

# Yksilö yhteisössä — kun ikääntyneen koti ei rajaudu vain asuntoon

Sara Piippo

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Opinnäytetyö 2021





## Tiivistelmä

Tekijä	Sara Piippo
Otsikko	Yksilö yhteisössä – kun ikääntyneen koti ei rajaudu vain asuntoon
Sivumäärä	70
Päivämäärä	30.5.2021
Tutkinto	Rakennusarkkitehti (AMK)
Tutkinto-ohjelma	Rakennusarkkitehtuuri
Ohjaajat	Janne Järvinen, lehtori Jarkko Könönen, lehtori

Ikääntyvien määrä kasvaa jatkuvasti. Tähän syinä ovat syntyvyyden lasku ja elinajanodotteen pidentyminen. Huomattava osa ikääntyvistä asuu kaupunkialueilla ja ennusteiden mukaan määrät ovat vain kasvussa. Uusia monipuolisia asumisvaihtoehtoja tarvitaan.

Moni ikääntyneistä asuu yksin yhä vanhempana. Kasvava kotihoidon määrä tukee ajatusta omassa kodissa asumisesta mahdollisimman pitkään. Kuitenkin moni ikääntynyt tuntee yksinäisyyttä ainakin osan ajastaan. Yksinäisyyden tunne on

yleisempää yksinasuvien keskuudessa. Yhteisöllisempi asuminen voisi olla yksi vaihtoehto yksinäisyyden ehkäisemiseksi.

Fyysisen ympäristön tulee tukea ikääntyvän vanhenemista ja mahdollinen kunnan huonontuminen on hyvä ottaa asuntosuunnittelussa huomioon. Kuitenkin fyysisen ympäristön lisäksi on hyvä jo suunnitteluvaiheessa miettiä kuinka ikääntyvien yhteisöllisyyttä ja muiden kanssa vuorovaikutusta voidaan suunnittelun keinoin tukea. Työssä pyritäänkin tutkimaan, kuinka asuntoarkkitehtuurilla voidaan tukea vuorovaikutusta muiden kanssa ja näin yhteisöllisyyden mahdollistamista ikääntyneiden itsenäisessä asumisessa.

Työssä tutkitaan ensin puolijulkisten ja – yksityisten tilojen kautta yhteisöllisyyden mahdollistamista erityisesti ikääntyneen näkökulmasta ja työn lopussa esitellään ja analysoidaan erilaisia kohteita, joissa yhteisöllisyys toteutuu eri tavoin.

Avainsanat: yhteisöllisyys, ikääntyvien asuminen, puolijulkiset tilat, yksityiset tilat

## *Abstract*

Authors	Sara Piippo
Title	Individual in Community – When a Home for the Elderly is Not Limited to an Apartment
Number of Pages	70
Date	30 May 2021
Degree	Bachelor of Construction Architecture
Degree Programme	Construction Architecture
Instructions	Janne Järvinen, Lecturer Jarkko Könönen, Lecturer

The number of older people is constantly growing. The reasons for this are a decrease in the birth rate and an increase in life expectancy. In addition, a significant proportion of older people live in urban areas, and the numbers are expected only to increase. Therefore, new diverse housing options are needed.

Many senior adults are living alone as they get older. The growing amount of home care supports the idea of living in one's own home for as long as possible. However, many older people feel

lonely for at least part of their time. The feeling of loneliness is more common among single people. More communal housing could be one option to prevent loneliness.

The physical environment should support the ageing of the elderly, and it is good to take possible deterioration into account when planning housing for them. However, besides the physical environment, it is good to think already at the planning stage about how the community and interaction with other people can be supported by design. This thesis aims to study how housing architecture can support interaction with others and thus enable community in the independent living of the elderly.

The work first examines the possibility of communality through semi-public and private spaces, especially from the point of view of the elderly, and at the end of the work, different projects are presented and analyzed, where communality is enabled in different ways.

Keywords: communality, housing for the elderly, semi-public spaces, private spaces

# Sisällys

1. JOHDANTO .....	8	3.4 Siirtymätilat ja reitit.....	37
1.1 Taustat.....	9	3.5 Visuaaliset yhteydet.....	41
1.1.1. Ikääntyvän väestön määrän kasvu.....	9	3.6 Monisukupolvinen asuminen .....	41
1.1.2 Muuttoliike kaupunkiin.....	10	4. ESIMERKKIKOHTEIDEN ANALYSOINTI.....	45
1.1.3 Ikääntyvien kokema yksinäisyys.....	11	4.1 Esimerkkikohteet Suomessa .....	45
1.2 Näkökulman rajaus.....	12	4.1.1 Sukupolvienkortteli.....	45
1.3 Tavoitteet.....	12	4.1.2 Kankaan Ilona, JASO .....	49
1.4 Tutkimuskysymys: .....	12	4.1.3 Kotisatama ja Leonsatama.....	52
2. IKÄÄNTYVIEN ITSENÄINEN ASUMINEN SUOMESSA.....	14	4.1.4 Kotikatu 365- Oulun Lipporanta.....	55
2.1 Itsenäinen asuminen.....	14	4.2 Esimerkkikohteet ulkomailla .....	58
2.2 Yhteisöllinen asuminen.....	18	4.2.1 SargFabric.....	58
2.2.1 Yhteisöllinen asuminen ikääntyvälle .....	19	4.2.2 Bovieran Karlstad .....	60
2.2.2 Ikääntyvien yhteisöllinen asuminen Suomessa.....	21	5. JOHTOPÄÄTÖKSET .....	62
2.3 Ikääntyvälle suunnittelu.....	24	6. LÄHTEET .....	65
3. YHTEISÖLLISYYDEN MAHDOLLISTAMINEN IKÄÄNTYVILLE SUUNNITELTAESSA.....	27	LIITE 1 Opinnäytetyön tehtävänanto	
3.1 Jaetut tilat yhteisöllisessä asumisessa .....	27		
3.2 Asuntojen sisäiset yhteiset tilat .....	30		
3.3 Piha .....	35		

## Käsitteet

Ageing in place	Paikallaan vanhenemisesta voidaan puhua silloin kun ajatellaan, että ikääntyneiden tulisi voida asua omassa kodissaan mahdollisimman pitkään.
Design for All	Kaikkia huomioivaa suunnittelua
Ikääntyvä ihminen	Tässä opinnäytetyössä ikääntyvällä ihmisellä tarkoitetaan yli 60 vuotta täyttäneitä henkilöitä, jotka asuvat itsenäisesti
Puolijulkiset tilat	Julkisen tilan ja asuntojen väliin jäävät tilat, jotka ovat asukkaiden käytössä. Tiloja voivat olla yhteistilat, siirtymätilat ja yhteispiha asuintaloissa
Puoliyksityiset tilat	Kahden asunnon jakama tila tai yksityisesti käytettävä jaettu tila
Ryhmärakennuttaminen	Tulevat asukkaat rakennuttavat itse oman talonsa. Asukkaat toimivat hankkeessa tilaajina, päättäjinä ja rakennuttajina. Koko hankkeen vastuu on asukkailla, mutta heidän on myös mahdollista vaikuttaa kustannuksiin ja suunnitteluun jo hankkeen varhaisessa vaiheessa.

Sukupolvien kortteli	Korttelirakenne, joka yhdistää eri ikäryhmien asumista yhteistilojen kautta
Sukupolviasunto	Isompaan asuinhuoneistoon mahdollisuus liittää pienempi sivuasunto, jolloin asuinhuoneiston koko kasvaa ja mahdollistaa esimerkiksi useamman sukupolven yhteiselon
Yhteisöllinen asuminen	Asuinrakennus tai alue, joka tarjoaa mahdollisuuden ja tilat yhteiseen toimintaa siihen kuitenkaan ketään velvoittamatta tai pakottamatta. Yhteisöllisissä kerrostaloissa tyypillisesti enemmän yhteistiloja useimpiin asuinrakennuksiin verrattuna
Yhteisöasuminen	Asuinrakennus tai alue, jossa asukkaiden osa arkipäivän toiminnoista on siirretty rakennuksen yhteisiin tiloihin. Yhteisöllistä asumista velvoittavampaa asumista. Yhteisten tilojen huolto ja siivous hoidetaan itse.
Yhteisasuminen	Asumismuoto, jossa yhteiset tilat sijaitsevat asunnon sisällä. Asukkaat voivat jakaa myös talouden. Maailmalla tunnetaan paremmin Co-living-käsitteenä, mistä kimppekämpässä asuminen on yksi esimerkki, joka kasvattaa suosiotaan Suomessa.

# 1. JOHDANTO

# 1. JOHDANTO

Ikääntyvien määrä on ollut vuosia kasvussa ja kasvu jatkuu ennusteiden mukaan vielä vuosikymmeniä. Suomessa ikääntyneiden määrän odotetaan kasvavan erityisesti suurimpien kaupunkien seuduilla.<sup>1</sup> Jotta asuntotarjonta pystyisi vastaamaan ikääntyneiden määrään, tulee vanhaa asuntokantaa muokata esteettömämmäksi ja kehittää uusia asumisen malleja, jossa huomioidaan ikääntyneiden fyysisten tarpeiden lisäksi myös sosiaalisen vuorovaikutuksen mahdollisuus.

Itse kiinnostuin aiheesta omien läheisten kautta, joiden fyysinen kunto on ikääntymisen myötä heikentynyt ja tahti ylipäätänsä hidastunut. Huomasin, että heidän asuinympäristönsä ei tue näitä muutoksia. Kunnan huonontumisesta johtuen yhä enemmän, he viettävät aikaansa kotona ja pystyvät liikkumaan entistä lyhyempiä matkoja. Tästä syystä on myös erittäin tärkeää pohtia, millaisessa ympäristössä vanhusten tulisi asua, jotta kaikki tarvittavat palvelut ja muut vanhusten tarpeet olisivat helposti saavutettavissa. Näin voidaan myös madaltaa ikääntyvän kynnyistä poistua omasta kodistaan ja päästä vuorovaikutukseen muiden kanssa.

Tärkeää on mahdollistaa ikääntyneiden vuorovaikutus myös muiden sukupolvien kanssa, jotta sosiaaliset kontaktit pysyisivät mahdollisimman monipuolisina. Koska monisukupolvisuus

asumisessa on tärkeää, täytyykin pohtia erilaisia mahdollisuuksia, jossa ikääntyneiden asuminen on kiinteänä osana muuta asuinrakentamista.

Pelkästään se, että eri-ikäisille suunnatut asuinrakennukset liitetään saumattomasti yhteen ei vielä lisää sukupolvien yhteisöllisyyttä, vaan sen mahdollistavat erilaiset jaetut tilat. Yhteisöllisyyttä korostavissa kohteissa usein puolijulkisten tilojen käyttö on korostunut. Sen vuoksi onkin tärkeää pohtia erilaisten puolijulkisten tilojen mahdollisuuksia ikääntyneiden itsenäisessä asumisessa.

Tutkimuksessa tarkastellaan puolijulkisten tilojen kautta yhteisöllisyyden mahdollistamista erityisesti ikääntyneiden näkökulmasta. Työssä esitellään myös jo valmistuneita kohteita, joissa yhteisöllisyyden merkitys asumisessa korostuu. Kohteiden kautta voidaan ymmärtää paremmin, millaisia erilaisia mahdollisuuksia yhteisöllisyyden toteutumiseksi on osana asumista.

---

<sup>1</sup> Tilastokeskus. 2018. Väestörakenteet.

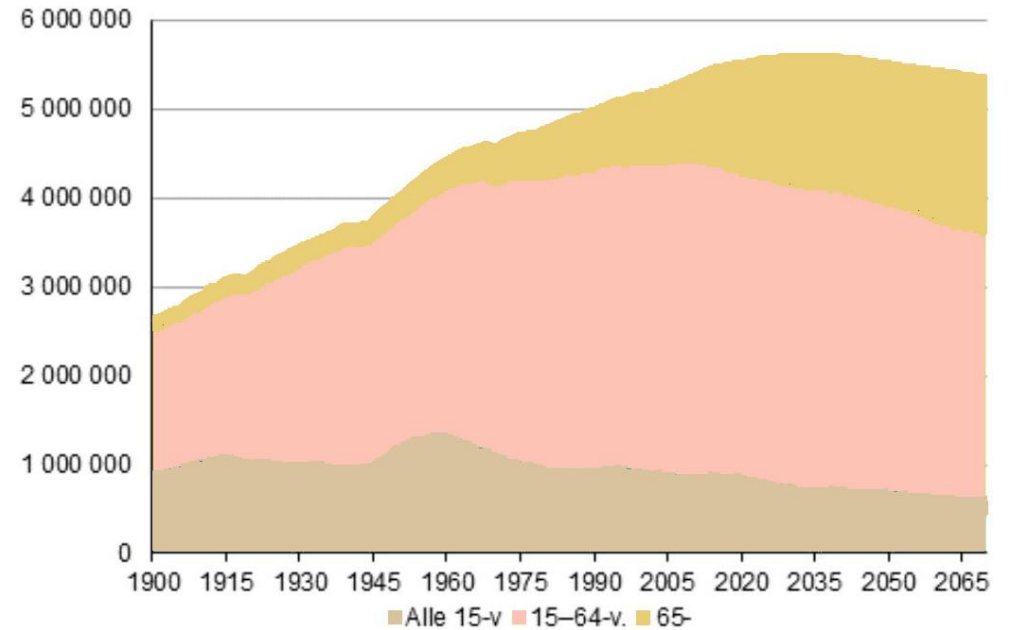


## 1.1 Taustat

### 1.1.1. Ikääntyvän väestön määrän kasvu

Väestönkehityksessä tapahtuu jatkuvasti muutoksia, mutta jo vuosikymmenten ajan on ikääntyneiden määrä ollut selvässä kasvussa, niin muualla Euroopassa kuin Suomessakin. Ikääntyneiksi tässä työssä luokitellaan sellaiset henkilöt, jotka ovat täyttäneet 60-vuotta.

Tämänhetkiset ennusteet ulottuvat monien vuosikymmenien päähän, joista voidaan huomata ikääntyvien määrän yhä silloin olevan kasvussa. Vuonna 2019 noin viidenneksen Euroopan väestöstä arvioitiin olevan yli 65-vuotiaita.<sup>2</sup> Suomessa kymmenen vuoden sisään sen ikäisiä ennustetaan olevan jo yli neljännes väestöstä. Ikääntyvien voimakkaaseen määrän kasvuun vaikuttaa sekä viime vuosien syntyvyysluvun laskeminen, että elinajanodotteiden kasvaminen. Tämä tarkoittaa, että yhä suurempi osa ihmisistä elää pidempään, mutta lapsia saadaan vähemmän. Suuret ikäluokat ovat myös yksi syy, jonka vuoksi ikääntyvien määrä on tällä hetkellä nousussa.<sup>3</sup>



Kuva. 1: Väestönkehitys ja ennuste vuosina 1900–2070 (Tilastokeskus 2018).  
(Kuvan värejä muokattu.)

<sup>2</sup> Eurostat. 2020.

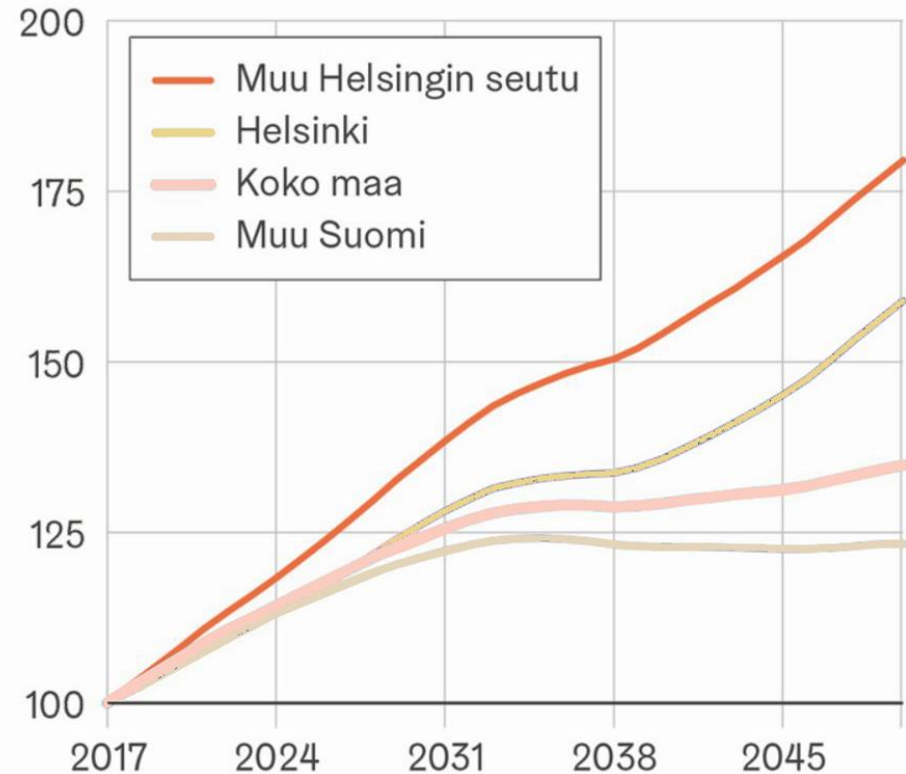
<sup>3</sup> Tilastokeskus. 2018. Väestöennusteet.

### 1.1.2 Muuttoliike kaupunkeihin

Suurin osa Suomen väestöstä asuu Suomen kymmenellä suurimmalla kaupunkialueella, ja ennusteiden mukaan luku nousee koko ajan ylöspäin. Vuonna 2040 näiden alueiden osuus Suomen väestöstä ennustetaan olevan noin 67 prosenttia eli yli kaksi kolmasosaa. Samaan aikaan syntyvyysluvut laskevat juuri kaupunkialueilla, eli väestön ikäjakauma kallistuu yhä iäkkäämpiin.<sup>4</sup>

Helsingin ennustetaan pysyvän kaikista suurimpana kaupunkikeskuksena, sillä vuonna 2040 Helsingissä arvioidaan asuvan kolmasosa Suomen väestöstä eli yli 1,8 miljoonaa henkilöä. Kun yhä useampi muuttaa kaupunkeihin, myös ikääntyneiden määrä lisääntyy. Pelkästään Helsingin seudulla ikääntyneiden määrän arvioidaan kohoavan 1,5-kertaiseksi seuraavan kahdenkymmenen vuoden aikana, nuorten määrän laskiessa samanaikaisesti.<sup>5</sup>

Indeksi, vuosi 2017=100



Kuva. 2: Ennuste Helsingin seudun ja muun Suomen yli 65-vuotiaiden määrän kehityksestä (Tilastokeskus 2017). (Kuvan värejä muokattu.)

<sup>4</sup> MDI. 2019. Tilastokeskus. 2018. Väestörakenteet.

<sup>5</sup> MDI. 2019.

### 1.1.3 Ikääntyvien kokema yksinäisyys

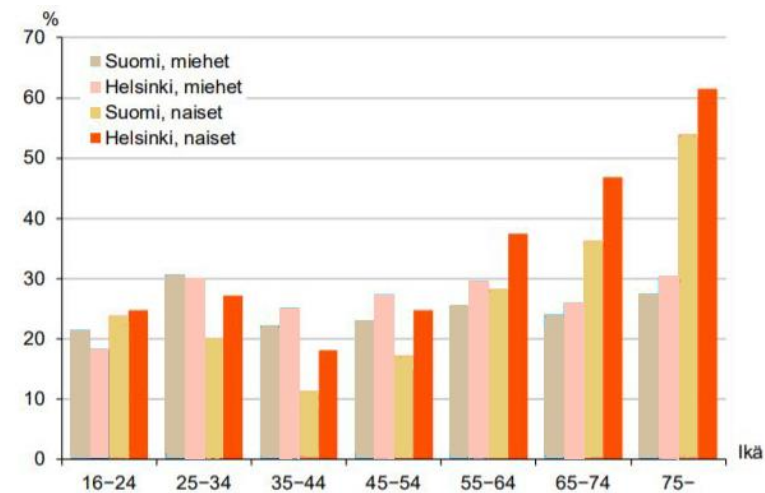
Tällä hetkellä suurin osa väestöstä asuu yhden hengen talouksissa. Yksin asuminen ja yksinäisyys ovat kuitenkin eri asioita, sillä yksin asuessa ei asukas välttämättä tunne yksinäisyyttä. Yksinäisyyden tunne taas yleensä kertoo siitä, että henkilö haluaisi olla muiden ihmisten seurassa, mutta on myös henkilöitä, jotka omavalintaisesti tahtovat olla yksin. Yksinäisyyttä voi kokea minkä ikäinen tahansa, mutta on kuitenkin todettu, että iäkkäillä yksinäisyyden tunnetta kokevien määrä on suhteellisesti kaikista suurin. Tutkimusten perusteella iäkkäistä yksinäisyyttä kokee joskus tai jatkuvasti noin kolmasosa. Yksinäisyyden tunnetta kokivat useimmiten yksinasujat.<sup>6</sup>

Yksinäisyys liittyy usein johonkin elämäntilanteeseen tai on seuraus elämässä tapahtuneista muutoksista. Tutkimuksissa on todettu, että leskeksi jääminen, yksin asuminen, työttömyys, ja huono taloudellinen tilanne ovat tekijöitä, joilla on huomattu olevan vaikutusta yksinäisyyden tunteen syntymiseen. Vaikka tekijät eivät suoraan liity ikääntymiseen voisi kuvitella niiden olevan todennäköisempiä ikääntyessä.

