

Asumisen kehittämiskatsaus

– kuluttajat ja asumisalan toimijat
pääkaupunkiseudun uusia asumiskonsepteja arvioimassa



Jenni Väliniemi
Mikko Rask
Päivi Timonen
Sanna Uotinen

JULKAISUJA 1 • 2009

Asumisen kehittämiskatsaus

– kuluttajat ja asumisalan toimijat

pääkaupunkiseudun uusia asumiskonsepteja arvioimassa

Jenni Väliniemi • Mikko Rask • Päivi Timonen • Sanna Uotinen



KULUTTAJATUTKIMUSKESKUS

Asumisen kehittämiskatsaus – kuluttajat ja asumisalan toimijat pääkaupunki-seudun uusia asumiskonsepteja arvioimassa

Jenni Väliniemi, Mikko Rask, Päivi Timonen, Sanna Uotinen

Kuluttajatutkimuskeskus, julkaisuja 1 • 2009

Konsumentforskningscentralen, publikationer 1 • 2009

National Consumer Research Centre, publications 1 • 2009

Julkaisija / Utgivare / Publisher
Kuluttajatutkimuskeskus
Kaikukatu 3, 00530 Helsinki
PL 5, 00531 Helsinki
Puh. 010 605 9000
Faksi (09) 876 4374
www.kuluttajatutkimuskeskus.fi

Kannen kuva: Jenni Väliniemi & Taina Pohjoisaho

ISSN 0788-5415
ISBN 978-951-698-205-5 (nid.)
ISBN 978-951-698-206-2 (PDF)

Edita, pikapaino, Helsinki 2009

TIIVISTELMÄ

Jenni Väliniemi, Mikko Rask, Päivi Timonen, Sanna Uotinen

Asumisen kehittämiskatsaus – kuluttajat ja asumisalan toimijat pääkaupunkiseudun uusia asumiskonsepteja arvioimassa

Urbaanin asumisen tulevaisuuden konseptit -hanke URBA tuo tarkasteluun uusia asumisen malleja ja liiketoiminnan tapoja. Kuluttajatutkimuskeskuksen osuutena kolmivuotisessa, vuonna 2007 käynnistyneessä hankkeessa oli toteuttaa Yhteiskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen asumisen asiantuntijoiden tunnistamien kansainvälisten asumiskonseptien arviointi. Konseptien arviointiin osallistui Kuluttajatutkimuskeskuksen kuluttajapanelisteja, pääkaupunkiseudun kaupunkisuunnittelijoita ja asuntorakennuttajien edustajia. Verstastyöskentelyyn valitut konseptit korostavat hyvin erityyppisiä ulottuvuuksia asuntosuunnittelussa, mukaan lukien rakentamistapa (ryhmärakentaminen), talotyyppi (kaupunkipientalo), asuntoon kytketyt palvelut (James), suunnittelutapa (omaehtoisesti joustava asunto) ja erityisryhmälle suunnattu asunto (kotiutumisasunto).

Työskentely konseptiverstaissa järjestettiin Kuluttajatutkimuskeskuksessa kahdessa kierroksessa loka-marraskuun aikana 2008. Ensimmäinen kierros käsitti kolme pienryhmätyöpajakertaa, jossa jokaisessa oli mukana noin 10 hengen ryhmä kuluttajapanelisteja sekä kaupunkien ja rakennuttajien edustajia. Jokaisena kolmena kertana käsiteltiin konseptien hyväksyttävyyttä, kansainvälisten ideoiden kotiuttamista sekä uskottavuutta ja sopivuutta pääkaupunkiseudun asuntotuotantoon. Toinen kierros käsitti kolmen edellä mainitun pienryhmän yhtäaikaisen kokoontumisen. Silloin kokoonnuttiin keskustelemaan yhdessä ensimmäisellä kierroksella esiin nousseista ongelmista ja jännitteiden ratkaisemisesta.

Konseptiverstaisten perusteella asumiskonsepteista tutuimmat olivat helpoimmin yleisesti hyväksyttäviä. Kaupunkipientalo ja kotiutumisasunto arvioitiin positiivisimmin niin hyväksyttävyyden, toteutusmahdollisuuksien kuin kaupaksi käynnin osalta. Radikaaleimmiksi konsepteiksi konseptiverstaissa arvioitiin omaehtoisesti joustava asunto- ja James konsepti. Myös nykypäivän ryhmärakentaminen koettiin vieraaksi.

Konseptiverstaissa asumiskonsepteilta toivottiin erityisesti monikäyttöisyyttä ja muunneltavuutta, minkä puitteissa kuluttajat voivat toteuttaa itse omien tarpeidensa mukaisia ratkaisuja. Arviointeihin konsepteihin eri toimijat pitivät suosituimpana asuinympäristön rakenteena ekologisesti tiivistä, mutta laajempia viheralueita ympärilleen jättävää ja luontokokemuksia mahdollistavaa mallia. Kuluttajat pitivät tärkeänä myös, että alueet ja asunnot tarjoaisivat sopivaa yksityisyyttä muutoin tiiviissä ja yhteistiloja sisältävissä asumispuitteissa. Arkitalous näyttäytyy konseptiverstaisten perusteella tärkeänä osana asumiskonseptien kehitystyötä. Taloudellisessa ajattelussa olisi hyvä huomioida koko asumisen aikainen taloudellinen elinkaari, ei ainoastaan rakentamiskustannuksia.

