



# Tulevaisuuden townhouse

Käpy, Koto, Kajo ja Koho

Riinamari Fagerström

OPINNÄYTETYÖ  
Toukokuu 2019

Rakennusarkkitehdin koulutus

## TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu  
Rakennusarkkitehdin koulutus

FAGERSTRÖM, RIINAMARI:  
Tulevaisuuden townhouse  
Käpy, Koto, Kajo ja Koho

Opinnäytetyö 50 sivua, joista liitteitä 5 sivua  
Toukokuu 2019

---

Townhouse eli kaupunkipientalo on talotyyppi, joka on syntynyt jo satoja vuosia sitten, mutta jota pidetään suomalaisessa kaupunkikuvassa edelleen melko harvinaisena. Opinnäytetyö käsittelee townhouse-rakentamisen soveltuvuutta suomalaiseen rakentamiskulttuuriin ja talotyypin mahdollisuuksia sekä ongelmakohtia.

Työn tavoitteena oli selvittää mikä on townhouse ja miksi niiden rakentamista tulisi tehostaa. Opinnäytetyön lähdemateriaalit koostuivat pääasiassa aiheesta tehdyistä tutkimuksista ja lehtiartikkeleista. Opinnäytetyön tilaajana toimi arkkitehtuuritoimisto Studio Rosberg.

Työn suunnitteluosuudessa suunniteltiin mallisto, joka sisältää neljä erilaista mallia, jotka soveltuvat suomalaisiin rakentamismääräyksiin ja -ohjeisiin sekä asuminen ihanteisiin. Koska mallit ovat suunniteltu yrityksen työvälineeksi, malleja ei haluttu suunnitella olemassa olevalle tontille. Tällöin malliston suunnittelua olisi ohjannut olemassa olevat asemakaavamääräykset ja rakennustapaohjeet. Mallit on suunniteltu opinnäytetyötä varten laaditulle esimerkkientontille, joka rajoittaa vain rakennuksen kokoa rakennusalan avulla.

Opinnäytetyö toteutettiin tuotokseen painottuvana opinnäytetyönä. Opinnäytetyö vahvisti ajatusta siitä, että tietoisuutta talotyypistä lisäämällä ja asemakaavoitusta monipuolistamalla, kaupunkipientalot voisivat hyvinkin lisääntyä suomalaisessa kaupunkikuvassa.

---

Asiasanat: kaupunkipientalo, arkkitehtuuri, townhouse-mallisto



## **ABSTRACT**

Tampereen ammattikorkeakoulu  
Tampere University of Applied Sciences  
Degree Programme of Construction Architecture

FAGERSTRÖM, RIINAMARI:  
Future townhouse  
Käpy, Koto, Kajo and Koho

Bachelor's thesis 50 pages, appendices 5 pages  
May 2019

---

Townhouse is a house type which came into existence already hundred years ago. However, it can still be kept as a non-typical view in Finnish street scene. The suitability of the townhouse-construction as a part of Finnish construction culture, the potential of it and the possible faults that might relate to it are considered in this thesis.

The workpiece aimed to define what a townhouse is and why it would be important to enhance this type of construction in the future. The references consist mainly of different studies related to the topic and magazine articles about it. The topic of the thesis is given by the architecture office Studio Rosberg.

As a part of the planning process, four different types of models of townhouses that are in accordance with Finnish building regulations, building instructions and Finnish living ideals were designed. The models are not designed for existing building sites but rather they are intended as tools to be used by the office. If the models were designed for existing building sites, they would be controlled by existing detailed plan provisions and detailed guidelines for building. The models are designed for building sites that were specifically created for the thesis as examples. The dimensions of the buildings are restricted by the dimensions of the example building sites.

Based on the thesis it turned out that townhouses have the potential to become more popular part of a Finnish street scene. For this type of construction to become more frequent in Finland, citizens' awareness about the topic should be increased, man should invest in careful planning and the zoning should be diversified.

---

Key words: townhouse, architecture, townhouse collection

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO .....	5
2	TAUSTA.....	6
	2.1 Mikä on townhouse? .....	6
	2.2 Miksi townhouse?.....	8
	2.3 Townhouse-rakentamisen tavoitteita.....	9
	2.3.1 Mahdollisuudet ja edut.....	10
	2.3.2 Heikkoudet ja haasteet .....	12
3	ESIMERKKIKOHTTEET .....	14
	3.1 Townhouse-asuminen ulkomailla .....	14
	3.2 Townhouse-asuminen Suomessa .....	16
	3.2.1 Uusimaa .....	16
	3.2.2 Pirkanmaa .....	23
4	MALLISTO .....	26
	4.1 Mallit.....	26
	4.1.1 Tontti .....	28
	4.1.2 Palomääräykset.....	29
	4.1.3 Esteettömyys .....	30
	4.2 Malli 1 - Käpy .....	30
	4.3 Malli 2 - Koto .....	33
	4.4 Malli 3 - Kajo .....	36
	4.5 Malli 4 - Koho .....	38
5	POHDINTA .....	42
	LÄHTEET .....	44
	LIITTEET .....	46
	Liite 1. Townhouse-mallisto .....	46
	Liite 2. Malli 1 - Käpy.....	47
	Liite 3. Malli 2 - Koto .....	48
	Liite 4. Malli 3 - Kajo.....	49
	Liite 5. Malli 4 - Koho .....	50

## 1 JOHDANTO

Townhouse on talotyyppinä puhuttanut suomalaisia jo vuosituhannen vaihteesta. Talotyyppin soveltuvuutta suomalaiseen kaupunkirakenteeseen ja asumistottumuksiin on tutkittu ja arvioitu erilaisten tutkimusten ja hankkeiden muodossa, joita esitellään tässä opinnäytetyössä. Vaikka aihe on herättänyt paljon kiinnostusta niin rakentajien, rakennuttajien kuin viranomaistenkin puolelta, on se edelleen valitettavan harvinainen ja tuntematon ilmiö. Townhouse-rakentamisella voitaisiin ratkaista, tai ainakin vähentää kaupunkirakentamisen ja kaupungistumisen ongelmia ja ennen kaikkea lisätä kaupunkien monimuotoisuutta, sillä townhouse-talot luovat vastakohtia korkean mittakaavan rakentamiselle ja rikastavat kaupunkikuvaa.

*Tulevaisuuden townhouse : Käpy, Koto, Kajo ja Koho* on opinnäytetyö, joka käsittelee suunniteltua townhouse-mallistoa sekä suunnitteluun vaikuttavia tekijöitä. Mallisto on suunniteltu arkkitehtuuritoimisto Studio Rosbergin käyttöön, ja malleja tullaan hyödyntämään jatkossa townhouse-talotyyppin tietoisuuden lisäämiseksi. Opinnäytetyön tilaaja, Studio Rosberg on pientaloihin erikoistunut toimisto. Opinnäytetyön tavoitteena oli suunnitella tyylikäs ja monipuolinen, tilaajan tyyliä edustava townhouse-mallisto.

Rakennusarkkitehdin opintoja suorittaessani, nimenomaan asuntosuunnittelu on kiinnostanut minua erityisesti. Valitsin aiheekseni townhouse-rakentamisen, sillä aihe on erittäin ajankohtainen, eikä varsinaisia townhouse-mallistoja ole saatavilla.

Opinnäytetyön liitteinä on mallistosta tehdyt planssit. Liite 1 sisältää tontinkäyttöluonnoksen, jossa on esitetty rakennusten sijoittuminen, tontin pääpiirteet ja pihan toiminnot. Lisäksi liitteestä löytyy visualisoitu ulkokuva malleista taka- ja etupihan puolelta. Liitteissä 2-5 on esitelty mallit, joista jokaisesta on esitetty pohjapiirustukset, leikkaus, julkisivut, visualisoitu sisäkuva sekä rakennuksen pinta-  
alat.

## 2 TAUSTA

### 2.1 Mikä on townhouse?

Townhouse-käsite ei ole yksiselitteinen. Käsite viittaa talotyyppiin, joka tunnustetaan helposti, mutta on vaikeasti määriteltävissä. Townhouse-rakentaminen on Suomessa melko uutta eikä termille ole vakiintunut yhtä suomenkielistä vastinetta. Suomessa talotyypistä käytetään usein termiä kaupunkipientalo. Tässä opinnäytetyössä talotyypistä käytetään termiä townhouse tai kaupunkipientalo. Townhouse-asumisen juuret ovat vahvasti keski-Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa. Termi townhouse sai alkunsa Britanniassa teollisen vallankumouksen seurauksena. Kaupungistumisen myötä yläluokka omisti taloja sekä maaseudulla että kaupungissa ja ne erotettiin toisistaan eri termeillä. Kaupunkiasuntoja kutsuttiin yksinkertaisesti termillä town house ja maaseutuasuntoja termillä country house. Kaupunkiasunnot olivat perinteisesti yhden perheen pientaloja tai viereisiin rakennuksiin kytkettyjä asuinrakennuksia. Myöhemmin termi vakiintui tarkoittamaan taloa, joka on kytketty molemmilta sivuiltaan naapuritaloihin ja joka on kiinni katuseinämässä. (Aalto-yliopiston energiatehokas townhouse – tutkimushankkeen vuosiraportti 2014, 10.)

Townhouse on siis pientalo, joka toteutetaan toiselta tai molemmilta puolilta viereisiin pientaloihin kytkettynä omalle tontilleen yleensä kaksi- tai kolmekerroksisena. Sisäänkäynti asuntoihin tapahtuu useimmiten suoraan kadun varresta tai kapean etupihavyöhykkeen jälkeen. Townhouse-asuntojen rajautumista katutilaan on esitetty kuvassa 1. Asuntojen rajautuessa tiiviisti katutilaan, katu toimii myös asuntoja yhdistävänä julkisena tilana. Ulko-oleskelu painottuu asuntojen parvekkeille, terasseille ja takapihalle. Jokaisella asunnolla on yleensä pieni takapiha ison yhteispihan sijaan. Vaikka townhouse-asunnot ovat kytkettyjä toisiinsa, ne ovat verrattavissa perinteiseen, itsenäiseen omakotitaloon. Toisiinsa kytketyt pientalot tunnetaan Suomessa perinteisesti rivitaloina, joita on aikaisemmin kutsuttu myös termeillä kytketty pientalo ja ketjutalo. Käsitteillä on suuri rooli asumismuodosta syntyvään mielikuvaan ja asumismuodosta syntyvillä mielikuvilla on puolestaan iso vaikutus asumismuodon kiinnostavuuteen, joten on perus-

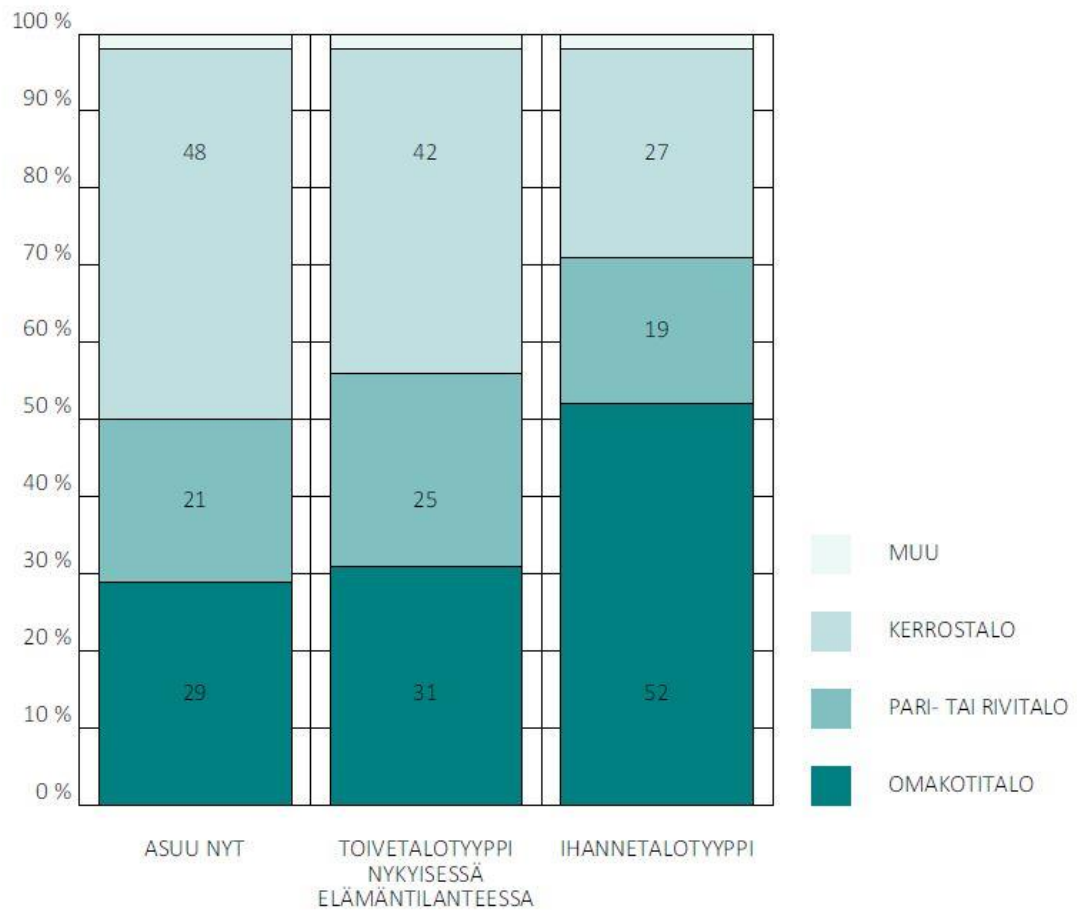
teltua käyttää termiä townhouse suomenkielisen vastineen sijaan, jotta asumismuoto erotetaan perinteisestä yhtiömuotoisesta rivitalosta. (Holopainen & Manninen 2006, 9.)



