



**ASUINALUEIDEN
SUUNNITTELU JA
JULKINEN SÄÄTELY**

Perheen suurin hanke

Vuonna 2000 astui voimaan uusi maankäyttö- ja rakennuslaki. Sen mukaisesti myös oman kodin rakentava perhe on rakennuttaja. Rakentajaperheestä tuli lain myötä päävastuullinen koko hankkeesta samalla tavalla kuin kuka tahansa ammattirakennuttaja on maassamme. Rakennuttajaperheen vastuut ja velvollisuudet ovat näin ollen kasvaneet merkittävästi.

Uudessa laissa rakennuttajalta edellytetään tarvittavaa tietotaitoa hankkeen läpiviemiseksi. Yleensähan perheet, jotka toteuttavat omakotitalonsa, ovat rakentamisen alalla täysiä maallikoita. Lisäksi hanke on yleensä suurin investointi, johon perhe koskaan ryhtyy.

Jos rakennuttajalla ei ole riittävää tietotaitoa, on hänen jostakin sitä hankittava. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaikilla rakennuksilla on oltava pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija, erityissuunnittelijat ja vastaava työnjohtaja. Tapauskohtaisesti saatetaan tarvita muitakin asiantuntijoita. Rakennusvalvonta hyväksyy kyseiset ammatillaiset kohteittain. Tällä kaikella tähdätään siihen, että rakentamisen laatu saataisiin nykyistä paremmaksi ja rakentaminen entistä järkevämmäksi.

Pääsuunnittelija – perheen luottohenkilö

Pääsuunnittelija on perheen luottohenkilö. Hän on se henkilö, joka keskittyy ennen kaikkea koko hankkeen läpiviemiseen ja toimii perheen asiantuntijana kaikissa mahdollisissa rakentamisen vaiheissa suunnittelun alusta toteutuksen loppuun. Pääsuunnittelija ei voi toimia urakoitsijana, koska tällöin hänellä syntyy intressiristiriita rakentajaperheen kanssa. Pääsuunnittelijan asiantuntemusta tarvitaan jo silloin, kun valitaan muita hankkeeseen osallistuvia asiantuntijoita ja toimijoita. Pääsuunnittelija on syytä pitää mukana myös silloin, kun käydään neuvotteluja tyyppitalon ostamisesta. Hänen tulee toimia sillä paikkakunnalla, jossa talo rakennetaan.

Rakennussuunnittelija on se henkilö, joka suunnittelee koko rakennuksen. Rakennussuunnittelukoulutusta Suomessa saavat arkkitehdit ja rakennusarkkitehdit. Pientalon kyseessä olleen saattaa rakennussuunnittelijaksi kelvata myös diplomi-insinööri, insinööri tai rakennusteknikko edellyttäen, että he ovat hankkineet käytännön työelämässä riittävää kokemusta kyseisestä alasta. Rakennussuunnittelija voi toimia samalla pääsuunnittelijana.

Rakennussuunnittelijan lisäksi tarvitaan erityissuunnittelijoita, joita ovat esimerkiksi rakennesuunnittelija, sähkösuunnittelija ja LVI-suunnittelija. Rakennesuunnittelija, LVI-suunnittelija ja sähkösuunnittelija ovat välttämättö-



Pysähdy miettimään – olet ryhtymässä elämäsi suurimpaan ja kalleimpaan seikkailuun.



Hyvät päätökset perustuvat kokemukseen – huonot päätökset lisäävät kokemusta.

miä ja heidän valinnastaan on syytä keskustella pääsuunnittelijan kanssa. Muita erityissuunnittelijoita voidaan palkata tarpeen niin vaatiessa.

Oman kodin rakentaja osoittaa parasta mahdollista kyvykkyyttä valitsemalla työhön hyvät ammattilaiset. Rakentaminen on ammatti-ihmisten puuhaa.

Pientalo ja kerrostalo – teknisesti yhtä vaativat toteuttaa

Nykyaikainen omakotitalo on teknisesti yhtä vaativa kuin kerrostalo. Se on teknisesti aivan erilainen kuin 50 vuotta sitten rakennettu omakotitalo. Nykyaikainen ihminen edellyttää asunnoltaan niin korkeita toiminnallisia ja teknisiä laatuksia, että niiden saavuttaminen amatöörivoimin on mahdotonta.

Kodin rakentamisessa ja suunnittelussa on huomattava, että hanke

on kokonaisuus, johon kuuluu sekä hankkeen suunnittelu että itse tuotteen (talon) suunnittelu. Ei riitä, että suunnitellaan mahdollisimman hyvä tuote. On lisäksi suunniteltava tarkoin, kuinka hanke toteutetaan, aikataulut, rahoituksen hoitaminen ja muuta vastaavat asiat. Tämä kaikki vaatii laajaa ammattitaitoa ja monia ammatti-ihmisiä. Viiden markan suutari tekee kuuden markan virheitä.

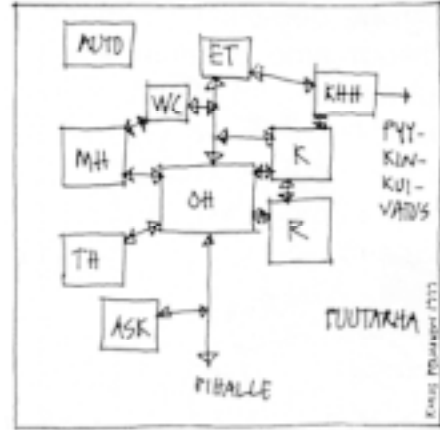
Rakentamisen laatu ei ole vain teknistä laatua. Myös toiminnallinen, esteettinen ja taloudellinen laatu on osattava ottaa huomioon. Useimmiten halpa ratkaisu osoittautuu vuosien kuluessa kalliiksi. Toisaalta yksinkertaiset ja selkeät ratkaisut ovat kestäviä ja taloudellisia.

Korjausrakentaminen on yleensä vaikeampaa kuin uuden rakentaminen

Uuden omakotitalon rakentaminen on melko vaikeata ja vaatii ammattitaitoa,

• Olohuone	30 m ²
• vanhempien mhr.	15 m ²
• lasten mhr.	10 m ²
• lasten mhr.	10 m ²
• keittiö + ruokailu	20 m ²
• kodinhoito	10 m ²
• eteinen	7 m ²
• tulliikaappi	3 m ²
• työhuhuone	15 m ²
• askarointi	20 m ²
• autotalli	25 m ²
• sauna + kylpyhuone	20 m ²

Laadi huonetilaohjelma. Näin autat suunnittelijaa ja selkiytät toiveitasi myös itsellesi. Saat käsityksen kustannuksista ja kokonaisuudesta.



Huonetilakaavioiden avulla autat suunnittelijaa ja tutustut myös itse paremmin tila- ja suunnitteluongelmiin.

mutta korjausrakentaminen on usein vielä vaikeampaa. Se edellyttää aina erityisen huolellista inventointia – selvitystä siitä, kuinka talo on aikanaan rakennettu, mitä tekniikkaa siinä on käytetty ja miten eri olemassa olevat rakennusosat voidaan mahdollisimman hyvin säilyttää.

Korjausrakentaminen on tehtävä aina rakennuksen ehdoilla. Sata vuotta sitten rakennettua taloa ei pidä muuttaa nykyaikaiseksi huvilaksi, vaan korjaus on toteutettava niin, että talon henki säilyy. Erityisen varovainen tulee olla uuden tekniikan tuomisessa vanhaan rakennukseen. Juuri näissä seikoissa tehdään ehkä kaikkein eniten virheitä, koska ihmiset eivät tunne vanhan rakennuksen fysiologiaa riittävän hyvin.

Korjausrakentamisessa on aina käytettävä korjausrakentamisen asiantuntijoita. Meillä on lukematon määrä esimerkkejä siitä, että hyvätkin uudisrakentamisen taitajat ovat

pilanneet vanhan rakennuksen korjauksen yhteydessä tuhoisin seurauksin. Kovin usein vanhoja rakennuksia ylikorjataan, jolloin rakennuksen henki tuhoetaan.

Suunnittelulle on varattava aikaa

Pientalorakennuttajan rakennushankkeelle tulee tyypillisesti kova kiire. Tämä on rakentamisessa perisynti, jota tulisi välttää. Rakennushanke ja itse tuote on suunniteltava huolella. Perheen on mietittävä omaa elämäänsä, pohdittava tarkoin sitä, minkälaisen asunnon he haluavat, missä se sijaitsee ja miten se elää heidän perheensä mukana perheen koon muuttuessa vuosien kuluessa. Perhe on oman elämänsä paras asiantuntija, ja tätä kautta he pystyvät esittämään koko joukon erilaisia haaveita ja toiveita siitä, minkälaiseksi heidän talonsa tulisi muodostua. Perhe ei kuitenkaan ole suunnittelun eikä rakentamisen

RAKENTAMISEN LUPA VELVOITTA

Rakennuksen rakentamiseen, korjaus- ja muutostyöhön sekä käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen tarvitaan rakennuslupa.

Rakennuslupahakemuksessa ja lupapäätöksen ehdoissa sekä rakennustyömaalla pidettävissä tarkastuksissa luodaan vähimmäisvaatimukset, joita rakennuksen sekä sen ympäristön on lain ja paikallisten säännösten mukaan täytettävä. Vähimmäisvaatimuksia on säädetty esimerkiksi naapurille tiedottamisesta, rakennuksen turvallisuudesta, terveellisyydestä, energiankulutuksesta ja ympäristöön sopivuudesta.