Yksinäisyydellä on vaikutusta myös ihmisten terveyteen. Kuitenkin, myös huonontunut terveydellinen tila saattaa aiheuttaa yksinäisyyttä. Tiedetään että, ihminen tarvitsee sosiaalisia suhteita

<sup>6</sup> Tilastokeskus. 2017. Elinolotilastot.

ja kanssakäymisiä, jotta hänen kognitiiviset toimintonsa pysyvät kunnossa. Ihmisen muisti eli kehon tietojenkäsittely voidaan määrittää kognitiiviseksi toiminnoksi. Yksinäisyydellä on siis todettuja vaikutuksia ihmisten muistisairauksiin. Kuitenkin yhtä lailla yksinäisyys voi vaikuttaa ihmisen fyysiseen terveyteen. Esimerkiksi ympäristön muodostamat esteet lisäävät yksinäisyyttä. Lumi ja jää talviaikaan, pitkät etäisyydet palveluihin ja mäkiset maastot ovat tällaisia esteitä. Fyysisen toimintakyvyn heikkeneminen lisää asunnossa vietettävän ajan määrää, jolloin yksinäisyys saattaa lisääntyä, jos omat voimat eivät tahdo riittää liikkumiseen<sup>7</sup>.



Kuva. 3: Yksinasuvien osuus sukupuolen ja iän mukaan Helsingissä 2018–2019 (Tilastokeskus 2019). (Kuvan värejä muokattu.)

<sup>7</sup> Tiilikainen, E. 2016, Kuikka, A. 2015.

Koettuun yksinäisyyteen ja turvattomuuteen voidaan vaikuttaa suunnittelun keinoin. Suunnittelun avulla voidaan joko mahdollistaa tai estää muiden kanssa vuorovaikutusta. Erilaiset yhteisölliset ja monisukupolviset ratkaisut ovat yksi vaihtoehto vastata yksinäisyyden ehkäisyyn.

### *1.2 Näkökulman rajaus*

Työ rajataan rakennussuunnitteluun ja siihen, kuinka sen avulla voidaan tukea yhteisöllisyyttä ikääntyneen itsenäisessä asumisessa. Tutkimus rajataan asuinrakennukseen ja siihen, kuinka tilojen avulla voidaan tukea asukkaiden välistä vuorovaikutusta. Erityistä huomiota kiinnitetään rakennuksen puolijulkisiin tiloihin, sillä yleensä niiden merkitys yhteisöllisessä asumisessa korostuu. Tutkimuksesta rajataan pois alueellisen yhteisöllisyyden tutkiminen sekä se, kuinka asuinrakennus vaikuttaa muun ympäristön yhteisöllisyyteen. Tutkimuksessa perehdytään siihen, millaisia itsenäisen asumisen vaihtoehtoja ikääntyville on tällä hetkellä, mitä on suunnitteilla ja mahdollisia uusia vaihtoehtoja.

### *1.3 Tavoitteet*

Työn tavoitteena on selvittää, kuinka asuntosuunnittelun avulla voidaan tukea vuorovaikutusta muiden ihmisten kanssa. Tavoitteena on löytää ratkaisu, joka tukisi fyysisellä ympäristöllään ikääntyneen asumista, vaikka heidän terveydentilansa heikkenisi.

Fyysisen ympäristön ollessa ikääntyneelle tärkeä, on lähes yhtä tärkeää huomioida ikääntyneen sosiaaliset tarpeet. Sen vuoksi työssä tavoitellaan myös sellaisten ratkaisujen löytämistä, jossa erilaiset puolijulkiset tilat tukisivat vuorovaikutusta muiden asukkaiden kanssa ja mahdollistaisi yhteisöllisyyden kasvamisen.

### *1.4 Tutkimuskysymys:*

Miten asuntoarkkitehtuurilla voidaan tukea itsenäisesti asuvien ikääntyneiden yhteisöllisyyttä?  
Millaiset puolijulkiset ja puoliyksityiset tilat tukevat yhteisöllisyyttä asumisessa?



## 2. IKÄÄNTYVIEN ITSENÄINEN ASUMINEN SUOMESSA

Ikääntyneille löytyy Suomesta erilaisia mahdollisuuksia asua. Asumisvaihtoehdot voidaan jakaa kolmeen eri kategoriaan: itsenäiseen asumiseen (tavallinen asunto, senioritalo), palveluasumiseen (palvelutalot, hoivakoti, ryhmäkodit) ja laitoshoidon (hoivakoti ja vuodeosastot terveyskeskuksissa). Kaksi viimeistä kuuluvat tuettuun asumiseen, jossa ikääntynyt tarvitsee apua päivittäisten rutiinien suorittamiseen. Tuetussa asuinkohteessa asuvat yleensä sellaiset henkilöt, joille on tehty arvio palveluntarpeesta. Vaikka erilaisia mahdollisuuksia ikääntyneiden asumiseen löytyy, asuu silti suurin osa aivan tavallisessa kerros-, rivi- tai omakotitaloissa. Suurin osa ikääntyneistä toivookin tulevaisuudessa asuvansa kerrostalossa erilaisten palveluiden äärellä. Nykypäivänä pyritään löytämään ratkaisuja, jotka tukisivat ikääntyvän kotona asumista mahdollisimman pitkään. Tätä varten on kehitetty kotihoito, jonka avulla myös itsenäisesti asuvien henkilöiden on mahdollista saada palveluita kotiinsa, vaikka niitä omassa talossa ei olisi tarjolla. Vaikka omassa kodissa asuminen olisi ihanteellinen ratkaisu, ei se aina ole mahdollista kunnan huonontuessa, etenkin, jos

---

<sup>8</sup> Jalava, J. Lahtinen, H. Tyvimaa, T. Vuorela, M. Arolinna, S. 2017. s. 13–18.

fyysinen ympäristö ei tue tätä. Monet vanhemmat rakennukset eivät täytä esteettömyysvaatimuksia eivätkä välttämättä tue ikääntyvän itsenäistä asumista kunnan heikentyessä.<sup>8</sup>

Yhteisöllisen asumisen konsepti on ollut viime vuosina nousussa, myös muiden kuin ikääntyvän väestön asumisvaihtoehtona. Vuonna 2013–2017 tehdyssä ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelmassa tärkeiksi kehittämisen kohteiksi katsottiin senioritalojen yhteistilojen kehittäminen, niin alueellisesti kuin talokohtaisesti, sekä monisukupolvisten korttelien kehitys, yhteisöllisyyden tukeminen ja kehittäminen talokohtaisesti.<sup>9</sup>

### *2.1 Itsenäinen asuminen*

Itsenäisesti asuvalla ikääntyneellä asukkaalla voidaan tarkoittaa tavallisessa kerrostalossa, senioritalossa tai erilaisissa yhteisöissä asuvaa vanhusta. Yleensä itsenäisesti asuvasta henkilöstä puhutaan silloin kun tarkoitetaan sitä, että hän tulee toimeen omillaan.

Vaikka itsenäisesti asuvalla ikääntyneellä ei yleensä ole palveluita tarjolla asuinrakennuksessaan, on niitä kuitenkin mahdollista saada. Nykypäivän tavoite on tukea ikääntynyttä asumaan omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Tätä varten kunnat ja yksityiset tahot tarjoavat erilaisia kotihoidonpalveluita. Kotihoito

<sup>9</sup> Nyman, J. Valtakari, M. Ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelman 2013–2017 väliarviointi. 2016. s. 36.

on tarkoitettu pääasiassa sellaisille henkilöille, jotka tarvitsevat apua päivittäisten askareiden suorittamiseen, esimerkiksi peseytymiseen tai lääkkeiden ottamiseen.<sup>10</sup>

### Senioritalot

Yhtenäistä lähes kaikille senioritaloille on se, että niissä on asetettu jokin alaikäraja asukkaille. Useimmiten alaikäraja liikkuu 55 ikävuoden tienoilla. Talot rakennetaan ikääntyvien tarpeet huomioiden. Usein tämä siis tarkoittaa, että talot rakennetaan erityistä huomiota esteettömyyteen kiinnittäen. Taloissa itsessään ei yleensä erillisiä palveluita ole tarjolla, mutta monesti ne löytyvät lähiympäristöstä. Talojen rakentaminen on yleistynyt 2000-luvun vaihteesta lähtien.<sup>11</sup>

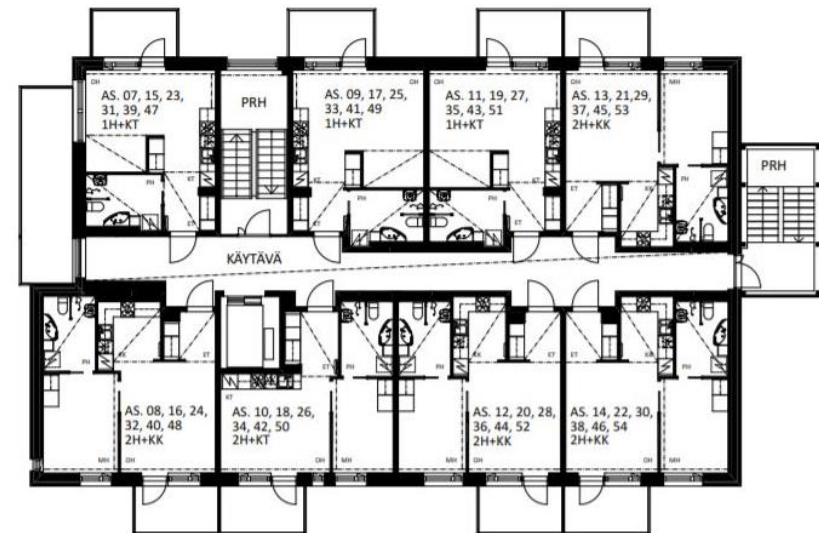
Senioritaloissa on omat asunnot ja joitain yhteistiloja, jotka ovat tyypillisesti hyvin samantyyppisiä tiloja, jotka muistakin nykypäivän kerrostaloista löytyy. Asuntojakauma on yleensä yksiöitä ja kaksioita. Yhteisiä tiloja ovat tyypillisesti sauna, kerhohuone, pesula ja varastotilat. Mitään määrittelyä talojen toiminnalle tai tilojen rakentamiselle ei ole.<sup>12</sup>

Senioritalot ovat tyypillisesti joko yksityisen yrittäjän tai jonkin ulkopuolisen järjestön omistuksessa. Kokonaan omistus pohjaisia senioritaloja ei ole vielä montaa valmistunutta kohdetta.

<sup>10</sup> Terveyskylä. 2019.

<sup>11</sup> Tyvimaa, T. 2012. s 178-183.

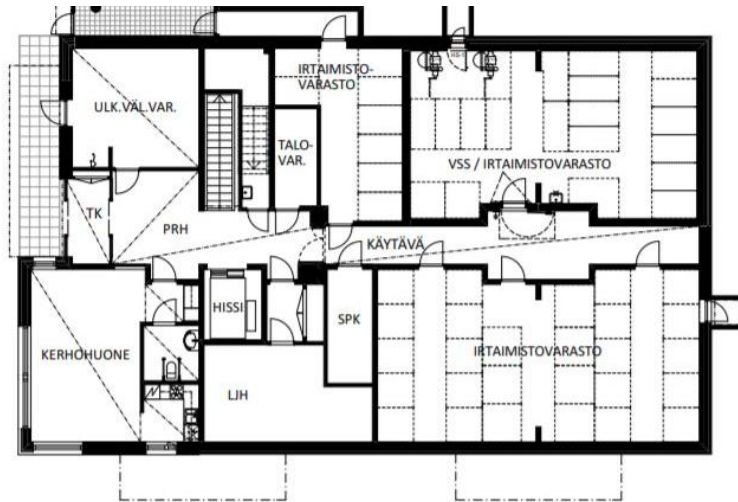
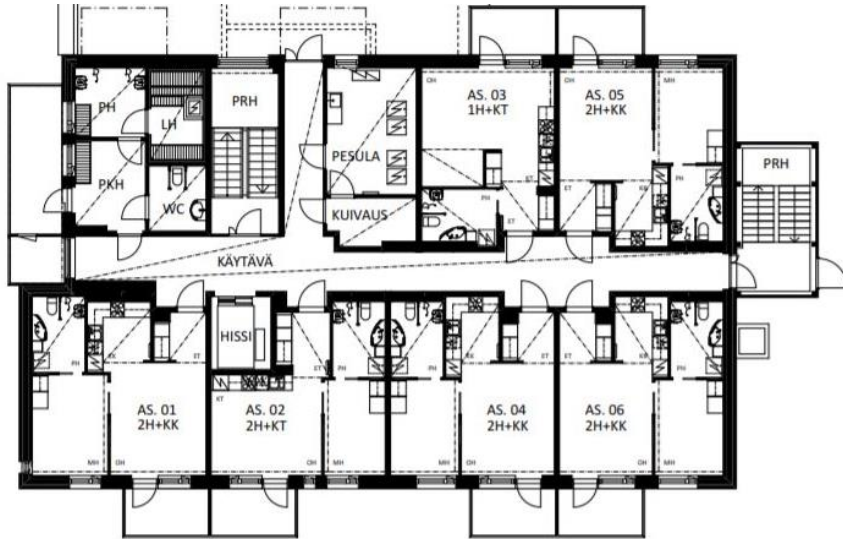
Omistus pohjainen senioritalo sopii hyvin toimeentulleille henkilöille. Asumisoikeus pohjaiset senioritalot ovat hyvä vaihtoehto vuokralla asumisen ja omistusmuotoisen asumisen väliin. Vuokratatolot, jotka ovat yleensä valtion tukemia, soveltuvat henkilöille, joilla ei ole riittävää varallisuutta hankkia omistusasuntoa.<sup>13</sup>



Kuva. 4: Yleistä senioritaloissa on keskikäytävämalli. Korkeakatu 2, 8. kerros (Lahden vanhusten asuntosäätiö sr. 2016).

<sup>12</sup> Tyvimaa, T. 2012. s 178-183

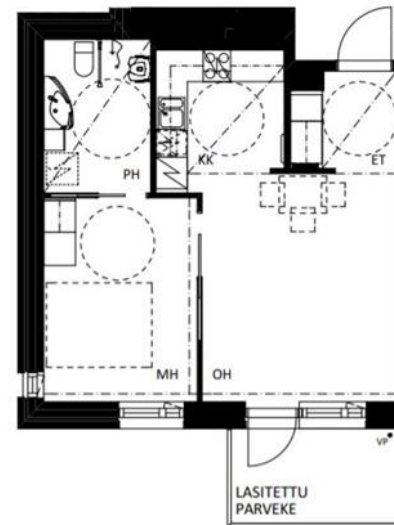
<sup>13</sup> Jalava, J. Lahtinen, H. Tyvimaa, T. Vuorela, M. Arolinna, S. 2017. s. 13.



Kuvat 5 ja 6: Tyypillistä senioritaloissa on keskikäytävämalli. Sisäntulokerros koostuu lähes kauttaaltaan rakennuksen huolto ja varastotiloista Toiseen kerrokseen on sijoitettu asumista palvelevat muut tilat kuten pesula ja sauna. Korkeakatu 2, ylempänä 2. kerros ja alempana maantasokerros. Asunnot ovat kaksioita ja yksiöitä. (Lahden vanhusten asuntosäätiö sr. 2016.)

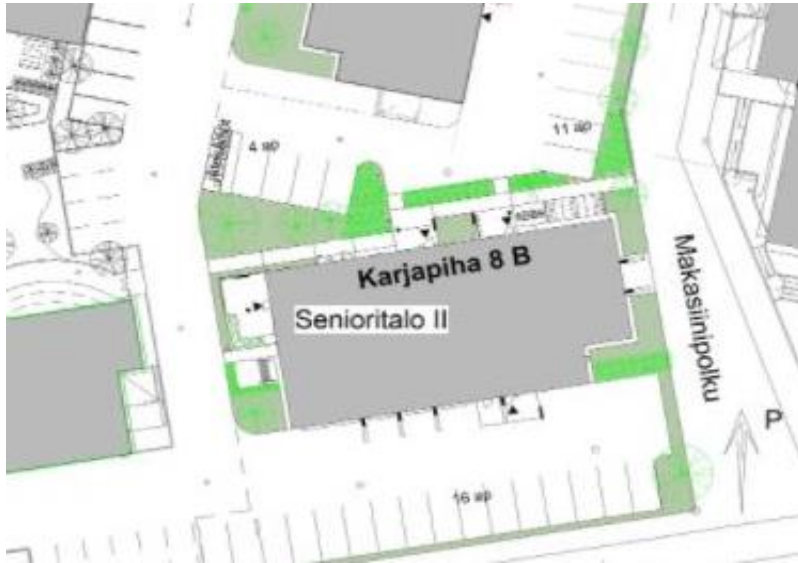
Senioritalot eivät ole yhteisöllisiä asumismuotoja, vaikka niistä joitain yhteistiloja saattaa löytyä. Vaikka taloon on mahdollista ostaa ulkopuolisia palveluita, eivät senioritalot ole palvelutaloja.

Kuitenkin voidaan pohtia, että eroavatko senioritalot itse asiassa paljoltikaan tyypillisistä uudiskerrostaloista muuten kuin, että niiden asukaskunta on samanikäistä? Senioritalot tarjoavat ympäristön, jossa ikääntyneiden on fyysisesti mahdollista elää ja toimia, mutta entä sosiaalisia suhteita tukeva ympäristö? Koska senioritaloissa elää samanikäisiä, kuinka yhteisöllisyys pääsee kehittymään kuntojen huonontuessa samaan tahtiin ja asukaskannan vaihtuessa usein. Saako samanikäisestä yhteisöstä tarpeeksi tukea vai ovat vain ikääntyneille suunnatut asumismuodot liian homogeenisiä?





Kuva 7. Perusratkaisu senioriasunnoista, kaksio 44 m<sup>2</sup> ja yksiö 31 m<sup>2</sup>. Asuinnoissa korostuvat tilava keittiö, eteinen ja kylpyhuone, joissa on mahdollista liikkua hyvin myös apuvälineiden kanssa. Asunnoissa on yleensä lasitetut parvekkeet. (Lahden vanhusten asuntosäätiö sr. 2016.)



Kuva 8: Senioritalon piha ja muu ympäristö. Senioritaloa ympäröivät kapeat viherkaistaleet, näkyvät suuntautuvat lähes kauttaaltaan pysäköintialueille. (Porin Senioriasunnot. 2016.)



Kuva 9: Tyypillinen ratkaisu senioritalosta keskikäytävämallilla Karjapiha 8, maantasokerros. Tyypikerros koostuu tilavista kaksioista ja kolmioista. Maantasokerroksessa sijaitsevat yhteiset tilat, joita varastotilojen lisäksi ovat yhteiset saunat ja kerhuhuone. (Porin Senioriasunnot. 2016.)

## 2.2 Yhteisöllinen asuminen

Ymmärtääkseen mitä yhteisöllinen asuminen on ikääntyville, on hyvä ensin ymmärtää, mitä yhteisöllinen asuminen ylipäättensä on.

