



Ryhmärakentaminen asuntotuotannon monipuolistajana

- Tekijä: Tuomas Ranta-aho
- Työn nimi: Ryhmärakentaminen asuntotuotannon monipuolistajana
- Laitos: Arkkitehtuurin laitos
- Koulutusohjelma: Arkkitehtuuri
- Vuosi: 2016
- Sivumäärä: 20
- Kieli: Suomi
- Avainsanat: arkkitehtuuri, ryhmärakentaminen, asuntosuunnittelu, rakennuttaminen, monipuolisuus

■ Tiivistelmä

Ryhmärakentaminen on Suomessa tuore, vähitellen yleistymässä oleva rakentamismuoto, jossa joukko ihmisiä rakennuttaa itselleen oman talon. Ryhmärakentamisessa asukkailla on suuremmat mahdollisuudet vaikuttaa oman asuntonsa suunnitteluun ja omaan asumisyhteisöönsä kuin kaupallisen rakennuttajan tuottamissa asunnoissa.

Tässä kandidaatintyössä tutkitaan, miten ryhmärakentaminen luo monipuolisuutta ja minkälaisia hyötyjä siitä on kaupungille. Työssä käsitellään asukaslähtöistä ryhmärakentamista ja sen mahdollisuuksia tarkastellaan asukkaan näkökulmasta. Helsingin ryhmärakentamista verrataan myös Saksaan, jossa ryhmärakentaminen on yleinen ja merkittävä asuntojen tuottamismuoto. Tässä tutkielmassa monipuolisuutta tutkitaan käyttämällä kolmea, mittakaavaltaan erilaista lähestymistapaa. Ryhmärakentamista tutkitaan kolmen, kymmenen vuoden aikana Helsinkiin valmistuneen esimerkkikohteen avulla.

Arabianrannan senioritalo Loppukiriä, Jätkäsaaren yhteisöllistä Malta-taloa ja kytketyistä pientaloista muodostuvaa Violanpuistoa tarkastellaan asuntojen, koko talon sekä naapuruston näkökulmasta. Asuntotavalla monipuolisuus syntyy erityisesti asukkaan mahdollisuudesta myötäsuunnitteluun, eli yhteistyöhön arkkitehdin kanssa. Erilaisuutta syntyy myös asukkaiden eroavista rakennusmotiiveista. Projektissa alusta asti vaikuttaminen ja yhteisöllisyyden tavoittelu mahdollistavat myös suuria, standardeista poikkeavia muutoksia rakennuksen yhteistiloihin.

Suomessa ryhmärakentamista on tehty niin vähän, että Saksassa tunnustettujen hyötyjen kaltaisia vaikutuksia yhteiskuntaan ja kaupunkiin on mahdotonta arvioida. Saksan esimerkki kuitenkin osoittaa, että kasvattamalla kiinnostusta vaihtoehtoisia asumismuotoja kohtaan, voidaan standardisoitua asuntotuotantoa haastaa myös Suomessa.

Aalto-yliopisto
Arkkitehtuurin laitos
Asuntosuunnittelu
Kandidaatintyö ja seminaari
kevät 2016
Tuomas Ranta-aho 294036
Ohjaaja: Karin Krokfors

Sisällys

1 Johdanto	1
2 Käsitteet ja teoria	3
2.1 Ryhmärakentaminen	3
2.2 Monipuolisuus asuntorakentamisessa	3
2.3 Monipuolisuuden vaikutus ympäristöön ja kaupunkiin	4
2.4 Ryhmärakentaminen Saksassa	5
3 Kohteet	7
3.1 Violanpuisto	7
3.2 Casa Malta	9
3.3 Loppukiri	11
4 Analyysi	13
4.1 Oman kodin suunnittelu – Ryhmärakentamisella yksilöllisempiä asuntoja?	13
4.2 Yhteinen talo – Ryhmärakentamisella erilaisia rakennuksia?	15
4.3 Eloa naapurustoon – Ryhmärakentamisella monipuolisempaa kaupunkia?	17
5 Päätelmät	19
Lähteet	20



1 Johdanto

Helsingin seudun asuntotuotanto nojaa suurten rakennuttajien varaan. Asuntorakentamista ohjaavat vahvat normit, ja asuntojen hintakilpailussa merkittävänä tekijänä on asunnon koko ja sen sijainti. Suurilla rakennuttajilla tavoitteena on maksimoida voittonsa rakentamalla mahdollisimman tehokkaita, normit täyttäviä ja kaikille sopivia asuntoja. Uudisrakennusten asuntopohjat mukailevat samoja kaavoja, ja asuntoihin muuttavilla asukkailla ei käytännössä ole mitään mahdollisuuksia vaikuttaa uuteen asuntoonsa pintamateriaaleja lukuun ottamatta.

Usein ajatellaan, että ainoa tapa luoda oman näköinen asunto on rakentaa se itse. Oman talon rakentaja vastaa itse suunnittelijoista, urakoitsijasta ja taloudesta. Tällöin itse asunnolta yleensä saadaan sitä mitä halutaan, mutta samalla usein luovutaan hyvästä ja keskeisestä sijainnista, palveluista ja tehokkaasta joukkoliikenteestä.

Ryhmärakentaminen on Helsingissä viime vuosina yleistynyt rakennusmuoto, jossa joukko ihmisiä rakennuttaa yhdessä itselleen kodin. Markkinoilta ostettuun asuntoon verrattuna itse rakennettaessa saadaan sellainen talo, kuin itse halutaan ja mihin omat varat todellisuudessa riittävät. Paperilla ryhmärakentamisen edut vaikuttavat ilmeisiltä, mutta saadaanko ryhmärakentamisella todella niitä etuja, joita ryhmärakennuttajat mainostavat?

Tässä kandidaatintyössä pureudutaan siihen, miten ryhmärakentaminen luo monipuolisuutta asuntojen uudisrakentamiseen Helsingissä ja mitä etuja tästä monipuolisuudesta on kaupungille. Lisäksi tutkitaan

sitä, mitkä ovat yksilöllisen ja kohdennetun rakentamisen arvo ja hyödyt verrattuna tehokkaaseen ja normitettuun asuntotuotantoon. Tutkimus on tehty asukaslähtöisen rakennuttamisen näkökulmasta. Asukaslähtöisessä ryhmärakentamisessa asukkaat rekrytoiva ja rakennushankkeen alullepaneva ryhmä koostuu tulevista asukkaista.

Ryhmärakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan kolmen Helsinkiin viimeisen vuosikymmenen aikana valmistuneen, keskenään hyvin erilaisen kohteen kautta. Kohteet ovat Helsingin Etelä-Hermannissa oleva Violanpuisto, Jätkäsaaren Malta-talo sekä senioritalo Loppukiri Arabianrannassa. Kaikki kolme rakennushanketta ovat luonteeltaan erityyppisiä projekteja ja näitä kohteita verrataan toisiinsa ja yleiseen helsinkiläiseen asuntotuotantoon. Lisäksi kohteiden valinta on tehty sen perusteella, että kaikista projekteista on tehty kattavat kirjalliset kuvaukset.

Tutkimus on toteutettu kirjallisuus- ja artikkelikatsauksena. Työssä käytettävät käsitteet määritellään luvussa 2 *Käsitteet ja teoria*. Luvussa määritellään myös näkökulmat, joiden avulla monipuolisuutta tarkastellaan. Esimerkkeinä käytettävät ryhmärakennuskohteet esitellään luvussa 3 *Kohteet*. Luvussa 4 *Analyysi* tarkastellaan esimerkkikohteita luvun 2 näkökulmista ja luvussa 5 *Päätelmät* vastataan tutkimuskysymyksen sekä arvioidaan, minkälaiset mahdollisuudet ryhmärakentamisella on Suomessa.



■ 2 Käsitteet ja teoria

Ryhmärakentamisella tai ryhmärakennuttamisella tarkoitetaan erilaisissa kulttuureissa ja konteksteissa hieman eri asioita. Tässä luvussa avataan tutkielmassa käytettäviä käsitteitä sekä rajataan, mistä näkökulmasta ryhmärakentamista ja monipuolisuutta käsitellään.

■ 2.1 Ryhmärakentaminen

Ryhmärakennuttaminen on huomattavan vanha käsite. Merkittävä osa Helsingin keskusta-alueen arvokkaista vanhoista kerrostaloista on rakennettu menettelyllä, jota nykyään kutsuttaisiin ryhmärakennuttamiseksi. Taloja rakensivat niin ammattiyhdistykset omille jäsenilleen kuin sukujen päämiehet perheilleen ja palveluskunnalleen. (Korpela 2014, 27–28.)

Ryhmärakentamisella ja ryhmärakennuttamisella tarkoitetaan arkikielessä samaa asiaa, mutta erilaisia rakennuttamisen malleja on Helsingissäkin muutamia. Ryhmärakennuttamisella viitataan yleensä kohteeseen, jossa asukkaat itse, heidän perustamansa yhdistys tai asunto-osakeyhtiö toimii kohteen rakennuttajana. Joissain tapauksissa asukkaiden yhteenliittymä on myös ostanut rakennuttamispalvelun kaupalliselta rakennuttajalta. Omatoiminen ryhmä on vastuussa rakennushankkeen käynnistämisestä, taloudellisista järjestelyistä ja tarvittavien asiantuntijoiden rekrytoimisesta. (Korpela 2014, 33.)

Jotkut rakennuttajat ovat myös alkaneet tehdä ryhmärakentamiseksi kutsuttavia projekteja, joissa aloitteen tekijä on kaupallinen rakennuttajakonsultti. Tällöin

konsultti voi hankkia tontin, suunnittelijan ja rakennusluvut ennen varsinaisten asukkaiden rekrytointia. Asukkaiden kannalta tällainen rakennuttaminen on helpompaa ja selkeämpää, mutta tarjoaa vähemmän mahdollisuuksia vaikuttaa omaan asuntoon. (Korpela 2014, 33.)

Tässä työssä ryhmärakentamisella viitataan nimenomaan asukaslähtöiseen ryhmärakennuttamiseen, eli malliin jossa asukkaat itse toimivat hankkeen alullepanijana ja asukasryhmän kokoajana. Esimerkki-kohteissa rakennuttaminen ja rakentamisen aikaiset vastuut on jaettu eri tavoin, mutta kaikissa kohteissa asukkaat ovat olleet prosessin keskiössä aivan projektin alusta saakka.

■ 2.2 Monipuolisuus asuntorakentamisessa

Monipuolisuus asuntorakentamisessa on abstrakti käsite, jonka tulkinta riippuu tarkastelun näkökulmasta. Tässä tutkielmassa keskitytään tarkastelemaan monipuolisuutta asunnon käyttäjän eli asukkaan näkökulmasta. Jotta monipuolisuutta voidaan arvioida ja mitata, tarkastellaan ryhmärakentamisen vaikutusta eri osa-alueiden kautta. Tarkastelu on jaettu kolmeen mittakaavaltaan erilaiseen näkökulmaan. Monipuolisuutta tutkitaan asunnon, koko rakennuksen ja ympäristön näkökulmista.

Ensimmäisenä näkökulmana monipuolisuudelle on ryhmärakentamisen vaikutus yksittäiseen asuntoon. Monipuolisuutta ovat niin keskenään erikokoiset

asunnot kuin samankokoisten asuntojen keskenään erilaiset tilaratkaisut. Asuntotasolla tarkastellaan myös sitä, minkälaiset mahdollisuudet asukkaalla on vaikuttaa omaan asuntoonsa ja miten nämä vaikutusmahdollisuudet erottavat ryhmärakennuskohteiden asunnot teollisesta asuntotuotannosta.

Asuntotasolla yksittäisen asukkaan kannalta monipuolisuutta tuovat myös joustavat tilaratkaisut. Tilan koko, organisointi ja liikkuminen tilojen välillä ovat tärkeitä seikkoja monikäyttöisyyden varmistamisessa (Krokkfors 2010, 214). Monikäyttöiset tilat, joille löytyy luontevasti useampia erilaisia käyttötarkoituksia, lisäävät asukkaan mahdollisuuksia muokata asuntoa mieleisekseen. Samalla tutkitaan, miten ryhmärakentaminen vaikuttaa mahdollisesti asuntoon muuttavan uuden asukkaan keinoihin ottaa asunto käyttöön.

Toinen näkökulma, josta monipuolisuutta tarkastellaan, on ryhmärakentamisen vaikutus koko rakennuksen arkkitehtuuriin, tilaratkaisuihin ja erityisesti rakennuksen yhteistiloihin. Niin asuntotasolla kuin koko rakennuksen mittakaavassa tutkitaan yksittäisten asukkaiden tai koko asukasryhmän vaikutusmahdollisuuksia oman kotinsa suunnitteluun. Koko rakennuksen arkkitehtuuria tarkasteltaessa tutkitaan sitä, minkälaisia talotyyppejä ryhmärakentamalla on tehty ja miten niiden sisäiset ratkaisut eroavat vastaavanlaisista grynderikohteista. Grynderikohteella tarkoitetaan kohdetta, joissa rakennuttaja perustaa asunto-osakeyhtiön ja rakentaa tai rakennuttaa yhtiön perustamalleen yhtiölle rakennukset. Onko ryhmärakentamalla tehty jotain täysin uudenlaista, jota grynderikohteissa ei voitaisi mitenkään saavuttaa?