KUVA 1. Katutilaan rajautuvia kaupunkientaloja Helsingin Alppikylässä (Riina-mari Fagerström 2019)

## 2.2 Miksi townhouse?

Kuva 2 esittää Suomen Ympäristökeskuksen tekemän Asukasbarometri 2016 - tutkimuksen tuloksia, jonka mukaan suurin osa (52 % vastaajista) taajamassa asuvista suomalaisista asuisi mieluiten pientalossa. Tutkimuksessa selvitettiin yli 10 000 asukkaan ihannetalotyyppiä. Omakotitalo halutuimpana asumismuotona ei yllätä; asuminen on viihtyisää ja edullista. Kaupungistumisen ja yleisen heikon taloustilanteen myötä omakotitaloja rakennetaan kuitenkin vähän, sillä kohtuuhintaisia omakotitalotontteja on niukasti tarjolla. (Hedman, Heino, Tarpio & Teronen 2016, 11.)



KUVA 2. Asukasbarometri 2016 -tutkimuksen tulokset (Tekijä: Riinamari Fagerström, piirretty lähteen Pientaloteollisuus, pientaloteollisuus.fi mukaan)

Erityisesti suuret kaupungit ovat kasvaneet huimasti ja kasvun ennustetaan jatkuvan, minkä vuoksi kaupunkirakenteita on tiivistettävä ja maankäyttöä tehostettava, mikä aiheuttaa suuria haasteita kaavoitukselle. Kaavoituksessa suositaan vakiintuneita kaupunkirakentamisen ratkaisuja, joissa korostetaan kerrostalon ja pientalon välisiä eroja. Kaupunkipientalot mahdollistavat tiiviin kaupunkirakenteen ja tarjoavat ratkaisumallin erillisten pientalojen ja perinteisten kerrostalojen välille. (Hedman ym. 2016, 11-12.) Asumismuotojen typologinen kehittäminen on varsin tärkeää molempien, rakennus- ja maankäytön suunnittelun kannalta.

Kaupungistumisessa ja asumismuotojen monipuolistamisessa on paljon etuja. Esimerkiksi erilaisten palvelujen kysyntä kasvaa, mikä johtaa myös tarjonnan kasvuun ja monipuolistumiseen. Tiiviisti asutetuilla alueilla myös julkinen liikenne on yleisesti toimivampaa ja helpommin saavutettavissa kuin väljästi asutetuilla alueilla. Lähellä asuvien naapurien myötä apu ja tuki on helposti saatavilla, mikä lisää turvallisuutta ja yhteisöllisyyttä. (Hedman ym. 2016, 19.) Tietoisesti tapahtuva asumismuotojen monipuolistamisen avulla alueen asukkaat voivat tehokkaasti vaikuttaa omaan asumiseensa. Olli Lehtovuoren mukaan (2015, 7) useimmat ihmiset ”kasvavat kiinni” omaan kotiympäristöönsä ja juuri sen takia kaikilla asuma-alueilla tulisi olla kooltaan ja talotyypiltään erilaisia asuntoja.

### **2.3 Townhouse-rakentamisen tavoitteita**

Vetovoimaisten asuin ympäristöjen ja erilaisten asumismuotojen tarjoaminen on avainasemassa kuntien välisessä kilpailussa. Etenkin pienasuntovaltaisessa Helsingissä haluttujen asumismuotojen puuttuessa suurempaa ja halvempaa asuntoa haetaan naapurikunnista. Townhouse-rakentamisen tehostamisella vahvistetaan asuntopoliittisia tavoitteita, tuetaan perheasuntotuotantoa ja tuotetaan pienasuntovaltaisiin kantakaupunkeihin perheasunnoiksi sopivia asuntoja. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä 2012, 11.)

Suomalaisen asuntorakentamisen perinteet ovat ohjanneet pientalorakentamisen kauemmas kaupunkien keskustoista ja rakennetut talotyypit ovat pääasiassa rivitaloja, omakotitaloja tai paritaloja. Mielikuvat pientalorakentamiseen perustu-

vat väljyyteen ja usein perinteiset pientalotyypit sijaitsevatkin omissa kortteleissaan tai omilla alueillaan. Sen lisäksi, että townhouse-rakentaminen mahdollistaa asumisen kantakaupungissa, ne täydentävät kaupunkirakennetta, luovat vaihtelevuutta ja mahdollistavat urbaanien asumismuotojen syntymisen. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä 2012, 11.)

Suomalaisten kaupunkien monimuotoisuutta tulisi lisätä erilaisilla vastakohtilla ja rinnastuksilla. Viime vuosien suuren ja korkean mittakaavan rakentamisen vastapainoksi kaupunkikuvaa tulisi rikastuttaa pienimittakaavaisella rakentamisella, joka keskittyy kadun tasoon ja lisää näin kaupunkien viihtyvyyttä ja omaleimaisuutta. Tehokkuuden tavoittelun myötä kasvukeskukset ovat pikkuhiljaa täyttyneet toinen toistaan korkeammista kerrostaloista, joiden maantasokerroksen tiloja hyödynnetään toisarvoiseen käyttöön. Tämä yhdistettynä kasvukeskusten korkeisiin rakennuksiin ja kapeisiin katuihin eivät luo vetovoimaista, mittakaavalisesti vaihtelevaa ja viihtyisää ympäristöä. (Huttunen 2015, 10-19.)

Kaupunkien monimuotoisuuden ja erilaisten asumismuotojen tuottamisen lisäksi townhouse-rakentamisella voidaan tukea asukaslähtöisiä toteutustapoja. Townhouse-taloja voidaan tuottaa erilaisilla toteutustavoilla ja -muodoilla; toteuttajana voi olla esimerkiksi rakennusliike tai asukkaat voivat itse rakentaa tai rakennuttaa asunnon. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä 2012, 12.)

### **2.3.1 Mahdollisuudet ja edut**

Etenkin perheiden pientaloasumisen ihanteena voidaan pitää omaa pihaa talon ympärillä, joka lisää ja parantaa asumisen laatua. Toinen yleinen pientaloasumiseen liitetty ihanne on suvereniteetti, haave omannäköisestä ja persoonallisesta kodista. Koska townhouse-talojen sijainti on yleensä keskeisempi kuin perinteisten omakotitalojen, myös yksilölliset valinnat ja sitä kautta asukkaiden persoonallisuus korostuvat katukuvassa enemmän. Keskeinen sijainti mahdollistaa myös palveluiden paremman tavoitettavuuden. Pienet tontit tarjoavat houkuttelevan mahdollisuuden sellaisille, jotka haaveilevat omakotitalosta pienellä asuntokohtaisella piha-alueella varustettuna. Pieni piha on etuna sellaisille ihmisille, joilla on esimerkiksi kesämökki tai muita kiireitä ja aikaa vieviä asioita. (Townhouse-



rakentaminen Helsingissä 2012, 18-19.) Asuntokohtainen piha-alue on toki saatavissa myös muissa talotyypeissä, esimerkiksi rivitalossa. Yhtiömuotoiseen rivitaloon verrattuna townhouse-asuminen on kuitenkin yksilöllisempää, sillä jokainen asunto rakennetaan omalle tontilleen, eikä näin ollen muodostu yhtiön asettamia sääntöjä, jotka lisäävät myös piha-alueilla yhdenmukaisuuden vaatimuksia (Holopainen & Manninen 2006, 39). Asunto-osakeyhtiöihin verrattuna asukas saa myös päättää itse asunnossa tehtävien remonttien tarpeet, ajankohdat ja remonttiin käytettävän budjetin, mikä lisää joustavuutta muuttuviin elämäntarpeisiin.

Koska townhouse-asunnot ovat yleensä kapeita ja syvärunkoisia, ne mahdollistavat hyvin erilaisia variaatioita asuntojen pohjaratkaisuissa. Myös asunnon monikerroksellisuus mahdollistaa monipuolisia tilaratkaisuja ja lisää perheenjäsenten yksityisyyttä. Samankokoisissa asunnoissa on mahdollisuus toteuttaa hyvinkin erilaisia tilaratkaisuja, riippuen siitä, kuinka avointa tilaa asunnossa tavoitellaan. Kaupunkipientalo mahdollistaa monipuolisia asumisvaihtoehtoja: asumiin yhdistettyjä työtiloja, sivuasuntoja, vuokra-asuntoja ja jaettavia asuntoja. Asuntojen muunneltavuus onkin tärkeä ottaa huomioon townhouse-asuntoja suunniteltaessa. Muunneltavuuteen voidaan varautua esimerkiksi ikkuna- ja ovi-aukotusten sijoituksella ja ensimmäisen kerroksen ratkaisulla siten, että se soveltuu myöhemmin esimerkiksi erilliseksi asunnoksi tai työtilaksi. Kapea runko mahdollistaa myös välipohjan aukotukset vapaammin kuin leveä runkoinen ratkaisu.

Monikerroksisuus aiheuttaa haasteita esteettömyyden kannalla, mutta myös townhouse-asunto voidaan suunnitella esteettömäksi. Asuntoon voidaan rakentaa hissi tai tasonvaihtolaite tai suunnitella sille tilavaraus siten, että tarpeen tullen hissi voidaan toteuttaa. Tilavaraus voi toimia asunnossa esimerkiksi vaatteiden säilytystilana. Helsingin rakennusvalvonnassa suositellaan myös sisääntulokerroksen toteuttamista niin, että kerros toimii niin sanottuna selviytymiskerroksena. Tällöin kerrokseen kerätään ne tilat, jotka ovat välttämättömiä asumisen kannalta. Nämä lepoa, ruoanvalmistusta sekä henkilökohtaisen hygienian hoitamista palvelevat tilat tulee toteuttaa esteettöminä. (Holopainen & Manninen 2006, 34.)

### 2.3.2 Heikkoudet ja haasteet

Esteettömyyden mahdollistamisen lisäksi yhtenä townhouse-rakentamisen suurimpana haasteena on riittävän yksityisyyden mahdollistaminen. Tyypillisessä keskieurooppalaisessa ratkaisussa rakennus liittyy suoraan katutilaan, jolloin kadulta avautuu suora näköyhteys ensimmäisen kerroksen sisätiloihin. Yksityisyys voidaan turvata esimerkiksi nostamalla ensimmäisen kerroksen lattiaa selvästi katutilaa ylemmäs. Lattian nostaminen aiheuttaa kuitenkin väistämättä muita haasteita; esteetön sisäänkäynti on toteutettava takapihan puolelta tai pääsisäänkäynnin yhteyteen on rakennettava nostin tai luiska, jolloin sisäänkäynti rakennukseen onnistuu esteettömästi lattian nostosta huolimatta. Ensimmäisen kerroksen kadunpuoleiset tilat voivat olla myös julkisempaa tilaa, esimerkiksi työtilaa. Tällöin yksityisemmät tilat syntyvät ylempiin kerroksiin ja takapihan puolelle ja samalla syntyy kiinnostavia tilasarjoja yksityisen ja julkisen tilan välimaastoon. (Townhouse-rakentaminen Helsingissä 2012, 23.)

Townhouse-asuntojen pitkä ja kapea runko sekä talon kytkeytyminen toiselta tai molemmilta puolilta viereisiin rakennuksiin aiheuttavat haasteita ikkunoiden sijoittelussa ja sitä kautta riittävän luonnonvalon saamisessa. Varsinaiset asuinhuoneet sijoittuvat väistämättä kohtiin, joissa ikkunoita voi sijaita ja rakennuksen keskiosat jäävät helposti pimeäksi. Tiloja suunniteltaessa onkin hyvä pohtia tilojen avautumista ikkunoiden kautta ympäröivän tilan lisäksi ns. rajattuihin tiloihin. Rajattu tila voi olla esimerkiksi rakennusmassan keskellä jäävä valokuilu, atriumpiha tai patio (Hedman ym. 2016, 23).

Townhouse-hankkeet vaativat perinteistä omakotitaloa enemmän koordinoitua sekä suunnittelu- että toteutusvaiheessa. Kapeat tontit ja rakennusten kytkeytyminen toisiinsa tekevät rakentamisesta haastavampaa, sillä rakentaminen saattaa viivästyttää viereisten talojen rakentamista ja vaatia esimerkiksi lisäeristystä. Haastavien tilanteiden välttämiseksi on ehdotettu, että rakentajat sitoutuisivat rakentamaan asunnot julkisivuja ja kattoa myöden yhtenevässä aikataulussa. (Rask, Timonen, Uotinen & Väliniemi 2009, 24).

Vaikka townhouse-asuntojen monikerroksisuus mahdollistaa monipuolisia tilaratkaisuja, aiheuttaa se myös haasteita etenkin asumisen näkökulmasta; toimintojen sijainti eri kerroksissa vaikeuttaa tilojen käyttöä ja arjen toimintoja sekä hankaloittaa yhdessäoloa ja siivoamista. Monikerroksisuus kasvattaa helposti myös asunnon pinta-alan kohtuuttoman suureksi, jolloin myös kustannukset kasvavat helposti suuriksi. Townhouse-asuntojen jakautuessa useaan kerrokseen, rakennuksen varsinainen peittoala ei kasva kovin suureksi, jolloin myös aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet ovat vähäiset. Lisähaasteita etenkin markkinoinnin ja townhouse-rakentamiseen kohdistuvan kiinnostuksen kannalta aiheuttavat townhouse-asuntoihin kohdistuvat mielikuvat ja talotyyppin heikko tunnettavuus.

### 3 ESIMERKKIKOhteet

#### 3.1 Townhouse-asuminen ulkomailla

Townhouse-rakentamiselle voidaan löytää samankaltaisuuksia jo keskiajan rakentamisesta, 1600-luvun eurooppalaisista kaupunkiasuntotyypeistä ja varsinkin Alankomaiden, Iso-Britannian, Irlannin, Yhdysvaltojen ja Kanadan kaupunkirakentamisen perinteistä. Kuten jo luvussa 2 mainitaan, termi townhouse viittasi alun perin brittiläiseen keskiluokan kaupunkiasuntoon. Britanniassa ja Irlannissa termillä on tarkoitettu kytkettyjä pientaloja, joissa on ollut pinta-alasta riippumatta oma tontti ja sisäänkäynti rakennukseen suoraan kadulta. (Holopainen & Manninen 2006, 9-10.)

Townhouse on rakennustyyppinä edelleen erittäin yleinen niin Britanniassa kuin Irlannissakin (Kuva 3). Esimerkkejä kaupungeista, joissa talotyyppi on merkittävässä roolissa, ovat Lontoo ja Dublin. (Holopainen & Manninen 2006, 9-10.)



