvaus

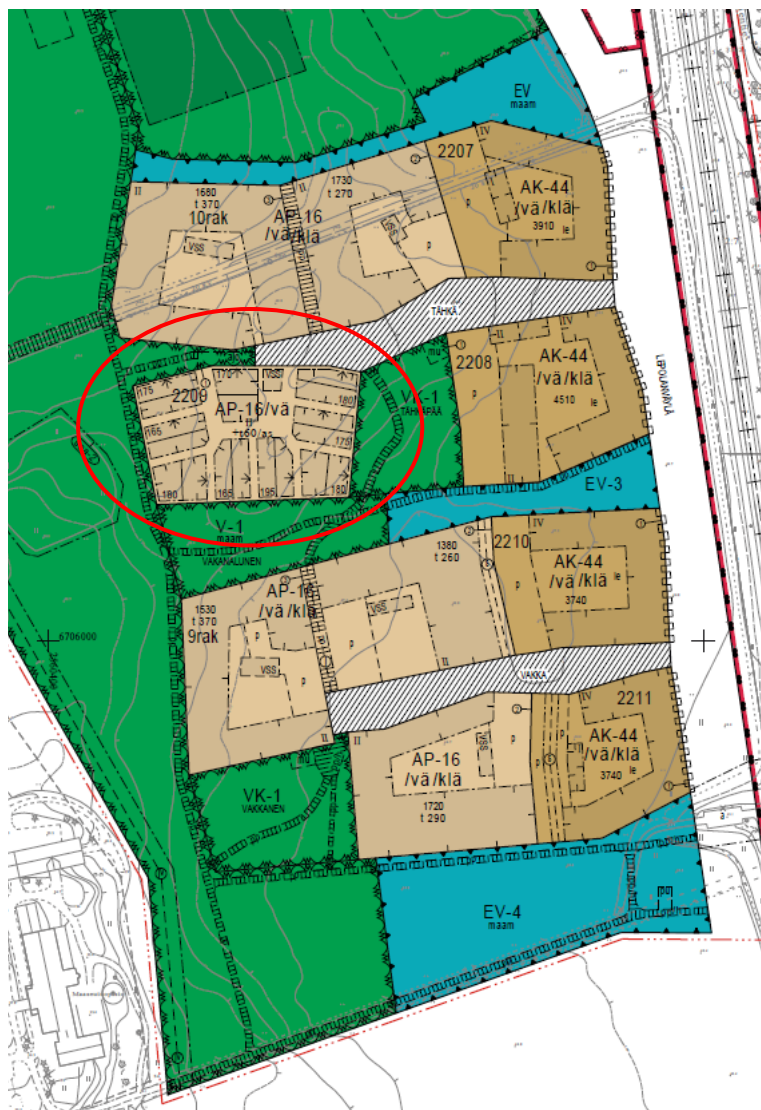
Työn kohteena on Järvenpäässä Lepolan asuinalueella sijaitseva yhteisöllisen omakotirakentamisen tontti. Asuinalue sijaitsee Järvenpään keskustan eteläpuolella Kyrölan aseman läheisyydessä. Kuvassa 1 näkyy alueen sijoittuminen Järvenpäässä. (Lepolan suunnittelusivut 2011.)



Kuva 1. Lepolan asuinalueen sijainti (Lepolan suunnittelusivut 2011. Google Maps 2012.)

Lepolan alueen suunnittelusta järjestettiin arkkitehtuurikilpailu, joka päättyi vuonna 2007 ja alueen asemakaava tuli voimaan 13.10.2010. Lepolan ensimmäisen vaiheen alueeseen varattiin yksi kortteli yhteisölliselle omakotirakentamiselle, jossa oli tilaa yhdeksälle omakotitalolle. Tontille järjestettiin asukashaku, joka päättyi 3.3.2009. (Lepolan suunnittelusivut 2011.)

Yhteisöllisen omakotirakentamisen tontilla on ollut yhteinen pääsuunnittelija, joka on ohjannut alueen yhteisten alueiden ja yhteisten rakennusten suunnittelua. Rakentajat ovat lisäksi voineet halutessaan suunnitella ja rakentaa talonsa yhdessä, mutta tähän tulokseen tontin asukkaat eivät päätyneet. Kuvissa 2 ja 3 on esitetty Lepolan kaavakartta sekä alueen sijoittuminen ympäristöönsä. (Lepolan suunnittelusivut 2011.)



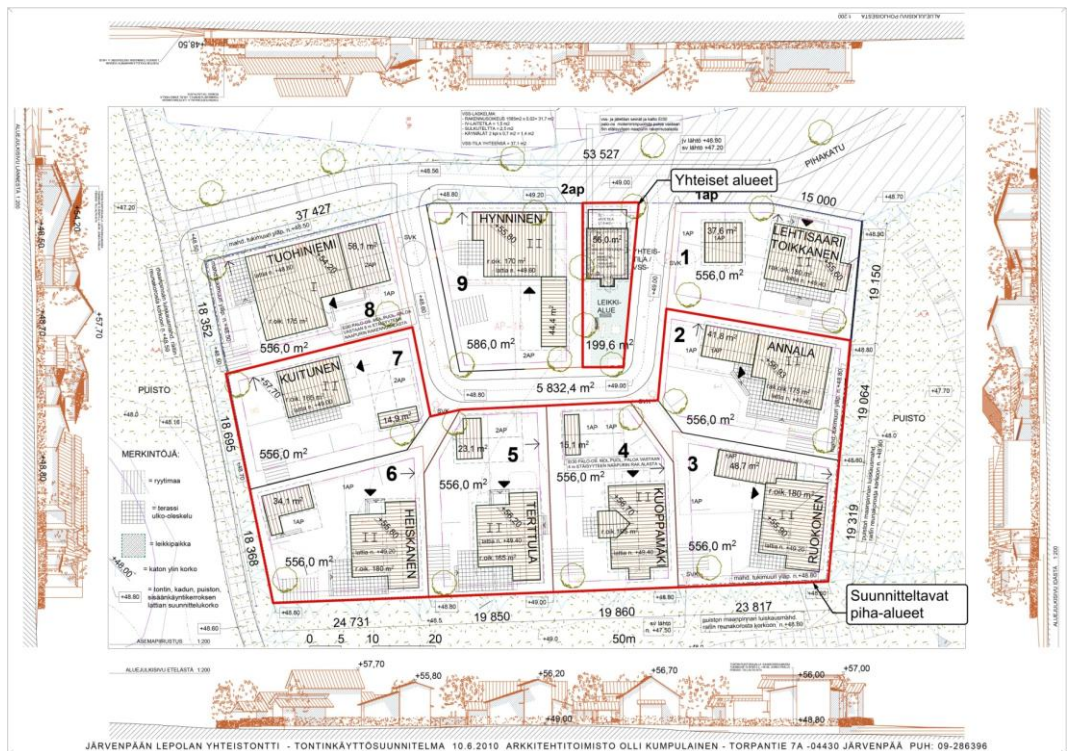
Kuva 2. Kaavakartta (Lepola I 2010.)



Kuva 3. Tontin sijoittuminen ympäristöön (Lepolan suunnittelusivut 2011.)

Koko tontin koko on 5832,4 m² ja sillä on yhdeksän 556 m²:n kokoista rakennuspaikkaa sekä noin 200 m²:n kokoinen yhteinen alue, jossa on jätetiilat ja huoltorakennus pommisuojuineen. Lisäksi yhteiselle alueelle sijoittuu leikkikenttä. Alue rajautuu kolmelta sivulta puistoalueeseen, ja alueen kaakkoispuolella puistoalueella on ympäröivien asuinkorttelien hulevesien käsittelyyn tarkoitettu hulevesiasias.