Lisäksi tutkitaan sitä, mitkä tekijät vaikuttavat rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin. Miten paljon asukkaat

voivat vaikuttaa oman kotinsa ulkonäköön ja näyttävätkö ryhmärakennuskohteet todellisuudessa erilaisilta kuin vastaavat grynderihankkeet?

Kolmantena näkökulmana on ryhmärakentamisen monipuolistava vaikutus ympäristöönsä. Vaikutuksella ympäristöön tutkitaan sitä, minkälaisia vaikutuksia ryhmärakentamisella on naapurustoonsa ja mahdollisesti koko kaupunkiin. Uudisrakentaminen ja asuntotuotanto kehittää ja muuttaa aina kaupunkia, mutta voidaanko ryhmärakentamisella saavuttaa yhteiskunnallisesti tai kaupunkikuvallisesti jotain, mihin teollinen asuntotuotanto ja normaali kaavoitus ei kykene?

■ 2.3 Monipuolisuuden vaikutus ympäristöön ja kaupunkiin

Monipuolisuutta ja monimuotoisuutta pidetään yleensä itsessään arvokkaina asioina. Tässä kappaleessa tarkastellaan, minkälaisia konkreettisia hyötyjä on siitä, että asumiseen tarjotaan reilusti erilaisia vaihtoehtoja myös kaupunkiasumisessa.

Erilaisten asumisvaihtoehtojen hyötyjä voidaan perustella tapana varmistaa kaupunkiasumisen houkuttelevuus tulevaisuudessa. Kytösahon (2010, 390) mukaan Helsinki on kasvava kaupunki ja muuttoliikkeen lisääntyessä se tulee tiivistymään entisestään. Hänen mukaansa kerrostalojen viihtyvyydellä on korostunut merkitys Helsingin asumisviihtyvyydelle. Jotta Helsinki pysyy tulevaisuudessakin houkuttelevana asumisvaihtoehtona niille, jotka voivat valita asumistapaansa, on Helsingin kyettävä vastaamaan erilaistuneisiin asumistarpeisiin.

Myös Korpelan (2014, 25) mukaan vaihtoehtoisilla asumisvaihtoehtoilta ja asuntokannan monipuoli-

suudella on koettu olevan yhteiskunnallisia vaikutuksia. Kaupunkien elinvoimaisuudella ja asukkaiden tyytyväisyydellä tai tyytymättömyydellä kaupunkien asuntotarjontaan ja -markkinoihin on todettu olevan korrelaatio. Kaupunkitutkijat ovat tunnistaneet ja nimenneet avainryhmiä, joiden myötä kaupungit joko menestyvät tai taantuvat. Avainryhmiä ovat luova luokka, informaatioalan työntekijät sekä lapsiperheet. (Korpela 2014, 25.)

Edellä mainituilla avainryhmillä on kovat vaatimukset asuntojensa suhteen. Lapsiperheet vaativat asunnoltaan tilaa ja käytännöllisiä ratkaisuja, kun taas luova luokka haluaa ilmaista itseään asumisvalinnoillaan. Teollinen ja tehokas asuntotuotanto vastaa huonosti kummankaan luokan tarpeisiin. Lapsiperheet hakeutuvat yleensä kaupungin laitamille, missä heidän rahansa riittävät perheen vaatimaan tilaan. Luovalla alalla ja informaatioalalla työ ei ole erityisen paikkasidonnaista, joten työntekijöiden on helppo hakeutua asumaan sellaiseen ympäristöön, jonka asunnot, kulttuuritarjonta ja muut palvelut vastaavat heidän tarpeitaan. Tarjoamalla tapoja järjestää kaupunkiasumista näiden avainryhmien tarvitsemilla tavoilla, voidaan Korpelan mukaan edesauttaa kaupungin kehitystä. (Korpela 2014, 25.)

■ 2.4 Ryhmärakentaminen Saksassa

Suomessa asukaslähtöisiä ryhmärakennuskohteita on valmistunut vasta muutamia. Keski-Euroopassa ryhmärakentaminen on kuitenkin Suomea suurempi ilmiö ja esimerkiksi Saksassa se on rakennusalalla tunnustettu ja yhä houkuttelevampi rakennusmuoto. (Ache & Fedrowitz 2012, 395.)

Ryhmärakentaminen sijoittuu Saksassa tiivistyviin kaupunkeihin ja rakentamista tukemaan on kehittynyt erilaisia järjestöjä. Ensimmäiset ryhmärakentamiseen ja yhteisölliseen asumiseen erikoistuneet ammattilaiset tulivat alalle 1990-luvulla. Nykyään Saksasta löytyy ryhmärakentamiseen erikoistuneita arkkitehteja ja rakentajakonsultteja. (Ache & Fedrowitz 2012, 398–399.)

Saksassa ryhmärakentamisen edut on tunnistettu niin valtion kuin kunnankin tasolla. 1970-luvulta saakka Berliiniin on kehittynyt yhä uusia erilaisia asumismuotoja. Itse tuotetut asuntoprojektit vastaavat suoraan asukkaiden tarpeeseen ja toteutetut projektit eivät noudata minkäänlaisia standardiratkaisuja. Viimeisen parinkymmenen vuoden aikana projektien laaja kirjo ja määrä ovat kasvaneet niin suuriksi, että ryhmärakentamista pidetään nykyään merkittävänä tekijänä Berliinin kaupungin kehittämisen kannalta. (Müller 2013, 2–3.)

Ryhmärakentamisen ja yhteisöllisen asumisen synnyttämän monipuolisuuden hyödyt näkyvät Saksassa erilaisina laki- ja rahoitusmalleina, tonttien vapaampana luovuttamisena ja erilaisina kuntien tekeminä, ryhmärakentamista edistävinä tukijärjestelminä. Yhteisöllistä asumista ja kaupungin elävöittämistä on myös tuettu esimerkiksi laillistamalla erilaiset talonvaltausprojektit 1990-luvun alkupuolella. (Ache & Fedrowitz 2012, 399–405.)



Violanpuisto koostuu kolmesta uudisrakennuksesta ja 1910-luvulta peräisin olevasta tiili- ja hirsirakennuksesta.