### Yhteisöllisyys ja yhteisö

Yhteisöllä voidaan tarkoittaa sosiaalista verkostoa, jonka kaksi tai useampi ihminen muodostavat. Ihmisinä kuulumme useampiin yhteisöihin, kuten, työyhteisö, perhe, asuinpaikka ja esimerkiksi harrastuksiin liittyvät yhteisöt. Kun ihmiset elävät tai asuvat yhdessä, heillä on samanlaisia arvoja tai he toimivat yhdessä, he muodostavat yhteisön. Yhteisöllisyys on tunne kuulumisesta johonkin yhteisöön. Yhteisöllisyys voi ilmetä toiminnallisena eli vuorovaikutuksena muiden kanssa tai symbolisena eli yhteenkuuluvuuden tunteena.<sup>14</sup>

### Yhteisöllinen asuminen

Yhteisöllinen asuinrakennus, tarjoaa mahdollisuuden ja tilat yhteiseen toimintaa siihen kuitenkin ketään velvoittamatta tai pakottamatta. Yhteisöllisissä kerrostaloissa tyypillisesti enemmän yhteistiloja, kuin mitä usein kerrostaloihin rakennetaan.<sup>15</sup>

Mikään uusi keksintö yhteisöllinen asuminen ei ole. Ihminen on asunut erilaisissa heimoissa jo kiviaikana, jossa kaikki on ollut jaettua ja työtä tehtiin yhdessä. Ennen teollistumista monet ihmiset elivät tiiviissä kaupunki- ja kyläyhteisöissä. Sukupolvet saattoivat asua yhdessä samassa talossa ja mahdollisesti palvelusväen kanssa. Työnteko ja koti olivat vahvasti sidoksissa. Teollistumisen myötä ihminen muutti kaupunkiin, jolloin työ ja koti eivät olleet enää yhtä vahvasti liitoksissa. Kaupungistumisen myötä ihmiset ovat itsenäistyneet, mutta samalla myös eriytyneet toisistaan. Ikääntyneille rakennetaan omia kohteita, kuten myös nuorille ja perheellisille. Yhteisöllisyyden merkitys asumisessa on muuttanut muotoaan ja erilaisia keinoja sen sopeuttamiseen kaupunkiympäristöön on pyritty löytämään.<sup>16</sup>

Kun lähdetään pohtimaan yhteisöllistä asumista, on syytä erottaa se yhteisöasumisesta. Varsinaisessa asuinyhteisössä asuminen on yleensä tavoitteellisempaa ja velvoittavampaa kuin yhteisöllisyyttä korostavassa asumisessa. Näiden kahden välinen raja on kuitenkin häilyvä.<sup>17</sup>

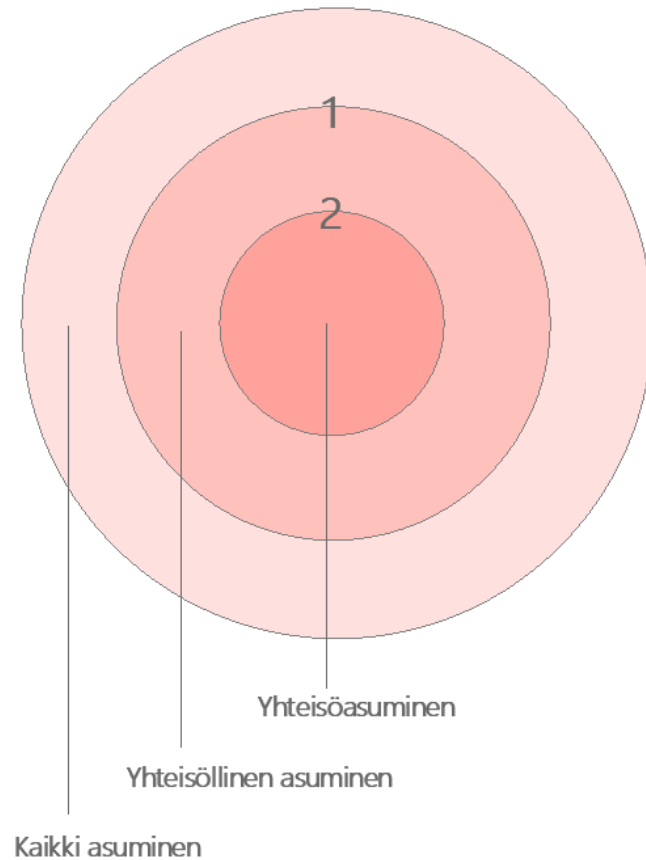
---

<sup>14</sup> Jolanki, O, Leinonen, E, Rajaniemi, J, Rappe, E, Räsänen, T, Teittinen, O, Topo, P. 2017. Lehtonen, H. 1990. s 23

<sup>15</sup> Helamaa & Pylvänen. 2012. s. 24–27.

<sup>16</sup> Cronberg & Vepsä. 1983.

<sup>17</sup> Helamaa & Pylvänen. 2012. s. 24–27.



Kuva. 10: Rajapinnat: 1. Tavanomaista enemmän yhteistiloja tai toimintaa, 2. Tavoitteellinen ja sisäänrakennettu yhteisöllisyys ja asukkailla on vastuita ja velvoitteita. (Helamaa & Pylvänen 2012).

2000- luvun puolella alettiin rakentaa myös tietyille ikäryhmälle soveltuvia yhteisöllisen asumisen hankkeita, siten että asukkaat itse toimivat projektin alullepanijoina. Tällaista tapaa rakentaa kutsutaan ryhmärakentamiseksi. Erityisesti kerrostaloihin on alettu rakentamaan yhteisasumisen hankkeita. Yhteisölliset kerrostalot poikkeavat perinteisistä kerrostaloista tilallisesti siten, että niissä yhteiskäyttöön tarkoitettua tilaa on huomattavasti normaalia enemmän.

### 2.2.1 Yhteisöllinen asuminen ikääntyvälle

Viime vuosina ikääntyville kohdentuneessa suunnittelussa ovat korostuneet erilaiset yhteisölliset ratkaisut. Monissa uusissa kohteissa pyritään korostamaan sosiaalisten vuorovaikutusten merkitystä ja niiden mahdollistamista. Kuitenkin rakennettujen yhteisöllisyyteen pyrkivien kohteiden määrä on pieni.

Vuoden 2017 tehdyn Asuminen ja yhteisöllisyys -kyselyn mukaan, 35 prosenttia ikääntyneistä kiinnostaa yhteisöllinen asuminen eli yli joka kolmatta. Kaksi kolmasosaa oli valmis yhteisiin puutarhatöihin, hieman alle puolet oli valmis siivoamaan yhteisiä

tiloja, ja myös yhteisille ruuanlaittovuoroille oli kyselyn mukaan kiinnostusta.<sup>18</sup>

Arkkitehti Charles Durren on tutkinut ikääntyvien yhteisöllisiä kohteita ja korostaa fyysisen ympäristön tärkeyttä yhteisöllisyyden tukemiseksi. Ikääntyville yhteiset tilat mahdollistavat sosiaalisen kanssakäymisen muiden kanssa ja hyödyllisyyden tunteen yhteisen tekemisen kautta. Jaetut tilat voivat kompensoida asuntojen pienempää kokoa, siten ettei kaikkia toimintoja tarvitse sijoittaa asuntoon, vaan ne voidaan jakaa muiden kanssa, jolloin tiloista saadaan laajemmat kaikkien käyttöön.<sup>19</sup>

Myös tutkijat Outi Jolanki ja Anni Vilkkonen ovat selvittäneet, kuinka ikääntyvät Suomessa kokevat yhteisöllisyyden, sitä korostavissa kohteissa. Heidän mielestään yhteisöllinen asuminen on yksi vaihtoehto tukea ikääntyneen omassa kodissa asumista mahdollisimman pitkään. He korostavat yhteisöllisen asumismuodon mahdollisuuksia lievittää eristäytyneisyyttä ja yksinäisyyttä sekä lisätä turvallisuuden tunnetta.<sup>20</sup>

Ikääntyneet asuvat itsenäisen asumisen kohteissa monesti yksioissa tai kaksioissa. Jaetut tilat voivat tuoda ikääntyville lisää elintilaa asumiseen, jota ei omasta asunnosta löydy, esimerkiksi vierashuoneen muodossa.

---

<sup>18</sup> Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen. 2017.

<sup>19</sup> Durren, C. 2009.

Naapurista voi löytyä apua arjen askareisiin, jotka muuten saatettaisiin hankkia ulkopuoliselta toimijalta. Yhteisöllisyys voi lisätä sosiaalisten kontaktien määrää ja vuorovaikutusta muiden kanssa, millä on todettuja vaikutuksia muistin ja terveyden kanssa. Yhteisöllisen asumisen kautta ikääntyvillä on mahdollisuus myös olla vuorovaikutuksessa muihin sukupolviin, vaikka asuisikin tietylle ikäryhmälle suunnatussa kohteessa. Yhteisen tekemisen kautta ikääntynyt voi tuntea itsensä hyödylliseksi. Yhteisesti käytettävissä olevat tavarat eivät vie tilaa omasta asunnosta ja tavaroiden jakaminen on muutenkin ekologisempaa.

<sup>20</sup> Jolanki, Vilkkonen. 2015. s. 111-125

## 2.2.2 Ikääntyvien yhteisöllinen asuminen Suomessa

### Senioriyhteisöt

Senioriyhteisöksi voidaan kutsua kohteita joissa, merkityksellistä on luoda tai pitää yllä myös sosiaalisia kanssakäymisiä muiden kanssa. Tällaisia kohteita ovat esimerkiksi ryhmärakennuttamisella toteutetut kohteet, joita Suomesta löytyy muutamia. Tällaisissa kohteissa tulevat asukkaat tutustuvat jo rakentamisen prosessin aikana ja luovat yhteyden jo ennen taloon muuttoa. Usein tällaisissa kohteissa yhteistilojen laatuun ja määrään on panostettu enemmän kuin normaaleissa senioritaloissa.

Kohteiden toimintamalli perustuu yhteisöllisyyteen. Kaikki toiminta talossa hoidetaan itse sen siivouksesta, kunnossapitoon ja yhteisiin ruokailuhetkiin. Asumiskustannuksissa pystytään säästämään hoitamalla kaikki itse ja samalla yhteenkuuluvuus muiden kanssa lisääntyy yhteisen tekemisen kautta. Suomesta kuitenkin löytyy myös muutamia kohteita, jotka ovat yksityisen tahon rakennuttamia asumisoikeustaloja, joissa yhteisöllisyys on muodostunut itsestään.



Kuva. 11: Senioreiden asuinyhteisö Kotisatama Kalasatamassa. Aktiiviset Seniorit Ry:n ryhmärakennuttama toinen kohde. Kirsi Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy. 2015 (Helsingin kaupungin ATT. 2014.)





Kuva. 12: Vuonna 2020 valmistunut Ars Longa senioritalo kuuluu osaksi Viehe-korttelia. Ars Longan asukkaita yhdistää iän lisäksi taide. Kortteli on ensimmäisiä esimerkkejä yhteisöllisestä vuokratalosta, jossa sukupolvet kohtaavat yhteisten tilojen kautta. Arkkitehtina Hannukari & Mäkipaja (ArsLonga).

## Seniorikylät

Seniorikylä- konsepti koostuu tiiviisti rakennetuista omistus- ja vuokra-asutetuista pientaloista, jotka muodostavat yhdessä kylämäisen yhteisön ikääntyneille. Konsepti on Suomessa vielä uusi, sillä ensimmäinen kohde valmistui vasta muutamia vuosia sitten.

Kouvolan Virkkulakylä

2019

Arkkitehtipalvelut Oy

8 neljän huoneiston taloa yhteistiloineen



Kuva. 13: Kouvolan Virkkulakylän alue (Kouvolan Virkkulakylä)

Yhteiskäytössä oleva korttelitalo palvelee kaikkia kohteen asukkaita. Asuinrakennuksissa asukkaat jakavat suuremman eteistilan, oleskelutilan sekä pesu- ja saunatilat. Kohde koostuu 32 Ara-rahoitteisesta esteettömästä kodista 55 vuotta täyttäneille, jotka soveltuvat itsenäisestä asumisesta, eritasoisilla palveluilla tuettuun asumiseen<sup>21</sup>.

Kuva. 14: Kouvolan Virkkulakylän asuinrakennusten pohjapiirustukset (Kouvolan Virkkulakylä).



<sup>21</sup> Kouvolan Virkkulakylä.

<sup>22</sup> Jolanki, O, Leinonen, E, Rajaniemi, J, Rappe, E, Räsänen, T, Teittinen, O, Topo, P. 2017. s. 14.

Kouvolan Virkkulakylä edustaa ensimmäisiä niin sanottuja eläkeläiskyliä Suomessa. Ulkomailla ikääntyvistä koostuvat pientalojen asuttamat alueet ovat paljon yleisempiä. Edelläkävijöitä ovat muun muassa Australia, Yhdysvallat, Englanti ja Uusi-Seelanti. Kylien alaikäraja on yleensä rajattu ja kyliin muuttavat tyypillisesti henkilöt, jotka haluavat asumiselta turvallisuutta ja itsenäisyyttä, mutta kaipaavat samalla palvelujen läheisyyttä. Kylissä on yleensä tarjolla erilaisia sosiaali- ja terveyspalveluja.<sup>22</sup>

### Palvelukorttelit

Palvelukorttelit ovat kohteita, joissa pyritään yhdistämään normaali ikääntyneiden asuminen, palveluasuminen ja muita elämää tukevia tai helpottavia palveluita saman katon alle. Näin voidaan tarjota monipuolisemmat palvelut mahdollisimman monelle. Näin ikääntyneet saavat tarvitsemansa palvelut mahdollisimman läheltä ja palveluntuottajat pystyvät tarjoamaan palveluitaan kustannustehokkaasti suuremmalle määrälle henkilöitä.<sup>23</sup>

Ikääntyneille suunnattu asuntokanta koostuu pääosin väljästi mitoitetuista yksiöistä, kaksioista ja kolmioista, jotka mahdollistavat myös tavallisen asumisen, jos ikääntyvät eivät niitä tarvitse.

<sup>23</sup> Verma, I, Kurkela, T, Sanaksenaho, P, Suominen, J, Taegen, J, Vauramo, E, Ympäristöministeriö III. 2017. s 12–13.

Väljempi mitoitus tukee ikääntyneiden liikkumista apuvälineiden kanssa ja itsenäistä toimimista liikeratojen kasvaessa. Normaaliin asuinkortteleihin verrattuna, kortteleihin tulee laajemmat yhteiskäyttöiset tilat. Tiloja voivat olla ruokailu- tai harrastustoimintaan liittyvät tilat. Korttelien palvelutilat voivat palvella myös alueen muita asukkaita, jolloin korttelin tilat ja toiminta yhdistyvät muihin lähiympäristön asukkaisiin. Erilaiset monitoimitilat mahdollistavat eri palveluntarjoajien vuokrata tilaa. Rakennusten laajojen yhteisten tilojen ja erilaisten reittien, niin pihalla kuin korttelin sisällä on tarkoitus innostaa asukkaita liikkumaan ja poistumaan asunnoista.<sup>24</sup>

Konsepti on Suomessa vielä suhteellisen tuntematon ja kokeilutasolla, sillä valmistuneita kohteita ei ole monia eivätkä ne ole olleet toiminnassa riittävän kauaa että, niiden toimivuutta olisi pystytty arvioimaan. Monissa toteutuneissa kohteissa yhdistyvät päiväkodin tilat, palveluasuminen ja normaali vuokra- tai omistusasuminen ja hyvinvointia palvelevia tiloja.<sup>25</sup>

### *2.3 Ikääntyvälle suunnittelu*

Ikääntyville suunnittelussa huomioidaan pitkälti samoja asioita, joita tavallisen asuinkerrostalon suunnittelussakin tulee tänä päivänä huomioida. Suunnittelussa pyritään noudattamaan

Design For All -periaatetta eli kaikkia huomioivaa suunnittelua. Yleensä ikääntyvälle suunnittelussa huomioon otettavat asiat palvelevat myös muita yhtä hyvin. Vaikka esteettömyys liittyy vahvasti ikääntymiseen, niin voi se yhtä lailla koskettaa ketä tahansa liikuntarajoitteista henkilöä. Esteettömyys tulee huomioida kaikessa suunnittelussa, mutta erityistä huomiota siihen tulee kiinnittää ikääntyville suunniteltavissa kohteissa.

Esteettömyydellä tarkoitetaan sitä, että asukas pystyy käyttämään tiloja fyysisistä rajoituksista huolimatta. Tilava eteinen, makuuhuone ja väljästi mitoitettu kylpyhuone tukevat ikääntyvän liikkumista asunnossa apuvälineiden kanssa. Yleisesti väljyys ja kunnon huonontumisesta aiheutuva tilantarpeen kasvu ovat asioita, jotka huomioida ikääntyville suunnittelussa. Viime vuosina myös asumisen jaetut tilat ja yhteisöllisyyden mahdollistaminen näiden tilojen kautta, ovat saaneet enemmän painoarvoa suunnittelussa. Ikääntyville sopivan asuinympäristön tulee olla esteetön ja turvallinen. Lähiympäristöstä olisi hyvä löytyä erilaisia julkisia palveluita, jotka tukevat itsenäistä asumista. Lähimpien palveluiden, kuten lähikaupan olisi hyvä sijaita noin 100 metrin etäisyydellä asuinrakennuksesta. Jos julkiset palvelut eivät sijaitse aivan lähietäisyydellä, olisi niihin tärkeää olla hyvät julkiset yhteydet. Vaikka julkisten liikenneyhteyksien saavutettavuus ovat

---

<sup>24</sup> Jolanki, O, Leinonen, E, Rajaniemi, J, Rappe, E, Räsänen, T, Teittinen, O, Topo, P. 2017. s 54–56.

<sup>25</sup> Jolanki, O, Leinonen, E, Rajaniemi, J, Rappe, E, Räsänen, T, Teittinen, O, Topo, P. 2017. s 45–48.



tärkeää, tulee kaikista meluisimpia ja vilkkaimpia teiden varsia välttää asuinrakennuksen sijaintia mietittäessä.<sup>26</sup>

Kunnon huonontuessa asunnossa vietettävän ajan määrä kasvaa, jolloin erityisen tärkeää on huomioida mahdollisuus, jossa myös asunnosta käsin voi olla jonkin asteisessa vuorovaikutuksessa muuhun maailmaan ja naapureihin. Ylipäättänsä lähiympäristön merkitys ikääntymisestä ja kunnon huonontumisesta johtuen korostuu, jolloin oman asuinrakennuksesta ja korttelialueesta tulee merkityksellinen paikka olla vuorovaikutuksessa muihin. Tärkeää onkin luoda tiloja, jossa mahdollista tavata muita, mutta sen lisäksi on tärkeää pohtia reittien ja visuaalisten yhteyksien mahdollistamista tiloista toisiin, jolloin yhteys muihin on mahdollista, vaikkei tiloihin poikkeaisikaan.

---

<sup>26</sup> Rakennusäätö. RT-93-11134. 2013.

### 3. YHTEISÖLLISYYDEN MAHDOLLISTAMINEN IKÄÄNTYVILLE SUUNNITELTAESSA

### 3. YHTEISÖLLISYYDEN MAHDOLLISTAMINEN IKÄÄNTYVILLE SUUNNITELTAESSA

Yhteisöllisyydestä puhutaan nykyään paljon, mutta miten suunnittelun keinoin voidaan tukea yhteisöllisyyttä?

Vaikka yksin arkkitehtuurilla ei voida synnyttää yhteisöllisyyttä, on mahdollista tunnistaa sellaisia arkkitehtuurin piirteitä, joilla on positiivisia vaikutuksia yhteisöllisyyteen asumisessa. Suunnittelijalla on mahdollisuudet luoda kasvualusta yhteisöllisyyden syntymiselle.

Erilaiset asumiseen liittyvät tai niitä palvelevat tilat voidaan jakaa julkisuuden hierarkian perusteella erilaisiin ryhmiin. Kaikista julkisimpia tiloja ovat tilat, jotka palvelevat myös muita kuin rakennuksen asukkaita. Tällaisia tiloja ovat esimerkiksi kahvilat ja muut liiketilat. Yksityiset tilat kuvastavat asuntoja. Näiden kahden väliin jääviä tiloja kutsutaan puolijulkisiksi tiloiksi.

Monet tutkijat ovat tutkineet yhteisöllistä asumista ja siihen vaikuttavia tekijöitä. Tutkimuksissa on havaittu, että seuraavilla tekijöillä ja niiden suunnittelulla on vaikutusta asumisen yhteisöllisyyteen: jaetut tilat ja niiden sijainti, siirtymätilat, yhteispiha ja visuaaliset yhteydet.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Helamaa ja Pylvänen. 2012. s 122-136. Fromm, D. 1991. Durret, C. 2009.

Kaikille näille tekijöille on yhteistä se, että ne ovat tai vahvasti liittyvät puolijulkisiin tiloihin.

Kappaleessa käsitellään puolijulkisia tiloja yleisesti sekä pohditaan niiden soveltamista ikääntyvien kannalta.

#### *3.1 Jaetut tilat yhteisöllisessä asumisessa*

Yhteisessä käytössä oleva tilat voidaan jakaa kahteen eri kategoriaan, varsinaisiin toiminnallisiin tiloihin, joille on osoitettu tietty käyttötarkoitus, ja sellaisiin tiloihin, jotka jäävät asuntojen ja yhteistilojen väliin kulkuväylille, pihalle tai muihin välitiloihin. Jaetut tilat voidaan jakaa myös niiden luonteen perusteella puolijulkisiin ja yksityisiin yhteisiin tiloihin. Tavanomaiseen kerrostaloasumiseen kuuluu yleensä jo joitain yhteisiä tiloja, kuten sauna, kerhohuone ja pesula. Nämä ovat hyvin tyypillisiä myös ikääntyvien itsenäisen asumisen kohteissa. Vaikka tilat ovat yhteisiä, niin käytetään niitä usein erikseen. Nämä tilat ovat myös hyvin tyypillisiä yhteisöllisissä kohteissa, muiden yhteisten tilojen lisäksi.<sup>28</sup>

<sup>28</sup> Helamaa ja Pylvänen. 2012. s. 56–70.



Kuva. 15: Jaetut tilat voidaan jakaa eri kokoisten käyttäjäryhmien kesken, jolloin yhteisöllisyys voi toteutua eri tasoissa. 1. Rakennuksen 2. Kerroksen 3. Kahden tai useamman asunnon 4. Korttelin -jakamat yhteiset tilat. Mitä enemmän käyttäjiä on, sitä julkisempia tilat ovat. (Sara Piippo 2021.)