Yhteistoiminnallinen kehittäminen osoitti, että asiantuntijuutta voidaan rakentaa uudella yhdenvertaisella tavalla ja samalla päästä asumiskonseptien kehitystyössä tiedonvaihtoon ja uusien ideoiden kehittelyyn ilman vastakkainasetteluasetelman syntymistä toimijoiden välille.

Asiasanat

Asuminen, asumiskonseptit, yhteiskehittäminen, kuluttajat, rakennuttajat, kaupunkisuunnittelu

SAMMANDRAG

Jenni Väliniemi, Mikko Rask, Päivi Timonen, Sanna Uotinen

UTVECKLINGSÖVERSIKT AV BOENDET – konsumenter och aktörer inom boendebranschen bedömer nya boendekoncept i huvudstadsregionen

Projektet Framtidens koncept för urbant boende – URBA granskar nya boendemodeller och affärspraxis. Konsumentforskningscentralens uppgift i det treåriga projektet som startade 2007, var att genomföra bedömningen av internationella boendekoncept identifierade av experter på boende vid Forsknings- och utvecklingscentralen för samhällsplanering. I bedömningen av koncepterna deltog konsumentpanelister vid Konsumentforskningscentralen, stadsplanerare i huvudstadsregionen och representanter för bostadsbyggare. Koncepterna som valdes ut till närmare granskning i konceptverkstäder betonar mycket olika typer av dimensioner i bostadsplaneringen, inklusive byggsätt (gruppbyggande), hustyp (stadsmåhus), tjänster anknutna till bostaden (James), planeringsätt (flexibla bostäder för självständigt boende) och bostäder för specialgrupper (bostäder för återvändare till staden).

Arbetet i konceptverkstäderna ordnades under två olika omgångar vid Konsumentforskningscentralen under oktober-november 2008. Under den första omgången behandlades tre olika tillfällen, där deltagarna samlades för möte i verkstadsgrupper om ca 10 personer i varje grupp. Gruppdeltagarna bestod av konsumentpanelister samt representanter för städerna och bostadsbyggare. Under dessa tre gånger behandlades koncepternas acceptabilitet, införlivandet av internationella idéer samt deras trovärdighet i och lämplighet för bostadsproduktionen i huvudstadsregionen. Under den andra omgången behandlades de tre ovannämnda smågruppernas samtidiga möten. Då sammanträdde man för att gemensamt diskutera problem och lösningar på spänningar som hade uppkommit under den första omgången.

På basis av konceptverkstädernas bedömning var de mest bekanta boendekoncepterna de mest allmänt acceptabla. Stadsmåhuset och bostaden för återvändande till staden bedömdes som mest positiva, både vad gällde acceptabiliteten, genomföringsmöjligheten och säljbarhet på marknaden. Flexibla bostäder för självständigt boende och James-konceptet bedömdes som de mest radikala koncepterna. Även moderna gruppbyggandet sågs som ett främmande koncept.

I konceptverkstäderna kom man fram till att en kompakt boendemiljö, med stora grönområden runtomkring och möjligheter till naturupplevelser, är den mest populära modellen bland olika aktörer åtminstone för dessa koncepters del och att vardagsekonomi utgör en viktig del i utvecklingsarbetet av boendekoncepten. I det ekonomiska tänkandet skall man beakta boendets hela ekonomiska livscykel och inte bara byggnadskostnaderna.

Utvecklandet av boendet i samarbete visade att expertisen kan byggas upp på ett nytt likställt sätt, samtidigt som man utbyter information om utvecklingsarbetet som rör boendekoncepten och utvecklar nya idéer, utan att det uppstår motsättningar mellan de olika aktörerna.

Ämnesord

Boendets koncept, samarbetsutveckling, utvecklande, samarbete, konsumenter, bostadsbyggare, stadsplanering

ABSTRACT

Jenni Väliniemi, Mikko Rask, Päivi Timonen, Sanna Uotinen

DEVELOPMENT REVIEW OF LIVING – consumers and players of the housing industry assessing new living concepts in the Helsinki metropolitan area

The Future Concepts of Urban Housing project, 'URBA', evaluates new ways of living and doing business. The National Consumer Research Centre's part in the three-year project, which started in 2007, was to implement the assessment of the international living concepts identified by the experts at the Centre for Urban and Regional Studies. Consumer panellists, Helsinki metropolitan area planners, and housing builder representatives participated in the concept assessment. The concepts selected for the workshop assignments highlight very different aspects of residential planning, including construction method (Group building), house type (Townhouse), services associated with the residency (James – serviced apartments), design method (Flexible housing – user-initiated flexibility), and residencies intended for special groups (Settle-down flats). The concept workshops were held on two rounds at the National Consumer Research Centre during October and November of 2008. The first round entailed three workshop meetings. They all consisted of approximately 10-member groups with consumer panellists and representatives from cities and builders. During each of the three meetings, the topics involved acceptability of the concepts that bring international ideas to the domestic market and the feasibility and applicability in Helsinki metropolitan area housing production. The second round consisted of all of the aforementioned three small groups meeting to discuss the problems identified during the first round and resolving the differences.