KUVA 3. Kaupunkipientaloja Pohjois-Irlannissa (Pixabay.fi, CC0-lisensoitu kuva)



KUVA 4. Esimerkkikuva townhouse-taloista Washington DC:ssä (Pixabay.fi, CC0-lisensoitu kuva)

Townhouse-talojen yleistyttyä Alankomaissa ja Britanniassa, talotyyppiä alettiin hyödyntämään myös Pohjois-Amerikassa (kuva 4), sillä siirtolaisväestöstä suurin osa muutti nimenomaan Alankomaista ja Britanniasta. Pohjois-Amerikassa talotyyppiä hyödynnetään niin laajojen alueiden rakentamiseen kuin muutaman asunnon yksiköihin, joilla täydennetään kaupunkirakennetta. (Holopainen & Manninen 2006, 11.)

Yhdysvalloissa ja Kanadassa käsite townhouse kuvaa monenlaisia kaupunkimaisia pientaloratkaisuita. Käsite on kuitenkin vakiintuneempi kuin Britanniassa, jossa suomalaisten mieltämä kaupunkipientalo tunnetaan usein käsitteellä terraced house. (Holopainen & Manninen 2006, 11.)

Myös pohjoismaissa, etenkin Ruotsissa, on townhouse-rakentamista muistuttavaa pienimittakaavaista kaupunkirakentamista hyödynnetty paljon 1800-luvun puoleenväliin saakka. 1800-luvun puolivälin jälkeen pohjoismaihin rantautui vaikutteita etenkin Berliinistä ja Pariisista, jossa keskusta-alueiden maankäyttöä tehostettiin korkeamman mittakaavan rakentamisella. Sitä ennen rakennetut kaupunkipientalot purettiin lähes kokonaan. Nyt, vuosisatoja myöhemmin, hyväksi havaittua townhouse-rakentamista pyritään elvyttämään myös Ruotsissa. (Holopainen & Manninen 2006, 12.)

## 3.2 Townhouse-asuminen Suomessa

Vaikka townhouse on talotyyppinä Suomessa uusi, etenkin pääkaupunkiseudulla talotyyppiä on rakennettu jo useaan eri kaupunkiin ja kaupunginosaan. Tätä opinnäytetyötä varten olen tarkastellut kohteita Uudellamaalla ja Pirkanmaalla, ja esittelen niistä kuusi, jotka poikkeavat toisistaan ja antavat kattavan kuvan tämän hetkisestä townhouse-asumisesta Suomessa.

### 3.2.1 Uusimaa

1900-luvulla Helsingissä vallitsi kaupungistumisalto ja varsinkin vuosisadan alussa maankäyttöä tehostettiin ja keskusta-alueita tiivistettiin. Eliel Saarinen julkaisi vuonna 1915 suuren Munkkiniemi-Haaga-suunnitelman, josta toteutui kuitenkin vain pieni osa. Suunnitelman pohjalta 1900-luvun alussa Hollantilaisentielle rakennetut kaupunkirivitalot muistuttavat paljon townhouse-talotyyppiä. Rivitalon englantilaistyylinen eleganssi julkisivu rajautuu – kuten townhouse – kaupunkimaisesti kadun varteen. Rivitalot olivat tärkeä osa Saarisen Munkkiniemi-Haaga-suunnitelmaa; ne toivat mittakaavallista vaihtelua suuriin kerrostalokortteleihin ja julkisiin rakennuksiin nähden sekä lisäsivät kaupungin veistoksellisuutta. (Nikula 2014, 36.)





KUVA 5. Hollantilaisentien kaupunkirivitalot (Riinamari Fagerström 2019)

Kuvassa 5 esitetyt asunnot ovat kaksikerroksisia, mansardikattoisia tiilirakennuksia. Asuntoja oli alun perin viisi, joista päätyasunto oli kooltaan suurin, noin 300 neliön kokoinen, ja loput neljä noin 240 neliön kokoisia. Osa asunnoista on jaettu vuonna 1950-luvulla pienemmiksi. Alun perin asunnoissa oli kaksi ovea



Hollantilaisenkadun puolelle; pääovi ja keittiön ovi. Uimarinpolun puolella sijaitsevaan, kuvassa 6 esitettyyn suureen puutarhapihaan avautuu asunnon kolmas ovi. (Nikula 2014, 36-37.)

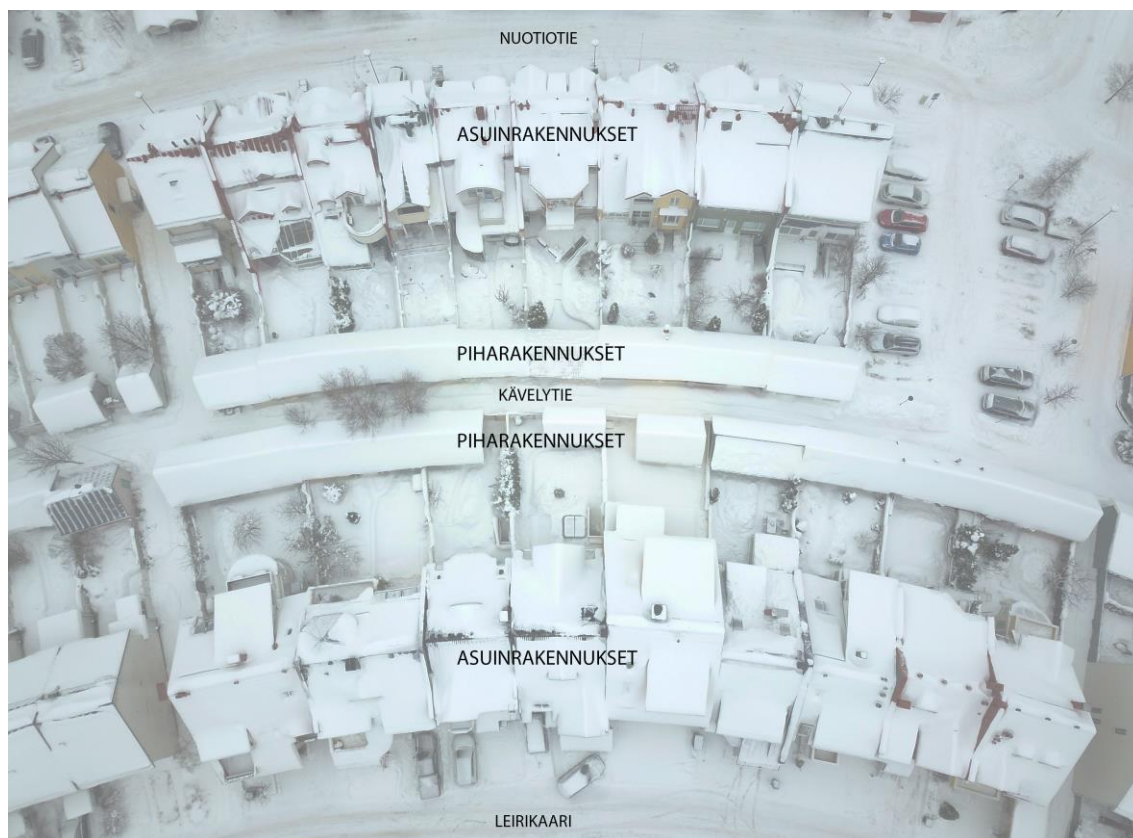


KUVA 6. Hollantilaisentien rivitalojen pihat avautuvat Uimarinpolun puolelle (Riihimäki Fagerström 2019)

Espoon Etelä-Leppävaarassa sijaitseva asuinalue, Säterinmetsä, on pääkaupunkiseudun ensimmäinen toteutunut varsinainen townhouse-alue. Alueelle oli aiemmin, vuonna 1991, laadittu asemakaavaluonnos, jossa Säterinmetsän alueelle oli hahmoteltu jopa 8-kerroksisia tornitaloja. Asemakaavaluonnos aiheutti kuitenkin erimielisyyksiä ja aivoriihen pohjalta syntynyt ajatus kapeille tonteille rakennettavista kytketyistä omakotitaloista tuntui mielenkiintoiselta. Alueen suunnitteluun osallistuivat arkkitehdit Lauri Tuokko ja Pertti Maisala. Alue toimi eräänlaisena pientalojen koealueena, eikä suunnittelua sitonut kuin muutaman määräys mm. kattokaltevuudesta ja kerrosluvusta. Alue päätettiin, kuvan 7 mukaisesti, toteuttaa tiiviinä pientaloalueena, jossa tonttien väliin muodostuu kujamaisia kävelyteitä ja tonttikohtaista pihaa rajaa piharakennusten rivistö. Tontit arvottiin vuonna



1997 ja asukkaat osallistuivat tiiviisti paitsi oman talonsa myös alueen suunnitteluun. (Fogelhom 2003, 47-50.)



KUVA 7. Ilmakuva Säterinmetsän pientaloalueesta (Riinamari Fagerström 2019)

Kai Fogelhomin mukaan (2003, 51) Säterinmetsän tärkeimpänä suunnitteluperiaatteena oli luoda alueelle oma ”pikkukaupungin” identiteetti, joka erottaa sen Leppävaaran muista osista ja voimistaa ihmisten sitoutumista ja juurtumista alueelle. Pienimuotoista mittakaavaa tehostettiin tarjoamalla asukkaille sisäänkäynti asuntoon suoraan katutilasta, suojaten kuitenkin yksityisyyttä nostamalla asuntojen lattioita katutasoa ylemmäs.

Kuten kuvassa 8 näkyy, Säterinmetsän talojen julkisivuestetiikka on erittäin rikkasta ja jokaisella rakennuksella on oma harjakorkeutensa. Rakennusten kattopinnat poikkipäätyinen, kattoikkunoineen ja -lyhtyineen muodostavat rakennuksiin ”kolmannen julkisivun”. Asemakaavan vähäisten määräysten ja jokaisen asukkaan yksilöllisten valintojen johdosta alueesta syntyi erittäin monimuotoinen alue, mutta ongelmilta ei rakennusvaiheessa välttytty. Koska vastaavanlaisia esimerkkikohteita ei ollut, ei ongelmien ratkaisemiseksi ollut myöskään vertailukoh-

taa vaan kaikki tuli ratkaista tapauskohtaisesti. Ongelmia syntyi esimerkiksi palomuureista, talotekniikasta ja naapurien välisestä aikataulutuksesta. (Fogelhom 2003, 55-103.)



KUVA 8. Säterinmetsän värikkäitä kaupunkientaloja (Riinamari Fagerström 2019)

Vaikka alue on saanut paljon kiinnostusta eri tiedotusvälineissä uudenaikaisena kiehtovana alueena, myös alueen levotonta miljöötä on kritisoitu paljon. Asukkaat ovat kuitenkin ylpeitä ja tyytyväisiä lopputulokseen. (Fogelhom 2003, 129-131.)

Espoon Säterinmetsää esimerkkinä käyttäen kaavoitettiin Helsingin Malminkartanon Vuorenjuuri. Alueelle kaavoitettiin 20 kaupunkientalotonttia, jotka vuokrattiin omatoimiseen rakentamiseen. Jotta alueesta on saatu kaupunkikuvallisesti yhtenäinen, Vuorenjuuressa rakennusten arkkitehtuuria on ohjannut rakentamistapaohjeet. Suuren eron Espoon Säterinmetsän alueeseen luo rakennusten vesikatot, jotka eivät polvelle villisti asuntokohtaisesti, vaan joille on rakentamistapaohjeissa määritetty kattomateriaali, -kulma ja räystäskorkeus (kuva 9). Asuin-

rakennusten julkisivumateriaaliksi on määritelty rappaus ja/tai puuverhous ja katu- julkisivusta on määritelty osa, joka on toteutettava samantapaisesti jokaisessa asunnossa. (Malminkartanon kaupunkipientalot, Haku-, suunnittelu ja rakennuttamisprosessin kuvaus 2002, liite 2.)



KUVA 9. Malminkartanon kaupunkipientaloja (Riinamari Fagerström 2019)

Helsingin Kalasataman townhouset ovat puolestaan erinomainen esimerkki siitä, kuinka talotyyppi toimii myös korkeiden, 5-7-kerroksisten rakennusten ympäröimänä. Tilanne on esitetty kuvassa 10. Townhouse-rivistö lisää alueen kiinnostavuutta ja urbaaniutta sekä muodostavat korttelissa yhtenäisen, tunnistettavan kokonaisuuden (Söderlund 2015, 20-21).





KUVA 10. Kalasataman townhouset kerrostalojen ympäröimänä (Riinamari Fagerström 2019)

Kalasataman kaupunkipientalot ovat arkkitehtien Jan Söderlund ja Annukka Pietilän käsialaa ja ne ovat valmistuneet vuonna 2014. Tonttien pinta-ala on noin 120 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 175 m<sup>2</sup>. Asunnot noudattavat samanlaista tilajäsente-

lyä, mutta asukkaiden mukaantulo heti hankkeen alussa on mahdollistanut yksilölliset muutokset asuntokohtaisesti. Pysäköinti on sijoitettu maanalaiseen kellarikerrokseen asuntokohtaisesti, jolloin rakennukset on voitu sijoittaa lähelle katu-tilaa, korostaen näin alueen tiivistä, omaleimaista ilmettä. (Söderlund 2015, 20-21.)

Kuvassa 11 on esitetty rakennusten kadunpuoleinen julkisivu, johon jokainen asukas sai itse valita tiilityypin ja sen värityksen, ja Helsingin kaupunkikuvaneuvottelukunta arvioi valintojen sopivuuden. Myös asuntojen ulko-ovet ja parvekkeet asukkaat saivat toteuttaa omina hankintoinaan. (Söderlund 2015, 20-21.)



KUVA 11. Rakennusten kadunpuoleiset julkisivut (Riinamari Fagerström 2019)

### 3.2.2 Pirkanmaa

Pirkanmaalla, etenkin Pirkkalassa townhouse-asuminen on herättänyt paljon mielenkiintoa. Pirkkalaan on kaavoitettu jo useampi alue, joissa on sekoitettu erilaisia asuntotyyppisiä keskenään ja sekaan mahtuu myös kaupunkipientaloja.