Rakennuslupaa haetaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta. Päätöksessä on aina lupaehjoja, joita rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen noudattamaan. Pientalon suunnittelussa ja rakennustyössä voidaan edellyttää esimerkiksi päteviä suunnittelijoita, vastaavaa työnjohtajaa, aloituskokousta, rakenne-, vesi- ja viemäri-laitesuunnitelmia, rakennuksen sijainnin merkitsemistä, rakenne-, hormi- sekä vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmusta ja loppukatselmusta.

Rakentajan ja hänen palkkaamansa asiantuntijoiden on huolehdittava rakennustyö- vaiheiden tarkastamisesta ja asianmukaisesta dokumentoinnista. Työvaiheiden merkinnät tarkastusasiakirjassa ovat rakentajalle itselleen ja rakennuksen muille käyttäjille arvokas tietolähde rakennuksen elinaikana ja rakennuksen myyntitilan- teessa.

Kunnan rakennustarkastajalta sekä myös monen kunnan kotisivuilta saa neuvoja ja lisätietoja rakennuslupan hakemisesta, tarvittavista lomakkeista sekä rakennustyön valvonnasta.

Markku Axelsson
arkkitehti, Suomen Kuntaliitto

asiantuntija. Tästä syystä on syytä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa keskustella pääsuunnittelijan ja rakennussuunnittelijan kanssa siitä, minkälainen on se ratkaisu, joka toteuttaa perheen toiveet ja haaveet mahdollisimman järkevällä tavalla niin, että ratkaisu on vielä taloudellisesti hyväksyttävä.

90 prosenttia kustannuksista lyödään lukkoon suunnitteluvaiheessa. Viisas säästää suunnittelemalla – ei suunnittelussa. ■

Klaus Pelkonen
Rakennustarkastusyhdistyksen
puheenjohtaja, Lappeenrannan
rakennusvalvontaviraston
päällikkö

Omakotialueita – minne ja millaisia?

Useat ihmiset Suomessa haluaisivat tutkimusten mukaan muuttaa omakotitaloon. Tähän on vain harvoilla mahdollisuus varsinkin kasvuseuduilla, koska omakotitaloja ja tontteja on tarjolla vähän ja hintataso korkea. Tuleeko kasvuseuduille suunnitella enemmän uusia omakotialueita? Voidaanko olemassa olevat omakotialueet säilyttää sellaisenaan vai onko tarpeen tehostaa niiden rakentamista? Mitä omakotiasumisen lisääminen merkitsee yhteiskunnalle ja yksityisille asunnontarvitsijoille?



S euraavassa on käsitelty keskeisiä näkökohtia, kun mietitään vastauksia ja ratkaisuja omakotialueiden kaavoituksen ja muun suunnittelun kysymyksiin.

Elinympäristömme laadun kannalta omakotiasuminen koetaan yleensä myönteisenä asiana. Omakoti- ja muita pientaloalueita pidetään hyvinä esimerkiksi lapsiperheille. Ei voida kuitenkaan unohtaa, että myös kerrostaloasumisessa on omia etujaan. Kerrostalossa asumisen helppous sopii muun muassa aikuis-

tuville nuorille tai vanhuksille. Nuorena tai seniorina ei aina ole aikaa, voimia tai kykyä rakennuksen ja pihan jatkuvaan kunnossapitoon ja hoitoon.

Rakentamiseen käytettävään tonttimaan tarve on asuntoa kohti usein suurempi omakotialueilla kuin kerros- ja rivitaloalueilla. Tällä on vaikutuksia yhdyskunnan rakenteeseen sekä taloudellisiin ja toiminnallisiin seikkoihin.

Yhdyskunnan rakenteen hajautumista on tavoitteena ehkäistä, koska hajautuminen lisää liikennettä ja liiken-



Perheasuntojen lisäksi tarvitaan pientaloasuntoja 1–3 hengen talouksille. Tällaisten 50–100 neliömetrin asuntojen kysyntä on kasvanut pienperheiden määrän kasvaessa. Aiemmin on rakennettu vastaavan kokoisia omakotitaloja ja muita pientaloasuntoja pienille tonteille, jolloin on syntynyt viihtyisiä, tiiviitä ja matalia asuinalueita sekä eheää yhdyskuntarakennetta. Kuvat: Hannu Puurunen, Rauma ja Oulun Karjasilta.

teen päästöjä, nostaa kuntien yhdyskuntatekniikan kustannuksia, hankaloittaa palvelujen järjestämistä sekä pirstoo luonto- ja virkistysalueita.

Kunnan kaavoitus on keskeinen väline yhdyskuntaa ehyttävän rakentamisen suunnittelussa. Yleiskaavassa määritellään alueet, joille on tarkoituksenmukaista sijoittaa täydennysrakentamista. Asemakaavassa suunnitellaan yksityiskohtaisesti, miten täydentäminen kulloinkin halutaan toteuttaa. Esimerkiksi täydennysrakentaminen, joka toteutetaan tiivis ja matala -periaatteella, voi

tehostaa huomattavastikin maankäyttöä ja ehyttää yhdyskuntarakennetta.

Taloudellisuuden kannalta vertailu omakoti- ja kerrostaloasumisen kustannusten välillä on vaikeaa, varsinkin, jos otetaan huomioon asunnon hankintakustannukset sekä vuosittaiset käyttö- ja hoitomenot. Vertailun monitahoisuutta lisää vielä se, että asiaa voidaan tarkastella yhteiskunnan tai yksityisen asukkaankannalta tai molempien näkökulmista. Omakotialueilla tarvitaan esimerkiksi teitä, vesijohtoja ja viemäreitä sekä muuta kunnallistek-

niikkaa asuntoa kohti enemmän kuin kerrostaloalueella. Näistä aiheutuvat investointikustannukset maksaa aluksi kunta aluetta rakennettaessa ja viime kädessä omakotiasukas liittymis- ja käyttömaksuina. Vastaavasti kerrostaloasukas maksaa osuutensa tällaisista kustannuksista asunnon hinnassa ja vuokraan.

Toiminnallisesti etäisyydet ovat omakotialueella usein suuret. Matkat esimerkiksi palvelujen luo ja joukkoliikenteen pysäkeille tulevat helposti pitkiksi. Omakotialueilla kuten muillakin asuinalueilla tarvitaan hyviä kävely- ja pyöräilyyhteyksiä sekä joukkoliikennettä. Asukkaiden liikkumisen ei omakotialueillakaan voida ajatella tapahtuvan vain henkilöautolla, sillä monilla asukkailla ei ole autoa käytössään.

Vaikka perheessä olisi parikin autoa, niitä käyttävät yleensä työssäkäyvät. Esimerkiksi koululaiset sekä monet opiskelijat, kotiäidit ja eläkeläiset tarvitsevat joukkoliikennettä kulkiessaan kauppaan, kouluun, harrastuksiin, ystävien luo ja muuten.

Lähipalveluja on tavallisesti vähän sekä vanhoilla että uusilla omakotialueilla. Kauppoihin ei riitä tarpeeksi ostajia ja kuntien ylläpitämien julkisten palvelujen kustannukset asukasta kohden muodostuvat ylivoimaisen suuriksi, kun niitä verrataan muiden alueiden keskimääriin kustannuksiin.

Vanhoilla omakotialueilla myös nykyiset palvelut voivat heiketä sekä kaupan rakennemuutoksen vuoksi että väestömäärän supistumisesta johtuen. Kun perheiden aikuistuvat

TIIVIS JA MATALA ASUINRAKENTAMINEN

Tiivis ja matala -nimikettä käytetään kuvaamaan tiettyjä pientalorakentamisen suunnitteluperiaatteita. Myönteisessä tarkoituksessa tiivis ja matala koetaan vaihtoehtona korkeiden kerrostalojen rakentamiselle. Kielteisesti se taas voidaan kokea ikävänä pientalokortteleiden nykyistä tehokkaampana rakentamisena.

Tiivis ja matala -alueilla on vaihtelevasti kaksi, kolme- ja osittain nelikerroksisia asuinrakennuksia esimerkiksi rinneratkaisuina. Kortteleiden rakentamisen tehokkuus eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan vaihtelee yleensä 0,3–0,6 välillä. Asunnot ovat erikokoisia pienasunnoista perheasuntoihin. Asunnoista on helpot kulkuyhteydet maan tasolle ja niillä on omat piha-alueet, terassit tai isohkot parvekkeet.

Tiivis ja matala -rakentaminen soveltuu hyvin kasvaville kaupunkiseuduille kerrostalorakentamisen vaihtoehdoksi. Tällaisilla kaupunkialueilla tarvitaan uusia pientaloasuntoja ja maa-alueita on niukasti käytettävissä.

Lisätietoja tiivis ja matala -rakentamisesta löytyy esimerkiksi internetistä osoitteella www.ymparisto.fi > maankäyttö ja rakentaminen

lapset muuttavat pois, neljän asukkaan asunnossa saattaakin asua enää vain yksi tai kaksi henkilöä. Seuraava sukupolvi muodostuu taas lapsiperheistä, mutta lähikauppa on saatettu jo lopettaa.