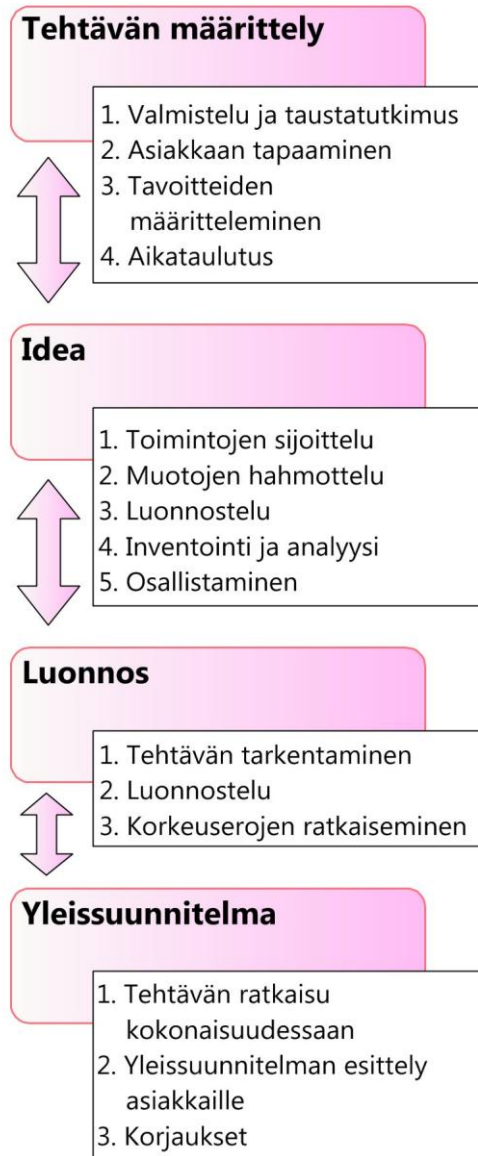
Kaikki tontin yhdeksästä omistajasta eivät olleet kiinnostuneita pihojen suunnittelusta, joten suunnittelualue rajautui kuvan 4 mukaisesti. Saadesani kohteen, alueen rakentaminen oli vielä aivan kesken. Ympäröivät puistoalueet valmistuivat vasta loppukesästä 2011. Kaikki muut tonttia ympäröivistä alueista on vielä rakentamatta.



Kuva 4. Tontin asemapiirros ja suunniteltavat alueet.

3.2 Suunnitteluprosessi

LEPOLAN SUUNNITTELUPROSESSI



Kuvio 3. Lepolan suunnitteluprosessi

Lepolassa suunnitteluprosessin eteneminen vastasi jokseenkin mukailien kuviossa 2 esiteltyä perussuunnitteluprosessin kulkua. Vaiheiden sisällöt vaihtoivat kuitenkin jonkin verran järjestystä ja välillä kuljin vaiheissa edestakaisin kunnes pääsin lopulliseen ratkaisuun. Kuviossa 3 on esiteltyinä Lepolan suunnitteluprosessin vaiheet kaaviona.

Samoin kuin missä tahansa suunnittelukohteessa, myös Lepolassa lähdin etenemään tehtävän määrittelystä. Tein jonkin verran taustatutkimusta ryhmärakentamisesta ja tutustuin Lepolan kaavakarttaan ja tontinkäyttösuunnitelmiin. Kävin myös tapaamassa Lepolan tontin edustajaa, jonka kanssa keskustelimme keskeisistä tavoitteista ja aikataulusta. Tarkoitukse-

na oli myös käydä tekemässä kohteen inventointi syksyllä 2010, mutta aikainen lumipeite pakotti siirtämään inventoinnin keväälle.

Tavallisesti tehtävän määrittelyyn liitettävän osallistamisen koin tekeväni vasta ideointivaiheessa. Osallistamista varten suunnittelin jo pihojen toimintoja ja mietin mahdollista muotokieltä, sillä materiaali luonne vaati sitä. Osallistamisesta on kerrottu tarkemmin seuraavassa kappaleessa. Inventoinnin ja analyysin liitin myös ideointiin, sillä inventoin kohteen samana päivänä osallistamisen kanssa.

Luonnosvaihe limittyi ideointivaiheen kanssa, sillä osallistamisen jälkeen tarkensin jokaisen pihan erillisiä tavoitteita ja palasin tarvittaessa takaisin ideointiin. Luonnoksen myötä ratkaisin myös rakennuspaikkakohtaiset korkeusongelmat.

Viimeisessä vaiheessa tuotoksena olivat rakennuspaikkakohtaiset yleissuunnitelmat. Suunnitelmat esittelin asiakkaille ja mikäli vielä mahdollisia muutostoiveita ilmeni tein korjaukset suunnitelmiin. Työn tarkoituksena ei ollut tehdä toteutuskuvia, joten prosessi päättyi yleissuunnitelmiin.

3.3 Asukkaiden osallistaminen

Tontin asukkaat osallistettiin huhtikuussa 2011 pidetyssä tilaisuudessa. Osallistamismenetelmänä käytettiin lyhyttä kyselyä (LIITE 1) sekä teemakarttamuodossa suunnittelun lähtökohtien esittelyä (LIITE 2). Lähtökohtien pohjalta oli hahmoteltu kustakin suunniteltavasta piha-alueesta kaksi toimintojen sijoitteluvaihtoehtoa.

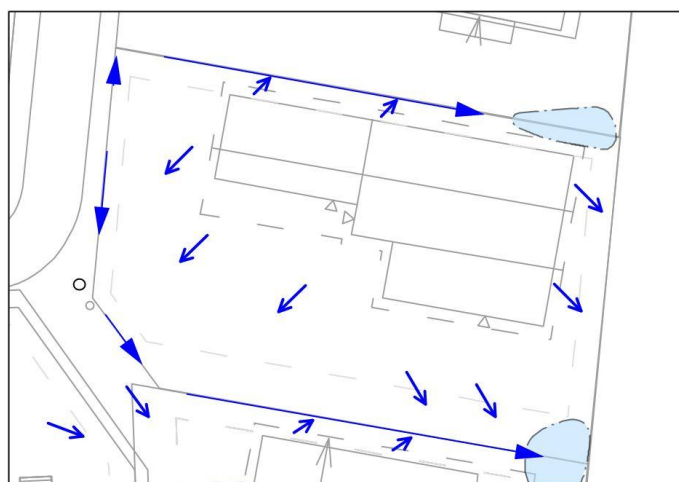
Teemakarttoja oli kustakin rakennuspaikasta viisi aiheilla lumitilojen osoittaminen (kuva 5), suojattavat näkymät (kuva 6), pintavesien kulku (kuva 7), autojen liikkumatilat (kuva 8) ja valoisuus – varjoisuus olosuhteiden havainnollistaminen (kuva 9). Kuvissa 10 ja 11 on esimerkkikuvat yhdestä tontin rakennuspaikasta. Huomiota kannattaa kiinnittää siihen kuinka samankaltaisia sommitelmat ovat, sillä teemakarttojen osoittamat suunnitteluun vaikuttavat tekijät loivat selkeät rajat pihojen toiminnoille rakennuspaikkojen pienen koon vuoksi. Samankaltaisuuksilla pyrittiin myös osoittamaan rakennuspaikkojen mahdollisuuksien rajallisuudet.