3 Kohteet

Tässä työssä ryhmärakentamista tarkastellaan kolmen, keskenään erilaisen kohteen kautta. Kohteet on valikoitu sen perusteella, miten niistä on löytynyt tutkimuskelpoista materiaalia. Toinen syy valinnoille on, että kaikki kolme projektia ovat keskenään hieman erityyppisiä ryhmärakennushankkeita niin talotyyppiltään, sijainniltaan, rakennuttamistavaltaan kuin asukasprofiililtaan. Tässä luvussa esitellään esimerkki-kohteet, jotka ovat kytketyistä pientaloista koostuva Violanpuisto, Suomen suurin yhteisöllinen ryhmärakennushanke Casa Malta sekä seniorikodiksi suunniteltu Loppukiri.

3.1 Violanpuisto

Violanpuisto on Helsingin Etelä-Hermanniin vuonna 2009 valmistunut kytkettyjen pientalojen asuntoryhmä. Sen on suunnitellut rakennushankkeen perustajaryhmään kuuluva arkkitehti Viivi Snellman sekä arkkitehtiopiskelija Marcus Ahlman. Pääsuunnittelijana kohteessa toimi kokenut arkkitehti Stefan Ahlman, joka päätettiin palkata hankkeen erikoislaadun johdosta. Rakennuttavana ryhmänä on toiminut joukko toisilleen tuttuja pariskuntia sekä yksi lapsiperhe. Ryhmä käynnisti hankkeen omatoimisesti kuultuaan Helsingin tarjoavan vuokralle ryhmärakentamiselle soveltuvaa tonttia. (Ahlman & Snellman 2010, 8–15.)

Violanpuisto on rakennettu pohjoisrinnetontille, jossa sijaitsi ennestään vanha tiili- ja hirsirunkoinen asuinrakennus. Rakennusprojektissa tontille rakennettiin kolme uutta rakennusta sekä korjattiin 1910-luvulta

peräisin oleva vanha rakennus perheasuntokäyttöön. Uudisrakennuksissa tarkoituksena oli luoda keskenään tasa-arvoiset asunnot kohtuuhinnalla. Varsinaisia yhteistiloja ei projektiin haluttu, eikä rakennuttavalla ryhmällä ollut hankkeen takana yhteistä ideologista taustaa. (Ahlman & Snellman 2010, 12.)

Uudisrakennuksissa on kolme kerrosta, ja niiden asunnot noudattavat samanlaista, 3,9 metriä leveää asuntokehystä, jossa tekniset ratkaisut, kuten vesi- ja viemäröintilinjat sekä ilmanvaihto, on sijoitettu samalla tavalla (Ahlman & Snellman 2010, 16). Asunnot aukeavat toisesta kerroksesta etelään yhteiselle takapihalle. Ulkomateriaaleiltaan ja aukotukseltaan uudisrakennukset eroavat vanhasta hirsitalosta, mutta kolmikerroksisten talojen kattolinja kulkee samalla korkeudella vanhan talon räystäään kanssa. Räystäslinja, keskenään samankaltainen värimaailma ja sijoitus yhtenevään koordinaatistoon luovat koko rakennusryhmälle yhteneväisen ilmeen katutilaan.

Asukkaat perustivat jokaiselle neljälle rakennukselle oman asunto-osakeyhtiön. Yhtiöiden tarkoituksena oli pienentää yksittäisten asukkaiden riskiä ja helpottaa erinäisiä lupakäytäntöjä. Näin jokainen maksoi vain oman asuntonsa osuuden hankkeesta, eivätkä täten jonkun toisen asukkaan mahdolliset rahoitusongelmat kasvaisi koko hanketta vaarantaviksi. (Ahlman & Snellman 2010, 11.)



Malta-talon punainen julkisivu osoittaa Helsingin keskustaa kohti.

■ 3.2 Casa Malta

Casa Malta on marraskuussa 2013 valmistunut yhteisöllinen ryhmärakennuskohde Jätkäsaarella. Se on ensimmäinen täysin tulevien asukkaiden itse rakennuttama kerrostalohanke Helsingissä ja koko Suomessa vuosikymmeniin (Korpela 2013, 9). Maltaan pääsuunnittelijana on toiminut Pentti Karenoja Ark-House arkkitehteistä. Toisin kuin Violanpuisto, Malta on suunniteltu erityisesti yhteisöllisen asumisen tarpeita silmällä pitäen.

Jätkäsaarella urheilukentän laidalla vapaasti seisova Malta on yhdeksän kerrosta korkea, ja se toimii yhteisöllisenä kotina noin 120 hengelle. Maltassa asuu sekä lapsiperheitä että vanhempia pariskuntia. Rakennuksen ylin ja alin kerros on varattu yhteisille tiloille. Katutasossa on kahden liiketilan lisäksi yhteinen ruokasali ja olohuone, keittiöt, harrastushuone ja pesula. Yhteinen olohuone avautuu talon takapihalle. Ylimmässä kerroksessa on puolilämmin viherhuone,

takkahuone ja kolme erillistä saunaa. Asunnoissa ei ole saunoja, vaan talossa on joka ilta yhteiset saunavuorot. Katolla on myös laaja terassi vaikkapa kesäjuhlien järjestämistä varten. (Pollock 2016.)

Asunnot ovat keskenään hyvin erinäköisiä ja -kokoisia. Talotekniikka on pyritty sijoittamaan asunnoissa päällekkäin ja esimerkiksi korkeammat loft-asunnot on sijoitettu kaikki samaan kerrokseen. Asukkaat ovat päässeet itse valitsemaan asuntonsa materiaalit. Suunnitteluun otettiin mallia vuonna 2006 valmistuneesta Loppukiristä. (Korpela 2014, 53.)

Malta-talon projekti alkoi keväällä 2007, kun joukko yhteisestä asunnosta kiinnostuneita helsinkiläisiä perusti Koti kaupungissa -yhdistyksen. Yhdistyksen tehtäviksi kirjattiin kerrostaloasumiskulttuurin edistäminen ja yhteisöllisen kerrostalon rakennuttaminen Helsinkiin. Yhdistys etsi itse tontin, neuvotteli kaupungin kanssa, palkkasi suunnittelijat ja projektinjohtajat sekä kokousti ahkerasti talon tavoitteista. (Korpela 2014, 9–10.)



Yhdeksännessä kerroksessa on puolilämmin vihertila, josta avautuu terassit rakennuksen molemmille puolille.



Loppukirin katujulkisivu on muiden Arabianrantaan talojen tavoin punatiiltä.