Asumista ja muita toimintoja lomittain

Ihmisten hyvä elinympäristö ja toimivat yhdyskunnat koostuvat useista tekijöistä. Hyviä ympäristöjä ja yhdyskuntia syntyy sijoittamalla luontevasti lomittain eri toimintoja: pientaloja ja kerrostaloja sekä työpaikka-, palvelu-, virkistys- ja muita alueita. Tällaisella monipuolisella yhdyskuntarakenteella on useita etuja. Se luo perustan vaihteleville, viihtyisille ja kustannustehokkaille yhdyskunnille sekä kestäväälle kehitykselle.

Yhdyskuntien suunnittelussa tarvitaan aina eri näkökohtien ja tavoitteiden yhteensovittamista. Asukkailla on elinympäristönsä ja yhdyskuntiin kohdistuvia lukuisia ja vaihtelevia tavoitteita ja toiveita. Työpaikkojen ja palvelujen sijoittuminen, liikkuminen, kuljetukset ja kunnallistekniikan toteuttaminen vaikuttavat omalta osaltaan yhdys-

kuntien suunnitteluun ja toteuttamiseen.

Erilaiset näkökohdat ja tavoitteet saattavat olla keskenään ristiriitaisia. Tällöin suunnittelun avulla pyritään löytämään kokonaisuutena parhaita mahdollisia ratkaisuja. Hyvällä suunnittelulla voidaan estää tai ainakin vähentää eri käyttötarkoitusten haittoja toisilleen.

1960–1980-luvuilla kaavoitettiin usein muusta yhdyskunnasta erillään olevia asuinalueita. Näin tehdään nykyisin yhä

harvemmin. Kunnissa on tehostettu maapolitiikkaa ja kuntien päättäjät sekä kaavoittajat ovat saaneet lisää tietoa irrallisten alueiden epäkohdista ja suurista kustannuksista. Kustannuksia muodostuu esimerkiksi kunnallistekniikan ja palvelujen rakentamisesta sekä

asukkaiden päivittäisestä liikkumisesta. Nyt näitä irrallisia alueita pyritään liittämään täydentävällä rakentamisella aiempaa paremmin osaksi yhdyskuntarakennetta. Myös omakotirakentamisella voidaan täydentää nykyisiä yhdyskuntia ja tukea olemassa olevien palvelujen säilymistä sekä lisätä niitä käyttävän väestön määrää.



”Perinteinen maalaistalo turvaa selustansa metsällä ja avaa näkymät lainehtivalle viljapelolle. Pihapiiriä muodostettaessa pyrittiin mikroilmastoltaan leppeään, viihtyisään ja suojattuun pihaan. Huomion kiinnittäminen pienilmastoon voi säästää yksittäisen rakennuksen energia-kustannuksia jopa 20–30 prosenttia.”

Maire Mattinen, Vaali kestäväksi kehittyneitä rakennusperintöä. Rakennettu kestävään. Toim. Linnanmäki Seija ym. (toim.). Suomen Tammi Plus 2003.

“Ei täydentämistä minun naapuriini” – vai jos sittenkin?

Täydennysrakentamisessa on ratkaisevaa, kuinka hyvin olemassa olevan ympäristön arvot ja ominaispiirteet ymmärretään ottaa huomioon ja säilyttää. Hyvin suunniteltu täydentäminen voi parantaa alueen kokonaisuutta ja elinympäristön laatua.

Yhdyskunnissa on usein epämääräisiä väli- ja joutoalueita, jotka eivät ole tärkeitä virkistys-, luonto- tai vapaa-alueina. Täydennysrakentaminen tällaisille alueille on luontevaa ja niiden ottaminen asuinkortteleiksi koetaan yleensä myönteisenä.

Vakiintuneilla asuinalueilla vastustetaan usein täydentävää rakentamista, eikä rakentaminen aina olekaan perusteltua. Jos alue on jo eheä ja yhtenäinen, täydentämistä saattaa olla tarpeen pohtia uudelleen vaikka vasta muutamien vuosikymmenien kuluttua.

Täydennysrakentamista saateen vastustaa myös asiaan sen paremmin perehtymättä, koska asukkaat ovat tottuneet lähistön vapaa-alueisiin ja alueen kokonaisuuteen. Tällöin puhutaan “ei minun naapuriini tai takapihalleni”-ilmiöstä. Asenteet voivat kuitenkin muodostua täydentävälle rakentamiselle myönteisiksi, kun asiasta keskustellaan ja perustellaan myös nykyisille asukkaille tulevat hyödyt.

Suunnittelijoiden tehtävänä on hahmotella erilaisia vaihtoehtoja sekä tuoda ne asukkaille ja päättäjille havainnollisesti esille hyötyineen ja haittoineen. Vertailtavana vaihtoehtona voi olla, ettei alueelle suunnit-

tella mitään muutoksia. Muina vaihtoehtoina tarkastellaan erilaisia kehittämismahdollisuuksia sekä täydentävän rakentamisen määrää ja sijoittamista.

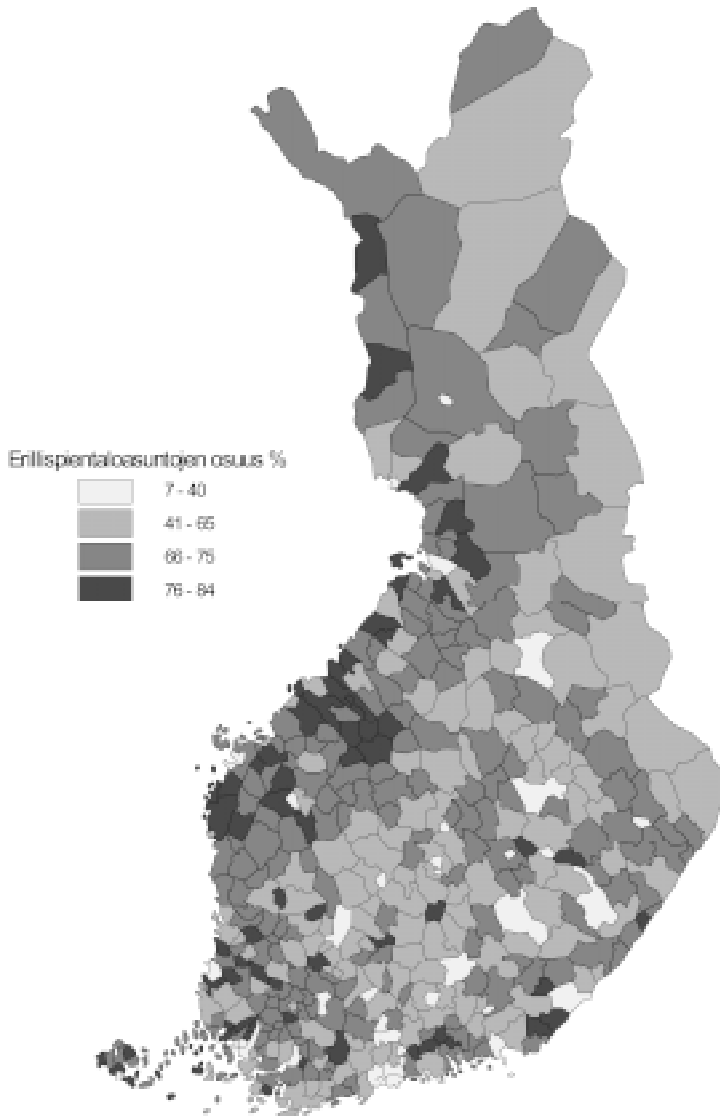
Vanhan omakotialueen säilyttäminen täydentäen

Kun vanhan omakotialueen asemakaavaa uudistetaan, nykyisten rakennusten ja muun ympäristön ominaispiirteet muodostavat suunnittelun lähtökohdan. Esimerkiksi 1950-luvulla rakennettujen puolitoistakerroksisten rintamamiestaloalueiden ominaispiirteinä on usein, että rakennukset sijaitsevat tontin kadun puoleisessa osassa ja muodostavat yhtenäisen sekä samalla yksityiskohdiltaan vaihtelevan katunäkymän. Rakennusten katon harjakorkeus on yleensä 6-8 metriä maanpinnasta. Matalampia piharakennuksia on tontin peräosassa.

Vanhoilla omakotialueilla tontit ovat tavallisesti suuria ja niille mahtuu toinenkin asuinrakennus. Kaavassa voidaan määritellä esimerkiksi tontin sisäosaan sallittavat uudet asuinrakennukset nykyisiä kadun puolen taloja matalammiksi. Tällöin on mahdollista pääpiirteissään säilyttää korttelin perusrakenne ja mittasuhteet. Kun lisäksi uusien rakennusten julkisivumateriaaleja, väritystä ja kattomuotoja ohjataan kaavalla ottamaan huomioon nykyiset rakennukset, alue voi kehittyä tasapainoisesti.

Olemassa olevat ominaispiirteet huomioon ottava asemakaava auttaa alueen luonteen, viihtyisyyden ja arvostuksen säilyttämisessä. Se antaa asukkaille varmuuden alueen tulevai-

ERILLISPIENTALOASUNTOJEN OSUUS ASUNNOISTA VUONNA 2000



Lähde: Suomen ympäristökeskus, Väestötietojärjestelmä/Väestörekisterikeskus
Pohjakartta: © Maanmittauslaitos, lupa nro 7/MYY/03

KUINKA VOIN OSALLISTUA OMAKOTIALUEENI SUUNNITTELUUN

Omakotiasukas on nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama *osallinen* kaikissa asuinalueensa kaava-asioissa ja niiden lisäksi myös viheralueiden suunnittelun ja katusuunnitelmien kysymyksissä.