Based on the concept workshops, the most familiar living concepts were the ones most generally accepted. Townhouse and settle-down flats were seen more positively for being generally accepted, feasible to implement and easy to sell. The Flexible housing and the James – serviced apartments concepts were seen as the most radical concepts at the workshops. Modern-day group building was also seen as an unfamiliar concept. With living concepts, the most significant development areas were multi-functionality and adaptability, which would allow different types of consumers to implement solutions that meet their own specific needs. Of the assessed concepts, stakeholders felt that a concise living environment with green areas and the possibility to engage in nature experiences was the most popular. Consumers also felt that it was important to create suitable privacy in areas that otherwise focus on community values. Based on the concept workshops, regular living expenses play a significant role in the development work of living concepts. When considering financial issues, it would be good to consider the entire life-cycle during living, not only the construction costs.

Co-operative development illustrated that expertise can be created using a new consistent method and information exchange can be established with living concepts. In addition, new ideas can be created without conflicts being created between the different stakeholders.

Key words

Living concepts, co-development, development, co-operation, consumers, builders, urban planning

ESIPUHE

2000-luvun alun globaali talous on tuottanut kulutukseen monia uusia valinnan mahdollisuuksia mutta myös ristiriitoja. Kuluttajilla on keskimäärin yhä enemmän varallisuutta sekä mahdollisuuksia vapaavalintaisen kulutuksen toteuttamiseen. Toisaalta tietoisuus materiaalisen kulutuksen ympäristövaikutuksista sekä kulutuksen eriarvoistumisesta vaikuttavat kulutuksen tuomiin kokemuksiin ja valintoihin. Innovaatioiden ja uusien kulutusmallien odotetaan kuitenkin tarjoavan edelleen entistä paremmat puitteet hyvän elämänlaadun toteuttamiseen. Erityisen vahvoja laadullisia muutoksia ja odotuksia kuluttajat ovat viimeisten kasvun vuosien aikana kohdistaneet asumisympäristöön ja asuminen laatuun. Suomessa on koettu uudenlainen urbanisoitumisen vaihe, jota ovat leimanneet niin omakotihaaveet kuin toiveet uudentyypisistä kaupunkikeskustoista. Urbanin asumisen tulevaisuuden konseptit (URBA) -tutkimushankkeessa luodataan näitä uusia asumisen malleja ja liiketoiminnan tapoja.

URBA-hanke on Yhteiskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen johtama konsortiohanke, johon on osallistunut useita yhteistyötahoja. Hankkeessa on arvioitu asiantuntijoiden tunnistamia kansainvälisiä asumiskonsepteja. Kuluttajatutkimuskeskus sovelsi hankkeessa kehittämäänsä työpajatyöskentelyä, jossa yhteisen pöydän ääreen kerätään eri toimijoita ja osallisia keskustelemaan uusista idea-aihioista niiden kehitystyön varhaisessa vaiheessa. Asumiskonseptien yhteistoiminnallista kehittämistä lähdettiin testaamaan URBA-hankkeessa työpajatyöskentelynä Suomessa ensimmäistä kertaa.

Hienoa tässä hankkeessa on ollut eri osapuolten tavoite, jossa uusien asumisen konseptien sisältöä määritellään rohkeasti käyttäjälähtöisesti. Työpajatyöskentelyssä kuluttajilta saadut palautteet myös vakuuttivat innovatiivisuudellaan. Vaikka talouslaman vuoksi kehitteillä oleville konsepteille ei välttämättä löydy heti toteuttajaa, työpajoissa esille tuodut kuluttajien toivomukset, muutosten esteet sekä kaikenlaiset uudet ideat säilyttävät varmasti käytettävyytensä. Kuluttajilta saatu palaute saattaa lisäksi osoittaa kriisiaikoina hyvinkin kestäväksi, sillä toiveissa painottuvat myös sekä ekologinen että elinkaarenaikainen joustavuus.

Taluskriisin myötä yhteiskunnassa on havahduttu huomaamaan, että kulutuksessa ei ole kyse pelkästään lisävaurauden optimoinnista. Kriisi voi johtaa uusien, jopa kestävämpien arvojen murtautumiseen. Kuluttajat pyrkivätkin löytämään laadukkaita ja käytännönläheisiä ratkaisuja asumiseensa omatoimisesta ryhmärakentamisesta tai urbaanista ekologisesta pientalosta. Nämä molemmat olivat keskusteluissa esimerkkeinä mahdollisista asumisen konsepteista. Kuluttajien esille nostamat ideat luovat pohjaa monille uusille innovaatioille paitsi talokonseptien suunnittelussa mutta myös uusien teknologioiden ja palvelujen kehittämisessä.