■ 3.3 Loppukiri

Helsingin Arabianrantaan valmistui vuonna 2006 yhteisöllinen senioritalo Loppukiri. Loppukirin pääsuunnittelijana toimi arkkitehti Kirsti Sivén. Talo on suunniteltu palvelemaan ikääntyviä asukkaita, ja se on samalla merkittävä ja uudellinen yhteiskunnallinen avaus vanhustenhoitoon Suomessa. Joukko yksityishenkilöitä innostui ajatuksesta pohtia vaihtoehtoja viimeisten elinvuosien viettämiselle hoitokodissa tai sairaalassa. Ideana oli muodostaa asukasyhteisö, jossa olisi mielekästä ja turvallista elää ja johon olisi edullisempaa tilata yhdessä esimerkiksi siivous- tai sairaanhoitopalveluita. Loppukiri ei kuitenkaan ole palvelutalo, vaan sitä hoidetaan asukkaiden voimin. Asukkaat omistavat kaikki talon asunnot ja yhteistilat.

Projektin alullepanijat perustivat yhdistyksen Aktiiviset Seniorit ry. Yhdistys aloitti suunnittelukokousten pitämisen, markkinoinnin ja asukkaiden rekrytoimisen jo alkuvuodesta 2000. Loppukirin esikuvana toimi tukholmalainen senioreiden asumisyhteisö Färdknäppen, johon ryhmä teki useita tutustumiskäyntejä omaa taloa suunnitellessaan. (Dahlström, Minkkinen, 2009, 29–34.) Aktiiviset Seniorit hankki tontin ja palkkasi talon rakennuttajaksi kaupallinen konsultti Sato-Rakennuttajat Oy:n (Minkkinen, Dahlström, 2009, 87).

Arabianrannan yleiskaava määrittä paljon Loppukirin suunnittelua. Rakennus on kuusikerroksinen, katujulkisivultaan punaista tiiltä ja sisäpihalta valkoista kuultorappausta. Piha on yhteiskäyttöpihaa, joten asukkaiden kaipaamat puutarhatoiminnot hankittiin läheisestä siirtolapuutarhasta. Arabianrannan kaavan mukaan täytyy jokaisen hankkeen rakennusbudjetista varata 1–2 % taiteeseen. Loppukirin B-portaikossa on taiteilija Pekka Paikkarin ja asukkaiden yhdessä suun-

nittelema taideteos Cataracta. (Minkkinen, Dahlström, 2009, 97–98.)

Loppukirissä on 58 asuntoa, ja ne ovat kooltaan 36–80,5 m². Asunnot ovat keskimäärin pienempiä kuin samaan aikaan Helsingissä rakennetuissa asutokohdeissa, mutta asuntojen pientä kokoa on kompensoitu suurilla, lähes 400 m²:n kokoisilla yhteistiloilla. Yhteistiloissa on suuri keittiö, ruokasali, kirjasto-olohuone, tv-aula, toimisto ja talopesula. Asuntoja on muokattu yksilöllisesti asukkaiden toiveiden mukaan ja ne on suunniteltu esteettömiksi. Tarkoituksena oli suunnitella talo, joka mahdollistaa kotona asumisen mahdollisimman pitkään. Tämä on otettu huomioon muun muassa erilaisilla liukastumisesteillä, tilavilla porraskäytävillä, helppokulkuisilla ovilla ja mahdollisuudella jälkiasentaa lisäkahvoja sekä kaiteita asuntoihin. (Minkkinen, Dahlström, 2009, 101–107.)



Loppukirin yhteistilat avautuvat yhteiskäyttöpihalle.



■ 4 Analyysi

Ryhmärakentamista perustellaan asukkaan mahdollisuuksilla vaikuttaa tulevaan asuntoonsa ja sen hintaan. Tässä luvussa tarkastellaan, miten edellisessä luvussa esitellyt kolme esimerkkikohdetta monipuolistavat Helsingin asuntokantaa. Violanpuistoa, Malta-taltoa ja Loppukiriä tarkastellaan kolmen, luvussa 2 määritellyn ja mittakaavaltaan erilaisen tarkastelunäkökulman kautta.

■ 4.1 Oman kodin suunnittelu – Ryhmärakentamisella yksilöllisempiä asuntoja?

Motivaatio ryhmärakentamiseen syntyy yleensä tarpeesta vaikuttaa siihen, miten oma asunto ja asuminen on järjestetty. Tässä luvussa tarkastellaan, miten ryhmärakentaminen vaikuttaa yksittäisten asuntojen arkkitehtuuriin ja tilaratkaisuihin. Onko esimerkkikohteissa ryhmärakentamisella tuotettu yksilöllisempiä tai jollakin tavalla erilaisia asuntoja kuin grynderipuolella? Lisäksi tässä luvussa analysoidaan sitä, millä keinoilla monipuolisuus ryhmärakennuskohteiden asunnoissa syntyy.

Arkkitehtisuunnittelun puolella suurin ero grynderirakentamiseen on, että toisin kuin grynderikohteissa, ryhmärakentamisessa tulevat asukkaat osallistuvat aktiivisesti asunnon suunnitteluun. Pääsuunnittelijana ja varsinaisina suunnittelijoina toimii arkkitehti ja muut erikoissuunnittelijat, mutta ryhmärakentamisessa asukkaat voivat osallistua aktiivisesti niin tilaohjelman laadintaan kuin yksityiskohtien suunnit-

teluun. Esimerkiksi Loppukiriä suunniteltaessa asuntojen pohjapiirustuksia muokattiin niin pitkään, että sekä rakennuttaja että asukkaat olivat tyytyväisiä niihin. Loppukiriä tehdessä asukkaiden vaikutusta arkkitehtisuunnitteluun alettiin kutsua myötäsuunnitteluksi. (Minkkinen, Dahlström, 2009, 106.)

Tulevan asukkaan osallistaminen itse suunnitteluun on suunnittelijan näkökulmasta haastavaa (Korpela 2014, 49). Asukkaan vaikutusmahdollisuuksiin vaikuttaa ensisijaisesti se, miten ryhmärakennusprojekti on järjestetty. Mikäli asukkaat itse toimivat hankkeen alullepanijana sekä rakennuttajina, on heillä suurempi vaikutus suunnitteluprosessiin. Ryhmärakennuskohteissa, joissa rakennuttajana toimii ulkopuolinen konsultti, ovat yksittäisen asukkaan vaikutusmahdollisuudet paljon pienemmät. Tässäkin tapauksessa ero grynderirakentamiseen on huomattava.