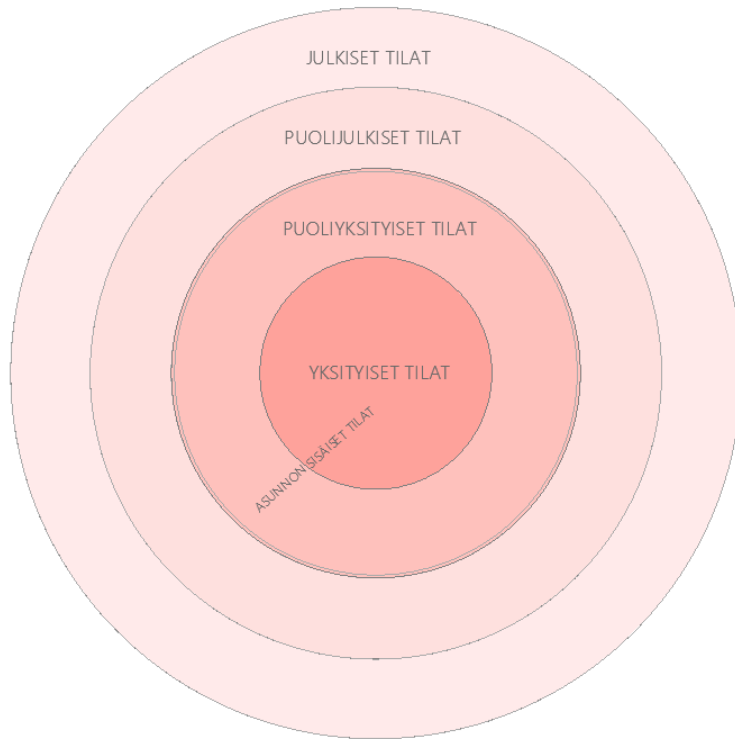
Tyypillisesti ikääntyneiden asumiskohteissa jaetut tilat ovat talokohtaisessa käytössä. Suunnittelemalla jaettuja tiloja eri

kokoisille käyttäjäryhmille voidaan yhteisöllisyys tuoda osaksi asumista eri tasoilla, jolloin se on mahdollisimman monipuolisesti osana asumista. Eri kokoisille ryhmille suunnatuille yhteistiloille voi olla myös tarvetta, sillä joillekin voi olla luonnollisempaa tavata muita ihmisiä pienemmissä ryhmissä. Myös koronapandemian aikana pystyi huomaamaan, että on hyvä luoda mahdollisuuksia myös pienemmille ryhmille tavata jaetuissa tiloissa.

### Puolijulkiset yhteistilat

Puolijulkisiin yhteistiloihin voidaan laskea ne tilat, jotka ovat myös muiden kuin rakennuksen asukkaiden käytettävissä. Näin tiloilla saadaan asuinyhteisö linkitettyä muuhun naapurustoon ja samalla käyttäjämäärä tiloille on suurempi ja kohdattavien henkilöiden määrä kasvaa. Puolijulkisia yhteistiloja voivat olla esimerkiksi harrastetilat tai yhteinen tupakeittiö. Tilojen olisi myös hyvä olla muuntojoustavia erilaisten käyttäjien tarpeisiin sekä erilaisia tapahtumia varten.<sup>29</sup>

<sup>29</sup> Helamaa ja Pylvänen. 2012 s 56-62.



Kuva. 16: Tilahierarkian asteittainen vaihtuminen julkisesta yksityiseen. Mitä tiiviimmin jaetut tilat ovat osana asumista sen todennäköisempää vuorovaikutus muiden kanssa on. (Sara Piippo 2021.)

Yhteistilojen koko riippuu siitä, kuinka monta asuinyksikköä yhteisössä on, ja kuinka moni siis maksaa yhteisistä tiloista. Yhteiset tilat ja niiden koko muodostuvat yhteisöllisissä kohteissa tyypillisesti siten, että jokainen asuinhuoneisto luovuttaa kaikkien yhteiseen käyttöön tietyn prosentiosuuden omasta

asuinalastaan. Tyypillisesti tämä osuus on noin 6–10 prosenttia asuinalasta. Frommin tutkimissa yhteisöissä pääsääntöisesti yhteistä tilaa oli noin 10–15 prosenttia rakennettavasta asuinalasta.<sup>30</sup> Tyypillisessä kerrostalossa yhteistä vapaa-ajan tilaa pyritään rakentamaan 1–2 prosenttia kerrosalasta. Yhteisöllisissä kohteissa yhteistä tilaa siis on tyypillisesti huomattavasti enemmän.

Se, että jokainen luopuu pienestä määrästä omista asuinneliöstään, jotta saadaan suurempi määrä yhteistä käyttötilaa kuulostaa järkevältä. Etenkin ikääntyneillä, jotka asuvat monesti yksioissa tai kaksioissa, yhteisillä tiloilla voidaan kompensoida asuntojen pienuutta, jos osa asuntojen toiminnoista pystytään sijoittamaan rakennuksen yhteiseen käyttöön eikä esimerkiksi vierashuoneesta tarvitse maksaa asunnossa, jos sille ei ole jokapäiväistä käyttöä. Ikääntyvälle suunniteltaessa täytyy kuitenkin huomioida se, ettei asunnon kokoa pienennetä liikaa, jottei asumisviihtyvyyksi kärsi, ja etteivät tilat enää mahdollista kunnon huonontumisesta aiheutuvien muutoksien huomioimista.

Irtaimistovarasto kuuluu yleensä jokaiselle asunnolle. Kuitenkin jos kalusteiden määrää asunnossa joudutaan vähentämään esteettömämmän liikkumisympäristön saavuttamiseksi, varastoon pääsulle on enemmän tarvetta. Niukat säilytystilat lisäävät

<sup>30</sup> Fromm, D. 1991. s 230

varastojen käyttöä. Varastojen tulisi olla helposti saavutettavissa, varsinkin, jos fyysinen kunto heikentyy ja liikkuminen vaikeutuu<sup>31</sup>.

Irtaimistovarastot voidaan sijoittaa esimerkiksi kerroskohtaisesti, jolloin ne eivät vie tilaa rakennuksen ensimmäisestä kerroksesta, joka on siten mahdollista hyödyntää joillekin muille tiloille, kuten asukkaiden yhteisille tiloille. Kerroskohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat lähempänä asuntoa, jolloin niiden käyttö on vaivattomampaa, varsinkin jos liikkuminen on hankalaa.

## Suhde asuntoihin

Kun asunto ei tarjoa tiloja arjen kaikille toiminnoille, yksityisistä tiloista tulee riippuvaisia jaetuista tiloista. Jos esimerkiksi ruoanlaitto tai vaatehuolto on sijoitettu yhteisiin tiloihin, muodostuu niistä tärkeämpi ja välttämättömämpi hyödyke asukkaille. Ikääntyviä ajatellen asumista palvelevia arjen välttämättömiä tiloja ei kuitenkaan ole ehkä järkevintä sijoittaa asunnon ulkopuolelle, jotta toiminnot ovat helposti saavutettavissa. Jos asunnosta ei löydy arkipäivän toimintaa tukevia tiloja tai laitteita, asukasta lähes veloitetaan hyödyntämään näitä toimintoja tarjoavia yhteistiloja, jolloin myös yhteisöllisyys voi tuntua pakotetulta.

Toinen vaihtoehto on, että asukkailla on kaikki välttämättömät toiminnot asuntojen sisällä, jolloin esimerkiksi vapaa-aikaan tarkoitettut yhteiset tilat ovat jaettuja muiden kanssa. Tällöin

asunnot eivät ole riippuvaisia jaetuista tiloista, mutta tarjoavat mahdollisuuden niiden käytölle. Pienissä asunnoissa asuvat henkilöt saavat tällaisista tiloista mahdollisuuden esimerkiksi juhlien järjestämiseen tai vieraiden majoitukseen. Tällöin asukkailla on valinnanvapaus hyödyntää tai olla hyödyntämättä tiloja, jolloin yhteisöllisyys ei ole asukkaille pakotettua.

## 3.2 Asuntojen sisäiset yhteiset tilat

Yhteisöllisyys asumisessa voi toteutua joko asumalla yhteisesti ja jakamalla asunnon yhteisiä tiloja tai asumalla omissa asunnoissaan ja jakamalla rakennuksen yhteisiä tiloja.<sup>32</sup>

Yhteisiä tiloja voi olla myös asunnon sisäisesti tai esimerkiksi kahden asunnon jakamana tilana. Tällöin asuminen muiden kanssa on paljon tiiviimpää ja vuorovaikutus muiden kanssa todennäköisempää. Asuinhuoneistojen sisällä yhteisöllisyys on sitä tiiviimmin kiinni asumisessa, mitä enemmän jaetaan omasta asuinalasta muiden kanssa. Mitä tiiviimmin kuitenkin jaettavat tilat sijaitsevat asunnon sisällä ja mitä enemmän tilaa jaetaan, sen mukaan yksityisen tilan määrä vähenee. Voisi kuvitella, että monille on tärkeää, että omasta kodista löytyy tilaa myös yksityisten toimintojen suorittamiseen sekä mahdollisuus omaan rauhaan.

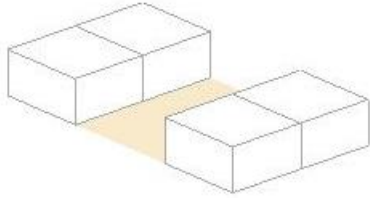
---

<sup>31</sup> Rappe, E. Kotilainen, H. Rajaniemi, J. Topo, P. 2018. s 88

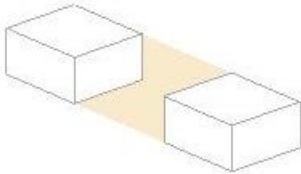
<sup>32</sup> Helamaa & Pylvänen. 2012. s 24–26

Kuva. 17: Asuntojen sisäinen yhteisöllisyys (Sara Piippo 2021).

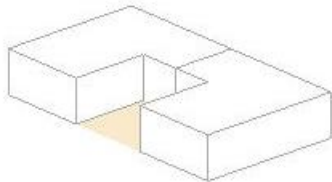
1.



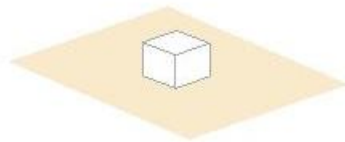
2.



3.



4.



1. Asuinhuoneet jakavat useita yhteisiä tiloja. Näitä tiloja voivat olla esimerkiksi keittiö ja olohuone. Hygieniatilat ovat monille tärkeitä yksityisiä tiloja, joten niitä ei tässä mallissa jaettaisi. Esimerkkinä Kouvolan Virkkulakylä.

2. Yhteistä tilaa ovat kaikki muut tilat paitsi oma makuuhuone. Yksityisen tilan määrä on tällöin minimissään. Tyypillinen soluasumisen tai kimppekämpän malli.

3. Asunnot jakavat vain jonkun tilan toisen asukkaan kanssa. Päivittäiset kohtaamiset ovat mahdollisia muiden kanssa, vaikka asumisen yksityisyys säilytetään. Jaettava tila voisi olla esimerkiksi parveke tai viherhuone, jolloin asunnon ulkotilat toimisivat yhteisöllisinä tiloina. Voidaan myös pohtia olisiko eteinen tila, jonka kaksi naapuria voisivat keskenään jakaa tai vieras-/työhuone.

4. Asuntojen märkätilat ja keittiö ovat keskitettyinä. Muita tiloja voidaan vapaasti muunnella avaten ja sulkien ja siten säädellä yhteisöllisyyden määrää asunnossa. Muunneltava pohjaratkaisu on hyödyksi myös asukkaiden kannalta, sillä silloin asunto voi mukautua asukkaiden mukaan uusiin elämäntilanteisiin.



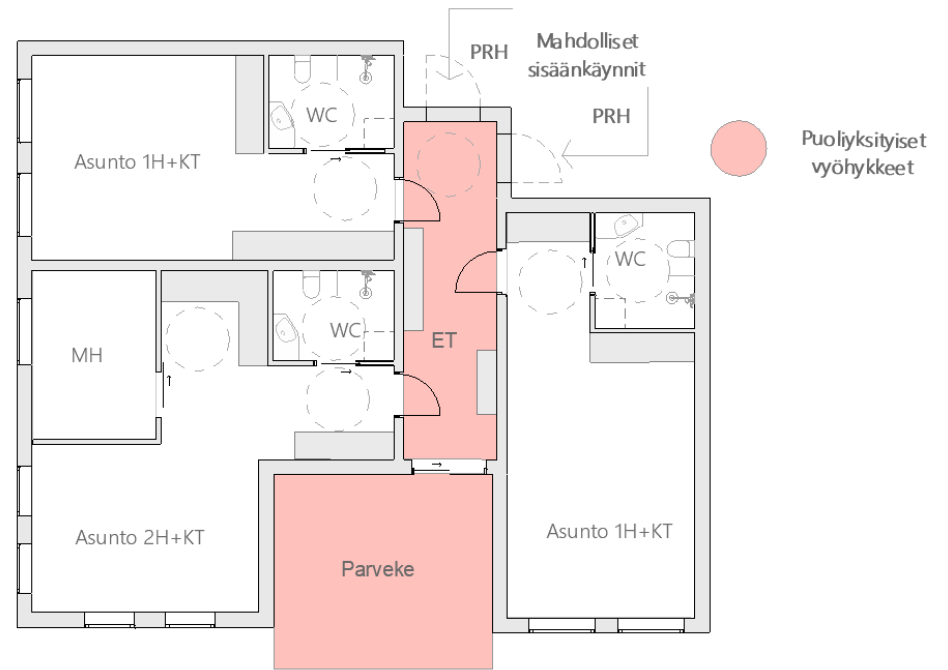
Kuva. 18: Pohjaratkaisussa inspiraatio 1920- luvun tölöläisasunnosta. Esimerkki 4. mallista, jossa yhteisöllisyyden määrää asunnossa on mahdollista säädellä sijoittamalla yksityisemmät asuintilat asuinhuoneiston nurkkiin ja yhteisölliset tilat asunnon keskelle, jolloin tiloja on mahdollista avata ja sulkea riippuen tavoitellusta yksityisyyden määrästä ja tilan käytöstä. Voisi soveltaa myös ikääntyvien kimppakämpämalliksi/mummuuniksi. (As Oy Helsingin Capella. 2013. Arkkitehtitoimisto Talli Oy)

Ikääntyneiden asuessa monesti pienemmissä asunnoissa, kuten yksiöissä ja kaksioissa on järkevää miettiä erilaisten puoliyksityisten tilojen sijoittamista mahdollisimman lähelle asuntoa. Koska monet ikääntyneet viettävät enemmän aikaa omassa asunnossaan esimerkiksi fyysisen kunnon huonontumisesta johtuen, jolloin vuorovaikutusta muiden kanssa ei välttämättä ole, tukee se ajatusta siitä, että jotkut jaettavista tiloista sijaitsisivat tiiviimmin kiinni asunnossa. Koska pienemmissä asunnoissa on jo valmiiksi rajallinen määrä yksityistä asuintilaa ja oma koti on ikääntyneelle paikka, jossa myös vetäytyä omaan rauhaan, voidaan pohtia, mitä tiloja asumisesta voisi jakaa, ilman että oma yksityisyys siitä kärsii.

Eri asuntojen jakama yhteinen eteistila voisi tuoda sekä lisää säilytystilaa, että mahdollistaa vuorovaikutuksen asunnosta kokonaan poistumatta. Eteistilalla voidaan ottaa asukkaiden käyttöön tila, joka muuten saattaisi olla julkisempi tila porrashuoneessa. Kun tilaan kuitenkin mahdollistetaan omien tavaroiden tuonti ja se sijaitsee oman asuinalueen sisäpuolella, koetaan se enemmän omaksi. Yhteinen eteistila toisi asukkaille lisää säilytystilaa esimerkiksi apuvälineille tai siellä voisi säilyttää muuan muassa yhteisiä siivousvälineitä, jolloin ne voisi jakaa eivätkä ne veisi tilaa asuntojen sisällä eikä kaikilla tarvitsisi olla omia välineitä. Monille yksityisen tilan määrä on tärkeä, eikä siitä välttämättä haluta luopua. Onkin tärkeää luoda mahdollisuuksia, jossa asukas voi elää yksityisesti.



Koska sääolosuhteet saattavat vaikeuttaa ikääntyneiden liikkumista talvisin, voidaan pohtia erilaisten puolilämpimien ja lasitettujen tilojen mahdollisuuksia, jossa ikääntynyt voi olla yhteydessä ulos sekä muihin asukkaisiin. Yhteinen ulkotila voi olla esimerkiksi jaettu parveke tai terassitila. Tilan voi sijoittaa esimerkiksi kahden asunnon jakamaksi tilaksi tai yhteisen eteisen yhteyteen, jolloin oma asuintila pysyy yksityisenä, mutta ulkotilat jaetaan muiden kanssa. Kun ulkotilat sijoitetaan yhteen, voidaan tilasta myös siinä suhteessa luoda tilavampi.



Kuva. 19: Kolmen asunnon jakama yhteiseteinen ja ulkotila, jossa asumisen yksityisyys säilytetään, mahdollistaen samalla muiden kanssa vuorovaikutus. Puoliyksityiset alueet merkitty vaaleanpunaisella (Sara Piippo 2021.)



Kuva. 20: Parvekkeita eri tavalla sijoittamalla voidaan ulkotilasta luoda yksityisestä tilasta puoliyksityinen. 1. Yksityinen ulkotila 2. Näkö-/puheyhteys ulkotilojen välillä 3. Osittain yhdistetyt ulkotilat, jotka voivat olla avoimesti yhteydessä toisiinsa tai tilojen välissä voi olla rajaava elementti, jolloin keskustelu on kuitenkin mahdollinen. Osittain seinällä rajattu parveke luo ulkotilaan julkisemman ja yksityisemmän alueen. 4. Puoliyksityinen ulkotila, jolloin käytävissä on suurempi ulkotila. Jos parvekkeelle avataan aukotuksia, vaikuttaa se yksityisyyden määrään asunnossa. Samoja periaatteita hyödyntämällä parvekkeita voidaan muotoilla eri tavoin. Parvekelasitus parantaa tilan käytettävyyttä etenkin talvisin, jolloin ikääntyneiden on hankalampi liikkua ulkona. Puoliyksityinen alue ja yhteys naapuriin merkitty vaaleanpunaisella. (Sara Piippo 2021.)

### 3.3 Pihä

Viihtyisä piha voi toimia yhteisöllisyyden synnyttäjänä. Yksinkertainen keino kerrostalojen pihojen viihtyisyyden lisäämiseksi olisi antaa pihasuunnitelman tekovastuu asukkaille. Asukkaat voisivat hoitaa myös istutustyöt.<sup>33</sup>

Yhteisöllisyyttä ajatellen olennaista pihan suunnittelussa on se, kuinka piha rajataan. Keskusta-alueilla on tyypillisesti paljon umpikortteleita, joissa on selkeästi rajattuja, suljettuja piha-alueita. Rakennukset rajaavat pihan ympärille ikään kuin muurin julkisen ja puolijulkisen tilan välille. Selkeästi rajatulla pihalla voidaan lisätä asukkaiden kokemaa turvallisuuden tunnetta. Piha ei saa kuitenkaan liian sulkeutunut, jotta se mahdollistaisi vuorovaikutuksen muun ympäristön kanssa tai ole sosiaalisesti liian kontrolloiva tai ahdistava. Yhteinen piha-alue on tekijä, joka yhdistää usein koko korttelin tai erillisten rakennusten asukkaat toisiinsa. Se millainen pihasta muodostuu, määräytyy pitkälti siitä, millaiset rakennustyypit pihaa ympäröivät. Myös pihan koko vaikuttaa siihen, kuinka tiiviisti asukkaat esimerkiksi ovat kanssakäymisissä toistensa kanssa. Luonnetta määrittää, millaisia rajaavia pintoja pihan ympärille rakennetaan, pihan leveydet suhteessa rakennusten korkeuksiin. Erilaiset luonnonelementit ja tasoerot voivat muodostaa erilaisia tiloja pihan sisällä.<sup>34</sup>

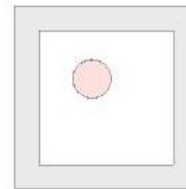
<sup>33</sup> Helamaa & Pylvänen. 2012. s. 122–136

<sup>34</sup> Jalkanen. R. 1991. s. 199–203

Pysäköinnin siirtäminen pois yhteisiltä oleskelualueilta parantaa niiden käyttömahdollisuuksia ja viihtyvyyttä.<sup>35</sup> Keskeisellä sijainnilla oleva piharakennus voi toimia naapurustoa yhdistävänä tekijänä. Erillisestä yhteiskäyttöisestä rakennuksesta ei myös kantaudu ääniä asuintiloihin samalla tavalla kuin jos tilat sijaitsivat samassa rakennuksessa.<sup>36</sup>

Suunnittelemalla sisäänkäynnit pihan puolelle ja sijoittamalla niihin miellyttäviä oleskelupaikkoja mahdollistetaan asukkaiden väliset kanssakäymiset kulkuväylien läheisyydessä ja madalletaan kynnystä niiden käytölle.

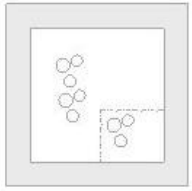
Seuraavissa kuvissa on hyödynnetty edellä mainittuja ajatuksia.