Tutkimuksen päärahoittaja on Tekes. Hanketta rahoittivat lisäksi pääkaupunkiseudun kunnat, Culminatium Oy, Asuntosäätiö, VVO, NCC, Kone Oy, ympäristöministeriö, YTV, Rakennustietosäätiö ja Rakennuskirja. Hankekoordinaatiosta on vastannut Teknillisen korkeakoulun Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus, jossa johtajina ovat toimineet professori Hilikka Lehtonen ja johtaja Raine Mäntysalo. Kuluttajatutkimuskeskuksesta hankkeeseen ovat osallistuneet hankejohtajana Päivi Timonen sekä tutkijoina Jenni Väliniemi, Mikko Rask ja Sanna Uotinen. Kuluttajatutkimuskeskuksen puolesta esitän parhaat kiitokset kaikille rahoittajille, johtoryhmälle, hankekumppaneille sekä Kuluttajatutkimuskeskuksen omille asiantuntijoille.

Eila Kilpiö
johtaja, professori

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	1
2	KONSEPTIVERSTAS MENETELMÄNÄ JA TYÖTAPANA	3
2.1	Konseptiverstaisten toteutus.....	3
2.1.1	Miksi tehtiin?.....	3
2.1.2	Ketkä osallistuivat?	3
2.1.3	Mitä tehtiin?	4
2.1.4	Aineistot ja analyysi	5
3	UUSIA KONSEPTEJA ARVIOIMASSA	6
3.1	Konseptiverstaissa sanottua – vahvuudet ja heikkoudet	6
3.1.1	Ryhmärakentaminen	6
3.1.2	Kaupunkipientalo	8
3.1.3	James.....	10
3.1.4	Omaehtoisesti joustava asunto	12
3.1.5	Kotiutumisasunto	14
3.2	Äänestystulokset	15
3.2.1	Arviot konsepteista ja väittämistä	16
3.2.2	Mielipiteiden jakautuminen ja hajonta.....	17
4	IDEOITA ASUMISKONSEPTIEN KEHITTÄMISEEN.....	22
4.1	Konseptien kehitysehdotukset ja -ideat	22
4.1.1	Ryhmärakentamisella uusia ratkaisuja asuntotuotantoon	22
4.1.2	Kaupunkipientaloista yksilöllisiä ekotaloja	24
4.1.3	James-palveluiden kirjolla sopivaksi kaikille.....	25
4.1.4	Omaehtoisesti joustava asunto pienin askelin pitkäikäiseksi.....	26
4.1.5	Kotiutumisasunnot tukikohtana työhön ja yhteiskuntaan.....	27
4.1.6	Muutoksen veturit ja jarrut.....	29
4.2	Kohti hyvän asumisen suunnittelun kriteerejä.....	29
4.2.1	Ryhmien tärkeimmiksi valitsemat hyvän asumisen suunnittelun kriteerit.....	30
4.2.2	Kohti joustavaa kriteeristöä.....	31
5	YHTEENVETO JA PÄÄTELMÄT.....	35
5.1	Asumisen konseptien hyväksyttävyyden ja sopivuuden asuntotuotantoon.....	35
	Asumiskonseptien yleinen hyväksyttävyys	35
	Asumiskonseptien sopivat kohderyhmät	36
5.2	Hyvän urbaanin asumisen suunnittelun aineksia	37
5.3	Työpajat menetelmänä asumiskonseptien kehitystyössä.....	38
	LÄHTEET	41

LIITTEET

Liite 1.

Luettelo Konseptiverstaisiin osallistuneista

Liite 2.

Hyvän asumisen suunnittelun tehtävätaulukko

Liite 3.

Konsepteissa neljän teeman mukaisesti pohditut, yleisimmin mainitut kehittämishaasteet ja ongelmat

Liite 4.

Konseptiverstaissa esitettyjä kehitysajatuksia teemoittain

Liite 5.

Konseptiverstaisten tehtävien ulkopuolella syntyneitä ideoita asumiskonsepteista

Sähköpostiviesti kaupunkisuunnittelijalta

Liite 6.