Malta-talossa asukkailla oli tilojen kannalta yhteisöllisiä ja yksilöllisiä toiveita. Yksilölliset toiveet asuntojen suhteen otettiin huomioon jo ensimmäisissä suunnitteluvaiheissa, mistä kertoo yhden kerroksen suurempi huonekorkeus sekä kaksikerroksiset loft-asunnot (Korpela 2014, 52). Samanlaiseen asuntokehykseen sovitettut viisi keskenään täysin erilaista asuntoa Malta-talossa osoittavat, mikä ryhmärakentamisen osallistavan suunnittelun vaikutus on asuntojen monipuolisuuteen kerrostalokohteessa. Pitääkseen hinnan kohtuullisena on kaikissa asunnoissa ikkunoiden paikat ja tekniset ratkaisut, kuten keittiö, ilmanvaihtokanavat, märkätilat ja viemäröinnit sijoitettu samoihin kohtiin eri kerroksissa (Korpela 2014, 53–60).

Myös Loppukirissä suunnittelua tehtiin yhdessä asukkaiden kanssa jo tilaohjelmaa laadittaessa. Tilaohjelmaa ja ensimmäisiä luonnoksia esiteltiin asukasyhmä Aktiiviset Seniorit ry:n kokouksissa jo ennen kaupallisen rakennuttajan mukaan tuleamista. Loppukiriä suunniteltaessa kustakin huoneistotyypistä piirrettiin 2–4 erilaista pohjaratkaisua, joista asukkaat saivat valita mieleisensä. Arkkitehti Kirsti Sivénin mukaan myötäsunnittelulla mahdollistettiin asukasmuutosten tekeminen jo ennen urakkapyyntöjen lähettämistä niin, että muutoshinnat saatiin mukaan urakkatarjoukseen. (Minkkinen, Dahlström, 2009, 97–107.)

Violanpuistossa asukkaiden tarve kohtuuhintaiseen ja laadukkaaseen kaupunkirakentamiseen toimi suunnittelun lähtökohtana. Yhteisiä tiloja ei erityisesti kaivattu ja keskenään samanlaisten asuntokehysten käyttäminen asuntojen peruslähtökohtana tuki asukkaiden omia tavoitteita. Sijoittamalla päätilat ja talotekniikka samalla tavalla kaikkiin asuntoihin, saavutettiin asuntojen keskinäinen samanarvoisuus sekä edullisempi yhteishinta. (Ahlman & Snellman 2010, 16.)

Violanpuistossa asuntokohtaiset muutokset näkyivät asukkaiden mahdollisuutena valita pintamateriaalit, kiintokalusteet sekä vesi- ja keittiökaluusteet. Suurimpina asuntokohtaisina muutoksina tehtiin portaikkojen kääntäminen ympäri, keittiöiden siirtäminen tai asuntokohtaiset tulisijat. Koska rakennuttajien tavoitteena oli tehdä itselleen kohtuuhintaiset kaupunkiasunnot, sovittiin asukkaiden kesken yhteinen aika, jonka jälkeen asuntokohtaisia muutoksia ei enää sallittu. (Ahlman & Snellman 2010, 17.)

Violanpuiston yksilölliset asuntokohtaiset ratkaisut ovat Maltaa pienempiä. Asuntokohtaisten muutosten tekeminen oli kuitenkin mahdollista luopumatta hankkeen perusajatuksesta eli kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisesta, koska myötäsunnittelevat asukkaat olivat mukana projektissa riittävän aikaisessa vaiheessa.

Asukkaan kannalta asunnon monipuolisuutta luo myös asunto- tai talokohtainen muuntojousto. Muuntojousto voidaan tehdä esimerkiksi erilaisilla teknisillä ratkaisuilla, joilla mahdollistetaan tilojen muuttaminen erilaisiksi. Asukkaan kannalta yksinkertaisinta muuntojousto ovat monipuolisesti käytettävät tilat. Kun huonetilaa ei etukäteen määritellä vain yhteen käyttötarkoitukseen, lisää se asukkaan mahdollisuutta käyttää tilaa vaihtelevilla tavoilla. (Krokkfors 2010, 213–214.)

Violanpuistossa muuntojousto on tehty asukkaiden omia tarpeita silmällä pitäen. Asuminen samassa asunnossa perheen kasvun myötä on pyritty turvaamaan suurilla erilaisiin käyttötarkoituksiin taipuvilla makuuhuoneilla, joiden jakaminen uudelleen pienemmiksi tiloiksi on mahdollistettu muun muassa ilmanvaihdon järjestelyillä ja ikkunajaolla (Ahlman & Snellman 2010, 20). Samalla se parantaa tilojen uudelleenkäytettävyyttä jos asunto myydään eteenpäin sellaiselle asukkaalle, joka ei ole ollut mukana suunnittelu- ja rakennusprojektissa.

Korpela (2014, 50) puolustaa yksilöllisten ratkaisujen ja persoonallisten asuntojen tekemistä. Kun asukkaat itse rakennuttavat asunnot itselleen, ottavat he itse riskin asunnon jälleenmyynnistä. Grynderirakentamisessa arkkitehti suunnittelee mahdollisimman monelle kelpavaa keskivertoasuntoa. Korpelan mukaan

ryhmärakennuskohdetta suunnittelevan arkkitehdin tai rakennuttajan ei tarvitse ottaa vastuuta yksittäisen asukkaan halusta omaperäisiin asuntokohtaisiin ratkaisuihin.

Kaikissa kolmessa kohteessa on tehty tilallisia ratkaisuja yksittäisten asukkaiden tai perheiden tarpeiden mukaan. Esimerkkikohteissa yksilöllisiä asuntokohtaisia muutoksia on tehty ennen urakkatarjousten lähettämistä. Tehdyt muutokset ovat niin mittavia, ettei niitä olisi grynderikohteessa voitu toteuttaa enää siinä vaiheessa, kun asukkaat tulevat mukaan projektiin.

■ 4.2 Yhteinen talo – Ryhmärakentamisella erilaisia rakennuksia?

Grynderikohteissa tuleva asukas saattaa päästä valitsemaan joitain pintamateriaaleja tulevaan asuntoonsa, mutta muutokset rajoittuvat yksittäisten asuntojen sisään. Ryhmärakentamisessa rakennuttava ryhmä pääsee laatimaan koko tilaohjelman, jolloin asukkailla on vaikutusmahdollisuudet koko talon suunnitteluun. Tässä luvussa tarkastellaan sitä onko ryhmärakentamisella todellisuudessa luotu erilaisia asuinrakennuksia. Lisäksi tutkitaan sitä, miten asukkaan vaikutusmahdollisuudet näkyvät ryhmärakennuskohteiden ulkoarkkitehtuurissa ja talon yhteisten tilojen ratkaisuissa.