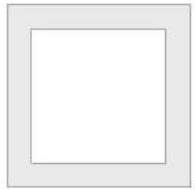
Piharakennus voi toimia selkeänä kiintopisteenä asukkaille ja toimia asukkaita yhdistävänä tekijänä, johon näköyhteys on mahdollista luoda mahdollisimman monesta asunnosta. Erillinen yhteiskäyttörakennus minimoi meluhaittoja. Jos piharakennus ei osu päivittäisten reittien varrelle, ei spontaaneja kohtaamisia tilassa välttämättä synny. Ihanteellista ikäänntyviä ajatellen olisi, että yhteisiin tiloihin olisi sisäyhteys, jotta myös talvisin tilojen käyttö olisi vaivatonta.

<sup>35</sup> Fromm. D. 1991, s. 218–219, Hanson. S. 2004. s. 126

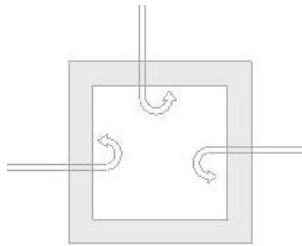
<sup>36</sup> Helamaa & Pylvänen. 2012. s. 72–77



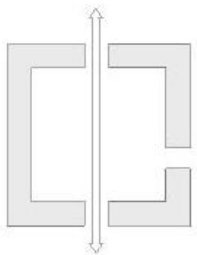
Erilaisin istutusten, puuston, maastonmuotojen ja tasoerojen avulla voidaan muodostaa erilaisia alueita, joissa yksityisyyden ja intiimiyden asteet sekä toiminnallisuus vaihtelevat. Pihalle avautuvat asuntopihat luovat puoliyksityisiä alueita pihalle ja istuttavat rakennuksen paremmin pihaan. Puoliyksityisiltä alueilta pihan toimintaa on helppoa seurata läheltä siihen osallistumatta. Ikääntyvän on helpompaa hahmottaa pihaa sen ollessa selkeästi rajattu ja sen tilojen poiketessa toisistaan toiminnallisesti ja ulkonäöltään.



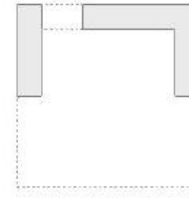
Yhteinen piha-alue on usein yhteisöä yhdistävä tekijä. Liian suljettu piha voidaan kokea liian kontrolloivaksi. Liian suuri piha saattaa eristää asukkaita omille alueilleen, mutta liian pieni piha saattaa olla ahdistava. Suljetun pihan avoimuutta ja valonsaantia voidaan lisätä eri korkomaailmoin ja rakennustyypein



Sisäänkäynnit sijoittamalla rakennuksen sisäpihan puolelle, piha tulee osaksi asukkaiden päivittäisiä kulkureittejä, jolloin mahdollisuus pihalla kohtaamisiin kasvaa. Sisäpihasta muodostuu rakennukselle "etupuoli".



Pihaa voidaan avata myös muuhun ympäristöön, jolloin lisätään vuorovaikutusta myös muiden kuin rakennusten asukkaiden kanssa.



Rakennukset eivät välttämättä muodosta selkeää piha-alueita. Pihaa voidaan rajata istutuksin, jolloin piha-alue on selkeämpi. Liian avoin piha-alue kuitenkin menettää yksityisyyttä ja saattaa luoda turvattomuuden tunnetta.

Kuvat. 21: (Sara Piippo 2021)

Monille ikääntyville pihan merkitys kasvaa iän karttuessa, kun yhä suurempi osa ajasta vietetään omassa kodissa. Tekemisen mahdollisuudet vähentyvät, kun oma toimintakyky heikentyy. Tämä saattaa aiheuttaa yksinäisyyden ja tarpeettomuuden tunnetta. Merkityksellistä tekemistä ja paikka tehdä hyödyllisiä asioita saattaa olla oma piha. Pihalle on hyvä jättää alueita, joissa asukkaat voivat itse tehdä puutarhatöitä tai viljellä kasveja. Tällaiset mahdollisuudet tarjoavat asukkaille tutustua toisiinsa yhdessä tekemisen kautta, sekä tarjoavat mahdollisuuden jättää pihalle oman kädenjälkensä, jolloin piha tuntuu enemmän omalta. Esimerkiksi kasvatuslaatikot ja kasvihuoneet luovat viihtyisyyttä ja innostavat asukkaita yhteiseen toimintaan. Pihalle on hyvä suunnata näkymiä asunnoista. Ikääntyneet pitävät esimerkiksi lasten leikkien ja muun toiminnan seuraamisesta ikkunasta. Kun pihan näkee omasta asunnostaan sen olemassaolon myös tiedostaa paremmin, mikä madaltaa kynnystä pihan käyttöön. Näkymät pihalle auttavat ikääntyneitä tiedostamaan

vuorokauden ja vuodenaikojen vaihtumisesta.<sup>37</sup> Pihalle olisi hyvä suunnata näkymiä asuntojen pääoleskelutiloista, jolloin yksityisyys säilyy enemmän intiimeimmissä tiloissa, kuten makuuhuone.<sup>38</sup>

Suomen ilmastoista johtuen ulkotilojen käyttö on rajoitettua talvella, jolloin pihan esteettömyys ja turvallisuuden merkitys korostuvat, mikä on ikääntyviä ajatellen erittäin merkityksellistä. Ulkotilojen rajoittuneen käytön vuoksi voidaankin miettiä erilaisten yhteisten puolilämpimien tilojen mahdollisuuksia, joiden kautta yhteys luontoon ja muihin asukkaisiin olisi mahdollista myös talvisin. Puolilämpimät tilat voisivat sijaita joko kerroskohtaisesti tai esimerkiksi yhteisenä tilana kattokerroksessa.

Umpikortteleissa rakennukset saattavat varjostaa pihaa, mikä voi vaikuttaa pihan viihtyisyyteen, jolloin on hyvä luoda ulkoilumahdollisuuksia myös muualla rakennukseen, kuten rakentamalla esimerkiksi kattoterassi.

Se, että asukkaat itse saisivat suunnitella pihan käytön, on hankalaa toteuttaa kohteissa, jossa tulevia asukkaita ei edes tiedetä. Jos asukkaat itse osallistuvat myös talon suunnitteluun on myös pihan suunnitteluun helpompi osallistua. Pihalle voisi suunnitella alueita, jossa asukkaiden on mahdollista kasvattaa vihanneksia tai hoitaa itse puutarhaa, jotta oma kädenjälki pihassa näkyisi. Ikääntyville puutarhanhoito voisi tarjota tekemistä ja

hyödyllisyyden tunnetta. Pihan on hyvä mahdollistaa ikääntyvien kanssakäyminen myös muiden kanssa ja tarjota toiminnallisia mahdollisuuksia eri käyttäjien tarpeisiin.

### *3.4 Siirtymätilat ja reitit*

Kulku asunnoista yhteisiin tiloihin tapahtuu erilaisten siirtymätilojen ja kulkuväylien kautta. Tällaisia tiloja ovat esimerkiksi porrashuone tai piha-alue. Usein porrashuoneiden ajatellaankin olevan vain siirtymätila, asunnosta ulos ja toisinpäin, jääden vain anonyymiksi tilakseen. Asunnon ja porrashuoneen rajapinta ja hallinta on selkeä. Se mistä porrashuone alkaa, siihen asunto päättyy. Yhteisöllisyyden kannalta hyvin oleellista on millaisten tilojen ja reittien kautta omaan asuntoon kuljetaan ja mitä matkalla on mahdollista nähdä. Yhteistilojen ja asuntojen sijoittelu reiteille on tyypillisesti hyvin harkittua. Yhteisöllisille kohteille yhteistä usein on kuitenkin yksityiseen käyttöön otettu yhteinen tila. Monissa ulkomaisissa kohteissa yhteinen siirtymätila on otettu yhteiseen käyttöön tuomalla sinne henkilökohtaisia tavaroita tai levittämällä omaa eteistilaa asunnon ulkopuolelle. Värit, materiaalivalinnat, valaisimet ja seinämaalaukset ovat tapa

---

<sup>37</sup> Rappe, E. Kotilainen, H. Rajaniemi, J. Topo, P. Ympäristöministeriö. 2018. 2018. s 66–78

<sup>38</sup> Helamaa & Pylvänen. 2012, Fromm, D. 1991. s 245

viestiä talon asukkaiden mieltymyksistä.<sup>39</sup> Yhteisiin tiloihin tulee olla kutsuva sisäänkäynti, jotta ne koetaan enemmän omaksi ja niihin haluaa poiketa.<sup>40</sup>

Tilojen viihtyisyys ja liikkumisen helppous kannustavat ikääntyviä lähtemään liikkeelle ja parhaimmillaan kutsuvat käyttämään yhteisiä tiloja. Sisäyhteydet yhteisiin tiloihin tekevät tiloista houkuttelevampia käyttää etenkin kylminä vuodenaikoina. Kun rakennuskokonaisuuden kulkureitit hahmottuvat selkeiksi, niissä on sujuvampaa kulkea. Turvallisuuden kannalta merkittäviä tekijöitä ovat hyvä valaistus ja esteetön kulku tiloissa. Rungon sisäisiä rappukäytäviä on hyvä välttää, sillä ne eivät juuri saa luonnonvaloa. Käytävien levennykset luovat spontaaneja kohtaamispaikkoja ja yksilöllisiä sisäänkäyntejä asuntoihin.<sup>41</sup>

- selkeät pintojen väliset tummuuskontrastit (lattia, seinät, ovet)
- liukastumista estävät, kestävät ja helposti siivottavat lattiamateriaalit
- leveät ja kevyesti avautuvat ovet
- leveä pieli oven avautumispuolella, jolloin apuvälineen kanssa liikkuvan on helpompi avata ovi
- tila kääntymiselle ja apuvälineiden käytölle ovien edessä
- hyvä valaistus, tarvittaessa liiketunnistimella toimivat, erottuvat katkaisimet sopivalla korkeudella, luonnonvalo
- ääntä vaimentavat materiaalit katossa tai seinissä
- helposti havaittavat hissit, joiden edessä tarpeeksi tilaa
- selkeät ja helposti ulottuvilla olevat hissien painikkeet (uusimpiin saadaan ääniopastus tarvittaessa)
- selkeät opasteet sopivalla korkeudella (heikkonäköiset otettava huomioon)
- tummuus- tai värikontrastit opasteissa
- kerrosten tunnusvärit
- tunnistettavat taideteokset tai esineet kerroksissa tai tärkeissä kohteissa.

Kuva. 22: Ikääntyneen liikkumista ja hahmottamista siirtymätiloissa tukevia asioita (Ympäristöministeriö 2018).

<sup>39</sup> Helamaa & Pylvänen 2012. s 122–136

<sup>40</sup> Fromm 2012. 205–252

<sup>41</sup>Rappe, E. Kotilainen, H. Rajaniemi, J. Topo, P. 2018. s 83-84

Lähiympäristön merkitys korostuu ikääntyessä, kun kunto huononee ja liikkuminen vaikeutuu. Asunnosta tehtävien matkojen määrä lyhentyä, missä korostuu se, kuinka tärkeää on kiinnittää huomiota myös asuinrakennuksen siirtymätilaan, jotta ne tarjoaisivat mahdollisuuden vuorovaikutukseen muiden kanssa.

Suomessa palomääräykset estävät porrashuoneisiin kajoamisen irtaimistotavaroin, mutta tiloja voisi personoida muin tavoin. Porrashuoneeseen voisi avautua ikkunoita asuintiloista, jolloin mahdollistettaisiin näköyhteys asukkaiden välillä, eikä porrashuoneiden ja asunnon välissä olisi umpiseinää, mikä korostaa tilojen välistä hallinnallista suhdetta. Näkymiä suunnattaessa siirtymätiloihin on tärkeää huomioida myös asunnon riittävä yksityisyys. Ikkunoiden avautuessa siirtymätilaan tulee ne toteuttaa paloikkunoina tai siirtymätilaan tulee järjestää sprinklaus. Suoria näkymiä asuntoihin voidaan rajata suunnittelemalla puolijulkisia vyöhykkeitä tai aukotuksia ikkunoiden eteen kerrostasoihin tai esimerkiksi nostamalla asuntojen lattiakorkoa siirtymätilaan nähden.

Porrashuone on tila, johon usein ensimmäisenä kerrostalossa astutaan. Maantasokerroksen porrashuoneesta voisi suunnitella koko rakennuksen sisääntuloaulan, joka olisi mahdollista kalustaa oleskelutilaksi, jos poistumistie olisi huomioitu toista kautta mahdollistettavaksi. Näin luotaisiin enemmän kotoisampaa tilaa,

jossa on mahdollisuus pysähtyä ja oleskella, jolloin todennäköisyys tavata muita kasvaa.

Rakennukseen voisi palomääräysten rajoissa suunnitella tai sijoittaa syvennyksiä, oleskelupaikkoja, yhteisparvekkeita, palvelutiskin alaovella tai sijoittaa tauluja seinille, jotta siirtymätilat koettaisiin enemmän omaksi ja kotoisammaksi. Seinille kääntyvät kiinteät istumapaikat voisivat tarjota ikääntyneelle mahdollisuuden pysähtyä ja hengähtää tai esimerkiksi seurata pihan toimintaa.

Rakennuksen siirtymätiloja kerrostaloissa usein siis porrashuoneiden merkitystä voidaan pohtia niiden luomien reittien kautta. Mitä porrashuoneessa on mahdollista nähdä ja ohittaa sekä millainen tunnelma tilassa on, kun sen lävitse kulkee?

Mitä yksityisemmältä ja oman kodin jatkeelta tila tuntuu, sitä miellyttävämpää siellä on kulkea ja oleskella.



Kuva. 23: As Oy Helsingin Dolce Vita. 2004. Arkkitehdit Hedman & Matomäki. Asuntojen ulkotilat jatkuvat puolilämpimään sivukäytävään kasvillisuutena ja asukkaiden tavaroina. Näköyhteys asuntoihin käytävältä on mahdollista käytävälle suunnattujen ikkunoiden kautta. Näköyhteyttä on kuitenkin rajattu korottamalla asunnon lattiaa noin 0,4 metrillä, jonka vuoksi asunnon sisäsääntöön muodostuu pitkä luiska. Piha on mahdollista hahmottaa ja sen toimintaa seurata käytävällä kuljettaessa. (Hedman & Matomäki.)



Kuva. 24: Kalkbreite Cooperative. 2014. Müller Sigrist Architekten. Asukkaiden sisääntulo aulasta on tehty kotoisampi kalustamalla tilaa. Asukkaiden postilaatikot on sijoitettu aulatilan yhteyteen, mikä luo uuden kohtaamispaikan. Avaruutta ja valoa tilaan on saatu suurin aukotuksin ja tilan korkeusvaihteluin. (Kalkbreite Cooperative.)



### 3.5 Visuaaliset yhteydet

Visuaalisten- eli näköyhteyksien merkitys korostuu, kun tavoitteena on asukkaiden välisen kommunikaation ja vuorovaikutuksen mahdollistaminen. Visuaaliset yhteydet yhteisiin tiloihin ovat tärkeitä, sillä ne lisäävät vuorovaikutuksen mahdollisuuksia ja kertovat tilassa tapahtuvasta toiminnasta.<sup>42</sup>

- yhteys asuntojen välillä
- yhteys asunnoista yhteiselle pihalle
- yhteys asunnosta yhteistiloihin
- yhteydet yhteistilojen välillä
- yhteydet yksityisten ja yhteisten ulkotilojen välillä
- yhteys katuun

Anna Helamaa ja Riikka Pylvänen ovat määrittäneet visuaaliset yhteydet, joilla on merkitystä yhteisöllisyyden tukemiseksi (Helamaa & Pylvänen 2012.)

Kerrostaloasumisessa voi olla haasteellista tai jopa mahdotonta luoda kaikista asunnoista näköyhteyksiä kaikkiin edellä mainittuihin sijainteihin. Lomittamalla ja yhdistelemällä terasseja ja parvekkeita voidaan luoda sekä näköyhteyksiä naapureihin, että mahdollistaa jopa keskustelua tai yhteistä toimintaa.

<sup>42</sup> Helamaa & Pylvänen 2012. s 122-136, Fromm. D. s 230

<sup>43</sup> Jalava, J. Lahtinen, H. Tyvimaa, T. Vuorela, M. Arolinna, S. 2017

Asunnoista ja parvekkeilta suunnatut näkymät pihalle viestivät pihalla tapahtuvasta toiminnasta. Ikääntyvät viihtyvät seuraten erilaista toimintaa asuntonsa ikkunoista, minkä vuoksi näköyhteyksien luominen tiloihin, joissa yhteinen toiminta mahdollistetaan, on tärkeää. Riittävän matalat ikkunat mahdollistavat pihan toiminnan seuraamisen myös pyörätuolista. Sijoittamalla yhteiset tilat toistensa lähelle voidaan niihin luoda näköyhteyksiä aukotusten avulla.

### 3.6 Monisukupolvinen asuminen

Tutkimusten mukaan ikääntyneet eivät halua asua vain ikääntyville suunnatuissa kohteissa tai kortteleissa, vaan asumiselta toivotaan monisukupolvisuutta. Vain ikääntyvistä koostuvissa asuinkohteissa voidaan jopa katsoa yhteisöllisyyden puuttuminen.<sup>43</sup>

Monisukupolviset yhteisöt ovat monimuotoisempia ja tärkeitä esimerkiksi yhteisön jatkuvuuden ja toiminnan kannalta. Asukkaiden välistä toimintaa voi olla hankalaa ylläpitää, jos suurin osa asukkaista on todella vanhoja ja fyysisesti huonossa kunnossa.

<sup>44</sup>

Vanhuksille ei tulisi rakentaa vain omia asuntojaan omissa yhteisöissään. Ennemminkin vanhusten asumista tulisi kehittää

<sup>44</sup> Fromm, D. 2012

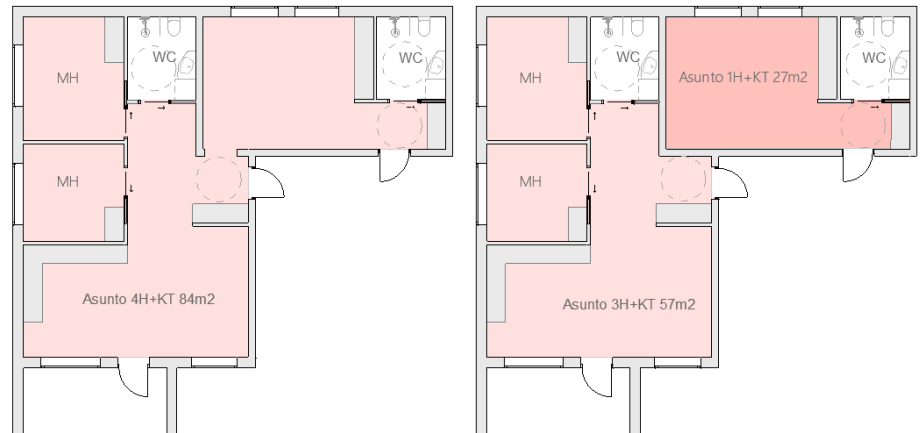
siihen suuntaan, että ikääntyneet ja heille suunnatut asumismuodot olisivat kiinteitä osia ympäröivässä yhteisössä.<sup>45</sup>

Kuitenkin kysymys siitä tulisiko vain vanhuksille rakentaa omia yhteisöjään vai suosia monisukupolvisempia yhteisöjä on hankala, sillä yleensä yhteisöistä muodostuu sitä tiiviimpiä mitä lähempänä asukkaat ovat toisiaan iän, arvojen ja elämäntapojensa kautta. Kääntöpuolena vain samanikäisille suunnatuissa yhteisöissä on se, että ne ovat liian homogeenisiä, eivätkä pysty ylläpitämään yhteisön toimintaa, jos suuri osa yhteisöstä ikääntyy samaan tahtiin ja kunto huononee.<sup>46</sup>

Monesti ikääntymisen johdosta muutetaan asuinkehteisiin, jossa asuu vain ikääntyneitä. Tällöin saatetaan muuttaa kauemmas omasta perheestä tai läheisistä, jotka itseasiassa ovat yksi läheisimpiä yhteisöjä, johon kuulumme. Vaihtoehtona sille, että muutetaan ikäspesifiin rakennukseen voisi olla sukupolviasunto. Sukupolviasunnossa isompaan asuinhuoneistoon on mahdollisuus liittää pienempi sivuasunto, jolloin asuinhuoneiston koko kasvaa ja mahdollistaa esimerkiksi useamman sukupolven yhteiselon. Ikääntynyt voisi asua lähellä perhettään ja saada heiltä apua päivittäisten askareiden suorittamiseen, jolloin esimerkiksi kotihoidon hankkimista voitaisiin lykätä. Samalla ikääntynyt

pystyisi olemaan läheisessä vuorovaikutuksessa perheensä kanssa, ja tarjoamaan apua esimerkiksi lasten hoitoon.