Osallisella on oikeus halutessaan saada tietoa kaikista suunnitelmaan liittyvistä asioista jokaisessa suunnitteluvaiheessa. Samoin hänellä on oikeus *olla vuorovaikutuksessa* kaavan laatijan kanssa, tarkoituksena vaikuttaa suunnitelmaan. Hänellä on myös oikeus *lausua mielipiteensä* suunnitelmasta niin suunnitelman varsinaisina nähtävillä-oloaikoina kuin muulloinkin. Lopulta osallisella on oikeus *hakea muutosta* mielestään virheelliseen suunnitelmaan. Se tapahtuu valittamalla suunnitelman hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen. Osallinen voi olla paitsi henkilö tai perikunta myös alueen omakoti- tai kotiseutuyhdistys tai paikallinen yritys. Perusvaatimus on, että suunnitelma koskee osallisen asumista, elinoloja tai toimeentuloa.

Jokaiseen kaavasunnitelmaan kuuluu nykyisin lakisäätteenä työvaiheena heti alkuun tehtävä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma*. Siinä kunta selittää etukäteen ketkä ovat osallisia, miten suunnittelusta aiotaan tiedottaa osallisille ja kuinka heidän kanssaan ollaan vuorovaikutuksessa. Lisäksi siinä kerrotaan kuinka suunnitelman vaikutuksia ympäristöön ja asukkaisiin tullaan suunnittelun kuluessa arvioimaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kannattaa lukea tarkoin heti sen ilmestyttyä ja kommentoida, jos se näyttää puutteelliselta. Siitä ei voi valittaa, mutta siitä voi vaatia neuvottelun paikallisessa ympäristökeskuksessa.

Kansalaisen mielipiteiden läpimenon kannalta on tärkeää tutustua kyseessä olevalle kaavatyyppille asetettuihin *sisältövaatimuksiin*. Ne on kuvattu maankäyttö- ja rakennuslaissa (internetissä: www.ymparisto.fi > lainsäädäntö). Kaavat on lain mukaan laadittava nuo vaatimukset täyttäväksi. Sisältövaatimuksien huomiotta jättäminen tarjoaa siksi erityisen painavan perusteen valitukselle.

Kunta on kaava-asioissa avainasemassa. Sillä on yksinoikeus yleis- ja asemakaavojen laatimiseen. Siksi suora kanssakäyminen kunnan kaavoittajan tai kunnan palkkaaman kaavakonsultin kanssa on käytännössä ratkaisevaa. Sen lisäksi poliittisiin päätäjiin on syytä olla yhteydessä. Kunnassa kaavan valmistelua hoitava lautakunta on suunnitelman laatimisvaiheessa oikea keskustelukumppani. Lopullinen päätöksenteko tapahtuu yleensä kunnallisvaltuustossa. Siitä syystä myös valtuutettujen kanssa keskusteleminen voi edistää omakotiasukkaan mielipiteen läpimenoa. Vaivatonta se ei kuitenkaan ole.

Heikki Kukkonen

dosentti, Euroopan rakennusperintöpäivien johtoryhmän puheenjohtaja

suudesta ja lisää kiinnostusta hoi-
taa hyvin rakennuksiaan ja muuta
ympäristöä. Myös kiinteistöjen
markkinahinnat vahvistuvat.

Suuri lisärakennusoikeus ei
suinkaan aina merkitse vanhoilla
omakotialueilla suurta myyntihin-
taa. Päinvastoin se voi laskea hin-
taa, jos tonttien suuren rakennusoi-
keuden toteuttaminen on vaarana
alueen viihtyisyydelle.

Uuden omakotialueen asemakaavoitus

Hyvä lähtökohta uuden omakoti-
alueen asemakaavan suunnittelulle
on, että hyödynnetään paikan
vahvuuksia kuten sijaintia, maise-
maa ja alueelle ominaista rakenta-
mistapaa. Paikalliset piirteet asetta-
vat lähtökohtia esimerkiksi raken-
nusten mitoitukselle, sijoittamiselle
ja rakentamistavalle sekä maaston
muotojen, maaperän ja kasvillisuus-
den huomioon ottamiselle.

Omakoti- ja pientaloalueiden
suunnittelussa on tarpeellista
miettiä, millaisten asukasryhmien
ajatellaan alueelle muuttavan ja
minkälaisia tarpeita ja toiveita
niillä on. Mahdolliset uudet asuk-

keskimääräisiä nelihenkisiä lapsi-
perheitä.

Pientaloalueelle muuttamisesta
kiinnostuneet voivat olla esimerkik-
si yhden tai kahden aikuisen pien-
talouksia. Tai sitten uutta pientalo-
asuntoa haluavat ovat mahdollises-
ti eläkeläisiä, jotka voimiensa vähe-
nemistä ennakoiden luopuvat
isosta omakotitalosta ja pihasta
niiden hoidon suuren työmäärän
vuoksi. Voimat riittävät kuitenkin
vielä asumiseen helppohoitoisem-
massa pientalossa, jossa on pieni
piha oleskelulle ja istutuksille.

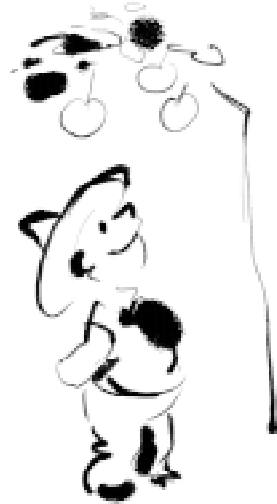
Hyvän uuden omakotialueen
toteuttamiselle luodaan edellytyk-
set, kun asemakaavaa laadittaessa
mietitään, mitä erityisesti tälle
alueelle halutaan. Kaikkia rakenta-
misen yksityiskohtia ei ole tarkoi-
tuksenmukaista ohjata jokaisessa
asemakaavassa. On tarpeellista
keskittyä niihin seikkoihin, jotka
kussakin kohteessa ovat oleellisim-
pia hyvän ja kauniin kokonaisuus-
den luomiseksi. ■

Timo Saarinen
ylitarkastaja,
ympäristöministeriö



Mistä hyvä elinympäristö koostuu?

Useimmilla ihmisillä on voimakkaat siteet asuin- ja elinympäristöönsä. Eikä ihme, sillä elinympäristöllämme on suuri merkitys jokapäiväisessä elämässämme. Pyrimme hakeutumaan ympäristöön, josta pidämme.



Elinympäristö sisältää monenlaisia eri osia ja tekijöitä, jotka ovat olennaisia ihmisten päivittäisen elämän sujumiselle. Jokaisella on erilaisia tarpeita ja näkemyksiä hyvästä elinympäristöstä. Se, mitä ihmiset toivovat elinympäristöltään vaihtelee iän, elämäntilanteen ja elämäntavan mukaan. Ihmisten elinpiiri on erikoinen. Lapsi tai vanhus saattaa liikkua pääosin asuinympäristössään, kun taas työssä käyvän ihmisen elinpiiri saattaa ulottua hyvinkin kauas. Päivittäinen liikkumiskuvio työ-, koulu- ja harrastusmatkoineen ja kaupassakäynteineen on erilainen. Siitä huolimatta on löydettävissä ympäristön ominaisuuksia, joista useimmat pitävät.

Mitkä tekijät ovat ratkaisevan tärkeitä viihtymiselle? Mitkä olivat ne tekijät, jotka vaikuttivat oman asuinpaikkani valintaan? Millä tavalla omat näkemykseni hyvästä elinympäristöstä voi yleistää kaikkia koskeviksi?

Hiljaisuus ja luonnon rauha

Ensimmäinen asia, joka vaikutti valintaani, oli varmaan luonto. Sekä kasvillisuus asuinympäristössä että virkistysalueet ja meren läheisyys olivat minulle tärkeitä. Asuinalueellani on säilytetty alkuperäistä luontoa, puustoa ja kallioita. Ikkunoistani näen mäntyjä, koivuja, pihlajia ja sammaleisia kallioita. Voin istua keittiön pinnasohvalla ja kuunnella



Suurin osa suomalaisista kaupungeista sijaitsee vesistön äärelle. Näkymä Vanhankaupunginlahdelle, Helsinki.
Kuva: Carita Strandell.

lunnunlaulua ja tuulen suhinaa ja katsella auringonlaskua. Haavat ovat tosin kasvaneet niin korkeiksi, ettei auringonlaskua enää kunnolla näe.

Pääsen kotioveltani suoraan laajalle luonnontilassa olevalle virkistysalueelle luonnonsuojelualueineen ja merenrantaankin. Näköaläkalliolta voin ihailla näkymää yli Vanhankaupunginlahden ja Helsingin keskustan kaukaista siluettia. Mietiskelykalliolta ovat monet kysymykset saaneet vastauksen. Voin tehdä vaikkapa kymmenen kilometrin kävelylenkin luonnonympäristössä ja käydä sunnuntaisin koetilalla ostamassa luomuvihanneksia.

Seuraava seikka oli ehkä rauhallisuus, raikas ilma, meluttomuus.