Yksi esimerkki on Tuohikorpi, jonne on rakennettu kuvien 12 ja 13 townhouse. Kolmikerroksisen kaupunkipiementalon on suunnitellut arkkitehti Kirsi Lehtonen ja se on valmistunut vuonna 2016.



KUVA 12 ja 13. Arkkitehti Kirsi Lehtosen suunnittelema townhouse Pirkkalan Tuohikorvessa (Sirpa Mikkolainen)

Alueen asemakaava sallii rakentamisen kolmeen kerrokseen sekä tavanomaisen ullakkorakentamisen. Kellarin rakentaminen on kielletty. Kuten kuvassa 14 näkyy, alue on kokonaisuutena monimuotoinen, sillä rakennusten harjakorkeutta tai kattokulmaa ei ole määritelty ja jokaisen rakennuksen julkisivuväri on poikettava selvästi viereisten rakennusten väryksestä. Näiden seikkojen lisäksi myös julkisivumateriaali ja aukotusten sijainnit ovat vapaasti päätettävissä. Riittävä yhteneväisyys on saatu muutaman määräyksen avulla; rakennusten räystäslinjan on oltava kadunsuuntainen ja kadunpuoleinen julkisivu on rakennettava kiinni rakennusalan reunaan. (Rakentamistapaohje, Naistenmatkan asemakaavan muutos ja laajennus nro 185, 2010.)





KUVA 14. Pirkkalan townhouse-taloja (Riinamari Fagerström 2019)

## 4 MALLISTO

### 4.1 Mallit

Malliston suunnittelu tapahtui vaiheittain, sillä ennen varsinaisen suunnittelun käynnistymistä tutustuin olemassa oleviin kohteisiin sekä taustatietoihin ja mietin, mitkä asiat koen erityisen tärkeäksi mallistoa silmällä pitäen.

Asia, joka oli alusta asti selvä, oli autopaikoitus. Jokaisen mallin yhteyteen tulisi asuntokohtainen autopaikka joko autokatoksena tai -tallina (kuva 15). Massaan sisäänvedettynä toteutettu autokatos- tai talli loi haasteita sisääntulokerroksen suunnitteluun; kuinka kerroksista saadaan toisistaan poikkeavia ja kuinka minimoidaan pitkät ja kapeat käytävät.



KUVA 15. Visualisoitu ulkokuva etupihan puolelta (Riinamari Fagerström 2019)



Toinen asia oli mallien julkisivumateriaalit ja -värit. Vaikka malleissa toistuu sama materiaali- ja värimaailma, mallisto on suunniteltu siten, että jokainen asunto toimii myös yksittäisenä rakennuksena malliston ulkopuolisten kaupunkipiementalojen ympäröimänä.

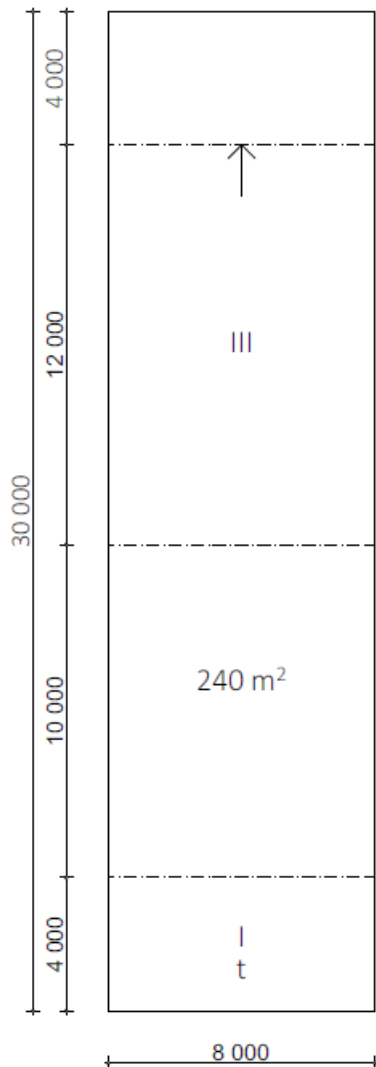


KUVA 16. Visualisoitu ulkokuva takapihan puolelta (Riinamari Fagerström 2019)

Kolmas suunnitteluperiaate oli omakotitalomaisuus, jonka koin mallien suunnittelussa erittäin tärkeänä. Autokatoksen tai -tallin lisäksi omakotitalomaisuutta korostetaan säilytystilojen paljoudella. Säilytystilojen määrä on pyritty maksimoimaan suunnitelmissa vaatehuoneiden, arkieteisten, ruokakomeroiden, varastojen ja vaatekaappirivistöjen avulla. Omakotitalomaisuutta korostetaan lisäksi välipohjan aukotuksilla, jotka mahdollistavat näkymiä myös pystysuuntaan, maksimoivat luonnonvalon määrän sekä luovat korkeita tiloja kohtiin, jotka on koettu merkittävänä asunnon luonteen kannalta.

#### 4.1.1 Tontti

Mallit on suunniteltu opinnäytetyötä varten laaditulle tontille (kuva 17), jonka tarkoituksena on rajoittaa rakennusten kokoa vain rakennusalan muodossa. Malliston tontti on 8 metriä leveä ja 30 metriä syvä, josta varsinaiselle asuinrakennukselle tarkoitettu rakennusalan syvyys on 12 metriä. Rakennusala on 4 metriä irti katulinjasta, jotta rakennuksen eteen jää pieni etupihavyöhyke, joka edistää rakennusten yksityisyyttä ja parantaa esteettömyyden toteutumista sekä etupihan käytettävyyttä. Rakennusten rajautuessa yhtenäisesti rakennusalan reunaan muodostuu pienimittakaavaista ja selkeälinjaista katutilaa.



KUVA 17. Esimerkkিতontti, jolle mallit on suunniteltu (Riinamari Fagerström 2019)

Varsinaisen asuinrakennuksen rakennusalan lisäksi tontin takapihan puolella on 4 metriä syvä 1-kerroksiselle piharakennukselle tarkoitettu rakennusala. Opin- näytetyössä ei ole suunniteltu erikseen piharakennuksia, mutta ne voivat toimia esimerkiksi pihasaunana, erillisenä työtilana, vierashuoneena tai kesäkeittiönä. Tonttien käyttöä ja rakennusten sijoittumista on esitetty kuvassa 18.



KUVA 18. Tontinkäyttöluonnos, ei mittakaavassa (Riinamari Fagerström 2019)

#### 4.1.2 Palomääräykset

Opinnäytetyössä ei ole otettu kantaa rakennusten välisiin palo-osastointeihin. Rakentamismääräyskokoelmassa on otettu kantaa townhouse-talolle asetettuihin

paloteknisiin vaatimuksiin. Kunnat ja kaupungit esittävät kuitenkin täydentäviä ja tarkentavia tulkintoja palomääräyksistä ja koska mallistoa ei ole suunniteltu tietylle paikkakunnalle, palomääräykset voivat vaihdella eri paikkakuntien välillä. Mallit on suunniteltu niin, että rakennusten väliset palomuurit ovat helposti toteutettavissa. Palomuurin voi rakentaa vain toiselle tontille, mutta tällöin asemakaavassa tulisi määritellä kummalle puolelle palomuurin rakentamisvelvollisuus on määritetty. (Ullrich 2014, 97.)

Malleissa on otettu kantaa vain asuntokohtaisiin palo-osastointeihin. Asuntojen autosuojat on erotettu asuintiloista luokan EI 30 rakennusosin. Jokaisen asunnon makuuhuoneesta on järjestetty varatie avattavan ikkunan ja varatietikkaiden avulla.

### **4.1.3 Esteettömyys**

Koska mallien etupihavyöhyke on 4 metriä syvä, se edistää jo itsessään asuntojen yksityisyyttä. Asuntojen sisääntulokerroksien kadunpuoleisen julkisivu aukotus on melko niukkaa, joten opinnäytetyössä ei nähty tarpeelliseksi nostaa 1. kerroksen lattiakorkoa katulinjasta normaalia ylemmäs. Tämän vuoksi mallien etupiha on joko luiskattuna niin, että sisäänkäynti onnistuu esteettömästi tai vaihtoehtoisesti sisäänkäynnin yhteyteen on esitetty luiskavaraus.

Jokaiseen malliin on esitetty hissivaraus sekä pyörähdysympyrä eteiseen, keittiöön ja vähintään yhteen kylpyhuoneeseen. Opinnäytetyössä ei koettu tärkeänä suunnitella sisääntulokerrosta ns. selviytymiskerrosena, sillä se olisi muovannut malleista keskenään melko samanlaisia. Tämän lisäksi mallien suunnittelun edessä ymmärsin, että lähtökohtaisesti monikerroksinen townhouse-talo ei ole paras mahdollinen talotyyppi esteettömyyttä silmällä pitäen.

## **4.2 Malli 1 - Käpy**

Ensimmäinen malleista, Käpy, on kolmeen tasoon sijoittuva neljän makuuhuoneen asunto (liite 2). Asunnon huoneistoala on 183 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudellinen

kerrosala on 212 m<sup>2</sup>. Asunnon kadunpuoleisen julkisivun ikkuna-aukotus on suunniteltu niukemmaksi kuin takapihan puoleisen julkisivun aukotus, jotta oleskelutilat eivät avaudu kadulle, vaan säilytetään riittävä yksityisyys. Kävyn julkisivut on esitetty kuvassa 19.



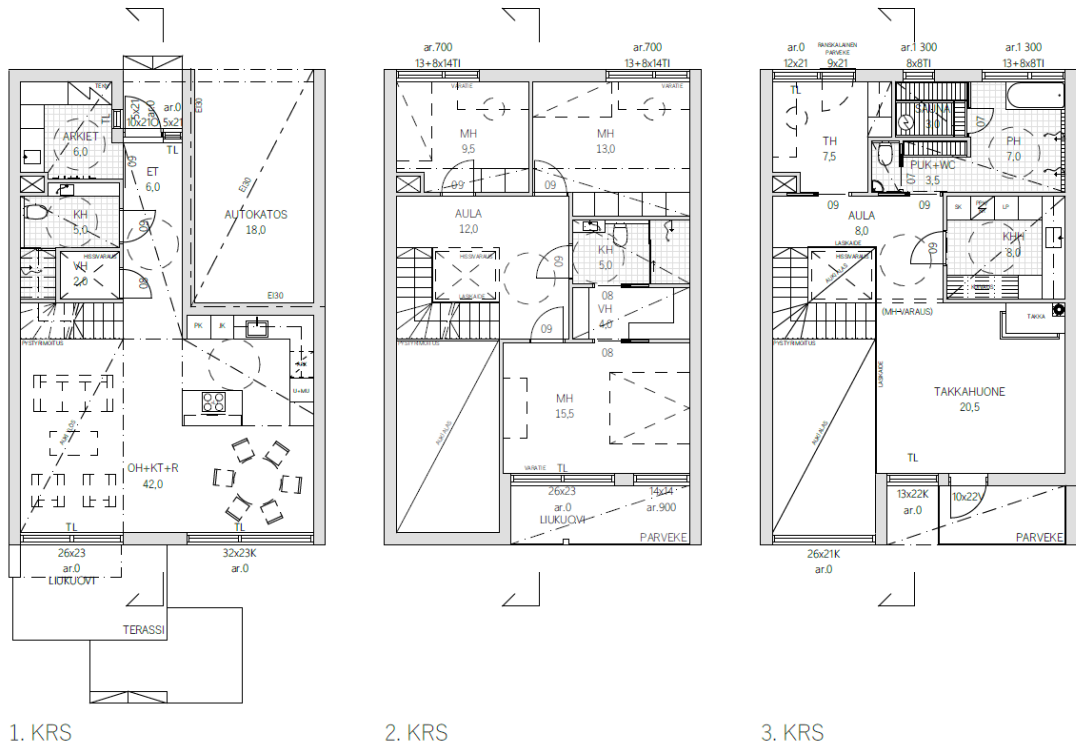
KUVA 19. Mallin 1 julkisivut, ei mittakaavassa (Riinamari Fagerström 2019)

Kävyn sisääntulokerroksesta löytyvät olohuone, keittiö ja ruokailutila, jotka muodostavat yhtenäisen tilan. Osa oleskelutiloista (kuva 20) on avoinna kolmanteen kerrokseen asti, mikä lisää tilantuntua ja omakotitalomaisuutta. Olohuoneesta on kulku suoraan takapihan terassille liukuovien kautta. Oleskelutilojen lisäksi ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat arkieteinen, kylpyhuone ja vaatehuone, joka toimii myös hissivarauksena.



KUVA 20. Visualisoitu sisäkuva mallista 1 (Riinamari Fagerström 2019)

Kävyn toiseen kerrokseen on sijoitettu kolme makuuhuonetta, joista suurimman yhteydessä on katettu parveke sekä vaatehuone, jonka kautta on kulku kylpyhuoneeseen. Asunto on suunniteltu siten, että kolmannen kerroksen takkahuone voidaan toteuttaa myös makuuhuoneena. Takkahuoneesta on käynti asunnon toiselle parvekkeelle, joka toimii ns. vilvoitteluparvekkeena, sillä asunnon kolmannessa kerroksessa sijaitsevat myös pesu- ja saunatilat. Lisäksi kolmannesta kerroksesta löytyy pieni makuuhuone, joka toimii myös esimerkiksi työhuoneena ja jossa on avattava ranskalainen parveke. Kävyn pohjapiirustukset on esitetty kuvassa 21.



KUVA 21. Mallin 1 pohjapiirustukset, ei mittakaavassa (Riinamari Fagerström 2019)

### 4.3 Malli 2 - Koto

Toinen malli, Koto, on malleista pienin. Koto on kaksikerroksinen ja sen huoneistoala on 134 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudellinen kerrosala on 173 m<sup>2</sup> (liite 3). Mallin sisäänkäyntiä on korostettu puisella tehosteella, joka luo mielenkiintoa julkisivuun ja jonka sisälle ikkunat rajautuvat (kuva 22). Mallin julkisivujen sommittelun taustalla on vaikuttanut vahvasti ajatus, että vähemmän on enemmän.