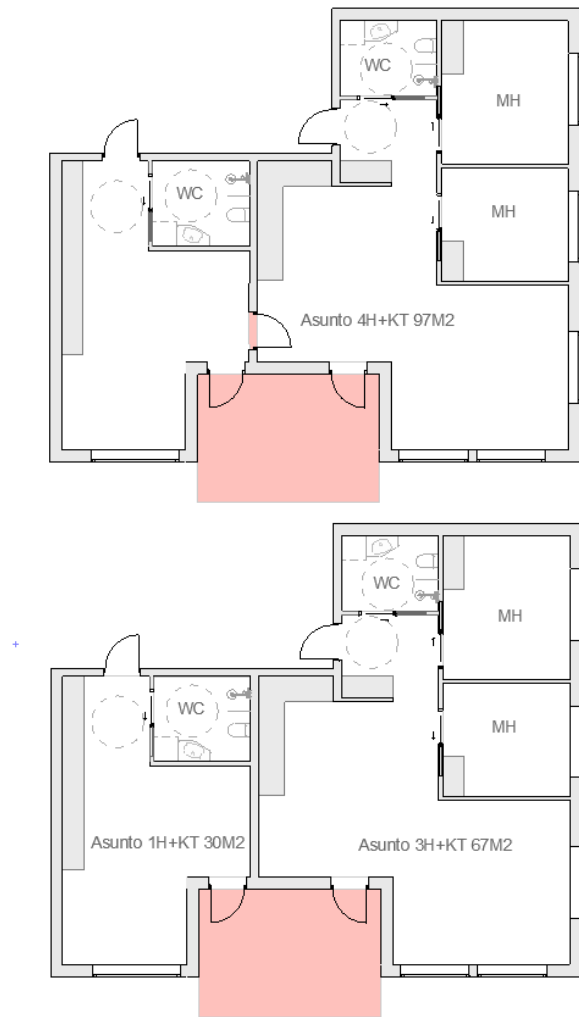
Toinen vaihtoehto on sijoittaa ikääntyneille suunnattu rakennus osaksi suurempaa korttelikokonaisuutta, jossa eri rakennukset yhdistyvät yhteiskäyttöisten tilojen kautta, ja siten vuorovaikutus ikääntyneiden ja muiden välillä mahdollistetaan. Kolmannessa vaihtoehdossa ikääntyneille suunnattuja asuntoja voitaisiin suunnitella tietty määrä kerrostaloihin varattaviksi.



Kuva. 25: Sukupolviasunto. Isompaan asuntoon voidaan yhdistää sivuasunto, joka voi toimia ikääntyneen asuntona, makuuhuoneena tai esimerkiksi studiotyötilana. Sivuasunto mahdollistaa ikääntyvän asua lähellä perhettään. (Sara Piippo 2021.)

<sup>45</sup> Ball, S. 2012.

<sup>46</sup> Labbit, A. 2015. s 32–45



Kuva. 26: Yhteinen ulkotila yhdistää asukkaita, vaikka asunnot eivät olisi yhdistettyinä. Asunto voi toimia sukupolviasuntona tai ulkotilalla voi luoda kohtaamispaikan esimerkiksi yksinasuvan ikääntyneen ja isommassa asunnossa asuvan senioripariskunnan välille. Asuintilat pysyvät yksityisinä. Vaaleanpunainen alue korostaa puoliyksityistä aluetta. (Sara Piippo 2021.)

## 4. ESIMERKKIKOHTEIDEN ANALYSOINTI

## 4. ESIMERKKIKOHTEIDEN ANALYYSINTI

Kappaleessa käydään läpi erilaisia kohteita analysoiden tutkielmassa aiemmin käsiteltyjä suunnitteluperiaatteita.

### 4.1 Esimerkkikohteet Suomessa

#### 4.1.1 Sukupolvienkortteli

Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

Helsinki, Jätkäsaari

2017

Korttelin ajattelumalli tukee elinkaariasumisen ajattelumallia, jossa yhden korttelin sisällä asuu useamman ikäluokan edustajia, ja he jakavat yhteiset tilat. Korttelissa on mahdollista asua vauvasta vaariin ja korttelin yhteisöllisyys kasvaa käyttäjien mukana. Kortteliin on rakennettu asuntoja vanhuksille, opiskelijoille, sekä perheille. Korttelin pääideana on mahdollistaa asuminen omassa asunnossa, mutta myös eläminen yhdessä muiden kanssa niin halutessaan. Yhteiset tilat sijaitsevat korttelin ensimmäisessä kerroksessa, ja ne on sijoitettu kaikki Settlementiasuntojen omistamaan taloon. Yhdistämällä kaikkien

---

<sup>47</sup> Asuntosäätiö

kolmen talon yhteistilat, on niistä saatu suuremmat ja laadukkaammat. <sup>47</sup>



Kuva 27: Sukupolvien korttelin HOAS:n rakennuksen julkisivu (Helsingin kaupunki).

Yhdistämällä jokaiseen taloon käytettävien yhteistilojen alat on kortteliin myös mahdollistettu sellaisten tilojen rakentaminen kortteliin, jollaisia ei jokaisesta kerrostalosta löydy, kuten esiintymiseen ja elokuvien katseluun tarkoitettu korkea tila, jossa on näyttämä ja porraskatsomo. Tiloja löytyy myös musiikin harrastamiseen, askarteluun, yhteisiin ruokailuihin, jolloin lähes

jokaiselle löytyy jotain tekemistä yhteistiloista. Yhteiset tilat on sijoitettu korttelissa rakennukseen, jossa sijaitsevat ikääntyville tarkoitetut asunnot, jolloin matka asunnoista yhteisiin tiloihin ei ole pitkä.

Rakennuksia yhdistää leveä käytävätila, jonka varrelta on mahdollista löytää oleskelupaikkoja ja esimerkiksi piirtoseiniä, joihin on kaikkien asukkaiden mahdollista laittaa kädenjälkensä omien taideteoksien muodossa. Tällaiset paikat ovat myös oivallisia paikkoja kohtaamisille ja yhdessä tekemiseen.

Rakennuksesta löytyy myös tupakeittiö, jota on mahdollista muunnella pienempiin osiin siirtoseinien avulla, mikä mahdollistaa monia eri käyttötarkoituksia tilassa. Rakennuksen yhteistiloista on näkymät sekä ulkotiloihin, että myös näkymiä tiloista toiseen, jolloin luodaan mahdollisimman paljon visuaalista vuorovaikutusta muiden ympäristössä oleskelevien kanssa.

Porrashuoneet ovat lähes koko talossa keskikäytävämallia. Käytävät on kuitenkin tehty leveiksi ja niiden kerrostasoihin on tehty aukotuksia, jotka mahdollistavat avoimemman tilan tunnun ja visuaaliset yhteydet muihin kerroksiin. Porrashuoneiden sisäänkäynteihin on luotu viihtyisät aulatilat, joissa on vertikaalisia ja horisontaalisia taiteellisia elementtejä. Kalustetut aulat luovat korkeita tapaamispaikkoja asukkaille. Porrashuoneisiin on myös pystytty sijoittamaan istumapenkkejä, sillä ne on toteutettu

kiinteinä kalusteina, jotka kääntyvät pois asukkaiden kulkuväyliltä. Pitkiin porrashuoneisiin on pyritty luomaan tunnelmaa vaihtuvien värimaailmoin ja luomalla korkeudeltaan erilaisia tiloja, joissa mahdollista pysähtyä ja kohdata muita. Taideaiheet ja värimaailmat myös toimivat tunnusmerkkeinä porrashuoneille, jolloin on helpompi hahmottaa missä kohtaa korttelia kulkee.

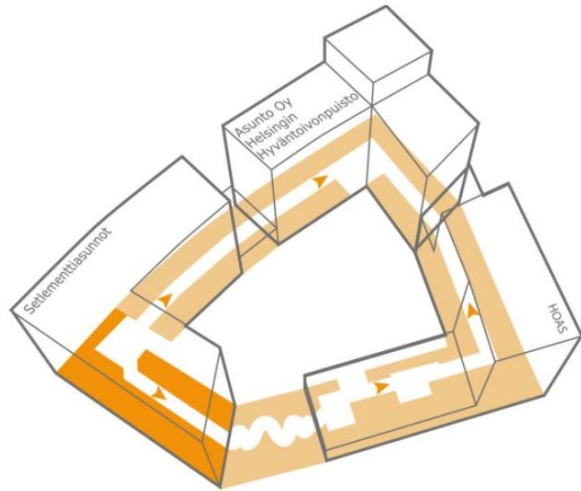
Rakennuksen piha-alue on lähes suljettu, mikä tekee pihasta yksityisemmän, mutta se saa myös paljon auringonvaloa, sillä yhtä reunaa reunustaa matalampi piharakennus. Piha-alue on tasainen, mutta pitää sisällään eri toiminnallisia alueita lasten leikkipaikasta grillialueisiin. Alueilta on näköyhteydet toisiinsa. Eri alueita korostavat materiaalivalinnat ja niiden rajaamat matalat kasvillisuusvyöhykkeet. Maantasokerrokseen on sijoitettu myös asuntoja, joiden asuntopihat avautuvat pihalle, luoden puoliyksityisiä alueita.

Kuva 28: Visualisointikuva korttelituvasta (Sukupolvienkortteli.fi/arkkitehdin esitys).









Kuva 31: Ylempänä visualisointikuva korttelin asukastuvasta, alempana korttelin peruseriaate (Sukupolvienkortteli.fi/arkkitehdin esitys).



Kuva 32: Sukupolvien kortteli, yksityiset piha muodostavat puolijulkisen vyöhykkeen, josta helppo seurata pihan toimintaa ja olla näköyhteyksin kiinni pihan toiminnassa (Maisemabetoni.fi).



Kuva 33: Korttelin käytävillä on mahdollista levähtää ja istuskella, seinille kääntyvillä penkeillä. Penkeillä voisi ehkä viipyilläkin käytävällä, jos olisi näkymiä esimerkiksi ulos, jolloin voisi seurata pihan toimintaa. Nyt voidaan pohtia miksi käytävälle jäisi istuskelemaan. Lattianpinnassa vaihtuvat värimaailmat saattavat luoda vaikutelmia tasoeroista ikääntyneille ja heikkonäköisille. Visuaaliset yhteydet muihin kerroksiin ovat mahdollisia. (Sara Piippo.)



## 4.1.2 Kankaan Ilona, JASO

Kankaan Ilona

Arkkitehtipalvelu Oy

Jyväskylä

2021

Kankaan Ilonan on rakennuttanut asumisoikeusyhdistys JASO yhdessä Keski-Suomen Opiskelija-asuntosäätiö (Koas) kanssa. JASO on vuonna 2012 aktiivisten seniorin perustama yhdistys, joka rakennuttaa taloja yli 55-vuotta täyttäneille henkilöille. Kohteessa on 63 JASO:n asumisoikeusasuntoa, joiden koot vaihtelevat 36 m<sup>2</sup> – 75,5 m<sup>2</sup> sekä 105 KOAS:n opiskelija-asuntoa. Yhdistys on voittoa tavoittelematon, jolloin sen on mahdollista saada valtion tukia, ja rakennuttaa talonsa mahdollisimman edullisesti. Talouksissa ei ole hoitohenkilökuntaa, mutta talossa toimiva toiminnanohjaaja järjestää asukkaille erilaista asukkaiden toiveisiin perustuvaa tekemistä sekä antaa neuvoa ja ohjausta. JASO:n rakennuttamissa talouksissa on paljon yhteistä tilaa.<sup>48</sup>

Yhteiset tilat ovat sijoitettu rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, josta ne ovat helposti saavutettavasti ja niillä on selkeä sijainti. Yhteiset tilat on sijoitettu niin että ne joko, ohittaa ja näkee ikkunoiden välityksellä, tai niiden kautta kulkee

asuntoihin, jolloin ne osuvat osaksi päivittäisiä reittejä ja ohikulkijan on mahdollista tulla tietoisiksi niissä tapahtuvasta toiminnasta. Yhteisten tilojen määrä on poikkeava normaaleista kerrostalokohteista. Talouksista löytyy monipuolisesti eri kokoisista eri toimintoille tarkoitettuja tiloja. Tiloja löytyy hyvinvoinnille, harrastamiselle ja vapaa-ajalle, perinteisten yhteisten säilytystilojen ja talosaunan lisäksi.



Kuva 34: Visualisointikuva juuri valmistuneesta Kankaan Ilonasta (JASO.fi).

---

<sup>48</sup> JASO.fi

Rakennuksessa opiskelijat ja ikääntyvät voivat kohdata arjessa yhteisten tilojen kautta ja olla vuorovaikutuksessa toistensa kanssa. Monet ikääntyneet ja nuoret asuvat usein yksiöissä tai kaksioissa, joten yhteiset tilat antavat lisää tilaa elämiseen, kun tilaa omasta asunnosta ei löydy tarpeeksi. Voikin tulevaisuudessa olla järkevää yhdistää opiskelijat ja ikääntyneet samaan kortteliin, sillä molemmilla käyttäjäryhmillä voi olla samanlaisia asumistarpeita.

Opiskelijat ja ikääntyneet yhdistäviä asumiskohteita ei Suomessa ole vielä montaa. Ulkomailla kuten Ranskassa on kokeiltu mallia, jossa ikääntyneet asuvat yhdessä nuorten ja opiskelijoiden kanssa, jolloin nuorten asumiskustannukset ovat pienet. Nuori sitoutuu auttamaan ikääntynyttä arjen askareissa. Järjestely on haastattelujen kautta todettu positiiviseksi. Ikääntyneet kokivat saavansa seuraa ja turvaa asumiseen sekä arkiaskareiden tekemisen helpottuvan nuoren ansiosta. Myös nuorten kokemukset olivat positiivisia.<sup>49</sup>

Vaikka Kankaan Ilonassa eivät opiskelijat ja ikääntyneet asu samassa asunnossa, on rohkaisevaa tietää, että myös opiskelijoiden ja ikääntyneiden yhteiselo voi olla palkitsevaa molemmille osapuolille.

---

<sup>49</sup> Ympäristöministeriö. 2017, Labit, A., & Dubost, N. 2016. s 45-54



Kuvat 35 ja 36: Kankaan Ilonan 1. kerroksen pohjapiirros (JASO.fi) sekä kuva 1. kerroksen yhteistuvasta, jonka käytön opiskelijat ja ikääntyneet jakavat (KOAS.fi)

### 4.1.3 Kotisatama ja Leonsatama

Kirsi Siven & Asko Takala Arkkkitehdit OY

Helsinki, Kalasatama

2015

Kotisatama on 63 huoneistoa sisältävä kerrostalo Helsingin ydinkeskustassa. Rakennuksen on rakennuttanut Aktiiviset Seniorit Ry, joka on ikääntyneistä koostuvat ryhmä, joka rakennuttaa taloja yli 48 vuotta täyttäneille itsenäisesti asuville ikääntyville. Rakennuksessa on kahdeksan kerrosta ja paljon yhteistiloja asukkaille. Kotisatama on toinen Aktiiviset Seniorit Ry:n rakennuttama kohde. Asukkaat ovat siis olleet mukana suunnitteluprosessissa ja saaneet vaikuttaa tulevan rakennuksen tilasuunnitteluun. Samalla asukkaat ovat myös päässeet tutustumaan toisiinsa jo ennen taloon muuttoa. Rakennus ei ole palvelutalo, vaan kuten asukkaat itse sitä kutsuvat, itsepalvelutalo, jossa esimerkiksi yhteiset tilat siivotaan itse. Yhteisiä tiloja on noin 500 neliömetrin verran. Myös yhteinen toiminta järjestetään asukasvoimin. Taloyhtiöstä löytyy yhteissauna takkahuoneineen, kirjasto, ruokasali ja harrastustila, jotka mahdollistavat yhdessä tekemisen.<sup>50</sup>

Rakennuksen yhteiset tilat sijaitsevat talon ensimmäisessä ja ylimmässä kerroksessa. Sen lisäksi, että yhteistä tilaa on paljon, eroaa talo muista seniorikohteista siten, että sen irtaimistovarastot on sijoitettu jokaiseen kerrokseen asuntojen lähetyville niin, että ne ovat helposti saavutettavissa, eivätkä vie tilaa ensimmäisestä kerroksesta, joka on lähes kokonaan asukkaiden yhteistä oleskelutilaa.

Samassa korttelissa sijaitsee myös ikääntyvien itsenäiseen asumiseen suunniteltu Leonsatama, joka on suunnattu yli 55 vuotta täyttäneille. Myös tämän kohteen on suunnitellut Siven & Takala Arkkkitehdit. Kohde on tarkoitettu ikääntyvien itsenäiseen elämiseen, mutta ei ole yhteisöllisyyteen perustuva kuten Kotisatama. Suunnittelussa on kiinnitetty huomiota esteettömyyteen ja talossa olevat yhteistilat ovat hyvin perinteisiä mitä tavallisissa kerrostaloissakin näkee, varastot, kerhotila ja yhteiset saunaosastot. Molemmissa kohteissa asuntojakauma on pääasiallisesti kaksioita ja kolmioita.

Talot jakavat yhteisen sisäpihan. Sisäpihalle on luotu tasoeroja, jotka erottavat eri tiloja pihalla. Tasoeroista johtuen suuri osa pihasta on käytetty luomaan esteetön pääsy ylemmältä tasolta alas. Pihan pääelementtinä tuntuu olevan pihaa hallitseva luiska, vaikkakin sen luo mukavan reitin pihan eri alueilta toisille. Pihalla

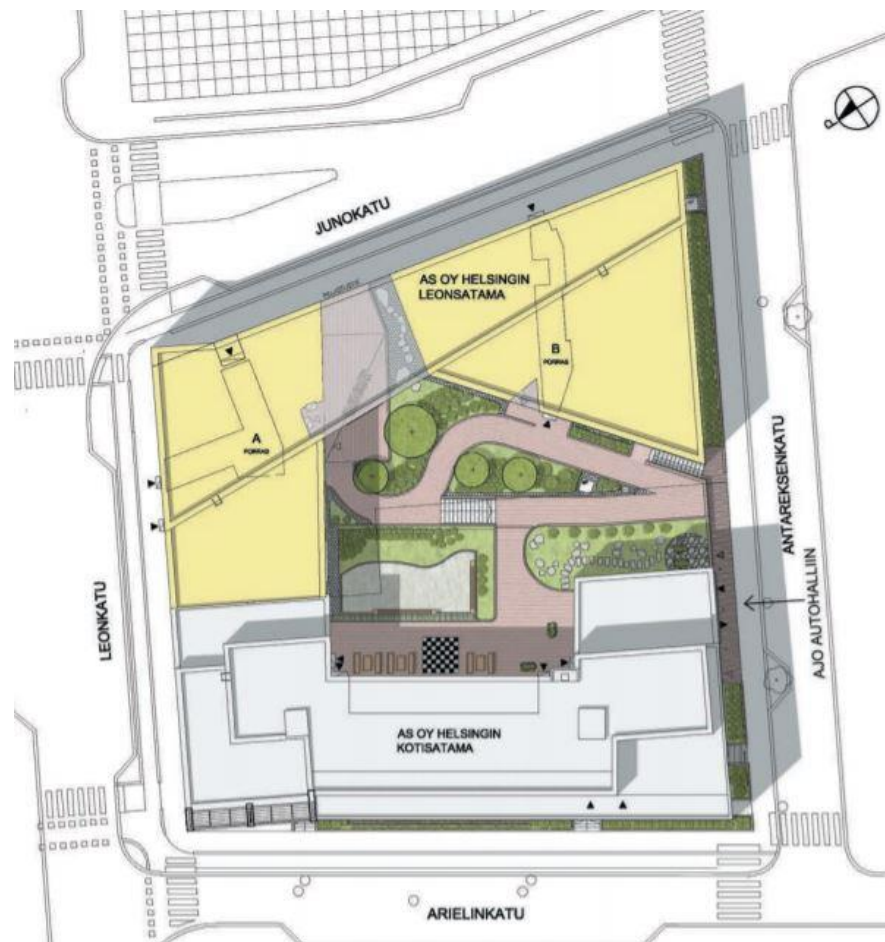
---

<sup>50</sup> ATT Helsingin kaupunki. 2014

on mukavan paljon vihreää kasvustoa, mutta oleskelutilojen vähäisyys on huomattava. Vaikka piha on umpikortteli, saa se korttelirakenteeseen tehtyjen aukotusten vuoksi paljon valoa, mikä tekee siitä viihtyisämmän oleskelupaikan.