Asuinalueellani ei ole suuria liikenneväyliä ja läpiajoliikennettä. Asuin aikaisemmin lähellä Itäväylää, ja tuntui, että yhteiskunta ei pääse rauhaan yölläkään. Katselin Helsingin karttaa ja totesin, että sellaisia alueita, joilla liikennemelu ei häiritسی, on vaikea löytää. Nyt voin nukkua ikkunat auki, korkeintaan saatan herätä varisten raakkumiseen. Tai roska-auton meluun, jos nukun pitempään.

Kun ihmisiltä kysytään heidän mielipaikkojaan, he nimeävät usein luonnonympäristössä sijaitsevia alueita. Ne koetaan virkistävinä ja rauhaa antavina. Moni aikuinen valitsee työmatkareittinsä siten, että se kulkee puiston läpi. Luonto on lapsillekin tärkeä. Kaikissa ympäris-



Ihmiset arvostavat luonnonympäristöä ja kaihtavat liikenteen melua. Jollaksen niemi, Helsinki. Kuva: Carita Strandell.

tön kehittämistä koskevista tutkimuksissa lapset esittävät luontoa ja kasvillisuutta koskevia toiveita.

Suomalaisilla on perinteisesti ollut läheinen luontosuhde. Viher- ja virkistysalueet sekä luonnonympäristö tarjoavat asukkaille kosketuksen luontoon ja mahdollisuudet ulkoiluun, leikkiin, rentoutumiseen ja rauhoittumiseen. Eri-ikäiset ihmiset tarvitsevat erityyppisiä alueita lähipuistoista ja leikkipaikoista samoilualueisiin. Puistot ovat tärkeä osa asuin- ja keskusta-alueiden julkista tilaa. Erityisen merkittäviä maiseman osia ovat vesistöt ja rannat. Suurin osa suomalaisista kaupungeista sijaitsee meren, järven tai joen rannalla.

Toisaalta, kun ihmisiä on pyydetty nimeämään ikäviä paikkoja, ne sijaitsevat usein liikenneympäristös-

sä. Melu ja saasteet saattavat muodostua terveysongelmaksi vilkasliikenteisten väylien tai teollisuuslaitosten lähellä asuville. Viihtyisyyttä ne ainakin alentavat. Ihmiset arvostavat rauhallisuutta, meluttomuutta ja hyvää ilmanlaatua. Hiljaisista alueista on alettu puhua yhä enemmän. Viheralueet vaikuttavat myönteisesti ilman laatuun ja pienilmastoon. Viheralueiden merkitys on jatkuvasti kasvanut lisääntyvän melu- ja saastekuormituksen myötä.

Omaleimaisuus ja historia

Pidän vanhoista taloista; kuluneista kynnyksistä ja porrasaskelmista, joista näkyy, että tästä on kulkenut ihmisiä kauan ennen minua. Montakohan askelta on tarvittu syvennyksen syntymiseen puuhun tai kiveen?

Pidän listojen ja ikkunapuitteiden profiloinneista ja pyörityksistä, jotka pehmentävät valon tuloa huoneeseen. Pidän siitä, että rakentamisessa näkyy ihmisen käden jälki ja pyrkimykset. Pienet pintojen epätasaisuudet ja vinoudet tekevät vanhoista taloista eläviä. Eivät ihmisetkään ole aina suoria, sileitä ja silitettyjä. Kun nousen aamulla silmät sirrillä, tukka hapsottaen, yöpaita rutussa ja kipeä selkä vinossa sovin vanhaan taloon ehdottomasti paremmin.

Halusin asua talossa, jossa seinät tuntuvat seiniltä ja jossa on kunnan ikkunalaudat. Painovoimainen ilmanvaihto oli ehdoton vaatimus. Asuintaloni on valmistunut vuonna 1955. Olisin halunnut asua sitä vanhemmassakin talossa, mutta silloin muut tärkeät toiveeni eivät olisi toteutuneet. Toivelistallani oli sellaisiakin asioita kuin laotalattiat, korkeat huoneet ja kaakeliuuni, joista kuitenkin oli luovuttava. Tietenkin olisin halunnut asua puutalossa tai vanhassa rivitalossa, jossa olisi ollut oma piha, mutta nämä olivat jo epärealistisia haaveita. Eikä vanhoja rivitaloasuntoja edes ole paljon.

Pidän siitä, että sään vaihteluita ja vuodenaikojen muutoksia voi seurata hyvin sisältäkin, että yhteys luontoon on mahdollisimman välitön. Tuulen voimakkuuden voi päätellä poistoilmaventtiilin huminasta.

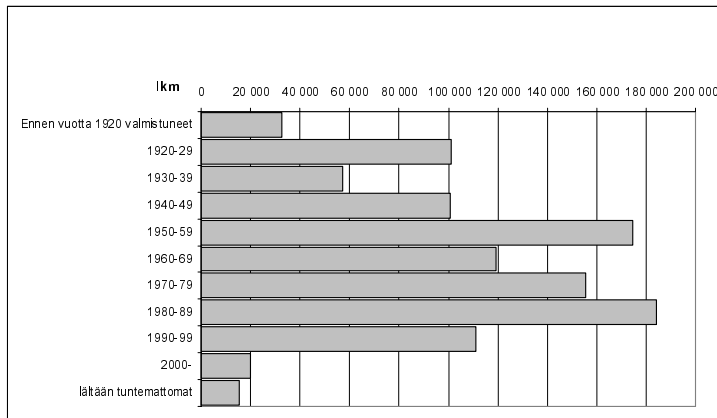
Oli tietenkin tärkeä asia, että alue näyttää miellyttävältä, puoleensa kutsuvalta ja viihtyisältä. Ja myös juuri omanlaiselta, että sillä on omia piirteitä, jotka erottavat sen muista alueista. Asuntoalueeni on rakennettu pääosin 1940-luvun lopulla ja

1950-luvulla. Se on jo hyvässä keskiässä ja sen ominaisuudet ovat ehtineet kehittyä täyteen kukoistukseensa. Puita on kaikkialla, ja suuria puita, jo ennen rakentamista alueella kasvaneita. Samoin kallioita on sekä talojen lomassa että luonnonalueella. Alkuperäisestä luonnosta ja maastomuodoista on jäljellä niin paljon, että pystyy kuvittelemaan, minkälainen alue on joskus ollut.

Talot on sijoitettu vapaamuotoisesti maastoon, parhaiten niille sopiville paikoille. Taloja on kerrostaloista rivitaloihin ja omakotitaloihin, erinäköisiä, kokoisia ja värisiä. Talot pihoineen yhdessä luonnonympäristön kanssa muodostavat ympäristön, jota kuvaa yksityiskohtien runsaus. Aina on katseltavaa. Rakennustapa antaa kuitenkin alueelle yhtenäisyyttä. Pidän 1950-luvun konstailemattomasta rakennustavasta, talojen selkeistä muodoista, säästeliäistä ja huolitelluista yksityiskohdista. Talot ovat kohtuullisen kokoisia ja mitta-kaava pysyy inhimillisenä.

Elinympäristön visuaaliset ominaisuudet, kaupunki- tai maisemakuva, vaikuttavat merkittävästi ihmisten viihtyvyyteen ja juurtumiseen. Ihminen tulkitsee tietoisesti tai tiedostamattaan rakennettuun ympäristöön sisältyviä viestejä. Riippuen visuaalisesta vaikutelmasta alue tuntuu miellyttävältä tai vieraannuttavalta, luo turvallisuutta tai turvattomuutta. Paikkaidentiteettiä vahvistavat ympäristön omaleimaisuus, virikkeellisyys, inhimillinen mitta-kaava, hahmotettavuus ja pysyvyys. Useimmiten ihmiset arvostavat kohtuuttamattomasti taloja ja miljöitä, joissa on katseltavaa.

ERILLISPIENTALOJEN IKÄRAKENNE VUONNA 2001



Lähde: Suomen ympäristökeskus, Väestötietojärjestelmä/
Väestörekisterikeskus

Arkkitehtuurilla, kulttuurihistoriallisesti arvokkailla rakennuksilla ja miljöillä sekä maisemalla, kasvillisuudella ja muulla luonnonympäristöllä on suuri merkitys alueen ilmeelle. Käsitys ympäristöstä muodostuu teillä, kaduilla ja raiteilla liikkuesssa ja siksi niiden visuaalisella laadulla on suuri merkitys syntyvälle ympäristökuvalle.

Halusin asua alueella, jonka ympäristöstä on luettavissa alueen historia. Historiallinen kerroksellisuus antaa alueelle syvyyttä ja pysyvyyttä. Usein rakennetun ympäristön vanhemmista osista on tullut paikkakunnalle paikallista identiteettiä luovia, asukkaiden kotipaikkatunnetta edistäviä osia. Ihmisille tärkeitä paikat muodostuvat monesti pitkän kehityksen tuloksena. Vanhoilla, hitaasti kehittyneillä alueilla ovat eri aikakausien kult-

tuuri- ja elinkeinoelämän olot luoneet rikkaan ympäristön. Muodostessamme mielikuvaa jostain paikkakunnasta on vanhalla rakentamisella siinä merkittävä osuus.