Grynderirakentamisessa projektista saatava tuotto tulee puhtaasti myytävien asunoneliöiden mukaan. Tällöin rakennuttaja ei yleensä panosta yhteistiloihin tai vaikkapa porrashuoneisiin. Yhteistilojen koko pyritään rajaamaan minimimääräykset täyttäväksi. Ryhmärakentamisessa rakennuttava ryhmä pääsee muokkaamaan yhteistilat omaan käyttöönsä sopivik-

si, jolloin yksilöllisemmät ja yhteisöä hyödyttävät ratkaisut ovat mielekkäitä. (Korpela 2014, 65.)

Malta-talossa edellä mainittuja tiloja on pyritty tekemään miellyttävämmiksi erilaisin keinoin. Tällaisista pienistä muutoksista esimerkkinä ovat talon porrashuoneet, jotka ovat mitoitukseltaan tavallista kerrostaloa leveämmät ja niissä on suuret ikkunat. Lisäksi asukkaat ovat saaneet valita oman asuntonsa oven värin arkkitehdin paletista (Pollock 2016). Loppukirissä yhteistiloihin on vastaavasti sijoitettu kaavassa määrätty taideteos (Minkkinen, Dahlström, 2009, 98).

Suomessa kaupungin tekemä tiukka kaavoitus ohjaa yleensä uudisrakennuksen talotyyppiä, rakennusala, pihajärjestelyitä, materiaaleja ja ulkoisia ominaisuuksia. Arkkitehdin ja muiden suunnittelijoiden kädet ovat suunnittelun kannalta sidotut, kun vaikkapa kaa-



vassa rakennukselle osoitettu tila vastaa kooltaan tarkasti tontin rakennusoikeutta (Krokkfors 2010, 223). Tällaisessa, kaupunkirakentamiselle tyypillisessä tapauksessa kaava käytännössä määrää rakennuksen kaikki mitat ja arkkitehdin tehtäväksi jää sijoittaa rakennuttajan vaatimat asunnot tarkasti määriteltyyn, valmiiseen kehykseen.

Tällainen tilanne oli esimerkkikohteista erityisesti Loppukirissä, jossa Arabianrannan kaava vaikutti voimakkaasti talon ulkohahmoon. Tulevilla asukkailla ei ollut mahdollisuuksia vaikuttaa myöskään rakennuksen pihaan. Asukkaat pystyivät kuitenkin työstämään melko vapaasti talon yhteisiä tiloja arkkitehdin kanssa jo kauan ennen varsinaisen rakennusprosessin alkua. Rajatakseen rakennuskustannuksia asukkaat päättivät tehdä varsinaisista asunnoista hieman pienempiä ja kompensoida sitä yhteistiloilla. Koska kyseessä oli senioritalohanke, halusivat tulevat asukkaat välttää ajatusta hoitokodista, joten rappukäytävistä, kirjasto-olohuoneesta, takahuoneesta ja muista yhteistiloista pyrittiin tekemään mahdollisimman kodikkaita, mutta samalla ikääntyviä asukkaita palvelevia. Loppukirissä yhteistiloista suunniteltiin muunneltavia, jotta ne voisivat palvella asukkaita parhaalla mahdollisella tavalla myös tulevaisuudessa. (Minkkinen, Dahlström, 2009, 97–107.)

Maltassa tehtiin paljon samanlaisia ratkaisuja talon yhteistilojen kanssa kuin Loppukirissä. Yhteistiloissa haluttiin panostaa erityisesti laatuun ja viihtyvyyteen. Kohtuullisella asuntokohtaisella panostuksella yhteistiloihin pystyttiin hankkimaan laadukkaita materiaaleja ja ne voitiin sisustaa sekä kalustaa tyylikkäästi. (Korpela 2014, 67–68.)



Kaksi kerrostalohanketta ja kytkettyjen pientalojen esimerkit osoittavat, että ryhmärakentamalla pystytään tekemään monen kokoisia ja talotyyppiltään erilaisia asuinrakennuksia. Loppukirissä ja Maltassa rakennusprojektin kokoa ja maksamiseen osallistuvien asukkaiden määrää on pystytty käyttämään hyödyksi yhteisten tilojen toteuttamisessa.

Talokohtaiset muutokset rajoittuvat kaikissa kohteissa sisätiloihin. Loppukirissä ja Maltassa yhteistilojen määrä on paljon kaavan vaatimuksia suurempi, mutta ulkoarkkitehtuuri noudattaa asemakaavaa. Esimerkkikohteista ei nouse esiin varsinaisesti ryhmärakentamisesta johtuvia ulkoarkkitehtuuriin vaikuttaneita piirteitä.

■ 4.3 Eloa naapurustoon – Ryhmärakentamisella monipuolisempaa kaupunkia?

Tässä luvussa tutkitaan, monipuolistaako ryhmärakentaminen ympäristöään. Ympäristön tarkastelussa tutkitaan vaikutusta naapurustoon ja kaupunginosaan sekä koko kaupunkiin. Lisäksi tarkastellaan, saavutaanko Helsingissä ryhmärakentamisella vastaavia etuja kuin Saksassa.

Berliinissä ryhmärakentamista on käytetty tapana monipuolistaa kaupunkiympäristöä varaamalla ryhmärakentamistarkoituksiin tontteja, jotka eivät houkuttele sijoittajia tai teollisia rakentajia. Ryhmärakentamisella on aktivoitu ja muutettu houkuttelevammiksi suuria, käyttämättömiä kaupunginosia (Ring 2013, 41). Ryhmärakentamisella on monipuolistettu ympäristöä Berliinissä myös luomalla hybridirakentamista, joka Ringin (2013, 39) mukaan harvoin kiinnostaa kaupallisia sijoittajia. Ryhmärakentamisessa käyttötarkoitusten sekoittuminen syntyy tarpeesta, mikä luo kaupunkiin aktiivisuutta.

Berliinissä on myös todettu, että ryhmärakentamisella on suora vaikutus kaupungin viheralueiden määrään myös aivan kaupungin keskustassa. Jokaisessa Ringin (2013, 41.) esittelemässä kohteessa ovat asukkaat rakentaneet viheralueita, joista osa on jopa täysin julkista ulkotilaa. Ringin mukaan vastaavaa määrää viheralueita ei ole syntynyt kaupallisten sijoittajien toteuttamissa asuntokohteissa, kun sijoittajien tavoitteena on ollut voittonsa kasvattaminen maksimoimalla rakennusten ja tontin tehokkuus.

Ache ja Fedorowitz (2012, 406) perustelevat ryhmärakentamisen etuja niiden positiivisella vaikutuksella

ympäristöönsä. Ryhmärakennusprojekti on yleensä asukkaiden suora pyrkimys vaikuttaa omaan elinympäristöönsä, jolloin heidän kiinnostuksensa ei yleensä rajoitu vain omaan asuntoprojektiin. Myös Ringin (2013, 29) mukaan oma-aloitteiset projektit sitouttavat asukkaita naapurustoonsa ja kasvattavat asukkaiden ympäristöstään ottamaa vastuuta.