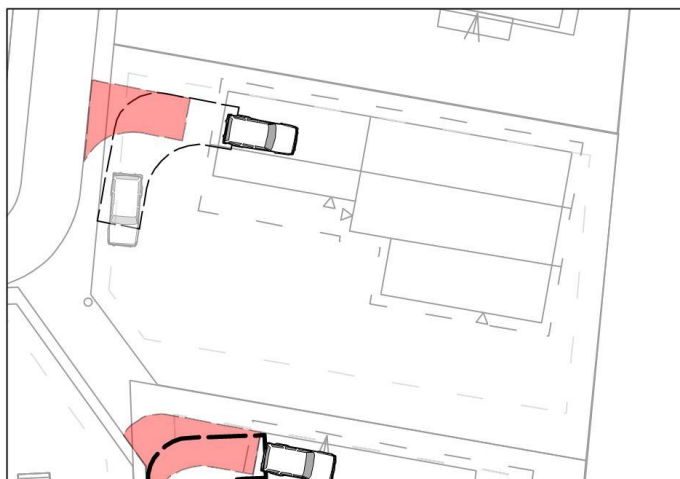
Kuva 5. Lumitilojen osoittaminen



Kuva 6. Suojattavat näkymät



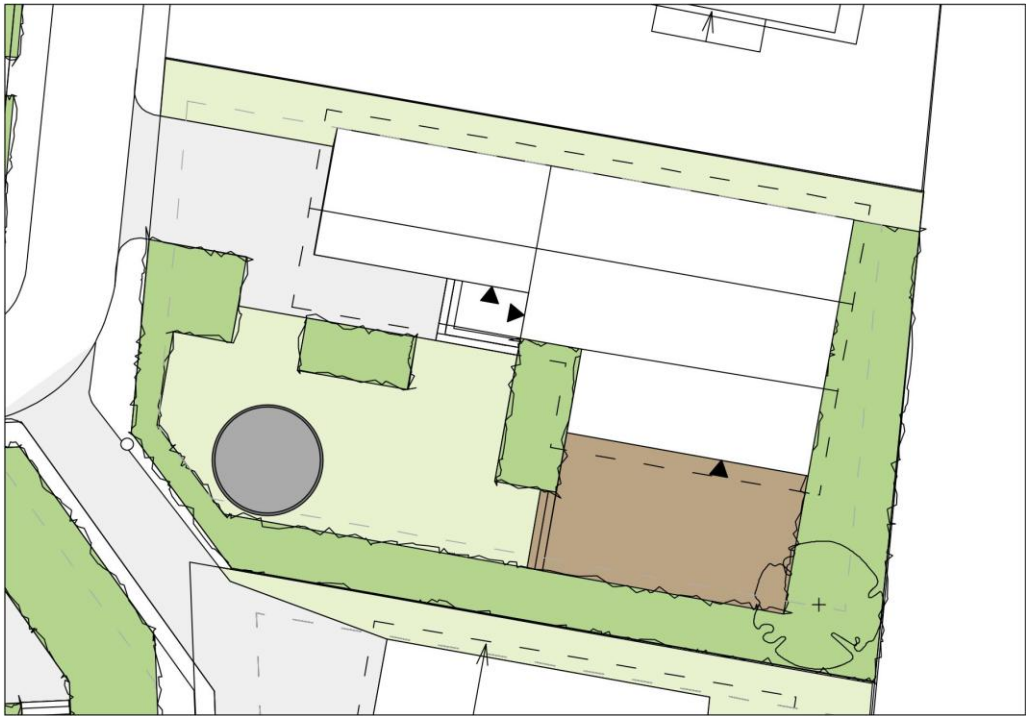
Kuva 7. Pintavesien kulku



Kuva 8. Tonttikohtaiset autojen liikkumatilat



Kuva 9. Valoisuus – varjoisuuden havainnollistaminen



Kuva 10. Sommitelma 1



Kuva 11. Sommitelma 2

Huhtikuussa järjestettyyn tilaisuuteen osallistuneiden asukkaiden määrä oli kiitettävä. Jokaisesta tontin ruokakunnasta oli paikalla ainakin yksi edustaja. Naisvaltaisuus oli kuitenkin havaittavissa, sillä perheiden miespuoliset jäsenet olivat paikalla ainoastaan, mikäli nainenkin oli paikalla. Jokaiselle perhekunnalle jaettiin teemakartat heidän omasta pihastaan sekä yhteisistä alueista. Niille kolmelle perheelle, jotka eivät osallistuneet pihojen suunnitteluun, jaettiin vain yhteisten alueiden teemakartat.

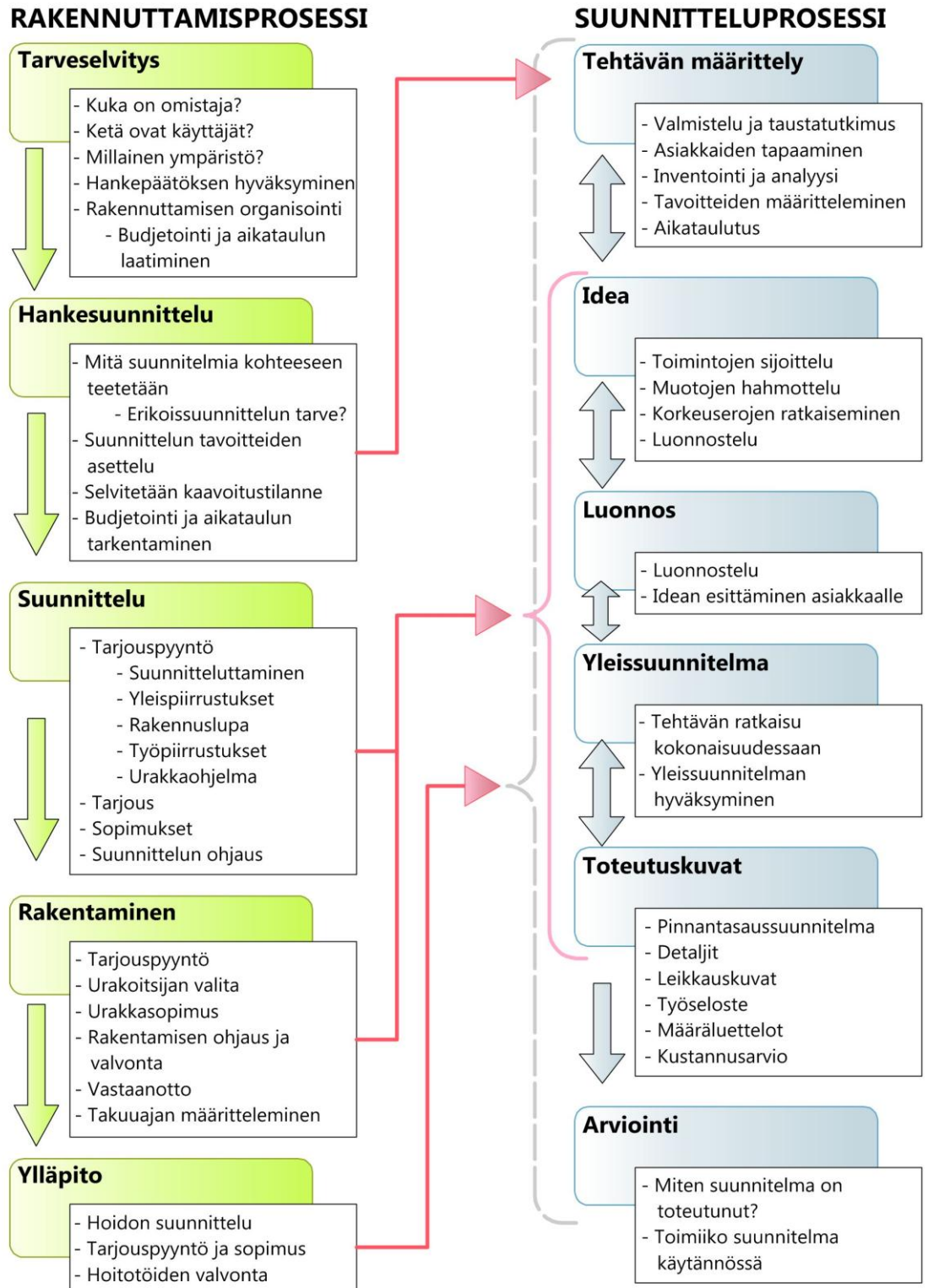
Tilaisuuden aluksi esittelin teemakarttojen merkitykset asukkaille sekä selostin miten sommitelmaratkaisuihin oli päästy. Esittelyn päätteeksi perheet saivat vastata kyselyyn, jonka jälkeen keskustelin jokaisen perheen kanssa henkilökohtaisesti heidän rakennuspaikkakohtaisista sommitelmistansa. Tarkoituksena oli saada selville, mikäli jompikumpi sommitelmista miellytti asukkaita ja voitaisiinko suunnittelua jatkaa suoraan jommankumman sommitelman pohjalta. Lisäksi asukkaat saivat kertoa mahdollisista erityisistä toiveista tai ongelmista joita he kokivat heidän rakennuspaikallansa olevan.