Palvelut ja liikenne

Lähellä kotiani oli ennen viehättävä pieni toriaukio, jonka ympärillä oli kolme ruokakauppaa, Fazerin leipäkauppa, kukkakauppa, lahjatavara-kauppa, urheiluvaatekauppa, kaksi pankkia, posti, kapakka ja koulu. Näistä on jäljellä enää yksi ruokakauppa, kapakka ja koulu. Tilalle on tullut pizza-kebab-baari, kioskeja, toimistoja, leikkikoulu ja pankki-automaatti. Asiamiesposti palvelee paremmin kuin posti aikoinaan. Se on auki myös iltaisin ja viikonloppuisin. Myös toria on uusittu. Toriaukio on jäljellä, mutta osa sen vie-

hättävyydestä on kadonnut ja palvelutarjonta on huonontunut.

Minulla ei ole autoa. Käytän joukkoliikennettä ja siksi bussipyhäkin sijainti lähellä kotiani oli tärkeä. Pysäkin piti myös sijaita niin, etten illalla kotiin tullessani joudu kävelemään alikulkutunneleiden tai metsiköiden, eikenenkäänmaan läpi. Myös työpaikan sijainti vaikutti asunnonvalintaan; työmatka ei saanut muodostua liian pitkäksi. Pääsen asuntoalueeltani joukkoliikenteellä keskustaan kahdessakymmenessä minuutissa.

Asuntoalueeni kadut ovat pääsyöttökätua lukuun ottamatta kapeita ja kaartuvia pikkukatuja, joilla on vähän autoliikennettä ja ajonopeudet ovat alhaisia. Kadut tarjoavat niillä liikkumisen vaihtelevia näkymiä. Voi ihailla omakotitalojen hyvin hoidettuja pihvoja tai kerrostalojen välistä pilkottavia merinäkymiä.

Yhdyskuntarakenne vaikuttaa sekä suoraan että epäsuorasti ihmisten jokapäiväiseen elämään. Asuntojen, työpaikkojen, palvelujen ja virkistysalueiden keskinäinen sijainti vaikuttaa palvelujen saavutettavuuteen, työ- ja asiointimatkojen pituuteen, kulkumuodon valintaan, liikenteen määrään sekä melun ja saasteiden määrään. Yhdyskuntarakenne tulee suunnitella niin, että eri alueita on mahdollista palvella joukkoliikenteellä. Hyvin toimiva asuin ympäristö muodostaa kokonaisuuden, jossa lähipalvelut ja lähivirkistysalueet ovat saavutettavissa jalan.

Palvelut luovat edellytyksiä paitsi asukkaiden arkielämän sujumiselle myös sosiaalisille kontakteille. Jalankulkuetäisyydellä sijaitsevat

riittävät päivittäispalvelut vähentävät autoliikennettä ja lisäävät vanhusten mahdollisuuksia asua pitempään omassa kodissaan.

Kevyt liikenne ja joukkoliikenne ovat erityisen tärkeitä niille väestöryhmille, joilla ei ole autoa käytettävissä. Kadut, raitit ja torit palvelevat liikkumisen lisäksi myös muita tarkoituksia, kuten ulkoilua, oleskelua ja tapaamista.

Teiden, katujen ja raittien sijainti ja muotoilu niin, että niillä on miellyttävä liikkua ja liikenneturvallisuus on hyvä, on tärkeää. Liikenneturvallisuus on erityisen tärkeä lasten kannalta. Lapsilla tulisi olla turvalliset koulumatkat. Oikeastaan koko asuin ympäristöä voi pitää lasten leikkialueena. Lapsille turvallinen liikenneympäristö on yleensä turvallinen myös vanhuksille.

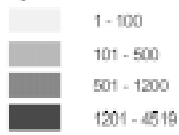
Sosiaalinen ympäristö

Asun kerrostalossa ja asukkaat tervehtivät yleensä toisiaan ja vaihtavat muutaman sanan. Virkistys- ja luonnonsuojelualueella törmäy yllättävän paljon tuttavisiin ja tutustuu jopa uusiin ihmisiin. Kun on nähty samoilla kävelyteillä kymmeniä, ehkä satoja kertoja, joku tekee tuttavuutta. Eläkeläisten ryhmä kokoontuu joka päivä urheilukentän laidalle. He tekevät pitkiä kävelylenkkejä hidasta tahtiaan ja istuskelevat matkan varrella olevilla penkeillä. Ohikulkijat pysähtyvät juttelemaan tai liittyvät seuraan. Myös penkit pienen toriaukion laidalla vetävät puoleensa ihmisiä.

Hyvän sosiaalisen ympäristön ja terveyden välillä on todettu olevan

ERILLISPIENTALOJEN MÄÄRÄ VUONNA 2000

Erillispientalojen lkm 5 km x 5 km ruudussa



Lähde: Suomen ympäristökeskus, Väestötietojärjestelmä/Väestörekisterikeskus
Pohjakartta: © Maanmittauslaitos, lupa nro 7/MYY/03

läheinen yhteys. Sellaisille alueille, joilla ihmiset viihtyvät, kehittyvät yleensä pysyviä lähiyhteisöjä ja hyvä sosiaalinen ilmapiiri, mikä ilmenee yhteisestä ympäristöstä huolehtimisena ja sosiaalisena valvontana. Ihmiset tuntevat kuuluvansa alueelle ja yhteenkuuluvuuden tunnetta alueen muiden asukkaiden kanssa. Paikkaan identifioitumista vahvistavat alueella liikkuminen, toimiminen ja sosiaalinen kanssakäyminen. Monipuoliset toimintamahdollisuudet ja perustarpeiden täytyminen, kuten peruspalvelujen saatavuus sekä mahdollisuudet vaikuttaa omaan elinympäristöön edistävät alueeseen samaistumista.

Osa sosiaalisesta verkostosta muodostuu lähiympäristön ihmis-suhteista. Pitkän asumisajan myötä alue ja naapurit tulevat tutuiksi ja ihminen juurtuu paikkaan. Kollektiivinen ympäristöstä huolehtiminen sekä sosiaalinen kontrolli lisäävät turvallisuuden tunnetta alueella. Sosiaaliseen ympäristöön vaikuttavat mm. alueen rakenne, mittakaava ja visuaaliset ominaisuudet sekä kohtaamispaikkojen, kuten palvelujen, puistojen, virkistysalueiden, yhteistilojen ja harrastusmahdollisuuksien määrä.

On todettu, että ihmiset hakeutuvat paikkoihin, joissa voi tavata ja tarkkailla muita ihmisiä. Asuinalueella tulee olla keskus, joka on asukkaiden yhteistä tilaa ja toimii kohta-

uspaikkana. Erityisesti nuorille ystävien tapaaminen on tärkeää. Heidän kohtaamis- ja tapaamispaikkoja voivat olla esimerkiksi pienet torit ja aukiot, ostoskeskusten alueet, omat kokoontumistilat. Vanhuksille saattavat lähiympäristön tapaamiset olla heidän ainoat päivän aikana.

Hyvä elinympäristö koostuu alueen moninaisuuden ja oman ainutlaatuisuuden sekä asukkaiden toiveiden huomioimisesta. ■

Carita Strandell

*yliarkkitehti,
ympäristöministeriö*

Kirjallisuutta

Asuinympäristön suunnitteluperiaatteet (1976). Sisäasiainministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto, Kaavoitusohjeita 2/1975.

Elinympäristön seurannan kehittäminen (2002). Työryhmän raportti. Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto, Suomen ympäristö 545.

Korpela, Kalevi, Jani Päivänen, Satu Tienari, Marjut Wallenius, Maarit Wiik (2001). Melukylä vai mansikkapaikka. Asukkaiden ja asiantuntijoiden näkemyksiä asuinalueiden terveellisyydestä. Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto, Suomen Ympäristö 467.

Strandell, Anna (1999). Asukasbarometri 1998. Asukaskysely suomalaisista asuinympäristöistä. Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto, Suomen ympäristö 343.

Wiik, Maarit (2003). Eri väestöryhmien elinympäristöön kohdistuvia tarpeita. Käsikirjoitus. Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto.

Asuinalueiden arvostuksen muutos 1900-luvulla

Euroopan unionin toiminnassa eräänä keskeisenä teemana on kaupunkien kestävä kehityksen edistäminen. Kaupunkien ja niiden suunnittelun on oltava sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestäviä. Myös Suomi on sitoutunut tähän 2000-luvun haasteeseen. Suomessa kestävä kehityksen edistäminen on erityisen tärkeää, koska kaupungistumiskehitys on ollut meillä eurooppalaisittain poikkeuksellisen nopeaa.

Kysymys sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kaupunkisuunnittelusta kytkeytyy läheisesti hyvän elinympäristön suunnitteluun ja asuinalueiden myönteisten piirteiden tunnistamiseen. Aukkaidensa arvostama asuinympäristö on kulttuurisesti kestävä kaupunkisuunnittelun tavoitteleminen. Tällaiseen asuinalueeseen voi muodostua hyvä ympäristösuhde; siihen voi juurtua ja kiinnittyä. Lähiympäristöstä voi syntyä käsitys omasta paikkana, josta ollaan kiinnostuneita ja josta halutaan huolehtia.

Millaisista tekijöistä kaupunkien asuinalueiden arvostus on Suomessa koostunut 1900-luvulla ja millaisia näkymiä arvostusteemaan on nyt tarjolla?

Arvostukset ja niiden vauhdittajat

Perimmältään arvostukset ovat henkilökohtaisia kannanottoja, jotka luodaan ihmisten välisessä vuorovaikutuksessa. Tästä seuraa, että arvostuksilla on julkinen ulottuvuus. Ne ovat eräänlaisia kulttuurisia sopimuksia, jotka ovat sidoksissa omaan aikaansa ja toimintaympäristönsä. Asumisen kentällä tästä kertovat kunkin ajan rakentamisen ja arkkitehtuurin tyylit, maut ja muodit. Asumisen arvostukset ovat aina myös sosiaalisia kannanottoja, sillä ne ovat sidoksissa käyttäjiensä luokkakulttuuriin ja elämäntapaan.