Kuluttajapanelistin esittämä konttikonsepti

1 JOHDANTO

Pääkaupunkiseudun asumistuotantoa haastavat tulevaisuudessa monet tekijät, kuten vaatimukset lisätä asumisrakenteen energiatehokkuutta ja tuottaa samalla yhä laadukkaampaa ja monimuotoisempaa, erilaisten väestöryhmien asumistarpeita vastaavaa asutuskantaa. Väestörakenteen osalta näköpiirissä olevia kehityspiirteitä ovat muiden muassa väestön ikääntyminen, väestönkasvu (esim. Tilastokeskuksen vuonna 2008 tekemän väestöennusteen mukaan Helsingin seudulla asuu vuonna 2025 lähes 200 000 ihmistä enemmän kuin nyt) sekä alueella vilkkaana jatkuvat sisäinen muutto ja tulomuutto. Pääkaupunkiseudulle tulijoista yli puolen arvioidaan asettuvan asumaan Helsinkiin, Espooseen ja Vantaalle ja loppujen kehyskuntiin. Muuttohalukkuuteen vaikuttavia tekijöitä tutkineen Anneli Junton (2007) mukaan muuttaminen ei liity pelkästään asumisväljyyden kasvattamiseen vaan yleisemmin muuttajien omaan elämäntapaan ja -vaiheeseen sopivien asumisratkaisujen ja -alueiden valintaan. Kuluttajat ja tulevaisuuden asukkaat ovat siis valmiita ”äänestämään jaloillaan” tehdesään asumisratkaisujaan koskevia valintoja. Kaupunkiseudut puolestaan ovat ryhtyneet etsimään keinoja monipuolistaa asumistarjontaa ja tehdä alueista houkuttelevia myös tulevaisuudessa.

Pyrkimys uusien, asumisrakenteen monipuolistamista tukevien ratkaisujen etsintään on ollut myös Urbanin asumisen tulevaisuuden konseptit (URBA) -hankkeen keskeinen tavoite, johon myös käsillä oleva raportti liittyy. Kaupunkisuunnittelijat, rakennuttajat ja muut asumisen kehittämisestä vastaavat tahot ovat viime vuosina toteuttaneet pääkaupunkiseudulla varustelutasoltaan ja materiaaleiltaan yhä laadukkaampia kohteita. Lisäksi uusia ratkaisuja asumistuotannon kehittämiseen on etsitty koerakentamisesta. Kummaltakin osin kehittämistyö on kuitenkin perustunut pitkälti nykyisten kaupunkisuunnittelijoiden ja rakennuttajien asiantuntemukseen. Koerakentamistoimintaa puolestaan on leimannut suuntautuminen lähinnä rakentamisen teknisiin parannuksiin, kuten betonijulkisivujen paranteluun tai työmene-

telmien kehittämiseen. Monipuolisia uutuuksia ja innovaatioita tulee kuitenkin etsiä uusilla tavoin, jotta yhteiskunnan sekä yksilöiden muutostarpeisiin pystytään vastaamaan.

”Massaräätälöinti”, joksi Mäntysalo ja Puustinen (2008) ovat luonnehtineet suomalaisen asumistuotannon nykyistä tilaa, ei välttämättä ole kehityksen päätepiste. Massaräätälöinnissä asukkaalle tarjotaan vaihtoehtoja rakennuttajan valitsemista moduuleista. Toiminnan logiikkana on vastata kuluttajien yksilöllisiin tarpeisiin säilyttämällä samalla sarjatuotannon edut. Tutkiessamme syksyllä 2007 pääkaupunkiseudun rakennusyritysten tarjontaa, havaintomme oli että massaräätälöinti oli melko vähäistä: keskeisimmät kuluttajille tarjottavat ratkaisut liittyivät asuntojen sisustukseen, asumispalveluihin sekä asuntorahoituksen järjestelyihin (Väliniemi et al. 2008, 30–31). Erilaistaminen ei ole siis yleistynyt tai ainakaan vakiintunut asumistuotannon lähtökohdaksi. Mäntysalon ja Puustisen (2008) mukaan ”yhteiskehittely”, jossa osaaminen perustuu tuotteen jatkuvaan kehittämiseen yhdessä asiakkaan kanssa, voisi olla seuraava askel myös suomalaisessa asumistuotannossa.

Kuluttajatutkimuskeskuksessa harjoitetulla osallistuvalla teknologian arviointitoiminnalla on noin vuosikymmenen verran kehitetty ratkaisuja yhteistoiminnalliseen tuotekehittelyyn yhdessä kuluttajien kanssa (ks. esim. Heiskanen ym. 2006, 2007). Myös URBA-hankkeessa kokosimme yhteisen pöydän ääreen kuluttajia ja rakennusalan keskeisiä toimijoita keskustelemaan uusista asumiskonsepteista tai ”idea-aiheista”, kehitystyön varhaisessa vaiheessa. Työpajoissa, joita nimitimme ”konseptiverstaiksi”, pyrittiin tunnistamaan kehittämissä työhön liittyviä sosio-tekniisiä esteitä ja muutostarpeita tuomalla kuluttajien arkielämän kokemukset osaksi kehittämistä. Tietääksemme asumiskonseptien yhteistoiminnallista kehittämistä työpajatyöskentelynä, jota nyt on lähdetty URBA-hankkeen puitteissa testaamaan, ei juurikaan ole aiemmin Suomessa harjoitettu.