Esimerkkikohteista Violanpuisto on rakennettu tontille, jonka vuokrauksen ehtona oli vanhan, 1910-luvulla rakennetun asuinrakennuksen lunastus ja peruskorjaus (Ahlman & Snellman 2010, 8–9). Luovuttamalla tontin ryhmärakentamiseen, Helsingin kaupunki saavutti alueen muusta rakennuskannasta poikkeavaa perheasumista sekä historiallisen kohteen peruskorjauksen. Loppukirissä ja Malta-talossa vaikutus kaupunkikuvaan ei näy yhtä selkeästi kuin Violanpuistossa.

Berliinissä ryhmärakentamisen edut kaupungin monipuolistajana on tunnustettu vasta niiden yleistyttyä merkittäväksi osaksi asuntotuotantoa (Müller 2013, 2). Helsingissä ryhmärakennuskohteita on toteutettu niin vähän, että vaikutusta kaupunkiin ja yhteiskuntaan on mahdotonta arvioida. Kuten asukkaiden piennestä vaikutusmahdollisuuksista Loppukirin ulkohahmoon ja pihaan huomataan (Minkkinen, Dahlström, 2009, 97), rajoittaa Suomen tapa kaavoittaa asukkaiden mahdollisuuksiin monipuolistaa ja rikastaa omaa asuinympäristöänsä edes talon rakentamisella.



5 Päätelmät

Ryhmärakentaminen on nyky muodossaan Suomessa melko uusi ilmiö ja kaikki tutkimuksessa käytetyt esimerkkikohteet ovat valmistuneet Helsinkiin viimeisen kymmenen vuoden aikana. Käytetty tutkimusmateriaali on pian kohteiden valmistumisen jälkeen kirjoitettua, joten se ei ole pystynyt tarjoamaan riittävästi materiaalia hyötyjen tai vaikutusten arviointiin pitkällä aikavälillä.

Kaikkien tässä työssä tutkittujen ryhmärakentamishankkeiden motivaationa on ollut tarve luoda sellaisia asumisratkaisuja, joita markkinoilla ei rakentamishetkellä ollut tarjolla. Monipuolisuuden tarpeesta kertoo myös esimerkkikohteista havaittavat erilaiset rakennusmotiivit. Violanpuisto on pyrkimys kohtuuhintaiseen kaupunkiasumiseen, kun vuorostaan Maltaan tavoitteena oli muodostaa vahva asumisyhteisö. Loppukiri pyrki Maltaan tavoin yhteisön muodostamiseen mutta samalla sen rakentajilla oli tavoitteena ottaa kantaa tärkeänä pitämäänsä yhteiskunnalliseen ongelmaan.

Esimerkkikohteiden tarkastelu osoittaa, että ryhmärakentamisella voidaan saavuttaa erilaista asumista Helsingissä. Asukkaiden mahdollisuudet oman asuntonsa myötäsuunnitteluun mahdollistavat uudenlaisten, standardeista poikkeavien ratkaisuiden tekemisen niin kerrostalokohteissa kuin pienemmissäkin asuntohankkeissa. Maltaan ja Loppukirin yhteisö ja talojen yhteistilat osoittavat sen, kuinka paljon tilaohjelman laatimisella tulevien asukkaiden kanssa voidaan poiketa totutuista standardiratkaisuista. Yksilöllisten ratkaisuiden tekeminen on mahdollista, kun asuk-

kaiden omat tarpeet ja mielipiteet otetaan huomioon suunnittelun alusta saakka.

Helsingissä ryhmärakentamisen luoma monipuolisuus ja ympäristöään rikastava vaikutus rajoittuu kuitenkin toistaiseksi vasta rakennuksen seinien sisään. Mitään kaupunkikuvallisesti uutta ei mikään käsittelyistä kohteista ole pystynyt luomaan. Ryhmärakentamista on myös toistaiseksi tehty Suomessa niin vähän, että sen kokonaisyhtöyjiä naapuruston kannalta on mahdotonta arvioida. Saksassa ryhmärakentamisen ja yhteisöllisen asumisen hyödyt kaupungin kehitykseen on tunnustettu vasta sen kasvettua merkittäväksi osaksi asuntotuotantoa.

Suurin hyöty ryhmärakentamisessa onkin juuri asukkaan mahdollisuus vaikuttaa omaan kotiinsa. Ryhmärakentamisella voidaan tulevaisuudessa houkuttaa Helsingin keskustaan asuntoonsa, taloonsa ja naapurustoonsa sitoutuneita asukkaita. Korpelan sekä Dahlstörmin ja Minkkisen kirjoittamat kirjat omista ryhmärakennusprojekteistaan pyrkivät herättämään kiinnostusta vaihtoehtoisista asumismuodoista. Saksan esimerkki osoittaa, että ryhmärakentaminen voi haastaa standardisoituneen ja teollisen asuntotuotannon, mutta siihen Suomessa on vielä paljon matkaa.

Lähteet

Ache, P. ja Fedrowitz M., 2012. *Development of Co-Housing Initiatives in Germany*. Julkaisussa: K. Krokfors, toim. 2012. Built Enviroment VOL 38 NO 3 – Co-Housing in the Making.

Ahlman, M., Snellman, V., 2010. *Violanpuisto - Violaparken, OSA - I* [pdf]. Saatavilla: https://jonirousku.files.wordpress.com/2014/08/viola_raportti-110510.pdf [Viitattu 21.3.2016].

Dahlström, M. ja Minkkinen, S., 2009. *Loppukiri – Vaihtoehtoista asumista seniori-iässä*. Helsinki: WSOY.

Korpela, S., 2014. *Yhteinen talo – Ryhmärakennuttaminen ja yhteisöasumisen pohjoismainen malli*. Helsinki: Into Kustannus Oy.

Krokfors, K., 2010. Kohti joustavia asumisratkaisuja – Standardisoidun asuntotuotannon ongelmat asumisen kehittämisessä. Julkaisussa: M. Norvasuo, toim. 2010. *Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä*. Espoo: Yliopistopaino.

Müller, M., 2013. Pääkirjoitus. Teoksessa K. Ring, *Selfmade City*, 2013. Berliini: Jovis Verlag.

Pollock, E., 2016. *Malta-talon esittelykierros*. [keskustelu] (6.4.2016).

Ring, K., 2013. *Self Made City*. Berliini: Jovis Verlag.

Kuvat: Tuomas Ranta-aho