Nykyisin asuntomarkkinat sanelevat paljolti asumisen arvostuksia median, viranomaisten, hallinnon, tutkimuksen, rahoittajien, rakennuttajien ja muiden toimijoiden ohella. Taloudelliset määreet ovat ehkä yleisin tapa määrittää asumisen arvostuksia. Asuntojen hintataso profiloii kokonaisia asuinalueita. Asukkaan näkökulmasta tämä yksitasoinen taloudellinen tarkastelu on kuitenkin riittämätön.

Asuinalueen arvostus on monitasoisesti kulttuurinen käsite, joka kattaa sekä sosiaalisen, fyysisen että symbolisen ulottuvuuden. Kun puhumme asuinpaikan arvostamisesta, viittaamme samalla rakennettuun ympäristöön, sen arkkitehtuuriin sekä asuinpaikan sosiaaliseen maailmaan. Asuinympäristöön liitettävät symbolimerkitykset tarkoittavat paikan herättämiä kokemuksellisia, elämyksellisiä ja tunnetason merkityksiä asukkaissa. Teema kytkeytyy myös uudenlaiseen paikallisuuden merkitysten tunnustamiseen ja paikan identiteettiin, jotka ovat nykyisin toistuvia suomalaisen kaupunkitutkimusten teemoja.

Arvostusten nousut ja laskut

Asumisen arvostusten tunnuspiirteiden tarkastelu sadan vuoden kaarena 1900-luvun alusta lähtien osoittaa, kuinka alttiita ne ovat olleet kausivaihteluille. Jokainen ajanjakso tuottaa omien suunnitteluihanteidensa mukaiset rakennuskerrostumat. Asumisen arvostukset ja kunkin aikakauden suunnitteluihanteet ovat kulkeneet pitkälti käsi kädessä. Suosion suhdanteet ovat tahtuneet joskus hyvinkin nopeasti. Kunkin ajanjakson rakennuskerrostumat ja tyylit ovat kokeneet arvostuksen nousuja ja laskuja

1900-luvun alun säätyajan jälkeisessä luokkayhteiskunnassa asumisihanteet olivat lähtöisin keskieuropalaisesta maaperästä ja porvarillisen elämäntavan malleista. Modernin teollistuvan yhteiskunnan ihminen oli valjastettu materialismia ja konkreettisia saavutuksia palvovaan elämäntapaan. Kivikaupunki ja kaupunkikeskusta olivat ehdotonta

asumisen huippua ja laitakaupungin puutalovaltaisilla alueilla oli heikko maine. Historismi ja kansallisromantiikan sävyttämä jugend olivat ajan arkkitehtuurityylejä. Ajanjakson esteettistä ja hyvää makua osoittava kallis asumistapa sijainteineen noudatti itsestään selvästi ja saumattomasti ajan yläluokkaista tai porvarillista arvomaailmaa ja luokkahabitusta.

Arvostetussa asumisessa korostui sosiaalinen julkisivu, toisin sanoen edustavuus. Tilavat asunnot ja korkea varustetaso olivat välttämättömiä. Asunnon ja asuinpaikan valinta toteutui säädyn ja luokan vaatimusten ja mahdollisuuksien mukaan. Arkielämässä ja elämäntavassa vallitsi luokkasidonnaisuus. Yhteiskuntaluokkien väliset erot olivat suuret ja porvariston asumismallit olivat työväestölle ihanteita. Eri väestöryhmien sosiaaliset mallit olivat eriytyneet. Keskinäistä vuorovaikutusta oli vähän. Asumisen arvostukset eriytyivät kaupunkitilassa sekä fyysisinä, sosiaalisina että henkisinä reviereinä, joiden rajat kulkivat paljolti päällekkäin.

Tasa-arvon ihanne ja funktionalismi

Maaillmansotien välisenä funktionalismin aikana suhde asumiseen ja asuinpaikkaan kytkeytyi läheisesti ajan yhteiskunnalliseen ja taloudelliseen muutokseen. Tasa-arvon ihanne muutti keskiluokkaista asumis- ja kotikäsitystä. Sen mukana luokkakulttuuriin ja asumistasoon perustuneet alueelliset erot kaupunkitilassa alkoivat heiketä. Arvostettu kaupunkikeskusta sai kilpailijoita

kaupunkien reuna-alueista. Asuinpaikan ja asumisen yhteiskunnallinen ilmaisuvoima alkoi heiketä funktionalismin aikana. Funktionalismi riisui asuinpaikkojen symboliset ja historiaan viittaavat merkitykset. Se läpäisi koko yhteiskunnan ja mursi vanhoja yhteiskunnallisia ja samalla kaupunkikuvallisia säätyrajoja.

1950-luvulla elettiin vaihetta, jossa historismin ja jugendin suosio oli jo kauan ollut hiipuneena ja funktionalismi oli muokannut kaupunkikuvaa ja asumista yhä tasa-arvoisempaan suuntaan. Tasa-arvo koski sekä asuntojen teknistä varustetasoa että asumisväljyyttä. Silti eri asuinalueet erottuivat vielä sosiaalisesti toisistaan. Vanhat kivikaupunkialueet historismin, kertaustyylien ja jugendin leimaamine asuinrakennuksineen näyttivät menettäneen asemaansa haluttuina ja muodinmukaisina asuinpaikkoina. Niiden heikoksi jääneestä varustetasosta tuli ilmeinen epäkohota asuttavuuden ja myös arvostuksen kannalta. Muutamassa vuosikymmenessä oli tultu tilanteeseen, jossa asumistapa ja asuinpaikka eivät enää määräytyneet yksiselitteisesti säädyn ja luokka-aseman perusteella. Ne olivat menettäneet kykynsä erotella kaupunkitilaa.

Toisen maailmansodan jälkeen puutarhakaupunkiajattelun nousu – Tapiola esikuvanaan – suomalaisen kaupunkisuunnittelun ja asuntorakentamisen ihanteeksi merkitsi uutta käännettä keskusta-laitakaupunki-ajattelussa, tällä kertaa esikaupunkien voitoksi. Esikaupunki ja lähiö saivat myönteisen merkityksen. Uudet puutarhamaiset lähiöt pien- tai kerrostalo-

neen vetivät voimakkaasti puoleensa myös hyvätuloisia. Rivitaloasumisen suosio yleistyi Suomessa vasta 1950-luvulta lähtien.

Valinnanmahdollisuuksia erityyppiseen asumiseen oli yhä enemmän. Edustavuus sai uusia sisältöjä; uutuus asumisessa oli laatua sinänsä, korkea tekninen varustetaso ja tilavammat lähiöasunnot vetivät puoleensa. Vastaavasti kaupunkikeskustojen arvostus asuinympäristönä heikentyi samaan aikaan, kun liike-elämä valtasi kasvavan osan keskustan asunnoista.

Keskustojen uusi nousu

1960- ja 1970-lukujen mittava elementti- ja aluerakentamisen kausi merkitsi tyylillisen standardisoinnin ja yhdenmukaistumisen aikaa. Uusia asumisen ja asuinympäristön vetävyystekijöitä saati yksilöllisyyttä oli enää vaikeaa tavoittaa rakentamisen uustuotannosta. Syntyi stereotyyppinen kuva lähiöstä asuinympäristönä. Statusarvoltaan se merkitsi useille välttämättömyyden valitsemista. Lähiöt eivät enää olleet suosittuja. Tänä kautena asunnonvalitsijoiden arvo maailmassa vanhojen kaupunkikeskustojen suosio alkoi jälleen nousta, kun lähiörakentaminen ei tarjonnut enää parasta vaihtoehtoa asumistarpeisiin.

Perusparannustoiminnan vauhdittuessa kaupunkien vanhan rakennuskannan suosio nousi kansainvälisten esikuvien mallin mukaisesti. Myös rakennussuojeluun pyrkivät aatteet levisivät nopeasti 1900-luvun viimeisellä neljänneksellä.

Suurimpien kaupunkien keskustat keskiluokkaistuiivat. Ne vetivät puoleensa hyvin koulutettua ja kulutussuuntautunutta väestöä, esimerkiksi juppeja ja ultria, jotka arvostivat city-kulttuuria ja kansainvälisistä vaikutteista ammentavaa elämäntapaa.

1970-luvun jälkeisen jälkiteollisen tai postfunktionalistinen ajan leimallisia piirteitä olivat viestintä, kuluttaminen, sosiaalinen esittäminen, imago ja elämykset. Esteettinen tuotanto yhdentyi tavaratuotantoon, mikä tuli dramaattisesti näkyviin postmodernissa arkkitehtuurissa. Ajan kulutuskulttuuri sai latautuneen ilmauksensa asumisessa ja sille asetetuissa toiveissa ja unelmisissa. Markkinat reagoivat kehittämällä uusia entisistä poikkeavia vaihtoehtoja. Postmodernistisessa arkkitehtuurissa alettiin tarjota pientä ja värikästä, uusromantiikkaa, uusjugendia.