Kuluttajatutkimuskeskuksen syksyllä 2008 järjestämissä työpajoissa arvioitiin viiden ulkomailta valitun asumiskonseptiaihion hyväksyttävyyttä ja soveltuvuutta pääkaupunkiseudun asuntotuotantoon. Konseptiverstaat järjestettiin ryhmäkeskusteluina, joihin osallistui Kuluttajatutkimuskeskuksen ylläpitämästä kuluttajapaneelista rekrytoituja kuluttajia, hankkeessa mukana olevien pääkaupunkiseudun kaupunkien asuntuunittelijoita sekä rakennuttajien edustajia. Konseptiverstaaseen kerättiin osallistujia, joilla oli erilaisia näkemyksiä toivottavasta asumisen tulevaisuudesta pääkaupunkiseudulla. Konseptiverstaiden tehtävä oli näin ollen sekä arvioida ja kehittää konsepteja että edistää vuorovaikutusta kuluttajien ja asumisalan toimijoiden välillä. Ryhmän kokoonpanolla haettiin myös mahdollisimman laajaa kontaktipintaa asumisen päättäjiin. Ryhmän monipuolisuus oli keskeistä tulosten uskottavuudelle ja vaikuttavuudelle.¹

URBA-hankkeen tutkijaryhmä valitsi konseptiksi toisistaan poikkeavia, niin rakentamisen prosesseihin kuin itse talo- ja palvelukonsepteihin liittyviä ratkaisuja. Konseptit olivat kaupunkipi-

talo, ryhmärakentaminen, James-palvelukonsepti, omaehtoisesti joustava asunto sekä kotiutumisasunto. Tarkastellut konseptit olivat keskusteluihin tuotaessa vielä luonnoksenomaisia, osin tunnetuista asumisen nykyratkaisuista kumpuavia ja osin vieraammista elementeistä koostuvia. Konseptien määrittelyn väljyys ja idea-asteisuus loivat lähtökohdan arvioida ja muokata konsepteja jokaisen osallistujan oman kiinnostuksen mukaan.

Käsillä olevassa raportissa esittelemme aluksi konseptiverstaiden työvaiheet ja niissä käytetyt menetot (luku 2). Tämän jälkeen siirrymme tulosten esittelyyn kuvaamalla (luvussa 3) niitä vahvuuksia ja ongelmakohtia, joita osallistujat havaitsivat heille esitellyissä konsepteissa. Lukuun 4 olemme koonneet vastaavasti ideoita, joita osallistujat esittivät niin käsillä olevien konseptien kehittämiseen kuin asumistuotannon kehittämiseen yleisemmin. Luvussa teemme yhteenvedon keskeisistä tuloksista ja pohdimme, mitä opittavaa kokemuksemme voi tarjota yhteistoiminnalliselle asumissuunnittelulle tulevaisuudessa. Raportin liitteissä on lueteltu työpajoihin osallistuneet henkilöt sekä kuvattu prosessin aikana käytettyjä ja syntyneitä tehtävämateriaaleja ja aineistoja.

1 Konseptiverstaat liittyy Kuluttajatutkimuskeskuksen ja Teknillisen korkeakoulun Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen (YTK) toteuttamaan Urbanin asumisen tulevaisuuden konseptit: Asumistarjonnan erilaistaminen ja attraktiivisuus pääkaupunkiseudulla -tutkimushankkeeseen (2007–2010). Hankkeen tavoitteena on tunnistaa ja arvioida kiinnostavia kansainvälisiä urbaanin asumisen konsepteja ja tuottaa niistä sovelluksia pääkaupunkiseudun oloihin. Hankkeen päärahoittaja on Tekes. Lisäksi tutkimusta rahoittavat pääkaupunkiseudun kaupungit, pääkaupunkiseudun yhteistyövaliokunta (YTV), Rakennustietosäätiö, ympäristöministeriö sekä VVO Yhtymä, NCC Rakennus Oy, Asuntosäätiö ja Kone Oyj. Tutkimusryhmä käsittää tutkijoita Kuluttajatutkimuskeskuksesta, YTK:sta ja Valtion teknillisestä tutkimuskeskuksesta VTT:stä.

2 KONSEPTIVERSTAS MENETELMÄNÄ JA TYÖTAPANA

2.1 Konseptiverstaiden toteutus

2.1.1 Miksi tehtiin?

Urbaanin asumisen tutkimushankkeen työpajat toteutettiin konseptiverstaina. Tavoitteina oli osallistaa kuluttajia asumiskonseptien suunnitteluun, edistää yhteistyötä asumisalan toimijoiden kesken sekä testata konseptien hyväksyttävyyttä ja toteutamiskelpoisuutta pääkaupunkiseudulla. Verstaissa pyrittiin selvittämään, mitä vahvuuksia, ongelmia tai ristiriitoja sekä kehitysideoita toimijat näkevät idea-asteella olevissa konsepteissa.

Viime vuosina on kehitetty erilaisia vuorovai-
kutteisia työkaluja ja toimintatapoja käyttäjätiedon
hyödyntämiseen tuotekehityksessä (von Hippel
2005, 149). Osallistavaa työpajametodia on käy-
tetty yleisesti muiden muassa osallistuvan tekno-
logian arvioinnin ja tulevaisuudentutkimuksen
parissa (esim. Jungk 1987, Heiskanen et al 2008).
Menetelmä on erityisen hyödyllinen silloin, kun
alkuvaiheessa olevia ideoita tai tuotekonsepteja
halutaan kehittää ennakkoluulottomasti tuotteiden
suunnittelijoiden ja loppukäyttäjien välisenä
yhteistyönä. Hyvin toteutetussa työpajassa eri alo-
jen ammattilaisten ja ei-ammattilaisten erilaiset
katsantokannat johtavat uusiin oivalluksiin kehi-
tyksen suuntaviivoista.