Menetelmänä teemakartat otettiin vastaan positiivisesti. Asukkaat tuntuivat ymmärtävän teemakarttojen pohjalta tehdyt sijoitteluratkaisut ja ymmärtävän tilojen sijoittelun syyt. Kyselylomake itsessään ei tuonut juuri mitään uutta suunnittelutyöhön, mutta se loi hyvää pohjaa perheiden kanssa käydyille keskusteluille ja toimi rohkaisuna asukkaiden omille mielipiteille.

3.4 Suunnitteluratkaisujen esittely

Tontin pihojen suunnittelun tarkoituksena oli tuottaa yleissuunnitelmatasoiset suunnitelmat kuudelle tontin yhdeksästä pihasta sekä suunnitella tontin yhteiset alueet. Samalla tarkoituksena oli havainnoida pihojen suunnittelua prosessina ryhmärakennushankkeessa. Osallistamisen myötä toinen tilojenmuodostumisen sommitelmista valittiin etenemissuunnaksi ja aloitettiin suunnittelu. Suunnitelmien tarkoituksena oli saada tontille yhtenäinen ilme, kuitenkin samalla huomioon ottaen kunkin perheen yksilölliset toiveet. Erityisinä ongelmakohtina olivat pihojen rajaukseen liittyvät ongelmat sekä koko tontin rajaaminen ympäröivästä puistosta. Lisäksi tarkoituksena oli neuvoa leikkialueen leikkivälineiden sijoittelussa.

Tontin kasvivalinnat määriteltiin suuntaa-antaviksi ja istutussuunnitelmia ei ollut tarkoitus tehdä. Tontin rajautuminen ympäristöstä oli tarkoitus tehdä pääosin kasvillisuuden avulla, joten huomiota kiinnitettiin istutusalueiden sijoitteluun. Lisäksi tontin yhtenäisyyttä pyrittiin korostamaan valitsemalla tontille kasvilajeja, jotka toistuivat jokaisella tontin pihalla. Kuvassa 12 (LIITE 3) on esiteltyä koko tontin yleissuunnitelma.



Kuvio 4. Rakennuttamisen ja pihasuunnittelun prosessien limittyminen

On todella tärkeää huomata, että maisemasuunnittelun on kuuluttava jo rakennuttamisprosessin hankesuunnitteluvaiheeseen. Samoin voidaan ajatella hartiapankkirakentamisessakin, sillä rahoitus on ajateltava jo hyvin prosessin alkuvaiheessa, jotta pihat saadaan suunniteltua. Ideointi, luonnostelu ja itse suunnitelman tekeminen tulee tehdä samalla tontin muun suunnittelun kanssa ja ottaa pihojen rakentaminen osaksi talojen tai talon rakentamista. Ihanteellisinta olisi, että suunnittelijan ja rakentajan välillä olisi ryhmärakennuskohteessakin yhteys, jolloin suunnittelija pääsisi rakentajan mahdollisten kommenttien mukaan muuttamaan suunnitelmaansa. Kaikkiin pihojen suunnitteluprosessi tulisi ajatella panostamisena pihan elinkaareen ja ylläpitoon. Hyvin suunniteltu piha on kuitenkin helpompi hoitaa kuin suunnittelematon.

4 JOHTOPÄÄTÖKSET

Luvussa pohdin työn toteutumista ja onnistumista kokonaisuudessaan. Pyrin selvittämään onnistuinko vastaamaan esitettyihin ongelmiin ja miten olisin voinut onnistua paremmin.

4.1 Työn eteneminen

Omassa suunnittelutyössäni huomasin selkeästi, ettei suunnitteluprosessi todellakaan etene suoraviivaisesti. Jo heti aluksi kohtasin ongelmia tehtävän määrittelyn suhteen, ja siinä kuinka ylipäättänsä ryhmärakennettava tonttia kannattaa suunnitella. Alueen inventointiin ja analyysiin en päässyt riittävän ajoissa aikaisen lumipeitteen vuoksi, joten jouduin tekemään osallistamismateriaalini ilman niitä. Tehtävän määrittely kehittyi paljon työn edetessä ja lopulliseksi tarkoitukseksi muodostui suunnitella tontin pihat käytännöllisiksi ja toimiviksi pikkupihoiksi jonkinasteista yhtenevääsyyttä noudattaen ja samalla asukkaiden toiveita mukailten.

Osallistamiseen käytetyt menetelmät toimivat tässä kohteessa todella hyvin. Kohteen rakennuspaikat olivat todella pieniä ja toimintojen sijoittelulle ei ollut paljon vaihtoehtoja. Pihasuunnitteluvaihtoehdot ajautuin tekemään jopa provosoidun samankaltaisiksi, jotta asukkaat ymmärtäisivät vaihtoehtojen rajallisuudet. Teemakartoilla pystyin kuitenkin osoittamaan asukkaille todella hyvin, miksi vaihtoehtoja ei ole. Ylipäättänsä kartat osoittivat asukkaille mitkä tekijät on otettava huomioon pihoja suunniteltaessa.

Teemakarttojen tekeminen oli jokseenkin työlästä ja suunnitteluvaihtoehtojen tekeminen liukui pitkälti jo ideointiin ja luonnosteluun. Osallistamiseen on kuitenkin aina käytettävä aikaa ja materiaalin tekeminen huolella mahdollisti suunnitteluprosessin tehokkaan etenemisen osallistamisen jälkeen. Toisaalta rutiinin puute suunnittelutyöstä vaikutti tuntemuksiin karttojen tekemisen työläydestä. Kokemuksen saavuttaminen nopeuttaisi työn etenemistä ja menetelmän hyödynnettävyyttä työelämässä. Toisaalta teemakartat olivat aloittelevalla suunnittelijalle todella tehokas suunnittelun väline, sillä niiden ansiosta tärkeimmät suunnittelussa huomioitavat asiat tulivat varmasti huomioiduksi ilman, että mitään pääsi unohtumaan.

Vaikka asukkaat vastaanottivatkin menetelmän todella hyvin, toisaalta huomasin, että asukkaat myötäilivät ajatuksiani kenties liikaa. Toimintojen sijoittelu oli toisille asukkaille jopa hieman hyökkäävä tapa osallistaa. Sain vaikutelman siitä, että heidän silmiinsä alustavat sommitelmat saattoivat vaikuttaa jo melko pitkälle viedyltä. Yksittäisessä tapauksessa osallistamisen pohjalta tehty suunnitelma ei vastannut asukkaiden toiveita ja suunnitelma jouduttiin tekemään kokonaan uudestaan.