KUVA 22. Mallin 2 julkisivut, ei mittakaavassa (Riinamari Fagerström 2019)

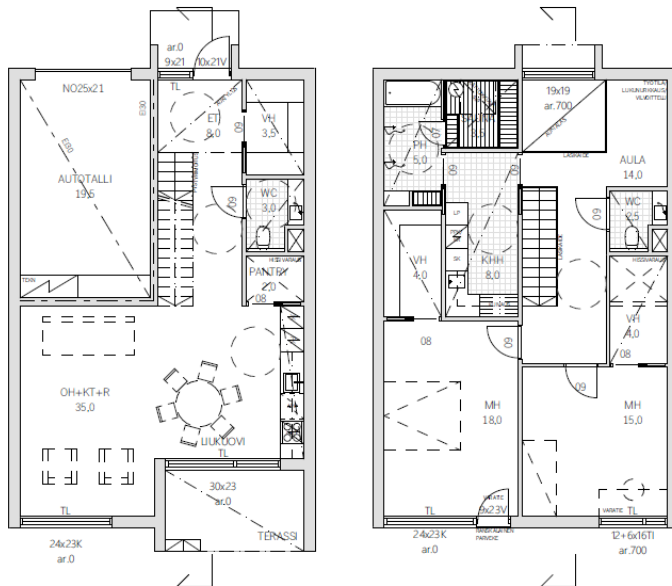
Ensimmäisestä kerroksesta löytyy yhtenäinen olohuone, ruokailutila ja keittiö, jonka yhteydessä on ruokakomero, joka toimii myös hissivarauksena. Keittiöstä on kulkuyhteys takapihan katetulle terassille. Oleskelutilojen lisäksi kerroksessa on wc ja vaatehuone. Halusin luoda sisäänkäynnin yhteyteen korkeaa tilaa, jolloin sisääntulijalle avautuu näköyhteys sekä ensimmäisen kerroksen läpi takapihalle että toisen kerroksen aulaan.

Toisen kerroksen aulatilán nurkkaus (kuva 23) toimii esimerkiksi työtilana, lukunurkkauksena tai vilvoittelutilana, sillä toisessa kerroksessa sijaitsevat myös asunnon sauna- ja pesutilat. Saunassa on kattoikkuna, jolloin saunaan ja saunasta lasien ovien kautta pesuhuoneeseen saadaan luonnonvaloa, mutta kadunpuoleisen julkisivun harmonia ja linjakkuus säilyy. Edellä mainittujen tilojen lisäksi yläkerrasta löytyy kodinhoitohuone ja wc sekä kaksi makuuhuoneita, joiden yhteydessä on suurehkot vaatehuoneet. Kodon pohjapiirustukset on esitetty kuvassa 24.





KUVA 23. Visualisoitu sisäkuva mallista 2 (Riinamari Fagerström 2019)



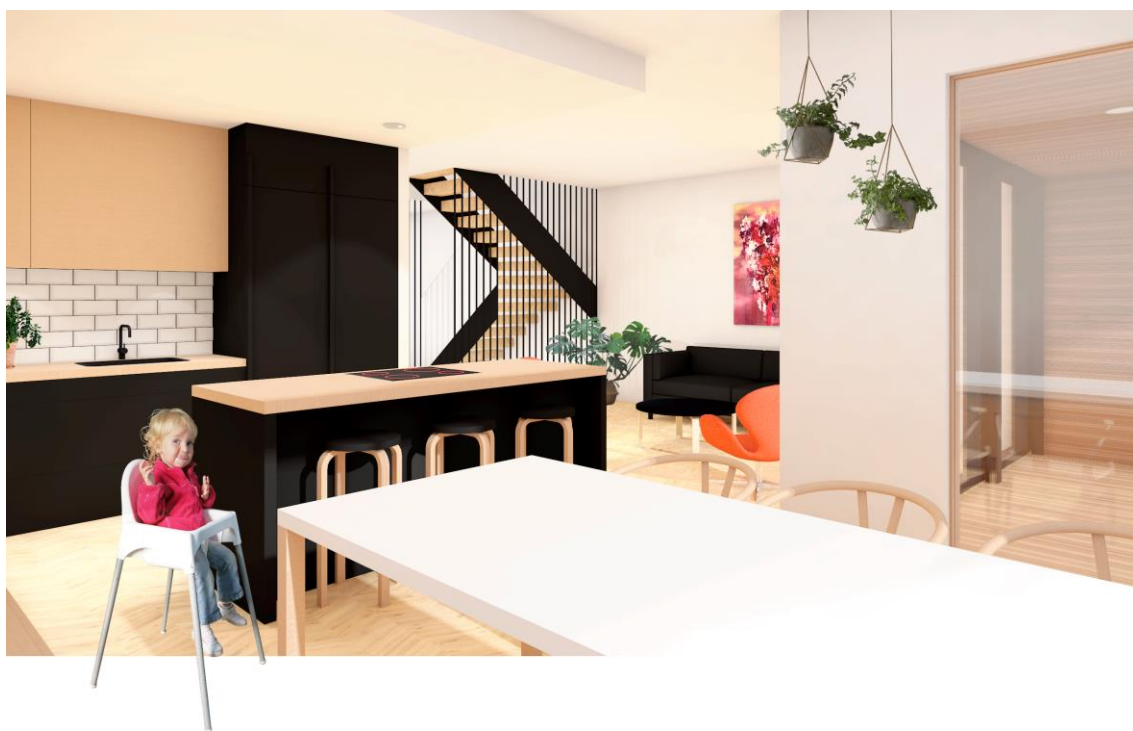
1. KRS

2. KRS

KUVA 24. Mallin 2 pohjapiirustukset, ei mittakaavassa (Riinamari Fagerström 2019)

#### 4.4 Malli 3 - Kajo

Kolmannen mallin, Kajo, suunnittelussa hain leijuvuuden tunnetta materiaalien ja massoittelemalla avulla (liite 4). Muista malleista poiketen, halusin luoda mahdollisimman läpinäkyvän ja samalla valoisan eteisaulan. Eteisaulan läpinäkyvyyttä ja tilantuntua korostetaan ”leijuvalla” portaalla. Aulan lisäksi ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee wc ja vaatehuone sekä sauna- ja pesutilat, joiden yhteydessä on takahuone, josta on kulku asunnon lasitetulle terassille. Autokatoksen perällä on pieni varasto, jossa voi säilyttää esimerkiksi pihatöihin soveltuvaa kalustoa.



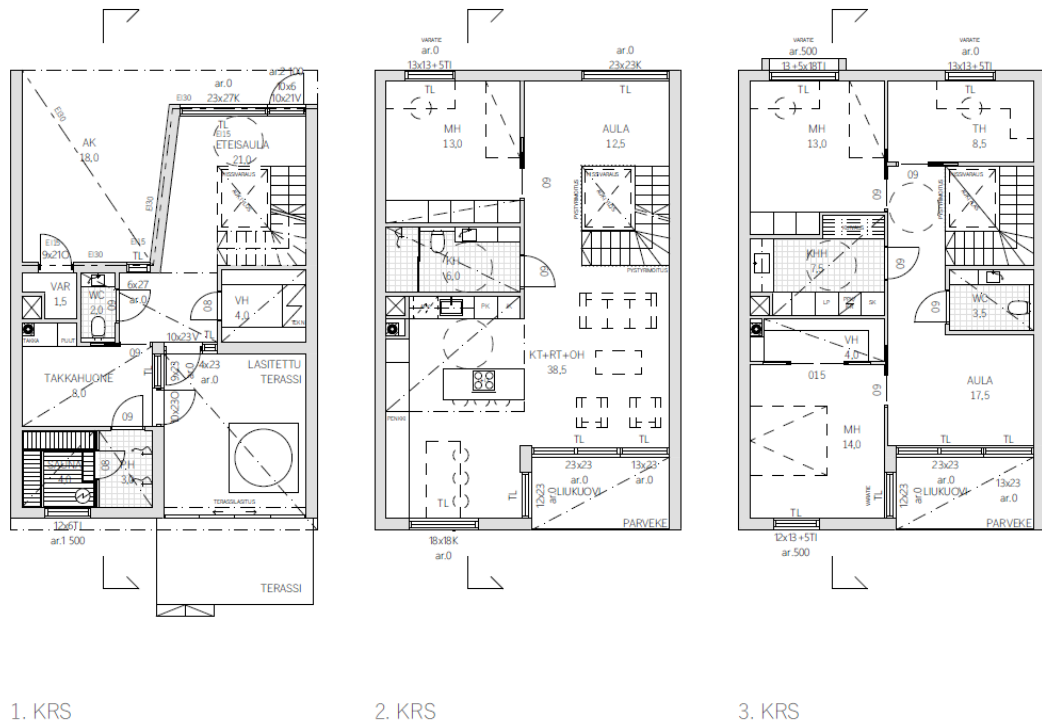
KUVA 25. Visualisoitu sisäkuva mallista 3 (Riinamari Fagerström 2019)

Keskimmäinen kerros (kuva 25) on suunniteltu samalla teemalla kuin ensimmäinen; oleskelutilat muodostavat kokonaisuuden, johon tulvii valoa sekä kadun että takapihan puolelta. Oleskelutilojen yhteydessä sijaitsee myös katettu parveke. Olohuoneen, ruokailutilan ja keittiön lisäksi Kajo toisesta kerroksesta löytyy makuu- ja kylpyhuone.



KUVA 26. Mallin 3 julkisivut (Riinamari Fagerström 2019)

Kolmannessa kerroksessa sijaitsee kolme erikokoista makuuhuonetta, kodinhoitohuone, wc sekä aula, jonka jatkeena on liukuovilla avattava katettu parveke. Kajon huoneistoala on 186,0 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudellinen kerrosala 215 m<sup>2</sup>. Asunnon julkisivut on esitetty kuvassa 26 ja pohjapiirustukset kuvassa 27.



KUVA 27. Mallin 3 pohjapiirustukset, ei mittakaavassa (Riinamari Fagerström 2019)

#### 4.5 Malli 4 - Koho

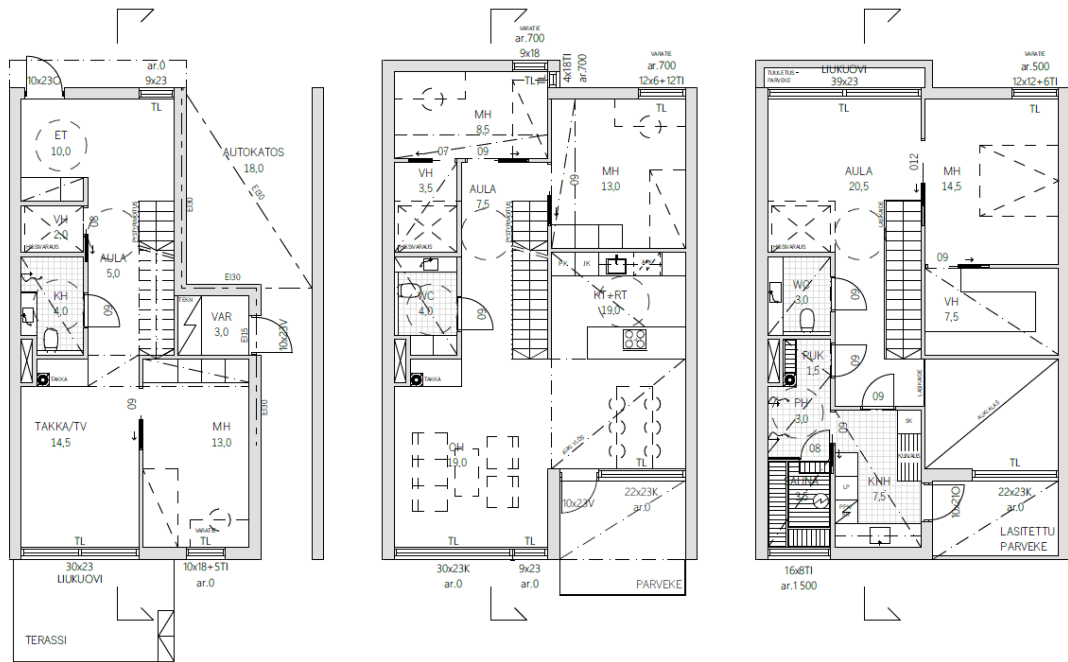
Neljäs malli, Koho, on malleista ainoa, jossa on kulkuyhteys etupihalta takapihalle myös ulkokautta (liite 5). Koho on kolmikerroksinen, neljän makuuhuoneen asunto, jonka ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu takkahuone, joka toimii myös ns. tv-huoneena ja josta on kulku takapihalle. Sisääntulokerroksessa sijaitsee lisäksi suurehko eteinen, kylpyhuone, makuuhuone ja vaatehuone, joka toimii myös hissivarauksena.



KUVA 28. Visualisoitu sisäkuva mallista 4 (Riinamari Fagerström 2019)

Toiseen kerrokseen noustaessa avautuu näkymä asunnon olohuoneen, keittiön ja ruokailutilan muodostamaan avaraan kokonaisuuteen (kuva 28), joka jatkuu suurien ikkunoiden ja parvekkeen kautta ulkotiloihin. Oleskelutilojen lisäksi Kohon toisessa kerroksessa on wc sekä kaksi makuuhuonetta, joista toisen yhteydessä on vaatehuone.

Kuten kuvasta 29 näkyy, kolmanteen kerrokseen sijoittuu asunnon pesu- ja saunatilat sekä kodinhoituhuone, jonka läpi on kulku lasitetulle parvekkeelle, joka toimii myös vilvoitteluparvekkeena. Kohon ylimmässä kerroksessa sijaitsee lisäksi aula, wc ja asunnon suurin makuuhuone, jonka yhteydessä on iso vaatehuone. Ylimpään kerrokseen tulvii luonnonvaloa lasiovien ja ikkunoiden lisäksi myös toisesta kerroksesta, sillä keskimmäisen kerroksen ruokailutila on korkeaa tilaa. Kokonaisuudessaan Kohon huoneistoala on 197 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudellinen kerrosala 228 m<sup>2</sup>.