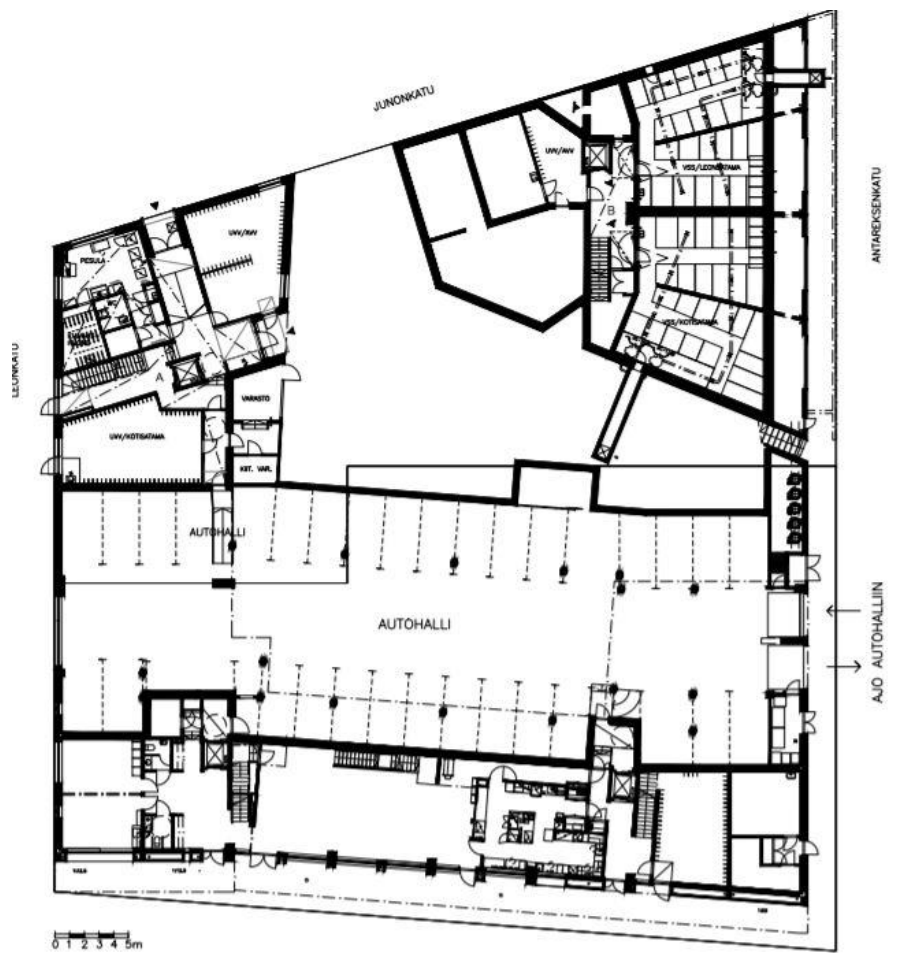
Kahden kohteen siirtymätilat poikkeavat myös hieman toisistaan. Leonsatamassa saavutaan tehokkaaseen porrashuoneeseen suoraan kadulta, josta on suora yhteys asuntoon ilman että matkalla olisi yhteyttä talon yhteisiin tiloihin. Kotisatamassa taas saavutaan kadun puolelta suoraan puolijulkiseen väljään eteistilaan, joka on avoin talon yhteiseen ruokailusaliin, jolloin mahdollisuus vuorovaikutukseen on heti ovesta sisään tultaessa. Kotisataman toisessa kerroksessa ravintolasalin yläpuolella sijaitsee yhteinen oleskelutila/kirjasto, josta on pääsy viereiselle ulkoterrasille, jolloin yhteinen ulko- ja sisätila ovat yhteydessä toisiinsa näköyhteyksin. Leonsatamassa yhteiset oleskelutilat sijaitsevat ylimmässä kerroksessa, joten ne eivät osu osaksi asukkaiden reittejä, mikä ehkä korostaa tilojen olevan enemmän yksityiseen käyttöön.

Kotisatamassa yhteisöllisyys on mahdollistettu myös yhteisviljelyn kautta. Viljelylaatikoita on sijoitettu asuinrakennuksen kattokerrokseen, jossa sijaitsevat myös osa rakennuksen muista yhteisistä tiloista. Kattokerroksen ulko- ja sisätilat ovat tiivisti yhteydessä toisiinsa, mikä synnyttää uuden kohtaamispaikan.



Kuva 37: Korttelin pihapiirros (ATT Helsingin kaupunki. 2014. Kotisatama & Leonsatama).





Kuva 38: Korttelin maantasokerros (ATT Helsingin kaupunki, 2014. Kotisatama & Leonsatama).



Kuva 39: korttelin peruskerros (ATT Helsingin kaupunki, 2014. Kotisatama & Leonsatama).

#### 4.1.4 Kotikatu 365- Oulun Lipporanta

Suunnittelijana arkkitehti Sampo Valjus

2018-

Oulu



Kuva 40: Korttelin katujulkisivu Junonkadun ja Antareksettarenkadun kulmauksesta (Siven & Takala Arkkitehdit).

Kotikatu 365 konseptin hankekehittäjä ja rakennuttajana toimii Helat City Finland (HFC). Toimija kuuluu hyvinvointi- ja terveysalan COR Group -konserniin. Oulun Lipporanta on konseptin ensimmäinen valmistunut kohde, mutta seuraavaa kohteita suunnitellaan Kuopioon. Ouluun valmistuvaan kokonaisuuteen kuuluu kymmenen asuinrakennusta, joista neljä on tällä hetkellä valmiina. Tarkoituksena on tarjota asukkaille laaja määrä erilaisia yhteistiloja helpottamaan elämistä. Kokonaisuuteen kuuluu tavallista vuokra-asumista, ikääntyneiden itsenäistä asumista, palveluasumista, päiväkodin tilat ja näitä kaikkia yhdistävät tilat. Palveluita ja yhteistiloja Oulun Lipporannassa ovat muun muassa kuntosali, aulapalvelu, vierashuone, saunatilat, juhla- ja kokoustilat, hyvinvointipalvelut ja siivouspalvelut. Asukkaat saavat käyttöönsä myös erilaisia jaettavia välineitä, kuten yhteiskäyttöautot ja -pyörät, liikuntavälineitä ja työkaluja. Tilat ja tavarat saa käyttöönsä

pienellä kuukausimaksulla. Asuinhuoneistot ovat suhteellisen pieniä ja ratkaistu tehokkaalla tavalla.<sup>51</sup>



Kuva 41: Ilmakuva neljän rakennuksen kokonaisuudessa, joita yhdistävät ensimmäisen kerroksen yhteistilat (Kotikatu 365).

Konseptissa poikkeuksellista tyyppisiin kerrostalokohteisiin verrattuna on laaja yhteistilojen määrä. Asuinkustannuksia pystytään laskemaan tarjoamalla pienempiä asuntoja, mutta samalla lisää elintilaa asukkaat saavat monipuolisista yhteistiloista.

---

<sup>51</sup> Kotikatu 365

Koska kohde on suhteellisen suuri, myös asuntoja tulee olemaan paljon. Onkin mielenkiintoista seurata, kuinka näinkin suuressa kohteessa yhteisöllisyys lähtee kasvamaan ja kuinka laadukasta ja tiivistä yhteisöllisyydestä muodostuu. Korttelikokonaisuus mahdollistaa asumisen vauvasta vaariin, mutta vasta tulevaisuudessa selviää, kuinka suuri vaihtuvuus asukkailla on. Yhteisöllisyyden muodostumisen ja ylläpitämisen kannalta olisi tärkeää, että kohteessa asuttaisiin mahdollisimman pitkään, jotta yhteenkuuluvuudentunne ja turvallisuudentunne pääsevät kehittymään.

Ikääntyneen on mahdollista tavata myös muita sukupolvia, ja saada lisätilaa asumiseen yhteisten tilojen kautta. Kohteessa on mahdollista elää samassa asuinyhteisössä, vaikka kunto huonontuisi, sillä tuettu asuminen on yksi kortteliin kuuluvista asumismuodoista. Näin naapurit ja asuinympäristö pysyvät tuttuina, vaikka asunto muuttuisi. Sijoittamalla tuettu ja itsenäinen ikääntyneiden asuminen samaan kortteliin tuodaan hoidolliset palvelut myös itsenäisesti asuvien saavutettaviin. Koska ikääntyvien määrä kasvaa ja nuorten määrä laskee, myös palveluiden ylläpito hankaloituu, vaikka niitä tarvitsevien määrä kasvaa. Siksi onkin tärkeää luoda juuri tämän kaltaisia vaihtoehtoja, joissa palveluita voi käyttää suurempi asukaskanta ja että ne ovat helposti saavutettavissa.



Korttelin yhteiset tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa, ja niiden kautta pääsee kulkemaan porrashuoneisiin. Yhteiset tilat sijoittuvat jokapäiväisten reittien varsille vähintään näköyhteyksin. Yhteisistä tiloista on näkymät sekä käynti yhteiselle pihalle, jonka vuoksi tilat viestivät paremmin niissä tapahtuvissa toiminnoista. Yhteiset tilat ovat sijoitettu tiiviisti yhteen, mikä kasvattaa todennäköisyyttä olla vuorovaikutuksessa toisten kanssa. Piha vaikuttaa todella tiiviiltä näin suurelle asukasmäärälle, mutta ehkä juuri se tuokin asukkaita paremmin yhteen. Pihalle on myös luotu yhteisen tekemisen mahdollisuuksia, kuten viljelyn ja grillauksen muodossa.



Kuva 42: Oulun Lipporannan 1. kerroksen pohjapiirros, jossa yhteiset tilat merkitty sinisellä (Rakennusteho).

## 4.2 Esimerkkikohteet ulkomailla

### 4.2.1 SargFabric

BKK-2 Architecture

Wien, Itävalta

1996

1980-luvun puolivälissä, joukko sitoutuneita ihmisiä perusti yhdistävän elämäntavan yhdistyksen VIL: n, jonka tavoitteena oli rakennuttaa asuinyhteisö eri elämäntilanteissa oleville ihmisille. Vuosien suunnittelun jälkeen vanhasta arkkutehtaasta oli muodostunut koti 210:lle henkilölle.

Rakennuksen ikäjakauma on sekoittunutta, ja yhteisöön on integroitu asuntoja myös liikuntarajoitteisille, ikääntyneille tai muuten heikommassa asemassa oleville henkilöille.

Rakennuksessa on monia yhteisiä tiloja, joista suurin osa sijaitsee heti alueen sisäänkäynnillä. Rakennuksen yhteistiloja ovat kulttuurikeskus, lastentalo, seminaaritalo, kahvila-ravintola, leikkipaikka, kylpylä ja kattopuutarha. Rakennuksen osa yhteisistä tiloista on avoimia myös muille kuin rakennuksen asukkaille, mikä yhdistääkin rakennuksen toiminnan myös muuhun ympäristöön.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> Schmid.S, 2019. s 220-221

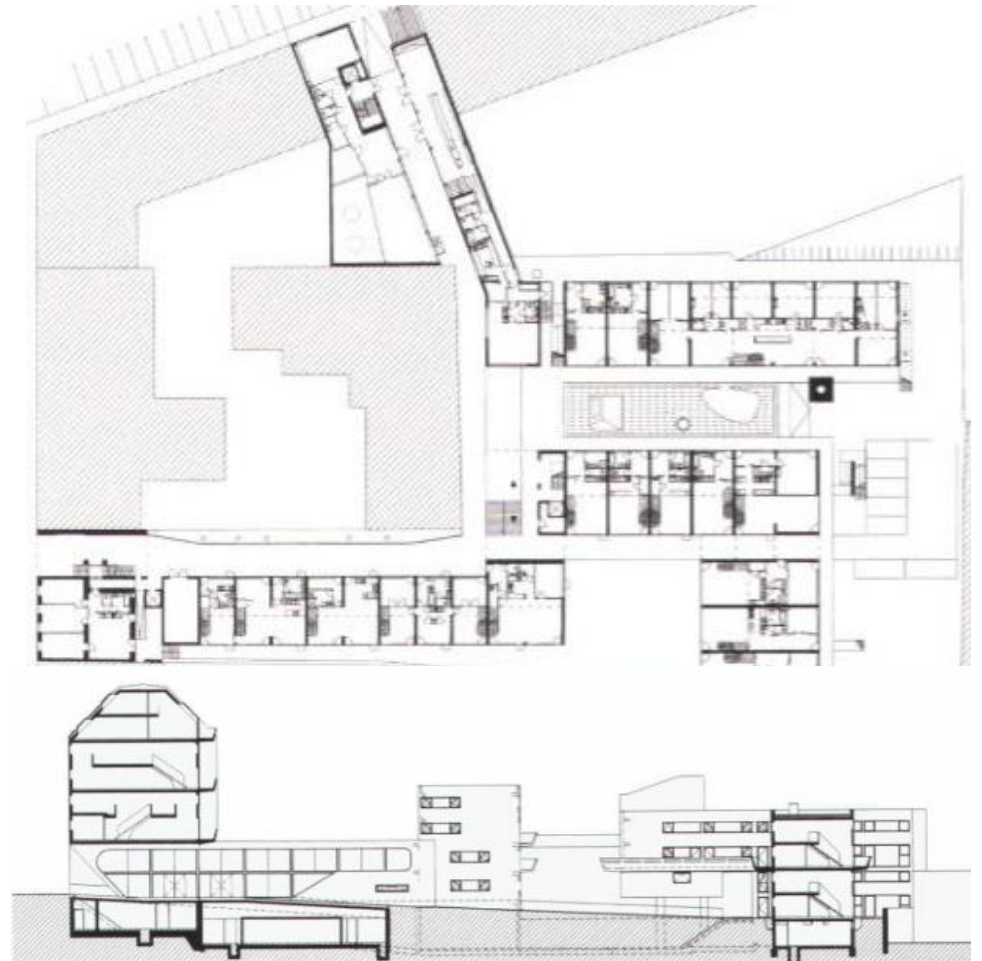


Kuvat 43 ja 44: Molemmat kuvat ovat kohteen sisäpihalta (BKK-3).

Rakennuksen sisäpiha on kapea intiimi tila. Asuntojen oleskelutilat avautuvat sisäpihalle, mahdollistaen näköyhteyksin vuorovaikutuksen pihalle.

Asuntoihin kuljetaan avoimien luhtien kautta, jolloin sisäpihasta muodostuu osa päivittäisiä reittejä. Luhtikäytävät toimivat samalla parvekkeina asunnoille. Asukkaat ovat ottaneet nämä puolijulkiset luhtikäytävät omaan käyttöönsä sijoittamalla niihin omia tavaroitaan ja istutuksiaan. Parvekkeet ovat toteutettu polveilevasti ulokkeina, joiden sivut on jätetty avoimeksi, jolloin visuaalinen yhteys parvekkeilla olijaan on mahdollista vierekkäisiltä parvekkeilta. Koska parvekkeet ja luhdit on sijoitettu suhteellisen lähelle toisiaan, mahdollistavat näköyhteyksien lisäksi myös keskustelun. Avoimet luhtikäytävät, joista kuljetaan asuntoon eivät kuitenkaan olisi toimivin ratkaisu Suomessa talviolosuhteet huomioiden, jolloin varsinkin ikääntyvillä liikkuminen on muutenkin hankalaa. Tietty avoimien luhtikäytävien palokuorma on pienempi kuin lämpimän käytävän, jolloin niihin on mahdollista sijoittaa asukkaiden kalusteita.

Julkisemmat jaetut tilat on sijoitettu kohteen niin sanottuun sisääntuloaulaan, jolloin ne osuvat osaksi päivittäisiä reittejä, mutta eivät tunkeudu liikaa asukkaiden yksityisemmälle sisäpihalle.



Kuvat 45 ja 46: Ylempänä maantasokerroksen pohjapiirros, alempana leikkauskuva korttelista (Schmidt. S. 223–224). (Kuvan värejä muokattu.)



## 4.2.2 Bovieran Karlstad

Göran Mellberg

Karlstad, Ruotsi

2020

Bovierean on Ruotsissa kehitetty konsepti, jonka mukaan on rakennettu 26 kohdetta, joista Bovieran Karlstad on tuotannon uusin. Konseptin on kehittänyt arkkitehti Göran Mellberg, jonka suunnitelmien mukaan ensimmäinen kohde rakennettiin vuonna 2009. Kohteiden asuntokanta koostuu väljästi mitoitetuista kaksioista ja kolmioista, aloiltaan noin 64–87 m<sup>2</sup>. Asuntoihin saavat hakea 55 vuotta täyttäneet. Eri kohteissa toistuvat lähinnä samat pohjaratkaisut ja materiaalivalinnat. Mahdollisimman paljon pyritään hyödyntämään esivalmistusta. Bovieran konseptin erikoisuus on noin 1600 m<sup>2</sup> kokoinen lämmitetty viherhuone, jota asuinhuoneistot ympäröivät.<sup>53</sup>

Asunnot avautuvat sekä sisäpihan puolelle että muuhun ympäristöön, mikä luo näköyhteyksiä sekä muihin asukkaisiin, että yhteisiin tiloihin, joita Bovieran konseptissa ovat yhteinen pihalue sekä sen keskellä sijaitseva yhteiskäyttöinen rakennus. Yhteiskäyttörakennukseen on näköyhteys lähes kaikista asunnoista. Lämmitetty sisäpiha mahdollistaa ympäri-

vuorokautisen oleskelun piha-alueella. Pihalle on luotu intimitteiltään erilaisia tiloja eri korkuisten kasvillisuuksien ja reittien avulla. Asuntojen pääsisäänkäyntien ollessa sijoitettuina sisäpihan puolelle osuu sisäpiha osaksi asukkaiden päivittäisiä reittejä. Asuntojen sisäänkäyntivyöhykkeitä on korostettu puupaneloinnein. Yksityisen ja puolijulkisen tilan rajapintaa voidaan hämärtää asunnon ulkopuoliselle tasanteelle kalustamalla ja somistamalla se omin tavaroin, jolloin koti ulottuu asunnon ulkopuolelle. Tämä mahdollistetaan siten, että asunnoista on erilliset poistumistiet, asuntojen ulkoparvekkeilta ympäristöön.



Kuva 47: Bovieran Karlstad ilmakuva (Bovieran.se).

---

<sup>53</sup> Bovieran.se

Rakennuksen ulkopuolelle on sijoitettu myös kattamattomia parvekkeita. Kaksi vierekkäistä asukasta jakaa poistumistien erottaman parvekkeen, jossa on helppoa myös olla vuorovaikutuksessa naapurin kanssa. Kattamattomat parvekkeet eivät kuitenkaan ole käytännöllisiä talvisin, jolloin puolijulkinen sisäpiha on entistä suuremmissa roolissa asunnon ulkotilana.



Kuva 48: Kuva lämmitetyltä sisäpihalta (Bovieran.se).

Kohteessa yhteisöllisyys on mahdollista juuri sen kohteen asukkaiden kesken. Koska kuitenkin Bovieran konseptin kohteet yleensä sijaitsevat kaukana palveluista ja julkisesta liikenteestä,

puisto tai metsämaiseman ympäröivänä, on asukkaiden hankalaa luoda yhteyksiä muuhun ympäristöön tai muihin sukupolviin.



Kuva 49: 1. krs. pohja ja pihapiirustus Bovieran Karlstad kohteesta (Bovieran.se).

## 5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Erilaisten tutkimusten ja tilastojen kautta käy ilmi aiheen ajankohtaisuus ja se, kuinka suuri tarve ikääntyville suunnatuilla asumismuodoilla on. Tärkeää on fyysisen ympäristön lisäksi huomioida myös ikääntyvien sosiaaliset tarpeet ja mahdollistaa vuorovaikutus muiden kanssa. Pelkästään saman ikäisten sijoittaminen samaan asuinrakennukseen ei riitä perustaksi synnyttämään sosiaalisia suhteita. Tarvitaan myös tilat, joissa näitä suhteita voidaan muodostaa. Tärkeää on kiinnittää huomiota siihen, kuinka suunnittelulla tuetaan erilaisia vuorovaikutuksen mahdollisuuksia. Tällöin erilaisten puolijulkisten ja puoliyksityisten tilojen merkitys korostuu.

Jaettavien tilojen käyttöön voidaan rohkaista asukkaita esimerkiksi luomalla niihin näköyhteyksiä siirtymätiloista. Näin voidaan korostaa tilojen avoimuutta kaikille milloin tahansa. Täysin umpiseinien taakse luodut tilat saattavat viestiä tilojen yksityisemmästä käytöstä, eikä viesti ulkopuolelle mitenkään siitä, että tiloissa on jonkinlaista toimintaa. Mitä tiiviimmin yhteiset tilat sijaitsevat toistensa lähetyvillä, ja mitä enemmän niissä on visuaalisia yhteyksiä toisiinsa, sitä todennäköisempää on vuorovaikutus muiden ihmisten kanssa. Jaettavien tilojen tulisi etenkin ikääntyviä ajatellen olla riippumattomia asuintiloista,

jolloin vapaaehtoisuus niiden käytölle korostuu, eikä yhteisöllisyys tunnu pakotetulta.

Vaikka tyypillisesti monien ihanteisiin kuuluu omassa asunnossa asuminen, on hyvä luoda myös vaihtoehtoja, joissa osa jaetuista tiloista tulee kiinteämmin osaksi omaa asuntoa. Mitä tiiviimmin muiden kanssa jaettavat tilat ovat osana asuntoa, sitä todennäköisempää on vuorovaikutus muiden kanssa. On kuitenkin myös tärkeää huomioida, että ikääntyvällä on tarpeeksi omaa yksityistä asuintilaa, jolloin tärkeäksi kysymykseksi muodostuukin, mitä tiloja asukas on valmis jakamaan muiden kanssa? Mielestäni on järkevää jakaa asuntojen sisällä sellaisia tiloja, joiden jakamisesta asukas saa jotain enemmän, luopumatta kuitenkaan omasta yksityisyydestään radikaalisti. Tällaisena tilana voisi esimerkiksi toimia yhteinen ulkotila tai parveke.

On tärkeää huomioida myös muiden ikäluokkien kanssa vuorovaikuttaminen suunniteltaessa ikääntyville suunnattuja asuinrakennuksia. Eri ikäryhmiä yhdistävät korttelit voivat tarjota mahdollisuuden eri ikäluokkien kohtaamisiin. Tällöin tärkeään rooliin nousevat korttelikohtaiset jaettavat tilat. Yhteen rakennukseen keskitetyt korttelin yhteistilat mahdollistavat useamman asukkaan kohtaamiset, jolloin esimerkiksi ikääntyneille suunnatun asuinkerrostalon asukkailla on mahdollisuus olla kanssakäymisissä muiden sukupolvien kanssa vaivattomasti.