Kokemuksien pohjalta jäin miettimään omaa esiintymistäni osallistamistilaisuudessa. Sosiaalisten taitojen omaaminen osallistamistyössä on ehdottoman tärkeää, oma esiintyminen tulee miettiä kunnolla ennen tilaisuutta. Minun olisi kannattanut korostaa vielä enemmän sitä, että tehdyt ratkaisut eivät ole kiveen kirjoitettuja ja muutokset ovat vielä mahdollisia. Omalla kohdallani minun tulisi vastaisuudessa varoa liikaa hyökkäävyyttä mielipiteissäni ja esiintymisessäni.

Itse suunnitelmat toteutin pitkälti osallistamista varten tehtyjen sommitelmien pohjalta. Tontin pihat olivat yleisesti todella pieniä, mikä toi omat haasteensa suunnitteluun. Rajauksien muodostaminen oli paikoitellen haastavaa tilanpuutteen vuoksi. Lumitilojen, samoin kuin autojen liikumatilojen määrittäminen loivat suunnitelmille valmiit rajat, joita oli noudatettava. Toimivien tilojen suunnitteleminen noudattaen pihojen antamia pakotteita oli paikoitellen haasteellista ja loi paineita hyvälle kasvivalinnoille.

Yhteisen alueen suunnittelu oli tilan rajallisuuden vuoksi yllättävän helppoa. Asukkailla oli melko yksiselitteiset toiveet, kunhan heidät oli saatu ymmärtämään, että alueelle ei mahdu edes keinua. Talven myötä kävi kuitenkin ilmi, että lunta talvella tulee paljon, eikä tontilla ole riittävästi tilaa aerauslumille. Lumet kasattiin yhteiselle alueelle, joten alueen suunnitelmalla ainakaan leikkivälineiden osalta tuskin koskaan toteutetaan.

Tontin yhtenäisyys oli myös yksi merkittävistä tekijöistä, jotka toivat haasteita pihojen suunnitteluun. Yhtenäisyyden saavuttaminen osoittautui hyvin haastavaksi jo pelkästään sen takia, että kaikki tontin perhekunnista eivät halunneet mukaan suunnitteluun. Oli vaikeata tavoittaa ajatus yhtenäisyydestä, kun kaikki eivät olleet mukana. Lisäksi suunnittelijana oli äärimmäisen vaikeaa saada yhtenäisyys mukaan suunnitelmaan ilman, että samankaltaisuudet olisivat liian alleviivaavia. Kunkin perheen toiveiden huomioon ottaminen samalla yhtenäisyyttä ajatellen tuntui todella vaikealta.

Oma kokemattomuuteni pihojen suunnittelussa korostui erityisesti siinä miten asiakkaan kanssa tulee toimia. Aikaisemmissa suunnittelutöissäni suoraa kontaktia ei asiakkaaseen ole ollut joten itsensä ilmaiseminen ymmärrettävästi oli toisinaan todella vaikeaa. Pihojen suunnitteleminen yhtä aikaa monelle asukkaalle teki työstä entistä vaikeampaa. Kommunikointini olisi pitänyt olla vielä selkeämpää. Suunnittelun tavoitteet olisi pitänyt alleviivata vielä selkeämmin kaikille.

Ongelmia kommunikaatiossa tuli muun muassa työn kasvivalintojen kanssa. Työn alkaessa oli sovittu, että suunniteltavat kasvivalinnat ovat suuntaantavia ja niillä pyritään saavuttamaan tontille yhtenäistä ilmettä. Yksittäisiä istutussuunnitelmia ei ollut tarkoituksena tehdä, vaan osoittaa istutusalueiden paikat osana kokonaisuutta. Jossain vaiheessa kuitenkin osoitautui, että kaikki eivät olleet ymmärtäneet tätä tarkoitusta, jolloin ajauhin tekemään hieman pidemmälle vietyjä ratkaisuja. Myös asukkaiden vaatimuksiin vastaaminen tuntui haasteelliselta, sillä heidän toivomansa tahti osoitautui minulle ylitsepääsemättömäksi. Tämän johdosta asukkaiden pihojen tekeminen viivästyi.

Tontin yhteisöllinen näkökulma ei mielestäni juurikaan osoittautunut suunnitelmien tekemisessä. Tontin asukkaat käsittelivät rakennuspaikkonsa hyvin henkilökohtaisista näkökulmista ja yhteisöllinen puoli oli mielestäni Lepolan kohteessa hyvin marginaalinen. Asukkailla oli mahdollisuus ryhmärakentamiseen, mutta he eivät tarttuneet tähän mahdollisuuteen. Näin ollen jokainen rakennuspaikan omistaja ajatteli kohdettansa vain omista lähtökohdistaan. Oma kiinnostukseni ryhmärakentamisen mahdollisuuksiin aiheutti mielessäni ristiriitoja ja vaikeutti työn etenemiseen henkilökohtaisella tasolla. Koin, että tontin mahdollisuudet hallintarajojen hämärtyessä antaisi potentiaalia alueen syvällisemmälle ja kokonaisvaltaisemmalle suunnittelulle. Lepolassa suunnittelu oli kuitenkin pikemminkin tavallisten pientalopihojen suunnittelua. Ryhmärakentamisen piirteet tontilla tulivat esiin ainoastaan tontin yhteisten alueiden myötä.

4.2 Työn toteutumisen arviointi

Ryhmärakentaminen käsitteenä herättää mielenkiintoa ja aiheuttaa keskustelua. Pihojen käsittely ryhmärakennushankkeissa on vielä lapsen kengissä, mutta enenevä kiinnostus pihoja kohtaan on toivottavasti tuomassa pihasuunnittelijan osaksi ryhmärakentamishankkeita. Lennart Lang mainitsee tuoreessa diplomityössään, että ryhmärakentamisessa arkkitehtuuri lähtee asukkaiden toiveista, eikä siitä mitä keskivertokuluttajan oletetaan toivovan (Lang 2011, 17). Tämän tulisi päteä myös pihojen suunnitteluun. Annetaan arkkitehtien hoitaa oma pätevyysalueensa asukkaiden toiveiden mukaan ja otetaan maisemasuunnittelija mukaan toteuttamaan omaa pätevyysaluetta.

Maisemasuunnittelun arvostus ylipäänsä ei ole kovin suurta rakennushankkeissa. Niinkin olennainen asia kuin pihoihin budjetointi, unohtuu usein ja rakentamisen loppuvaiheessa havahdutaan keräämään viimeisiä varoja pihojen käsittelyyn. Ryhmärakennuskohteiden hienous piilee siinä, että pihojen suunnittelua ei voi sivuuttaa. Useimmissa hankkeissa on yhteisiä alueita, joille asukkaiden on tehtävä jotakin. Yhteiset alueet toivat myös Lepolan kohteeseen mielenkiinnon pihojen suunnittelua kohtaan. Asukkaat olivat aidosti kiinnostuneita pihojen toteutuksesta ja ymmärsivät pyytää apua niiden suunnitteluun.

Toisaalta Lepolan hankkeessa huonona puolena maisemasuunnittelijana oli se, että suunnittelija otettiin mukaan juuri siellä hankkeen loppuvaiheessa. Tontin asemakaava oli lyöty lukkoon ja talot olivat jo pitkällä

valmiina. Suunnittelijan tarpeeseen havahduttiin liian myöhään yhteisistä alueista huolimatta. Rakennusten sijoittelussa oli piha-alueiden kannalta suuria puutteita ja paikoitellen näytti siltä, että esimerkiksi autojen liikkumatilat oli unohdettu kokonaan asemakaavaa tehdessä. Myöskään aurauslumien sijoittelua ei oltu ajateltu ollenkaan. Asemakaavan tekijöillä ei ole ilmeisesti ollut tietoa ja taitoa pihojen huomioimiseen ja se korostuu varsinkin, kun kyseessä on pienet pihat. Mikäli maisemasuunnittelija olisi ollut mukana jo asemakaavaa miettiessä, puhumassa pihojen puolesta, osa ongelmista olisi voitu välttää.