2.1.2 Ketkä osallistuivat?

Konseptien arviointiin osallistui Kuluttajatutkimuskeskuksen kuluttajanelisteja², pääkaupunkiseudun kaupunkisuunnittelijoita ja asuntorakennuttajien edustajia. Verstastyöskentelyn kulusta vastasivat URBA-hankkeessa toimineet Kuluttajatutkimuskeskuksen tutkijat; havaintojen kirjaamiseen ja aineiston keräämiseen osallistui lisäksi Teknillisen korkeakoulun Yhdyskuntasuunnittelu- ja koulutuskeskuksen tutkijoita samasta hankkeesta. Tilaisuuksissa oli paikalla myös tekninen sihteeri, joka dokumentoi keskustelujen kulkua ja hoiti käytännön teknisiä järjestelyjä, kuten nauhureita.

Kuluttajat rekrytoitiin Kuluttajatutkimuskeskuksen Helsingin aluepaneelista Helsingistä, Espoosta ja Vantaalta. Yhteensä osallistumiskutsu lähti 166 panelistille. Valinnassa otettiin huomioon kuluttajien ikä, sukupuoli ja perhemuoto, jotta verstaisiin saatiin mukaan taustaltaan mahdollisimman erilaisia kuluttajia. Mukaan päästykseen osallistujille tuli lisäksi sopia kaksi määrättyä ilta-ajankohtaa työpajatyöskentelyssä. Halukkaita kuluttajanelisteja ilmoittautui 38, joista valittiin mukaan 24. Keskusteluihin osallistui lopulta 21 panelistia (Taulukko 1). Kaupunkisuunnittelijat ja asuntorakennuttajien edustajat puolestaan rekrytoitiin hankkeessa mukana olevista organisaatioista. Asiantuntijat olivat hankkeen johtoryhmän

Taulukko 1. Konseptiverstaisiin osallistuneiden taustat ja lukumäärät.

Kuluttajanelistit (lkm)	Kaupunkisuunnittelijat (lkm)	Rakennuttajien edustajat (lkm)	Osallistujia yhteensä
21	8	3	32

2 Kuluttajanelistit ovat Kuluttajatutkimuskeskuksen ylläpitämään henkilörekisteriin kuuluvia tavallisia ihmisiä, jotka ovat kiinnostuneet osallistumaan erilaisiin kuluttajatutkimushankkeisiin. Kuluttajanelistiin kuuluu reilu 800 henkilöä. Kuluttajanelisti muodostuu kuudesta maantieteellisesti suurimmat kaupunkiseudut käsittävistä aluepaneelista. Helsingin aluepaneeliin kuuluu 11 kuntaa ja noin 400 henkilöä (Pulliainen 2008).

jäsenten ehdottamia. Konseptiverstaisiin osallistui yhteensä kahdeksan kaupunkisuunnittelijaa ja kolme asuntorakennuttajien edustajaa (ks. Taulukko 1).

Kuten taulukosta 1 nähdään, paneelien kokoonpanossa pyrittiin painottamaan kuluttajien edustusta (2/3) suhteessa asumisalan ammattilaisiin (1/3). Konseptiverstaisiin osallistuneet kuluttajapanelistit sekä kaupunkien ja rakennuttajien edustajat on lueteltu liitteessä 1.

2.1.3 Mitä tehtiin?

Konseptiverstaissa arvioitiin viittä URBA-hankkeen tutkijaryhmän ulkomaanvierailuillaan tunnistamaa ja hankkeen johtoryhmän kiinnostavaksi havaitsemaa asumiskonseptia. Verstastyöskentelyyn valitut konseptit olivat (raportointijärjestyksessä): ryhmärakentaminen, kaupunkipientalo, James, omaehtoisesti joustava asunto ja kotiutumisasunto. Tarkastellut konseptit myös korostavat hyvin erityyppisiä ulottuvuuksia asunosuunnittelussa, mukaan lukien rakentamistapa (ryhmärakentaminen), talotyyppi (kaupunkipientalo), asuntoon kytketyt palvelut (James), suunnittelutapa (omaehtoisesti joustava asunto) ja erityisryhmälle suunnattu asunto (kotiutumisasunto).