1. KRS

2. KRS

3. KRS

KUVA 29. Mallin 4 pohjapiirustukset, ei mittakaavassa (Riinamari Fagerström 2019)

Kuten muidenkin malliston mallien, myös Kohon julkisivut on haluttu pitää selkeinä ja linjakkaina (kuva 30). Toisen kerroksen pienempää makuuhuonetta on hieman ulosvedetty massasta, muodostaen näin sisääntulokatoksen asunnon pääsisäänkäynnille. Samalla mahdollistaen makuuhuoneen ikkuna-aukotuksen kahteen ilmansuuntaan avautuvaksi.



KUVA 30. Mallin 4 julkisivut (Riinamari Fagerström 2019)



## 5 POHDINTA

Townhouse-rakentamiseen perehtyessä henkilökohtaisesti itse opin eniten mallien suunnittelun avulla. Perehdyin townhouse-rakentamiseen kohdistettuihin tutkimuksiin ja tehtyihin opinnäyte- ja diplomitöihin. Vaikka kyseisestä talotyypistä on esitetty faktatietoa, jokainen ihminen, niin suunnittelija kuin käyttäjä, kokee asiat eri tavalla ja pitää erilaisia asioita arvossaan. Mallistosta muodostuikin minun näköiseni, sillä siinä korostuvat henkilökohtaiset mieltymykseni.

Asumistottumuksia ja -toiveita käsitteleviä tuoreita tutkimuksia ei juurikaan löytenyt. Rahakeskeisessä yhteiskunnassa rakentamista ja suunnittelua ohjaa usein kilpailukykyisyys ja kustannustehokkuus ja arkkitehtuurin laadusta joudutaan valittavan usein tinkimään. Suunnittelin opinnäytetyössäni neljä mallia, jotka tukevat hyvää, elämänlaatua parantavaa arkkitehtuuria. Asuntojen yksityisyys toimii, huolimatta siitä, että rakennukset rajautuvat lähes suoraan katutilaan ja asuntojen tilat ovat riittävän suuria.

Työn haasteena oli ympäristön puuttuminen, sillä rakennus pitäisi aina suunnitella tontin ja ympäristön ehdoilla. Työssä päädyttiin hakemaan ratkaisuja, jotka sopivat monelle erilaiselle rakennuspaikalle ja joita voidaan mahdollisimman helposti muokata esimerkiksi alueen asemakaavamääräysten mukaisesti. Työn suurimpana kompastuskivenä koen liian suureksi mitoitettun tontin. Malleja suunnitellessani minulla ei ollut kustannusrajoituksia vaan ”kaikki oli mahdollista” ja mallien kerrosala muodostui melko suureksi. Mikäli mallit olisi suunniteltu asiakkaalle, ratkaisuja asumisen mielekkyyden ja kustannustehokkuuden välillä olisi pitänyt puntaroida tarkemmin.

Alkuperäinen ideani oli suunnitella kolmesta mallista koostuva mallisto, joissa jokaisessa sisääntulokerros toimii ns. selviytymiskerroksena. Luovuin ajatuksesta kuitenkin melko pian, sillä selviytymiskerroksen toteutuminen olisi muovannut mallien ensimmäiset kerrokset keskenään hyvin samanlaisiksi. Tulevaisuuden haasteekseni asetan täysin esteettömän townhousen suunnittelun. Kaiken kaikkiaan, etenkin ulkoarkkitehtuurin ja tilaratkaisujen kannalta, toteutuneet mallit vastaavat hyvin niitä tavoitteita, joita etukäteen asetin.

Opinnäytetyötä on ollut erittäin mielenkiintoista tehdä ja se on opettanut minulle valtavasti asuntopuunnittelusta ja kaupunkipiientoista. Toivon, että malliston avulla Studio Rosbergin asiakkaat kiinnostuvat omakotitalorakentamisen lisäksi myös townhouse-rakentamisesta ja että lähivuosina townhouse-talot ottavat harppauksen kohti tunnettua ja haluttua asumismuotoa.

## LÄHTEET

Aalto-yliopisto. 2014. Aalto-yliopiston energiatehokas townhouse – tutkimushankkeen vuosiraportti 2014. PDF-tiedosto. Haettu 21.1.2019. Saatavilla: <https://blogs.aalto.fi/townhouse/energy-efficient-townhouse-eet/>

Holopainen, T., Manninen, R. 2006. Townhouse : Kytkeyty omatonttinen pientalo kaupungissa : lähtökohtia ja tavoitteita. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Haettu 21.1.2019. Saatavilla: [https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos\\_2006-8.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2006-8.pdf)

Pientaloteollisuus. n.d. Asumistoiveet : Omakotitalo pientalovaltaisella alueella halutuin. Haettu 22.1.2019. Saatavilla: <http://www.pientaloteollisuus.fi/fin/tietoa-toimialasta/tutkittua-tietoa/asumistoiveet/>

Hedman, M., Heino, J., Tarpio, J., & Teronen, T. 2016. Talopaletti : Ratkaisumalleja urbaaniin pientaloasumiseen. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Haettu 23.1.2019. Saatavilla: [https://tutcris.tut.fi/portal/files/5146139/talopaletti\\_pdf.pdf](https://tutcris.tut.fi/portal/files/5146139/talopaletti_pdf.pdf)

Lehtovuori, O. 2015. Asukkaan ehdoilla : moninaisuutta asumamuotoihin. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Townhouse-rakentaminen Helsingissä. 2012. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Haettu 24.1.2019. Saatavilla: [https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/julk\\_2012-4.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/julk_2012-4.pdf)

Huttunen, H. 2015. Ihmisen mittaista kaupunkia etsimässä. Ark-lehti 3/2015.

Rask, M., Timonen, P., Uotinen, S. & Väliniemi, J. 2009. Asumisen kehittämiskatsaus : kuluttajat ja asumisalan toimijat pääkaupunkiseudun uusia asumiskonsepteja arvioimassa. Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus. Haettu: 10.2.2019. Saatavilla: [https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/.../Asumisen\\_kehittamiskatsaus.pdf](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/.../Asumisen_kehittamiskatsaus.pdf)

Nikula, R. 2014. Suomalainen rivitalo : Työväenasunnosta keskiluokan unelmaksi. Helsinki: Suomalaisen kirjallisuuden seura.

Fogelholm, K. 2003. Espoon Säterinmetsä. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Kivelä, T. 2002. Malminkartanon kaupunkipientalot : Haku-, suunnittelu ja rakennuttamisprosessin kuvaus. Haettu 5.2.2019. Saatavilla: <https://docplayer.fi/15775281-Malminkartanon-kaupunkipientalot.html>

Söderlund, J. 2015. Kalasatama townhouse. Ark-lehti 3/2015.

Pirkkalan kunta, 2010. Rakentamistapaohje. Naistenmatkan asemakaavan muutos ja laajennus nro 185. Haettu 5.2.2019. Saatavilla: [www.pirkkala.fi/site/assets/files/3976/185\\_rakentamistapaohje.pdf](http://www.pirkkala.fi/site/assets/files/3976/185_rakentamistapaohje.pdf)

Ullrich, T. 2014. Townhouse Bürgerhaus Stadthaus. Saksalainen kytketty kaupunkipientalo inspiraation lähteenä – Tutkimus saksalaisen Bürgerhaus-talon perinteestä nykypäivän townhouse-talon rakentamisen arkeen. Aalto-yliopisto taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu arkkitehtuurin laitos. Diplomityö.