Ryhmärakennushankkeissa asukkaiden kiinnostus pihoja kohtaan luo paineita onnistuneelle osallistamiselle. Osallistamisen merkitys on automaattisesti todella suuri. Asukkaiden motivoituneisuus suunnittelua kohtaan oli todella kiitettävää ja heidän kiinnostuksensa aihetta kohtaan oli huomattava. Osallistamiseen panostaminen on aivan ehdoton edellytys ryhmärakentamisessa ja siihen kannattaa ja pitää panostaa kunnolla. Ryhmärakentamassa tontin asukkaat ovat etuoikeutetussa asemassa verrattaessa esimerkiksi asunto-osakeyhtiöiden asukkaisiin. Asukkaat pääsevät itse vaikuttamaan siihen millaisen pihan he haluavat. Tämä myös antaa tontin asukkaille tunteen siitä, että myös yhteiset alueet ovat heidän käytössään, koska niiden suunnittelemiseen on päästy itse osallistumaan.

Osallistaminen on suuri merkitys myös asukkaiden ryhmäytymiselle. Osallistaminen voi olla yksi ryhmäytymisen keinoista ja yhteisöllisyyden lisääjä. Hyvin suoritettuna osallistamistilaisuuden myötä on myös mahdollisuus saada hahmotuskykyä siitä, kuinka pitkälle tontin yhteiset toiminnot voidaan viedä. Omassa työssäni olisin voinut panostaa osallistamiseen vielä enemmän, jotta asukkaiden toiveet olisivat kirkastuneet minulle suunnittelijana vielä tarkemmin.

Ryhmärakentamishankkeet päästävät maisemasuunnittelijan todella ihan-teelliseen asemaan ympäristön käsittelyssä varsinkin, kun suunnittelija on mukana prosessissa jo hankkeen alkuvaiheesta lähtien. Jos asukkaat päättävät rakennuttaa tonttinsa ja palkata konsultin hoitamaan yksityiskohdat urakoitsijan kanssa, konsultin mielipiteet ja käsitykset vaikuttavat suuresti hankkeen suunnitteluun ja toteuttamiseen. Konsultilla tulisi olla selkeä näkemys siitä, että pihojen suunnittelu on osa rakentamisprosessia ja siinä kannattaa turvautua maisemasuunnittelijan erityisosaamiseen.

Pientalon pihan suunnittelu yhdelle asiakkaalle on aina haastavaa, mutta vielä haastavampaa se on, kun asiakkaita on yhteen kohteeseen useita. Työn myötä heräsi ajatus siitä, että ryhmärakennushankkeisiin ryhtyvillä asukkaille voisi tehdä ohjeet siitä mistä maisemasuunnittelussa on kyse ja miten pihat tulee hankkeessa ottaa huomioon jotta päästään mahdollisimman asuttavaan tulokseen. Ryhmärakennuskohteessa on niin paljon asiakkaita, että esimerkiksi osallistamisessa pääsisi keskittymään olennaisempiin asioihin, mikäli asukkailla olisi jo alustava käsitys pihojen suunnittelusta ja käsitys suunnittelun hyödyistä. Oma lähtökohtani osallistamiseen oli se, että näytetään mistä lähtökohdista suunnittelu alkaa. Tämä auttoi asukkaita ymmärtämään millaiset rajoitteet heidän tontillaan oli, mutta toisaalta sivummalle jäi käsitys siitä millaisia asukkaiden omakohtaiset toi-

veet olivat ja olivatko kaikki samaa mieltä tontin yhtenäisestä ilmeestä, ja oliko sommitelmat täysin heidän toiveidensa mukaisia.

Maisemasuunnittelijan rooli ryhmärakennushankkeissa on äärimmäisen olennainen. Ryhmärakennuskohteet ovat usein Lepolan kohteen tapaisia, pieniä alueita joille tulee paljon toimintoja. Pienet alueet pakottaa miettimään sitä miten piha saadaan toimimaan käytännössä. Maisemasuunnittelijan ammattitaito tällaisissa tilanteissa luo mahdollisuuden jäsentää pihat toimiviksi kokonaisuuksiksi ilman, että käytännöllisyys kärsii. Suunnittelija tulee ottaa mukaan jo asemakaavaa tehtäessä.

Lepolan kohteessa haasteeksi muodostui myös ryhmärakentamisen ymmärtäminen käsitteenä. Ryhmärakentaminen, ryhmärakennuttaminen, yhteisöllinen omakotitalorakentaminen ja yhteisöllinen asuminen ovat vain muutamia käsitteistä, joiden merkityserot ovat toisaalta hiuksenhienoja ja toisaalta äärimmäisen merkittäviä. Sanojen merkityksien erojen tulkitseminen auttaa käsittämään, että ryhmärakentaminen ei ole sama asia kuin yhteisöllinen asuminen. Ryhmärakentaminen on rakentamista ryhmässä, kun taas yhteisöllinen asuminen on asumista yhteisöllisesti. Kuulostaa yksinkertaiselta, mutta jos käsitteitä viljellään sekaisin, epäselvyyksiä ei voida välttää.

Lepolan asettuminen ryhmärakentamiseen selkeytyi vasta työn etenemisen myötä. Lepolassa tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksilla yleisiin ja yksityisiin alueisiin, jolloin yksityiset alueet muodostavat kullekin perhekunnalle omat piha-alueet. Itse rakentamiseen Lepolassa ei käytetty ryhmärakentamista, mikä aiheutti eriaisteiset vaatimukset pihasuunnitelmien valmistumisesta. Tontin jakaminen rakennuspaikkoihin on kenties järkevää yksittäisen asukkaan näkökulmasta, jos ei halua ajatella muuta kuin omaa rakentamispaikkaansa. Tämä ei kuitenkaan palvele täysin ryhmärakentamisella tavoiteltavaa taloudellisempaa ajattelua.

Ryhmärakentamisen uutuus ja käsitteiden määrittelemättömyys tuovat aiheeseen sekavuutta, joka heikentää hankkeiden toteutumismahdollisuuksia. Kenties ryhmärakennushankkeisiin mukaan lähteville tulisi kehitellä yhteinen tietoisku siitä, mitä hanke voi sisältää ja missä järjestyksessä asiat kannattaa hoitaa. Pihojen käsittely voisi olla yksi osio tuosta tietoiskusta. Samoin kuin mahdollisen konsultin tulisi olla hyvin perehtynyt siihen mistä kannattaa maksaa ja miksi.

Oman suunnittelutyön etenemiseen käsitteen epämääräisyys toi omat haasteensa. Tuntui kuin olisin näkymätöntä siltaa pitkin kulkenut ja yrittänyt etsiä tyhjistä ne oikeat askelmat joita pitkin kannattaa kulkea. Oma tietouteni ryhmärakentamisesta suunnittelutyön alkaessa ei ollut suurta, enkä tajunnut, että Lepola ei ollut aivan suoranaisesti ryhmärakentamista. Asukkailla oli yhteinen tontti mutta he eivät rakentaneet ryhmässä.

Ryhmärakentamisen ajankohtaisuutta ei käy kieltäminen ja aiheeseen kohdistuva kiinnostus varmasti vain lisääntyy, mitä enemmän aihe kehittyy. Selkeytymistä ryhmärakentaminen vaatii todella paljon, ennen kuin sen asema Suomessa on taattu. Aiheeseen liittyy vielä aivan liian paljon

hämäriä kohtia ja epäselvyyksiä. Tontin hankkiminen, rahoituksen saaminen, omistajuussuhteiden selkeyttäminen ja tontin piha-alueiden suunnittelu ylläpito ovat asioita joihin tarvitaan vielä vastauksia.