Tällaiset tilat voisi olla hyvä sijoittaa ikääntyneiden rakennukseen, jotta matkat eivät ikääntyneille olisi fyysisesti liian pitkiä. Yhdistämällä useamman rakennuksen yhteiset tilat voidaan luoda tiloista monipuolisemmat ja suuremmat sekä luoda tiloja, joita ei välttämättä muuten olisi ollut mahdollista toteuttaa.

Asuinyhteisön koostuessa monista sukupolvista on korttelissa mahdollista elää myös ennen eläkeikää, jolloin tuttu yhteisö pysyy samana, vaikka muutettaisiin tietyn ikäisille suunnattuun rakennukseen. Kuitenkin, yhteisön kasvaessa suuremmaksi saattaa tutustuminen ja vahvojen siteiden luominen muihin asukkaisiin vaikeutua, mikä vaikuttaa yhteisöllisyyden laatuun.

Yhteisten tilojen määrää kasvatettaessa on niiden käyttö mietittävä myös pitkällä tähtäimellä. Mitä jos yhteisöllisyys ei enää kymmenien vuosien päästä kiinnostakaan samalla tavalla kuin tänä päivänä? Tilojen on hyvä mahdollistaa niiden muuntaminen johonkin toiseen käyttöön, kuten asuinkäyttöön. On järkevää sijoittaa osa yhteisistä tiloista paikkoihin, joissa ne ovat järkevästi ulkopuolisen vuokrattavissa, jos rakennuksen asukkailla ei ole niille tarpeeksi käyttöä.

Pihan merkitys yhteisöllisyyden mahdollistajana on tärkeä. Jos mahdollisuutta yhteisiin sisätiloihin ei ole, tulee pihasta tärkeä paikka asukkaille kohdata. Sekä tutkimuksissa että esimerkkikohteissa korostui rajatun pihan merkitys. Selkeästi

rajattu piha on helppo hahmottaa, ja se voidaan kokea avoimempaa pihaa turvallisemmaksi ja yksityisemmäksi. Tärkeää on myös luoda pihalle eri käyttäjille sopivia toiminnallisia ja yhdessä tekemisen mahdollisuuksia, kuten esimerkiksi viljelypaikkoja, joissa voi olla vuorovaikutuksessa muihin asukkaisiin tekemisen lomassa. Tietysti pihan houkuttelevuutta lisäävät viihtyisyys ja pihan turvallisuus, mihin vaikutetaan esimerkiksi materiaalivalinnoilla.

Rakennuksen siirtymätila on usein anonyymi tila yksityisen asunnon ja julkisen tilan välissä. Erityisesti siirtymätiloihin pitäisi kiinnittää huomiota, jotta myös ne mahdollistaisivat asukkaiden välisen kanssakäymisen. Siirtymätilojen ikkunat ja aukotukset yhteisiin tiloihin kertovat heti niissä tapahtuvasta toiminnasta. Käytävämallisissa taloissa leveämmillä käytävillä ja näkymillä kerrostasoista toiseen voidaan luoda tiloista avarampia ja valoisampia ja mahdollistaa visuaaliset yhteydet eri kerrosten asukkaiden välillä. Oleskelu- ja aulatilat sekä tekemisen mahdollisuudet, kuten piirtoseinät siirtymätilojen varrella luovat kohtaamispaikkoja asukkaille yksityisen ja julkisen tilan välille, luoden puolijulkisia tiloja. Uusia kohtaamispaikkoja voidaan luoda myös hyvin pienin yksityiskohdin, kuten ulkoistamalla postilaatikot aulatilan varrelle, jolloin talonsisäistä liikennettä syntyy enemmän. Mitä enemmän mahdollisuuksia asukkailla on muokata jaettavia tiloja, kuten siirtymätilaa, sen kotoisammalta se tuntuu.

Tutkielmassa esitettyjen yhteisöllisten asuntojen ja yhteistilojen suunnittelua johtaa kuitenkin ennen kaikkea asumisviihtyvyyteen vaikuttavat tekijät, kuten auringonvalon saanti, näkymät sekä suunnittelualue. Nämä tekijät muokkaavat paljolti sitä, millainen piha-alue rakennukselle voidaan luoda ja millaisia jaettuja tiloja ja visuaalisia yhteyksiä kokonaisuuteen pystytään sijoittamaan.

Vaikka yhteisöllisyyden suosio on tällä hetkellä nousussa, ei yhteisöllinen asuminen aina sovi kaikille. Asuntosuunnittelun avulla yhteisöllisyyttä voidaan mahdollistaa, mutta ketään siihen ei voida pakottaa. Vastuu yhteisöllisyyden luomisesta ja sen sujuvasta toiminnasta on loppupelissä yhteisöllä itsellään.



## 6. Lähteet

Kirjalliset lähteet:

Ball, M.S. 2012. *Livable Communities for Aging Populations: Urban Design for Longevity*. Hoboken, New Jersey, John Wiley & Sons.

Cronberg, T. Vepsä, K. 1983. *Asumisen uusi suunta*.

Durrett, C. 2009. *Senior Cohousing Handbook*.

Fromm, D. 1991. *Collaborative communities*, s 205-252

Hanson, S. 2004. *The Cohousing Handbook: Building a Place for Community*, s 126

Jalkanen, R. Kajaste, T. Kauppinen, T. Pakkala, P. Rosengren, C. 1997. *Asuinaluesuunnittelu*. s 199-203

Schmid, S. 2019. *A History of Collective Living*. s. 223-224.

Verkkolähteet:

Asuntosäätiö. Luettu 27.3.2021. Saatavissa: <https://www.asuntosaatio.fi/etusivu/sukupolvienkortteli-harjakorkeudessa>

Bovieran. Luettu 23.3.2021. Saatavissa: <https://bovieran.se/om-oss/var-historia/>

Helamaa, A. & Pylvänen, R. 2012. *Askeleita kohti yhteisöasumista*. s 24-27, s 56-70, s 72-77, s 122-136

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston (ATT) esite: *Asunto Oy Helsingin Kotisatama*. 2014. Luettu 23.3.2021.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston (ATT) esite: *Asunto Oy Helsingin Leonsatama*. 2014. Luettu 23.3.2021.

Jalava, J. Lahtinen, H. Tyvimaa, T. Vuorela, M. Arolinna, S. Ympäristöministeriö. *Ikäntyneiden asumisratkaisujen tarve ja toteutus*. 2017 II. s 13-18. Luettu 29.3.2021. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4710-4>

JASO. Luettu 27.3.2021. Saatavissa: <https://www.jasoasunnot.com/jaso-yhdistys/>

Jolanki, O, Leinonen, E, Rajaniemi, J, Rappe, E, Räsänen, T, Teittinen, O, Topo, P. 2017. *Asumisen yhteisöllisyys ja hyvä vanhuus*. s 14, s 45-48, s 54-56. Luettu 12.3.2021. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-287-415-3>

Jolanki, O, Vilkkö, A. *The Meaning of a "Sense of Community" in a Finnish Senior Co-Housing Community*, *Journal of Housing For the Elderly*. 2015 29:1-2, s. 111-125

Kotikatu365. Luettu 30.3.2021. <https://www.kotikatu365.fi/>

Kuikka, A. 2015. *Vanhus- ja lähimmäispalvelun liitto Ry*

Lehtonen, H. 1990. *Yhteisö*. s 23

MDI Aluekehittämisen konsulttitoimisto. *Maakuntakeskusten väestönennuste 2040*. Julkaistu 2019. Luettu 4.1.2021. Saatavissa:

[https://www.mdi.fi/content/uploads/2019/02/220219\\_vaestoennuste\\_yhteenveto.pdf](https://www.mdi.fi/content/uploads/2019/02/220219_vaestoennuste_yhteenveto.pdf)

Nyman, J. Valtakari, M. Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman 2013–2017 väliarviointi. 2016. s 36. Luettu 3.3. 2021. Saatavissa: <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10138/160199>

Labit, A., & Dubost, N. 2016. Housing and ageing in France and Germany: The intergenerational solution. Housing, Care and Support, 45-54.

Labit, A. 2015. Self-managed co-housing in the context of an ageing population in Europe. Urban reserch & practise. s 32-45

Rakennustieto. Rakentajain Kalenteri 2012. Suomalaisen seinoriasunnon valinta. Tanja Tyvimaa s. 178-183

Rappe, E. Kotilainen, H. Rajaniemi, J. Topo, P. Ympäristöministeriö. 2018. Muisti- ja ikäystävällinen asuminen ja asuinympäristö. s 66-78. s 83-84. s 88. Luettu 30.3.2021. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4806-4>

RT-93-11134. 2013. Vanhusten palveluasuminen. Rakennussäätiö.

Terveyskylä. Kunnallinen ja yksityinen kotihoito.2019. Luettu 16.1.2021. Saatavissa: <https://www.terveyskyla.fi/ikatalo/ik%C3%A4%C3%A4ntyneelle/apua-arkeen/kunnallinen-ja-yksityinen-kotihoito>

THL. 2020. Omaishoito ja perhehoito. Luettu 16.1.2021. Saatavissa: <https://thl.fi/fi/web/ikaantyminen/muuttuvat-vanhuspalvelut/omaishoito-ja-perhehoito>

Tiilikainen, E. 2016. Yksinäisyys ja elämänkulku. Laadullinen seurantatutkimus ikääntyvien yksinäisyydestä. Luettu 4.4.2021. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-951-51-1054-1>

Tilastokeskus. 2018. Väestöennusteet. Luettu 3.1.2021. Saatavissa: [https://www.stat.fi/til/vaenn/2018/vaenn\\_2018\\_2018-11-16\\_tie\\_001\\_fi.html](https://www.stat.fi/til/vaenn/2018/vaenn_2018_2018-11-16_tie_001_fi.html)

Tilastokeskus. 2017. Elinolotilastot. Luettu 4.1.2021. Saatavissa: [https://www.stat.fi/til/eot/2017/eot\\_2017\\_2019-05-24\\_tie\\_001\\_fi.html](https://www.stat.fi/til/eot/2017/eot_2017_2019-05-24_tie_001_fi.html)

Tuokkola, K., Nieminen, J. ja Konttajärvi, T. 2016. Kotoa muiden seuraan. Asuinalue- ja talokohtaisten yhteistilojen ja -toiminnan arviointi ikääntyneiden näkökulmasta. Ympäristöministeriön raportteja 14/2016. Luettu 3.1.2021. Saatavissa: <https://ym.fi/ikaantyneiden-asuminen-raportit>

Verma, I. Kurkela, T. Sanaksenaho, P. Suominen, J. Taegen, J. Vauramo, E. Ympäristöministeriö III. 2017. Palvelukortteli, Konseptin kuvaus ja soveltaminen erilaisiin taajamiin. s 12-13. Luettu 2.3.2021. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4725-8>

Välakangas, K., 2017. Teoksessa Hynynen, R. (Toim.) 2017. Kuntien toiminta ikääntyneiden kotona asumisen tukemisessa ja

elinympäristöjen kehittämisessä. Ikääntyneiden asumistarpeisiin varautuminen kunnissa. Ympäristöministeriön raportteja 4/2017. Luettu 3.1.2021. Saatavissa: <https://ym.fi/ikaantyneiden-asuminen-raportit>

Ympäristö.fi. Luettu 28.3.2021. Saatavissa: [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asuminen/Ikaantyneiden\\_asuminen/Puheenvuoroja/Raija\\_Hynynen\\_ja\\_Sari\\_Kehusmaa\\_Ikaystava\(47911\)](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asuminen/Ikaantyneiden_asuminen/Puheenvuoroja/Raija_Hynynen_ja_Sari_Kehusmaa_Ikaystava(47911))

Kuvat:

1 Tilastokeskus. 2018. Väestöennusteet. Luettu 3.1.2021. Saatavissa: [https://www.stat.fi/til/vaenn/2018/vaenn\\_2018\\_2018-11-16\\_tie\\_001\\_fi.html](https://www.stat.fi/til/vaenn/2018/vaenn_2018_2018-11-16_tie_001_fi.html)

2 Tilastokeskus. 2017. Elinolotilastot. Luettu 4.1.2021. Saatavissa. [https://www.stat.fi/til/eot/2017/eot\\_2017\\_2019-05-24\\_tie\\_001\\_fi.html](https://www.stat.fi/til/eot/2017/eot_2017_2019-05-24_tie_001_fi.html)

3 Yksinasuvien osuus sukupuolen ja iän mukaan Helsingissä 2018–2019. Saatavissa: [https://tilastokeskus.fi/til/asas/2019/asas\\_2019\\_2020-05-20\\_tie\\_001\\_fi.html](https://tilastokeskus.fi/til/asas/2019/asas_2019_2020-05-20_tie_001_fi.html)

4-7 Lahden vanhusten asuntosäätiö sr. Luettu 3.4.2021. Saatavissa: <https://www.lvas.fi/>

8-9 Porin YH-asunnot Oy. Luettu 3.4.2021. Saatavissa: <https://www.porinyhasunnot.fi/fi/senioriasunnot>

10 Yhteisöllisyyden rajapinnat. Helamaa, A. & Pylvänen, R. 2012. Askeleita kohti yhteisöasumista.

11, 37-39 Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston (ATT) esite: Asunto Oy Helsingin Kotisatama. 2014. Luettu 23.3.2021.

12 Ars Longa. Luettu 30.3.2021. Saatavissa: <https://arslongatalo.fi/>

13-14 Kouvolan Virkkulakylä. 2019. Saatavissa: <http://www.virkkulankyla.fi/portfolio/kouvolan-virkkulankyla/>

15-17, 19-21, 25, 26, 33. Työtä varten itse tuotetut tai otetut kuvat. (Sara Piippo. 2021)

18 Arkkitehtitoimisto Talli Oy. Luettu 12.4.2021. Saatavissa: <https://www.talli.fi/fi/projektit/capella-oy-kalasadama>

22 Ympäristöministeriö. 2018. Muisti- ja ikäystävällinen asuminen ja asuinympäristö. Luettu 30.3.2021. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4806-4>

23 Arkkitehtitoimisto Hedman&Matomäki Oy. Luettu 3.4.2021 Saatavissa: <https://www.arkhm.com/portfolio-item/dolce-vita/>

24 ArchDaily. Kalkbreite Cooperative. Luettu 30.3.2021. Saatavissa: <https://www.archdaily.com/903384/kalkbreite-muller-sigrist-architekten/5bb8c539f197ccfd500000d-kalkbreite-muller-sigrist-architekten-photo>

27 Helsingin kaupunki. Sukupolvienkortteli. 2020. Saatavissa:  
<https://www.hel.fi/kanslia/kehittyva-kerrostalo-fi/hankkeet/sukupolvienkortteli>

28, 30-31 Sukupolvienkortteli. Arkkitehdin esitys. Saatavissa:  
<https://sukupolvienkortteli.fi/kortteli/>

29 Settlementtiasunnot. Sukupolvienkortteli pohjapiirros. Saatavissa. <https://settlementtiasunnot.fi/jatkasaaren-settlementtiasunnot/>

32 Sukupolvien kortteli piha-alue. Saatavissa: Maisemabetoni.fi. Luettu 10.4.2021. Saatavissa:  
<https://maisemabetoni.fi/fin/referenssit/kotimaiset-kohteet/sukupolvienkortteli-helsinki/>

34-35 Kankaan Ilonan visualisointikuva ja 1. kerroksen pohjapiirros. Saatavissa. JASO. Luettu 27.3.2021. Saatavissa:  
<https://www.jasoasunnot.com/kankaan-ilona/>

36 Kankaan ilonen yhteistupa. Saatavissa: KOAS. Luettu 23.3.2021. Saatavissa:  
<https://www.koas.fi/fi/hakijalle/kohteet/kangas/>

40 Siven & Takala Arkkitehdit Oy. Saatavissa.  
<https://arksi.fi/kotisatama-leonsatama-helsinki/>

41 Kotikatu 365. Saatavissa: Kotikatu365. Luettu 30.3.2021.  
<https://www.kotikatu365.fi/>

42 Oulun Lipporanta. Rakennusteho. saatavissa:  
<https://rakennusteho.fi/kohde/lipporannan-koski-oulu/>

43-44 Sarg Fabric. BKK-3. Luettu 27.3. Saatavissa:  
<http://www.bkk-3.com/sargfabrik/>

45-46 Sarg Fabric. Schmid, S. 2019. A History of Collective Living

47-49. Bovieran Karlstad. <https://bovieran.se/om-oss/var-historia/>

Tehtävänanto / Opinnäytetyö TR00BZ67-3004 15 op.

Metropolia AMK

Rakennusarkkitehtuuri

1. Ohjaaja Janne Järvinen, 2. Ohjaaja Jarkko Könönen

Tavoitteet

- tunnistaa työelämän ja oman alansa kehittämistarpeita tai ongelmakohtia ja suunnitella niihin ratkaisuja
- käyttää työnsä perustassa ja rajauksessa luotettavaa tietoa eri lähteistä
- soveltaa kehittämistyössään ammatillista osaamistaan sekä sopivia menetelmiä ja työtapoja
- toteuttaa työelämää, omaa alaa tai ammatillista osaamista hyödyttävän kehittämistehtävän itsenäisesti, vastuullisesti ja yhteistyössä muiden kanssa
- viestiä työnsä eri vaiheissa selkeästi, perustellusti ja havainnollisesti sekä vertaisyhteisölle että eri yleisöille
- raportoida työnsä tulokset, arvioida niitä ja tuoda esiin kehittämisehdotuksia tarkoituksenmukaisella tavalla kirjallisesti, suullisesti ja visuaalisesti

Opintojakson sisältö

- Alan teoretiedon soveltaminen käytäntöön
- Tiedonhallinta
- Ideointi-, suunnittelu- ja ongelmanratkaisumenetelmät
- Tutkimusmenetelmät
- Argumentointi ja omien valintojen perustelu
- Reflektointi
- Itsenäisen työskentelyn taidot

Opinnäytetyö

Tutkielman tavoitteena on perehtyä ikääntyvien erilaisiin asumisvaihtoehtoihin Suomessa sekä tutkia millainen voisi olla ikääntyville suunnattu yhteisöllinen asumismuoto.

- Tutkitaan ikääntyvien asumisen nykytilaa ja millaisia kohteita ikääntyville ollaan suunnittelemassa
- Viime vuosina on kehitetty uusia asumisen malleja, jotka korostavat yhteisöllisyyttä ikääntyvien itsenäisessä asumisessa. Tutkitaan millaiset tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden muodostumisen. Millaista yhteisöllinen asuminen voi olla?
- Millaiset puolijulkiset ja puoliyksityiset tilat tukevat yhteisöllisyyttä asumisessa erityisesti ikääntyneelle suunniteltaessa?

Tutkielman tulee olla asiantunteva ja hyödyntää erilaisia lähteitä. Lähteinä työhön käytetään olemassa olevia kirjallisia lähteitä,

raportteja, selvityksiä sekä hyödyllisiä verkkolähteitä. Sen lisäksi analysoidaan erilaisia esimerkkikohteita. Tekstin lisäksi voidaan tutkielmassa hyödyntää kuvia, kaavioita ja piirustuksia.

Tutkielmassa esitellään harjoistustyö, joka pohjautuu tutkielmassa ilmenneisiin johtopäätöksiin ja tuloksiin. Harjoitustyön esittelyplanssit liitetään pienennöksiä tutkielmaan.

#### Seminaarit

1. Väliseminaari 12.2.2021

2. Väliseminaari 9.4.2021

Opinnäytetyö seminaari 24.5.-25.5.2021

#### Tehtävien palautukset:

- Opinnäytetyön tehtävänanto 16.2.2021
- Opinnäytetyösuunnitelma 11.2.2021
- Väliseminaari 1 11.2.2021
- Väliseminaari 2 8.4.2021
- Läpiluku 15.4.2021
- Abstract 24.4.2021
- Kielentarkistus 26.4.2021
- Opinnäytetyön nimi suomeksi ja englanniksi 7.5.2021
- Opinnäytetyö 7.5.2021

- Turnit raportti 7.5.2021
- Seminaarin mainos 14.5.2021
- Artikkelin = kypsyysnäyte = kielentarkistus 14.5.2021
- Seminaariesitys 21.5.2021
- Lopullinen artikkeli 21.5.2021

Lopulliset tulosteet:

Kirjallinen osuus

A4 -formaatti, kanssa Metropolian logo. Layout voi olla joko vaaka- tai pystysuunteinen.

Kirjallinen osuus sisältää: tiivistelmä + abstract, johdanto, sisältö ja johtopäätökset sekä lähdeluettelo. Erytys huomio 1: taustat, lähtökohdat ja tavoitteet. Ei saa sekoittaa näitä keskenään!!

Erytys huomio 2: viitteet / lähdemerkinnät. Kts. Metropolian ohjeistus opinnäytetyön kirjallisesta osuudesta. Liitteiksi suunnitteluprojektin planssi-pienennökset.

Palautus:

7.5.2021