# TOWNHOUSE

MALLISTO

LITTE 1



TONTINKÄYTTÖLUONNOS 1:200

KAJO KÄPY KOTO KOHO



HAVAINNEKUVA  
TAKAPIHALTA



KOHO KOTO KÄPY KAJO

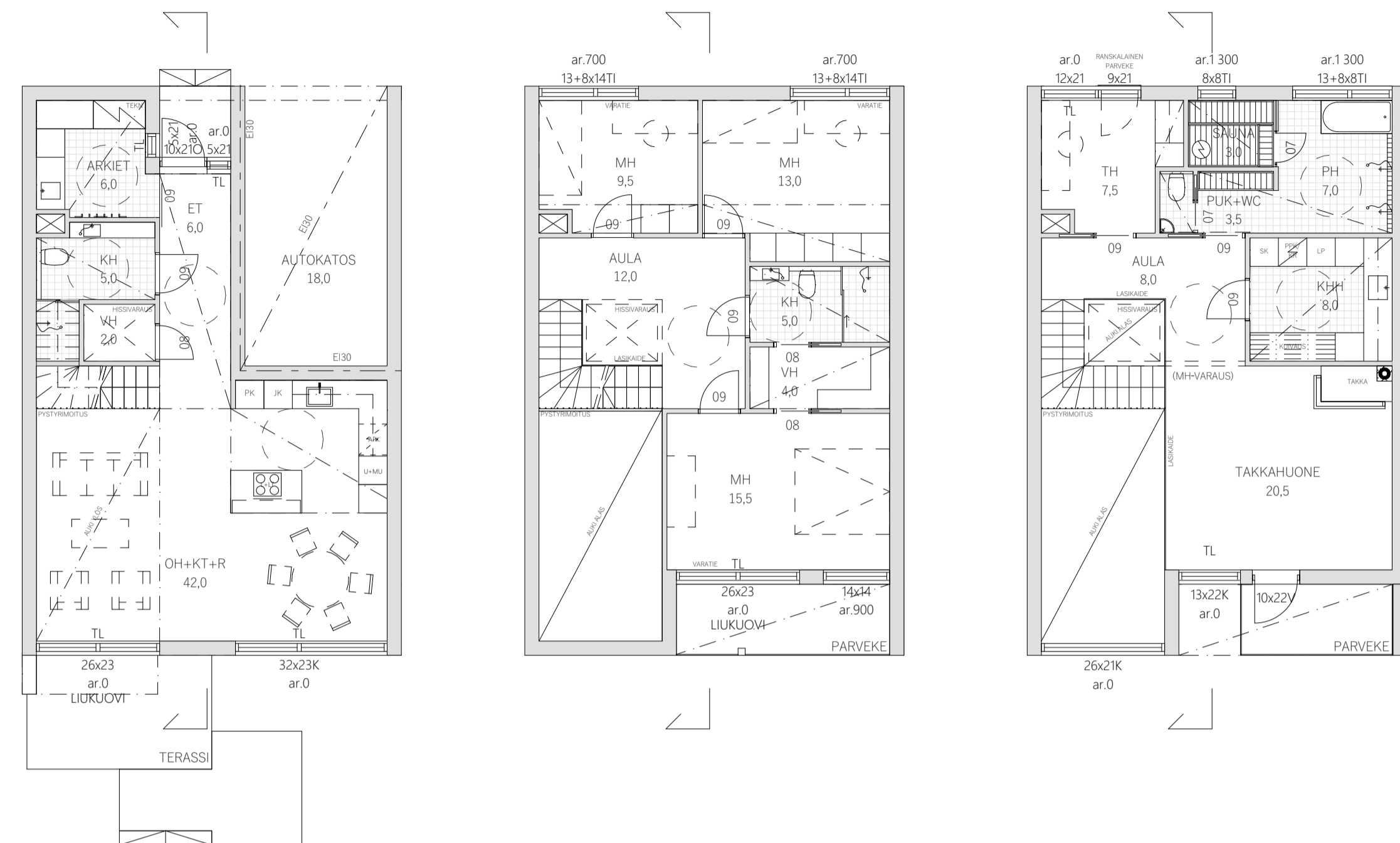
HAVAINNEKUVA  
ETUPIHALTA



# KÄPY

## MALLI 1

183m<sup>2</sup> 5-6H+KT+S



1. KRS

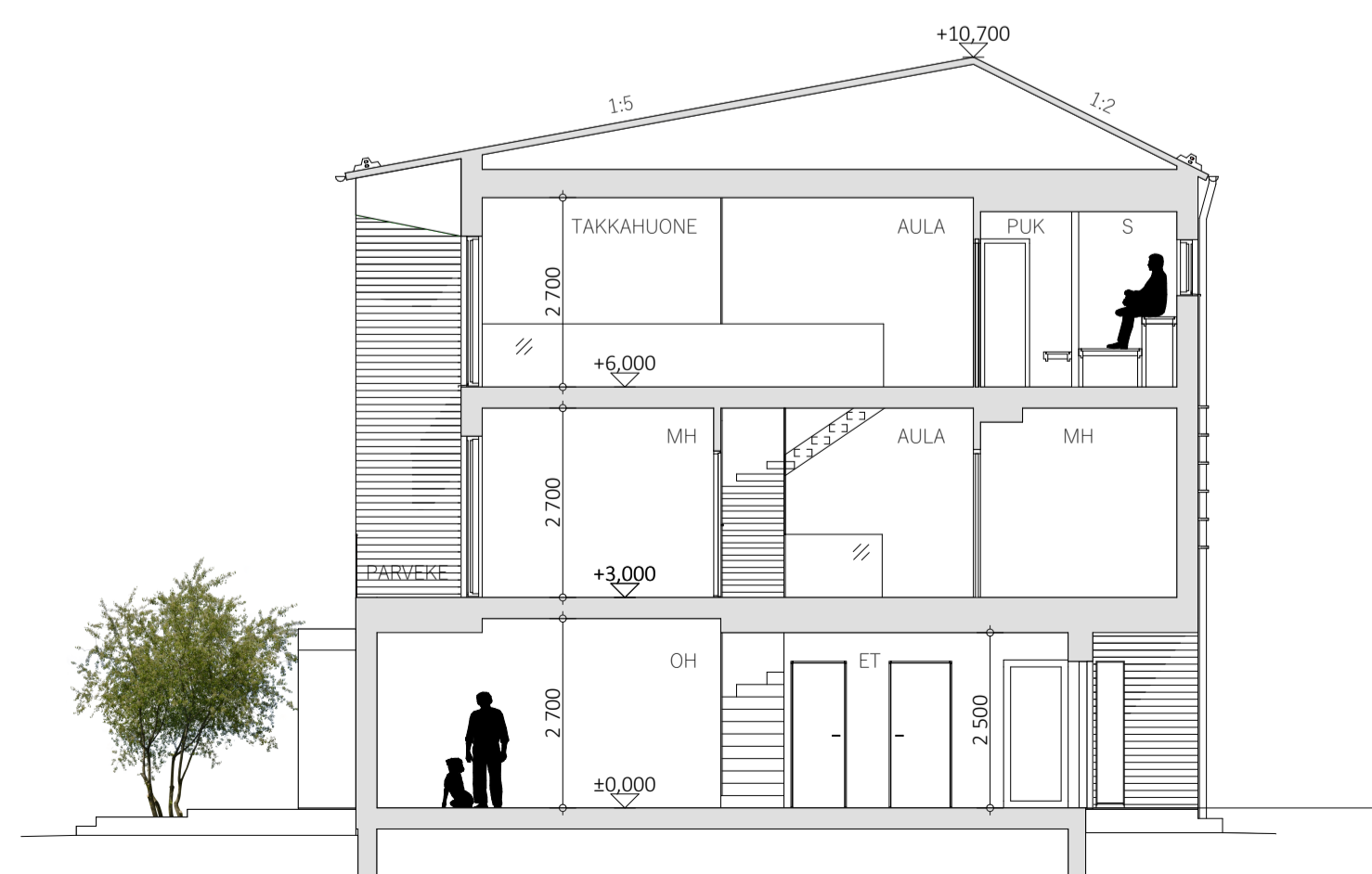
2. KRS

3. KRS



JULKISIVU KADULLE 1:100

JULKISIVU PIHALLE 1:100



LEIKKAUS 1:100



HAVAINNEKUVA

### RAKENNUKSEN PINTA-ALAT

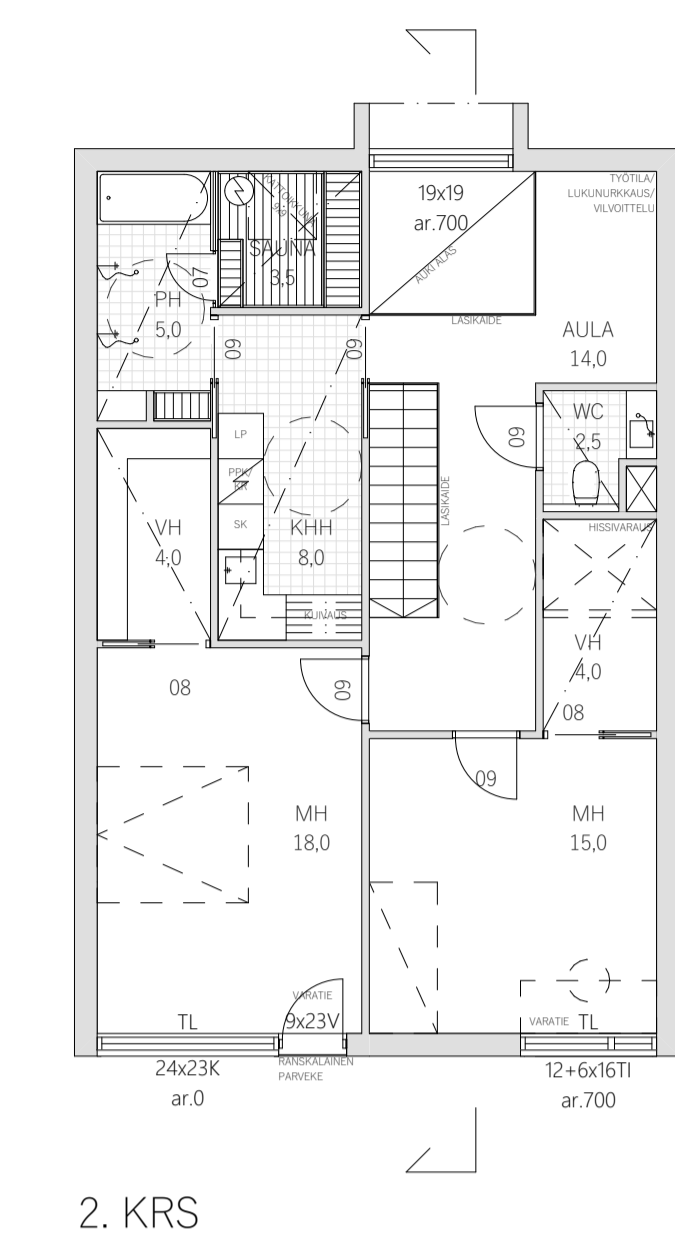
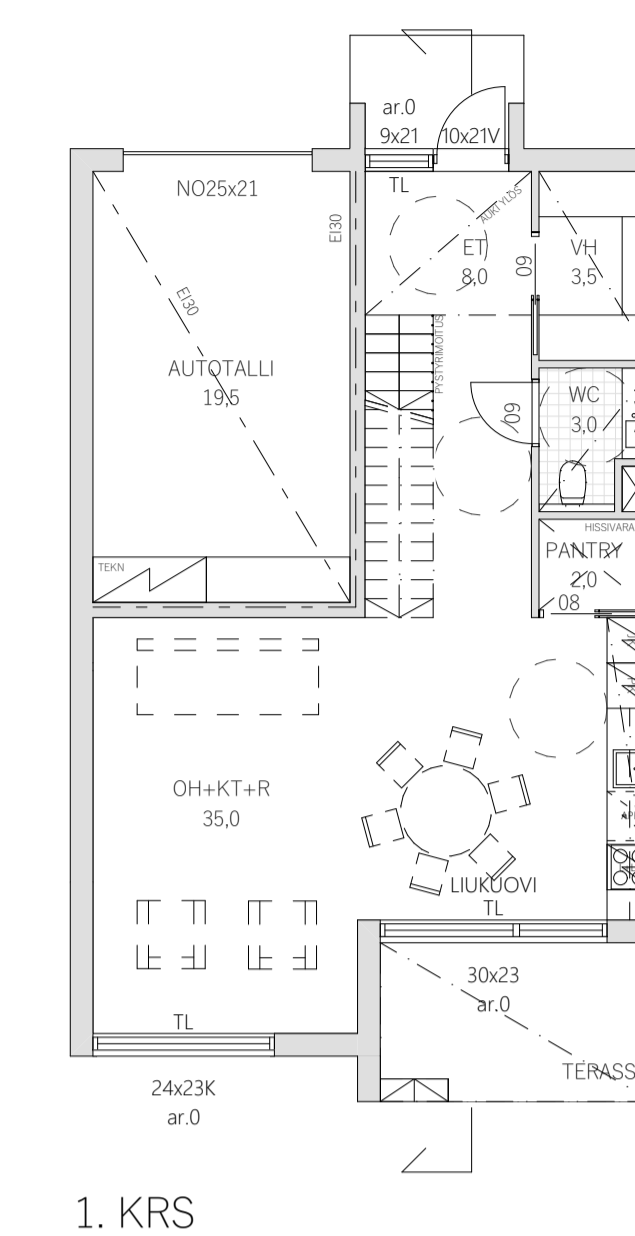
HUONEISTOALA		KERROSALA (250 MM MUKAAN)	
1. KRS	61,0 m <sup>2</sup>	1. KRS	71,0 m <sup>2</sup>
2. KRS	64,0 m <sup>2</sup>	2. KRS	73,0 m <sup>2</sup>
3. KRS	58,0 m <sup>2</sup>	3. KRS	68,0 m <sup>2</sup>
YHTEENSÄ	183,0 m <sup>2</sup>	YHTEENSÄ	212,0 m <sup>2</sup>



# KOTO

## MALLI 2

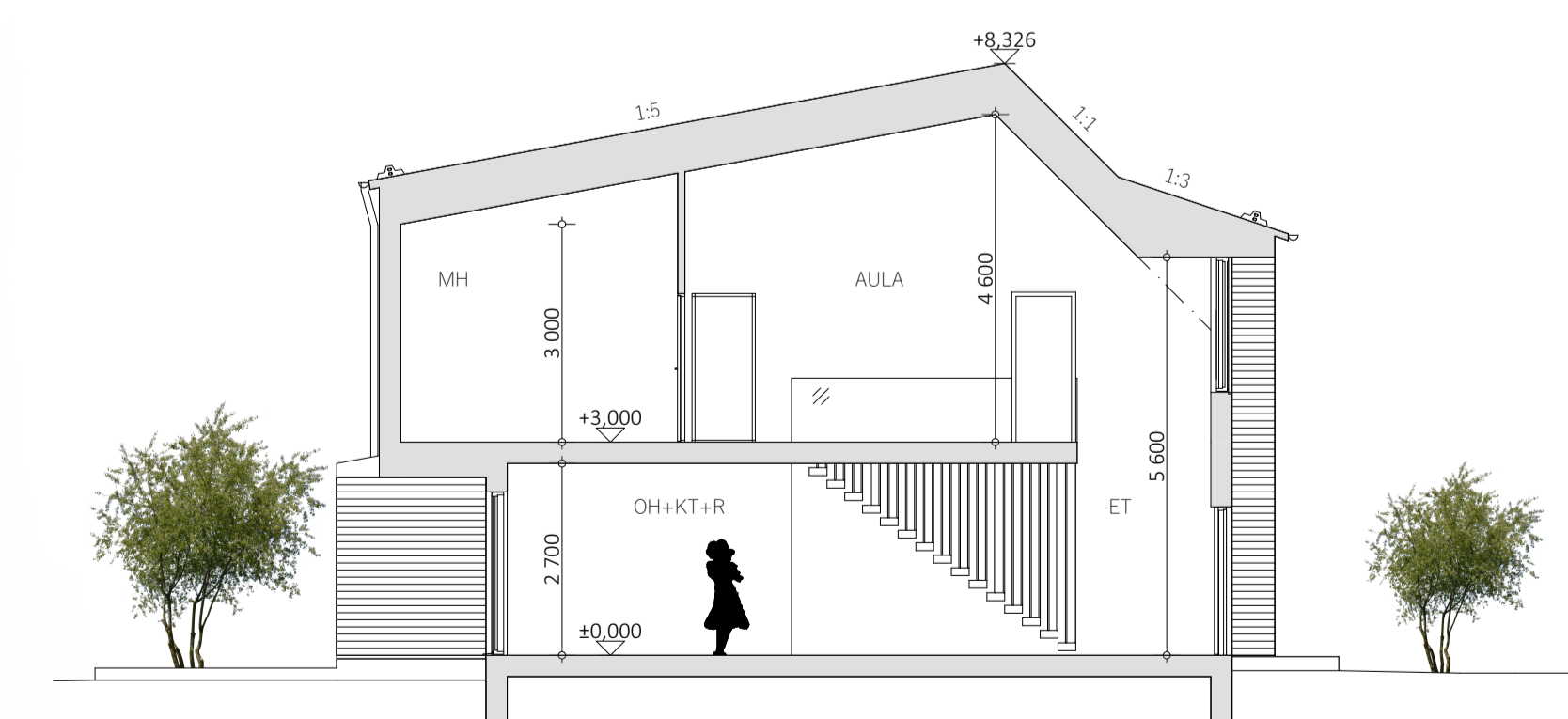
134m<sup>2</sup> 3H+KT+S



JULKISIVU KADULLE 1:100



JULKISIVU PIHALLE 1:100



RAKENNUKSEN PINTA-ALAT

HUONEISTOALA		KERROSALA (250 MM MUKAAN)	
1. KRS	57,0 m <sup>2</sup>	1. KRS	87,0 m <sup>2</sup>
2. KRS	77,0 m <sup>2</sup>	2. KRS	86,0 m <sup>2</sup>
YHTEENSÄ	134,0 m <sup>2</sup>	YHTEENSÄ	173,0 m <sup>2</sup>



# KAJO

## MALLI 3

186m<sup>2</sup> 5H+KT+TAKKAHUONE+S

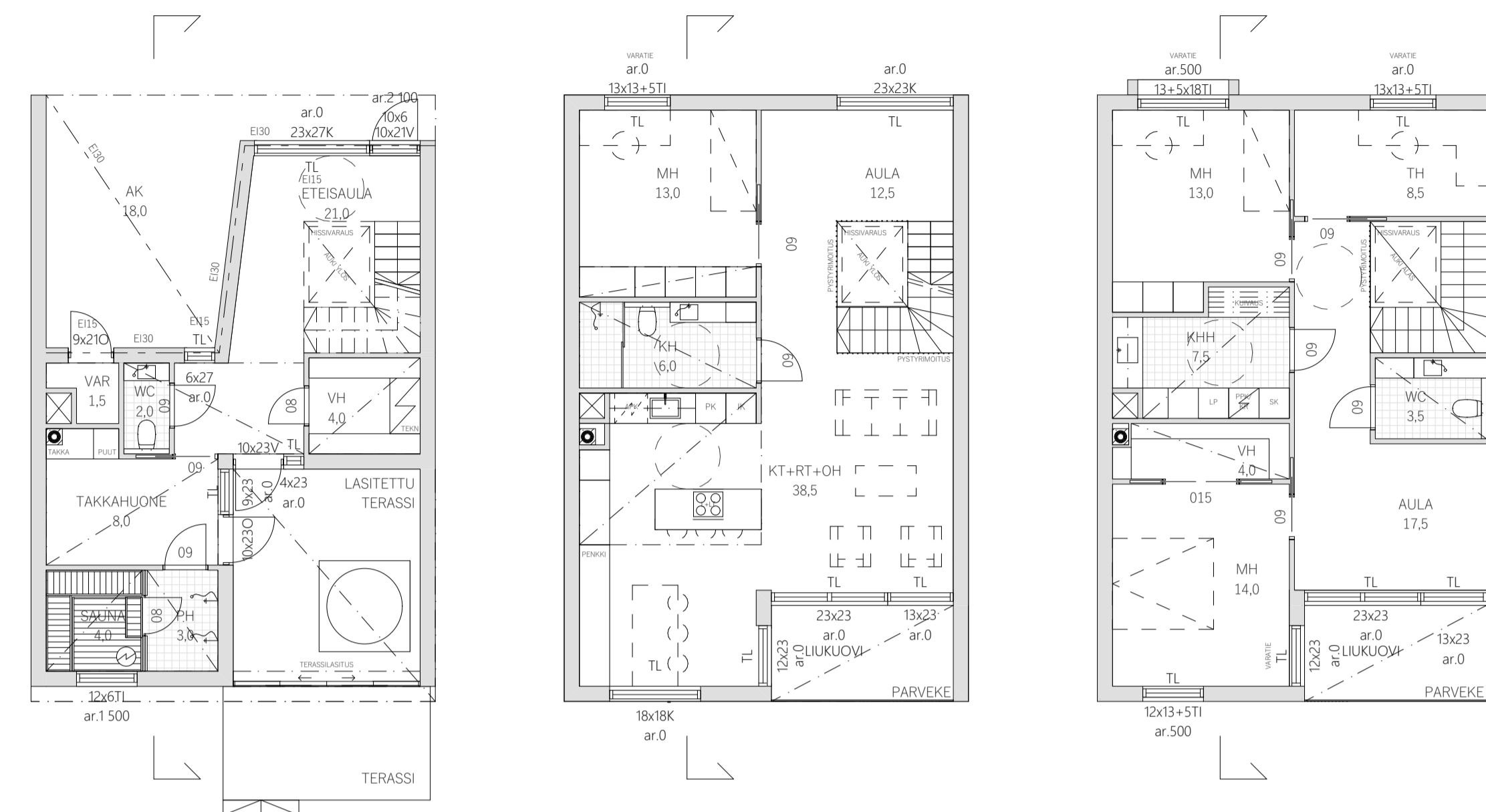
RAKENNUKSEN PINTA-ALAT

HUONEISTOALA

1. KRS	42,0 m <sup>2</sup>
2. KRS	74,0 m <sup>2</sup>
3. KRS	70,0 m <sup>2</sup>
YHTEENSÄ	186,0 m <sup>2</sup>

KERROSALA (250 MM MUKAAN)