Jälkiteollisen ajan postmoderni kulutusjuhlinta teki uudella tavalla mahdolliseksi myös identiteetin vaihtamisen. Elämäntyylejä saatettiin kokeilla ja vaihtaa. Kentältä toiseen ratsastavat pelurit tulivat näkyvästi uuden ajan ilmiöksi. Hyvinkoulutetut ja hyvätuloiset hakivat nautintoa, toteuttivat itseään ja kuluttivat elämyspalveluita muita enemmän. Elämisyhteiskunnassa on valitsijalla keskeinen asema. Tätä kulttuurivaihetta, jota osin vieläkin elämme, on nimetty mm. elämisyhteiskunnaksi. Sitä on myös luonnehdittu kaikkialle tunkeutuvan elämäntavan hallitsemaksi kaudeksi.

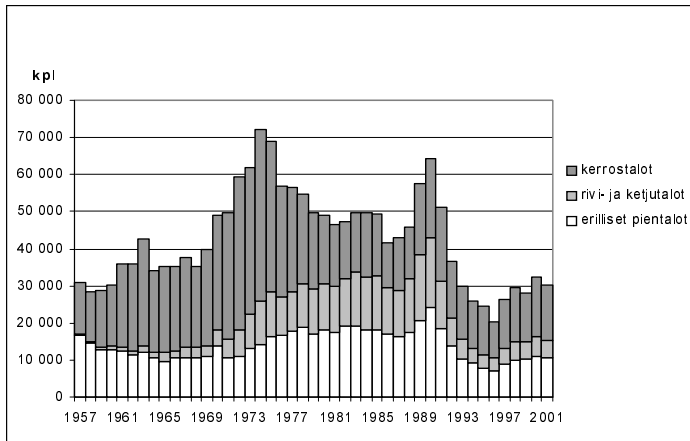
Materialismin kaikkeen tunkeva voima on ollut teollistumisen jäl-

keiselle ajalle ominaista. 1900-luvun lopussa pääomien ihannoitiin saavutti ennennäkemättömät mittasuhteet yksilöiden elämässä. Kulttuurin voimakas kaupallistuminen on muuttanut suhtautumista ympäristöön. Kun pelkästään uutuus asumisessa ei enää kiinnostanut asunnon valitsijointa, alkoi sen sijaan kulttuuristen ja rakennustapaan liittyvien tekijöiden painoarvo asuinympäristössä nousta. Alueen arkkitehtuuri, rakentamisen tapa, paikan maisemapiirteet, luonnonläheisyys, virkistysmahdollisuudet ja erityisesti alueen asukkaat joutuivat valitsijoiden tarkkaan arviointiin. Asuinpaikasta ja sen tunnuksesta alkoi tulla tärkeämpi tekijä kuin itse asunnosta ja sen ominaisuuksista. Miljööarvot nousivat kuluttajien mieltymyksissä yhä keskeisemmiksi.

Asuinalueet alkoivat profiloitua uudella tavalla. Asuinpaikasta tuli tavaramerkki, brändi, joka määritteli alueen kaikkia asuntoja rakentamistavasta, tyylistä ja kunnostakin joskus täysin riippumatta. Nykyisin arvostetut asuinalueet ovat osittain muuttuneet pelurityyppisen asukasjoukon artefakteiksi, esineiksi, joiden hinta on määräävää arvostukselle.

Kestävän kaupunkikulttuurin kannalta ongelmallista on, että kiihtyvä omistusasunnon vaihtaminen merkitsee asukkaille myös yhä ohuempaa kiinnittymistä kuhunkin paikkaan. Tärkeää on eronteko entiseen ja hylättäväksi koettuun asumistapaan. Tässä tilanteessa ei välttämättä muodostu kaupunkikulttuurin kannalta merkityksellistä asukkaan tunnetason yhteyttä uuteen asuinpaikkaan. Osoitteesta on tullut toisille alueleima ja henkilökohtai-

VALMISTUNEET ASUINHUONEISTOT TALOTYYPEITTÄIN 1957–2001



Lähde: Suomen ympäristökeskus, Väestötietojärjestelmä/
Väestörekisterikeskus

nen etiketti. Asumisen näyttämö saattaa muodostua sinetiksi tai vertauskuvaksi sosiaalisesta noususta. Toisaalta rakennustaiteelliset, esteettiset arvot ovat usein ratkaisevia, kun hakeudutaan esimerkiksi nykyisin arvostettuun vanhaan sisäkaupunkiin, keskustan kivikaupunkiin. Ihmisillä on kauneuden tarve ja oikeus siihen. Esteettisistä miljööarvoista tuleekin voida keskustella nykyistä enemmän ja laajemmalla pohjalla.

Minkälaisista tekijöistä muodostuu alueiden arvostus nykyisin?

Uuden vuosituhannen alussa asukkaiden mielikuvat asuinpaikoista näyttävät olevan yhdenmukaisia julkisen kuvan ja asunnonvälittäjien ylläpitämän kuvan kanssa. Asumisurien edetessä paikkaan

liitetyt symboliset tekijät, paikan merkitykset, nousevat asukkaiden arvomaailmassa yhä keskeisemmiksi. Arvostettujen aluetyyppien valikoima on huomattavasti aikaisempaa laajempi. Käsitukset hyvistä ja huonoista alueista ovat vahvistuneet sekä sosiaalisessa että esteettisessä mielessä. Asumisen arvostus ei riipu yksinomaan asuntojen ominaisuuksista vaan nimenomaan erilaisista paikan vahvuuksista, joita tarjoillaan aikamme elämyshaluisille kuluttajille.

Useimmat uudet suunnittelu-ideat tulevat nykyisin ulkomailta. Ennen ostettiin ja vuokrattiin koteja luokka-aseman vaatimusten mukaan. Nyt myydään elämäntyytlejä ja tyyliisuuntia ja rakennetaan kohderyhmille, joita määrittävät elämäntapa ja makuerot. Kovan rahan markkinoilla asukkaiden toiveet ovat suunnittelun lähtökoh-

tia. Näin tarjoutuu valitsijalle kovin erinäköisiä alueita.

Rakentamisen tyyli- ja määrittely jo kaavoituksella ja viranomaisten toimesta. Tarjolla on runsaasti erilaisia vaihtoehtoja: on esimerkiksi ekologisia kyliä sekä tiiviisti ja matalasti rakennettuja alueita keskieuropalaiseen malliin. Asuinalueiden markkinointi pohjautuu mielikuviin ja tunnetason merkityksiin.

Nykykaikaan kuuluu myös elinkaariajattelu; asunnon toivotaan elävän ja joustavan eri elämänvaiheiden läpi. Rakentamisen taso ja paikalla rakentaminen alkavat puhuttaa aikana, jolloin raskaiden peruskorjauksien vaiheeseen tulee suuri määrä 1970-luvun betonilähiöitä. Laajamittaiseen purkamiseen ei aika liene vielä kypsä.

Asumisen arvostukset ovat olleet heijastumaa luokkakulttuurin ja elämäntapojen vaatimuksista eri aikoina. Nykyisin asukkaiden asumisvalintoja määrittelevät paljolti elämäntavan tyyllittelyn mahdollisuudet ja keinot. Arvostettu asuminen on nykyisin merkittävästi painottunut asuinympäristön vahvuuksiin, miljööravoihin, sijaintiin, rakennustapaan, tyyliin, sen patinaan ja sosiaaliseen miljööseen.

Ihmisen asumisarvostukset kehittyvät lapsuudesta lähtien. Lapsuuden asuinympäristö muistetaan tunneperäisesti ja elämyksellisesti aikuisiässäkin. Sille perustuu identiteettimme ja paikkakäsityksemme. Jatkuvasti moniarvoistuneessa ja kaupallistuneessa post-traditionaalisisa yhteiskunnassa arvokysymykset

on tärkeää nostaa jälleen esiin koko laajuudessaan. Jo toteutunut asuntotuotanto heijastaa yleistä kulttuuria, mutta ilmaisee varsin vähän erilaisia elämäntapoja ja yksilöllisiä arvostuksia.

Nykyisessä vastavuoroisuutta ja osallistumista edellyttävässä suunnittelussa asukasnäkökulmalle ja asukkaiden elämälle on jätettävä tilaa. Tämä on myös vallitsevan niin sanotun kulttuurisen suunnitteluajattelun mukaista. Jokainen sukupolvi jättää jälkensä kaupunkikulttuuriin. Ihmisten arjen näyttämöiden suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana tulisi olla entistä suurempi pyrkimys asukkaiden kaikinpuolista hyvinvointia edistävän ympäristön luomiseen. Vain sen tuloksena voi toteutua esteettisesti, sosiaalisesti ja psyykkisesti tasapainoinen elinympäristö ja samalla kulttuurisesti kestävä kaupunkikehitys. ■

Irma Uuskallio

VTT, ylitarkastaja, ympäristöministeriö

Kirjallisuutta

Bourdieu, Pierre: *Distinction. A Social Critique of the Judgement of Taste*. London (1979) 1984.

Jameson, Fredric: *Postmodernismi eli kulttuurin logiikka myöhäiskapitalismissa*, (1984) 1989.

Schulze, Gerhard: *Die Erlebnisgesellschaft*, Frankfurt 1992.

Uuskallio, Irma: *Arvostetut asuinsijat. Asuinalueiden arvostuksen sosiokulttuurinen analyysi 1900-luvun Helsingissä ja Tehtaan- kadulta etelään*. Helsinki 2001.