Yhteisöllinen ajattelu on toinen mikä vaatii vielä kehittymistä Suomessa. Tuntuu, että kaupungistumisen myötä on siirrytty niin yksilölliseen ajatusmaailmaan, että yhteisöllisyyden käsite on monelle suomalaiselle aivan vieras. Monessa mielessä aihe herättää liikaa jopa negatiivisia mielikuvia. Toisaalta kansallinen pihiyksityisyys antaa hyvän pohjan taloudellisesti kannattavampaan malliin, mutta toisaalta yhteisöllisyys ryhmärakentamiseen liitettävänä käsitteenä aiheuttaa suurta vastenmielisyyttä. Kaikkein eniten yhteisestä tontista kuitenkin saa irti, mikäli tarttuu ryhmärakentamiseen sen kaikkein yhteisöllisimmässä muodossa. Ryhmärakentamisprojektiin tulisi lähteä mukaan juuri sillä yhteisöllisellä innolla, johon se antaa mahdollisuuden. En pidä ollenkaan huonona ideana, että kaikille ryhmärakentamishankkeisiin mukaan lähteville tulisi antaa yhteisöllisyyskoulutusta, niin kuin Helsingin yhdistys antoi Loppukiri -talon tuleville asukkaille.

Vaikka ryhmärakentamisen taustalla on historia asukasosakeyhtiöistä, en usko että sen kaltainen malli on paras mahdollinen ryhmärakentamiseen. Monessa kohtaa voidaan ottaa mallia asukasosakeyhtiöiden toimintatavoista, mutta ryhmärakentamisen myötä tontti ja sen piha-alueet voivat tuntua paljon omemmalta kuin asukasosakeyhtiöissä.

Uskon, että tästä opinnäytetyöstä on iloa vielä monelle maisemasuunnittelijalle, joka pääsee tekemisiin ryhmärakentamisen kanssa. Uskon, että maisemasuunnittelijoita tulee olemaan mukana monissa ryhmärakennushankkeissa. Onnistuneiden kokemusten myötä hankkeet vähitellen selkeytyvät ja tiedon saamisesta tulee helpompaa. Maisemasuunnittelijan näkemystä hankkeisiin tarvitaan ja aiheen tutkiminen ei varmasti pääty tähän.

Mielestäni on hienoa ajatella, että suomalaisessa asumisessa ollaan menossa yksityisyydestä takaisin yhteisöllisyyteen, entisaikaiseen kyläyhteisömalliin, jossa naapurit tulevat kylään varoittamatta ja pelkäämättä negatiivisia reaktioita. Ryhmärakentamisprojekteissa tarvitaan nimenomaan ennakkoluulotonta asennetta yhteisöllisyyttä kohtaan, jotta tuloksena ei olisi yhteinen tontti, jossa ei loppujen lopuksi kyetä tekemään yhteisiä päätöksiä.

LÄHTEET

- Booth, N. & Hiss, J. 1991. Residential Landscape Architecture. New Jersey: Prentice Hall Career & Technology Prentice-Hall, Inc.
- Culminatum Innovation Oy. 2010. Ryhmärakennuttamisen portaali. Viitattu 9.1.2012.
http://www.ryhmarakennuttaminen.fi/index.php?option=com_content&view=article&id=67&Itemid=88
- Eskola, R. 2003. Viheralueiden rakennuttaminen ja valvonta. Helsinki: Viherympäristöliitto ry: julkaisu 27.
- Eskola, R. & Tahvonen, O. 2010. Hulevedet rakennetussa viherympäristössä. Hämeenlinna: Hämeen ammattikorkeakoulu.
- Google Maps. 2012. Viitattu 17.1.2012.
<http://maps.google.fi/maps?hl=fi&tab=wl>
- Helsingin kaupunki. 2012. Ryhmärakentaminen. Viitattu 15.1.2012.
<http://www.uuttahelsinki.fi/osiot/asumaan/2411/2>
- Helsingin Loppukiri senioriyhteisö. 2012. Historia. Viitattu 14.1.2012.
<http://www.loppukiri.fi/historia.htm>
- Isännöintiliitto. 2012. Isännöintipalvelut. Viitattu 19.1.2012.
<http://www.isannointiliitto.fi/taloyhtiolle/hallitukselle/isannointipalvelut/>
- Kankainen, J. & Junnonen, J-M. 2004. Rakennuttaminen. Tampere: Rakennustieto Oy.
- Lang, L. 2011. Asukkaiden ehdoilla. Erään ryhmärakennuttamisprosessin kulku. Helsinki: Aalto-yliopisto: Diplomityö. Pdf-tiedosto. Viitattu 18.1.2012
http://issuu.com/lennartlang/docs/lennart_lang_-_asukkaiden_ehdoilla_-_er_n_ryhm_ra
- Lepola I. 2010. Lainvoimainen asemakaava. Viitattu 17.1.2012.
http://www.jarvenpaa.fi/liitetiedostot/sivustot/editori_materiaali/2113.pdf
- Lepolan suunnittelusivut. 2011. Järvenpään kaupunki. Viitattu 15.1.2012.
http://www.jarvenpaa.fi/sivustot/lepola/index.tpl?sivu_id=1435
- Linnanniittu. 2011. Viitattu 14.1.2012. <http://www.vihdinekokyla.fi/>
- Markkanen, K. 2011. Varsinainen kimppakämpä. Helsingin sanomat 11.9.2011.
- Nupponen, T. 2008. Omatoiminen ryhmärakentaminen. Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja. Aalto-yliopisto. Urbanin asu-

misen tulevaisuuden konseptit, URBA. YTK. Pdf –tiedosto. Viitattu 14.1.2012.

http://urba.fi/sites/default/files/pdf-artikkelit/YTKB9507_Nupponen.pdf

Nupponen, T. 2010. Ryhmärakentamisen tekijät, näkijät ja hyvät mallit. Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehityksellä. Aalto-yliopisto. Urbaanin asumisen tulevaisuuden konseptit, URBA. YTK. Pdf –tiedosto. Viitattu 14.1.2012.

http://www.urba.fi/sites/default/files/pdf-artikkelit/YTKB9910_Nupponen.pdf

Omatoimi Saarijärvenseudun asumisoikeusyhdistys. 2012. Viitattu 14.1.2012. <http://www.omatoimi.fi/>

Salmela, M. 2011. Helsinki haluaa vauhdittaa ryhmärakentamista, Kimpassa saa mieleisen pientalon. Helsingin sanomat 10.3.2011.

ScottHanson, C. & ScottHanson K. 2005. The Cohousing Handbook. Canada: New Society Publishers.

Urban Vestbro, D. 2010. Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World. Stockholm: Division of Urban and Regional Studies.