1. KRS	51,0 m <sup>2</sup>
2. KRS	84,0 m <sup>2</sup>
3. KRS	80,0 m <sup>2</sup>
YHTEENSÄ	215,0 m <sup>2</sup>



1. KRS

2. KRS

3. KRS



JULKISIVU KADULLE 1:100



JULKISIVU PIHALLE 1:100



LEIKKAUS 1:100

HAVAINNEKUVA



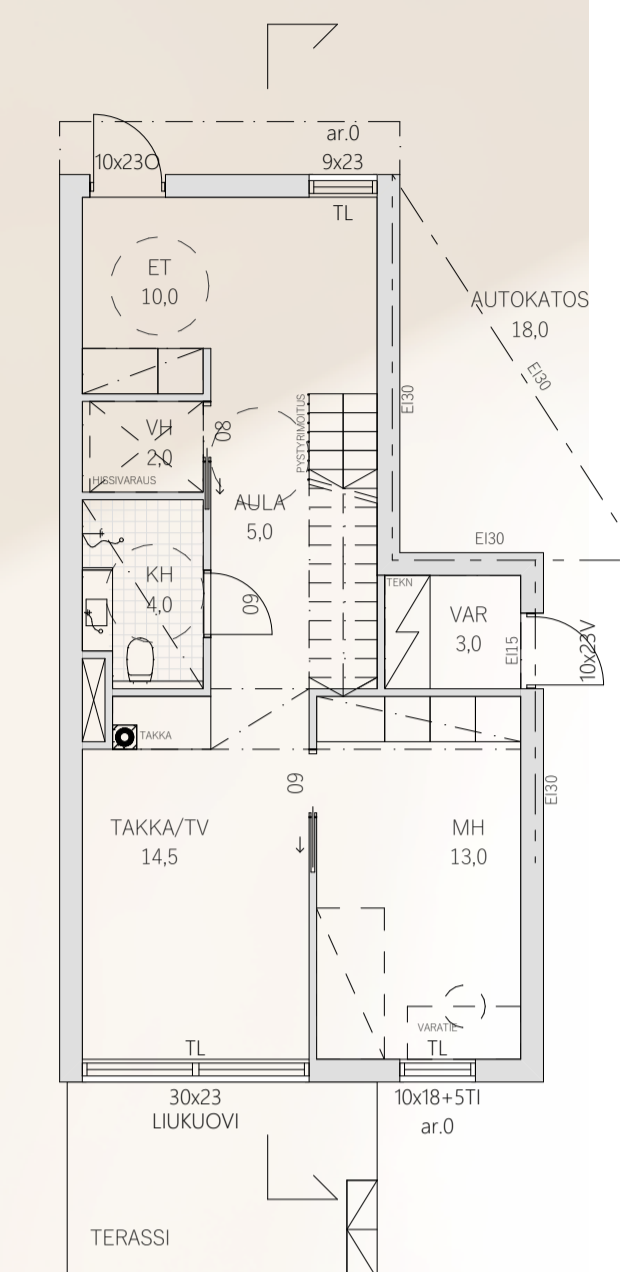
# KOHO

## MALLI 4

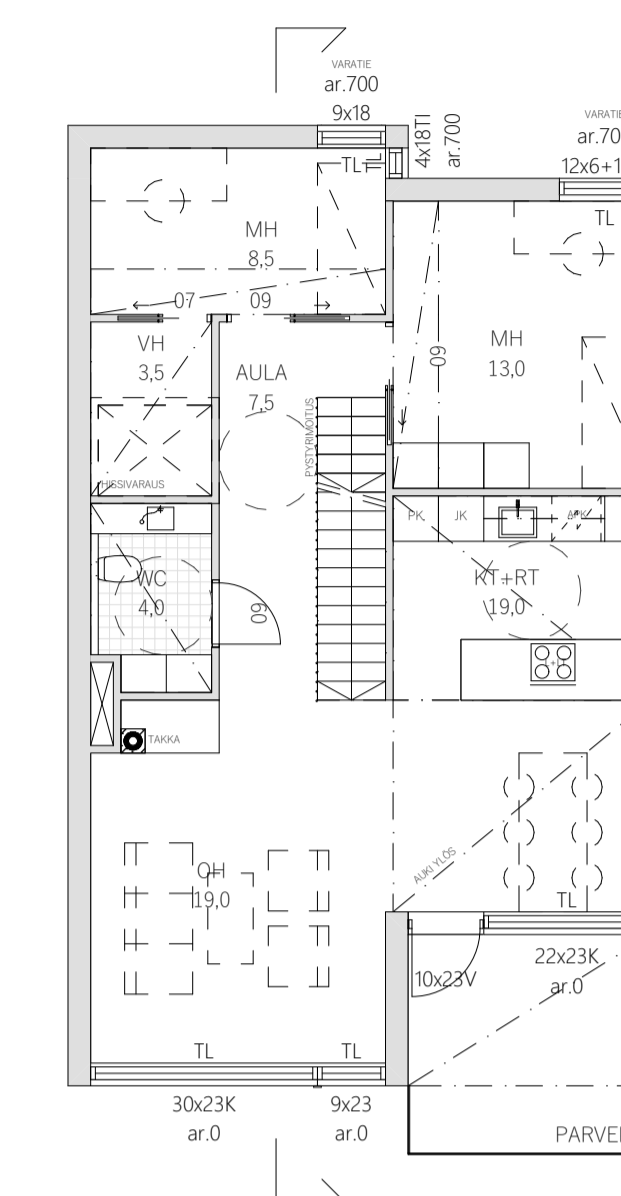
197m<sup>2</sup> 5H+KT+TAKKAHUONE+S

### RAKENNUKSEN PINTA-ALAT

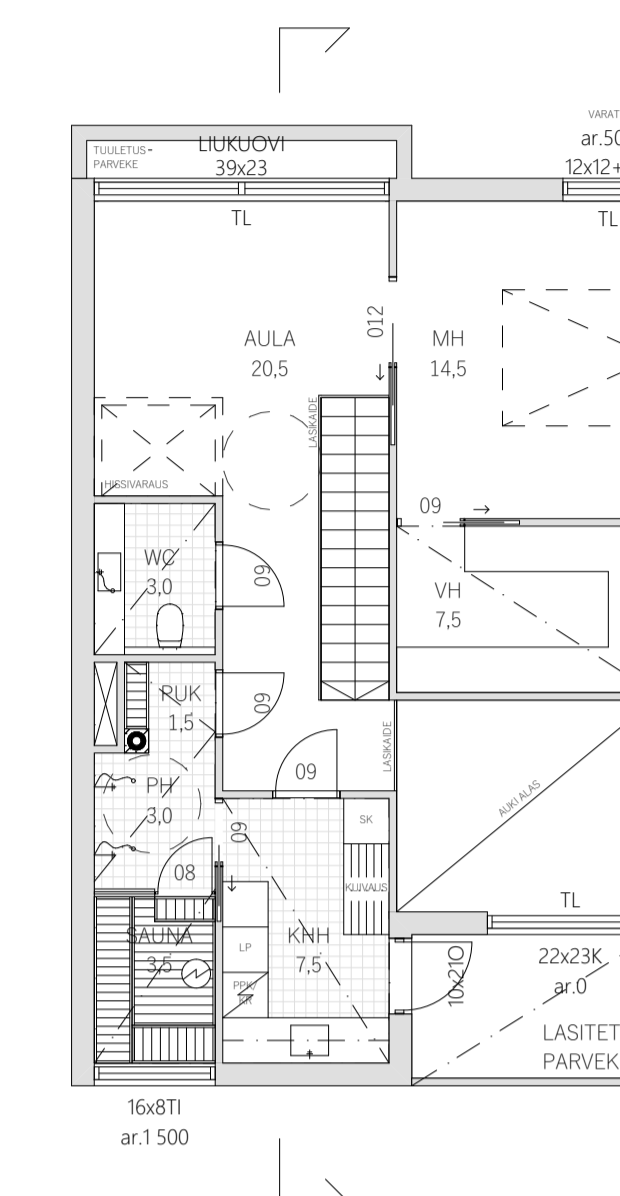
HUONEISTOALA		KERROSALA (250 MM MUKAAN)	
1. KRS	53,0 m <sup>2</sup>	1. KRS	65,0 m <sup>2</sup>
2. KRS	80,0 m <sup>2</sup>	2. KRS	90,0 m <sup>2</sup>
3. KRS	64,0 m <sup>2</sup>	3. KRS	73,0 m <sup>2</sup>
YHTEENSÄ	197,0 m <sup>2</sup>	YHTEENSÄ	228,0 m <sup>2</sup>



1. KRS



2. KRS



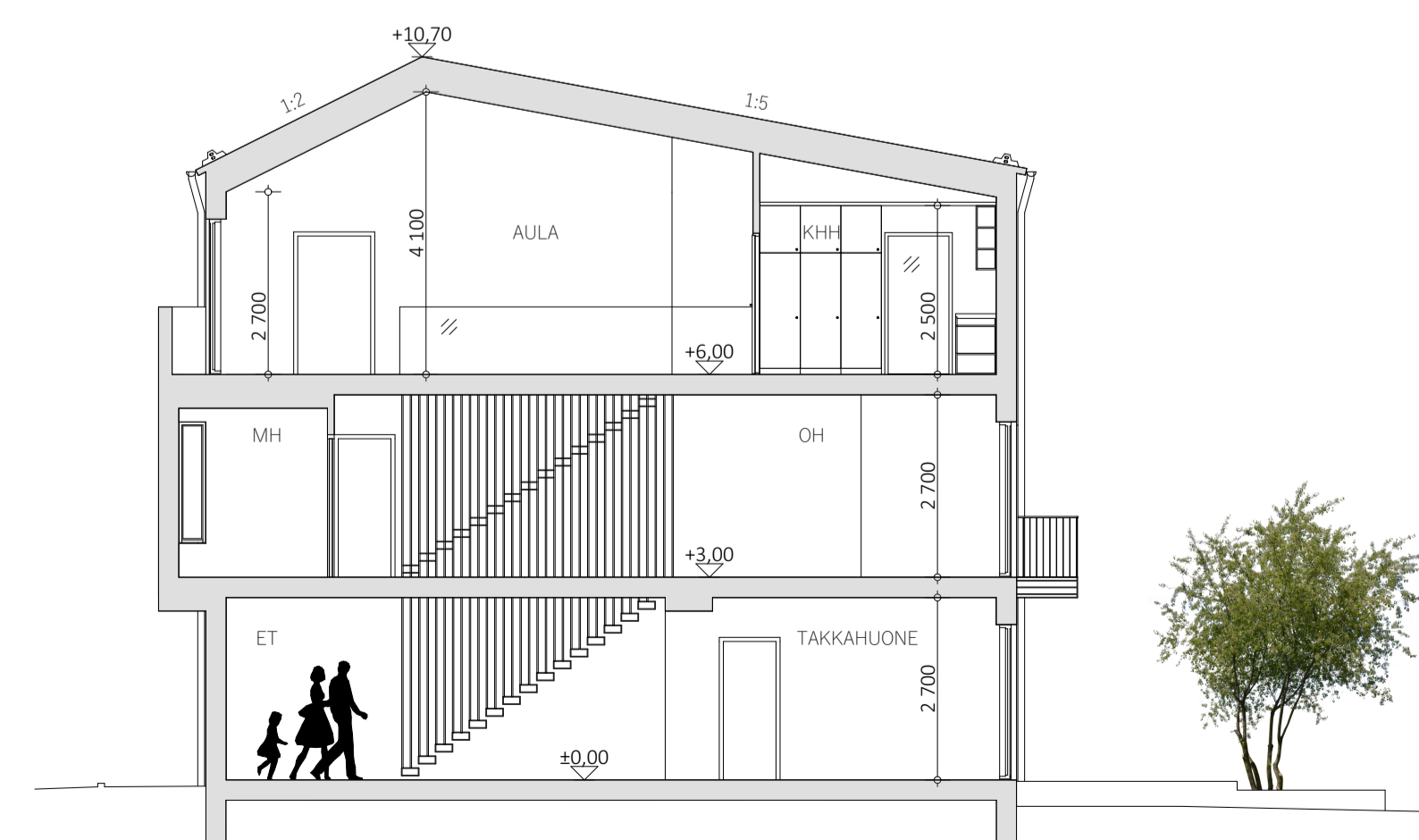
3. KRS



JULKISIVU KADULLE 1:100



JULKISIVU PIHALLE 1:100



LEIKKAUS 1:100