Väliniemi, J., Rask, M., Timonen P. & Uotinen S. 2009. Asumisen kehittämiskatsaus – kuluttajat ja asumisalan toimijat pääkaupunkiseudun uusia asumiskonsepteja arvioimassa. Kuluttajatutkimuskeskus. Helsinki: Edita. Pdf -tiedosto. Viitattu 10.1.2012

http://www.kuluttajatutkimuskeskus.fi/files/5343/2009_01_julkaisu_asuminen.pdf

KYSELYLOMAKE SIVU 1

Perhekuntaan kuuluu:

___ aikuista

___ lasta, ikä: _____

Seuraavissa kohdissa numeroi kuvat (eniten miellyttävä 1 — 3 vähiten miellyttävä) järjestykseen:

1. Tilanrajaus



2. Pinnoitteet



3. Aita



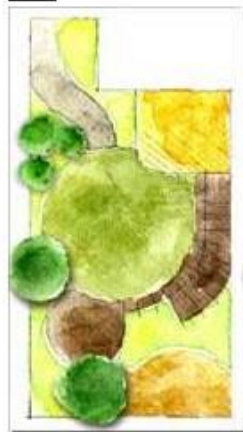
Vapaa sana

KYSELYLOMAKE SIVU 2

4. Tyyli



5. Muotokieli



6. Toiminnot: Numeroi tärkeysjärjestykseen (tärkein 1 – 3 vähiten tärkeä)

Pelinurmi

Oleskelu

Istutusalue

Muu mikä? _____



SUUNNITTELULÄHTÖKOHTIEN ESITTELY SIVU 1

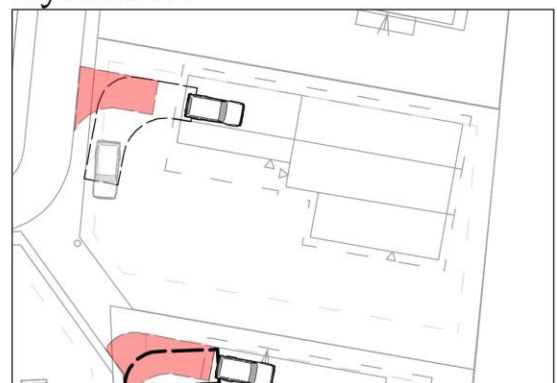
Valo - varjo



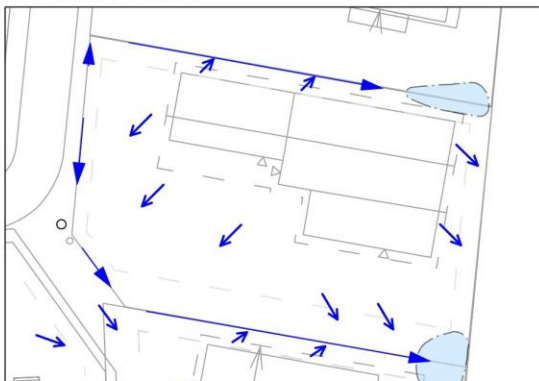
Lumitila



Pysäköinti



Pintavedet



Näkymät



SUUNNITTELULÄHTÖKOHTIEN ESITTELY SIVU 2

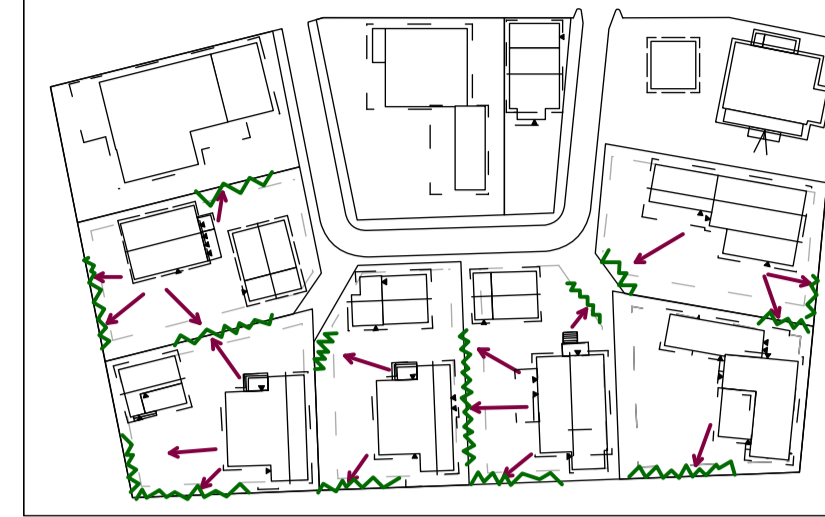


KASVILISTA

Lyhenne	Nimi	lkm	Vyöhyke	Ist. väli
Ala	Amelanchier laevis, sirotuomipihlaja			
Cas	Cornus alba 'Sibirica', korallikanukka		I-VI	80 cm
Clu	Cotoneaster lucidus, kiiltotuhkapensas		I-V	80 cm
JcF	Juniperus communis F. suerica, pilarikataja			
Pin	Parthenocissus inserta, säleikkövilliini		I-V	80 cm
Pco	Philadelphus coronarius, pihajasmike		I-III (IV)	90 cm
Ple	Philadelphus x lemoinei, pikkujasmike		I-IV	80 cm
Pmu	Pinus mugo, vuorimänty			
Pmp	Pinus mugo var. pumilio, kääpiövuorimänty		I-VI	50 cm
Ral	Ribes alpinum, taikinamarja		I-VII	60 cm
Rgl	Ribes glandulosum, lamoherukka		I-VI	90 cm
Sbe	Spiraea betulifolia, koivuangervo		I-VI	50 cm
SGr	Spiraea 'Grefsheim', norjanangervo		I-VI	70 cm
SJF	Spiraea japonica 'Froebelii', ruusuangervo		I-IV	60 cm
Svu	Syringa vulgaris, pihasyreeni		I-V	100 cm
ToS	Thuja occidentalis 'Smaragd', timanttitiuja			

TEEMAKARTAT

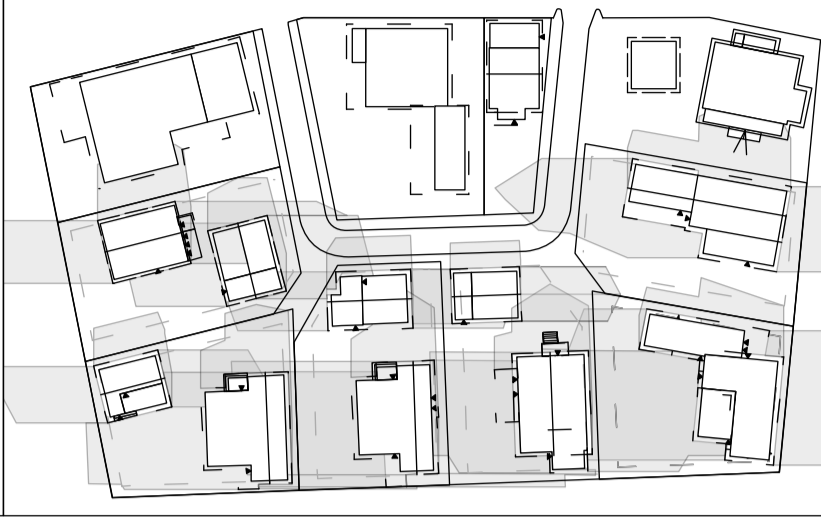
NÄKYMÄN SUOJAUS



AUTOJEN LIIKKUMATILAT



VALO - VARJO



PINTAVESIEN KULKU



LUMITILAT



MERKINNÄT

- Havupuu
- Lehtipuu
- Kivi
- Nurmikko
- Pensasistutus
- Perennaistutus
- Asfaltti
- iso sauvakivi 278x138x80 mm S105
- Puutaso
- Sepeli
- Turvahiekka
- Berg Inground 330 (Ykköstukku)
- Finno Hiekkalaatikko 000400M
- Finno Kiikkulauta 010300
- Park Kalusteryhmä 000500-16
- Turva-alue
- tukimuri, Muurikko 695-699 S107
- PVK** Perusvesikaivo
- SVK** Sadevesikaivo
- VTK** Tarkastuskaivo



Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen merkintöjä
Rakennustoimenpide	Viherrakentaminen		Piirustuslaji
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Yhteistontti Järvenpää, Lepola		Piirustuksen sisältö Mittakaava
Suunnittelija	Paikka	Pvm	Yleissuunnitelma 1:200
Miia Kujala	Lepää	4.5.2012	VIHER
			Työn numero, piirustuksen numero