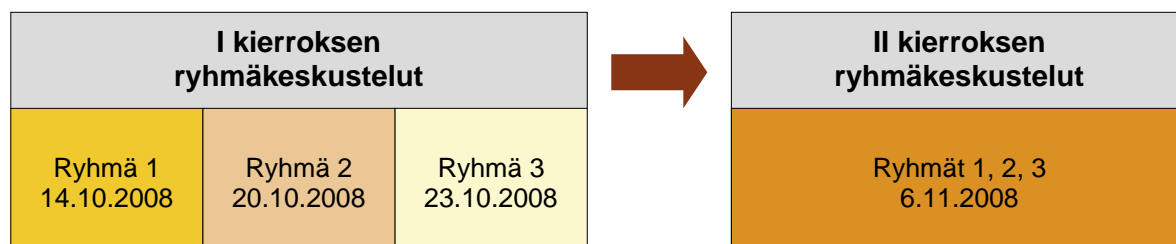
Työskentely konseptiverstaissa järjestettiin Kuluttajatutkimuskeskuksessa kahdessa kierroksessa loka-marraskuun aikana 2008. Ensimmäinen kierros käsitti kolme pienryhmätyöpajakertaa, jossa jokaisella kerralla oli mukana yhteensä noin 10 hengen ryhmä kuluttajapanelisteja sekä kaupunkien ja rakennuttajien edustajia. Jokaisena kolmena kertana käsiteltiin konseptien hyväksyttävyyttä, kansainvälisten ideoiden kotiuttamista sekä uskottavuutta ja sopivuutta pääkaupunkiseudun

asuntotuotantoon saman ohjelman mukaisesti. Konseptit käytiin läpi satunnaisjärjestyksessä, millä minimoitiin järjestyksen vaikutus eri konseptien arviointiin. Toinen kierros käsitti kolmen edellä mainitun pienryhmän yhtäaikaisen kokoontumisen. Silloin kokoonnuttii keskustelemaan yhdessä ensimmäisellä kierroksella esiin nousseista ongelmista ja jännitteiden ratkaisemisesta. Lisäksi käsiteltiin hyvää asunosuunnittelua sekä jatkettiin asumiskonseptien kehittämistä toteuttamiskelpoisiksi. (kuva 1)

Etukäteen lähetetyn taustamateriaalin avulla osallistujille pyrittiin luomaan yhteinen tietopohja asumiskonsepteista sekä virittämään keskustelua pienryhmissä. Ensimmäisellä kierroksella osallistujille lähetettiin taustamateriaalina konseptikuvaudet (vrt. konseptien esittely luvussa 3), sekä toisella kierroksella välituloksia ensimmäiseltä kierrokselta.

Molemmilla konseptiverstaan kierroksilla oli etukäteen laaditut strukturoidut tehtävät ja ohjelma, jota Kuluttajatutkimuskeskuksen tutkijat vetivät vuorotellen. Keskustelijoita pyydettiin arvioimaan konsepteja oman asiantuntemuksensa ja taustansa kautta; kuluttajia asumisen arjen asiantuntijoina, kaupunkisuunnittelijoita ja rakennuttajia ammattiprofessiona edustajina. Taulukkoon 2 on koottu ensimmäisen keskustelukierroksen teemat ja kysymykset.

Keskusteluiden lisäksi verstaissa järjestettiin jokaisesta konseptista äänestys, jonka avulla saatiin kvantitatiivisempaa aineistoa konseptien arviointiin. Äänestyksellä varmistettiin, että kukin keskustelija sai oman näkemyksensä esille vähintään numeerisessa muodossa. Äänestys järjestettiin antamalla kullekin keskustelijalle äänestyslipukkeet, jotka oli numeroitu yhdestä viiteen. Äänestyksessä esitettiin seitsemän väittämää, joita arvi-



Kuva 1. Ryhmäkeskustelujen kulku.

TAULUKKO 2. Konseptiverstaan ensimmäisen kierroksen ryhmien keskustelujen teemat ja kysymykset.

1. Toteutus ja sopeutus

- Mitä pitäisi tehdä, jotta konsepti toteutuisi Suomessa?
- Millä tavoin konsepti tukee arjen asumista?

2. Ekologisuus ja energia

- Mitä myönteisiä ympäristövaikutuksia (ml. energian käyttö) konseptiin liittyy?
- Mitä ympäristöön (ml. energian käyttö) liittyviä epäkohtia konsepti jättää huomiotta?

3. Raha ja talous

- Miten konsepti mielestäsi tulee käymään kaupaksi?
- Millaisia rahoitukseen ja talouteen liittyviä asioita konseptin toteutuksessa pitäisi ottaa huomioon?

4. Asukkaat ja naapurusto

- Mille asukasryhmille konsepti voisi soveltua? Miksi?
- Millaisia yksityisyyteen ja naapurustoon liittyviä asioita konseptin toteutuksessa pitäisi ottaa huomioon?

oitii asteikolla 1 = vahvasti eri mieltä; 2 = jossain määrin eri mieltä; 3 = ei samaa eikä eri mieltä; 4 = jossain määrin samaa mieltä; 5 = vahvasti samaa mieltä. (Äänestysten väittämät on esitetty luvun 3.2 taulukossa 3) Konseptien saamat pistemäärät laskettiin yhteen ja verstaiden päätteeksi julkistettiin illan voittajat eli eniten pisteitä saaneet konseptit. Kaikki viisi konseptia käytiin läpi saman toimintakaavan mukaisesti, konsepti kerrallaan; 1) konseptin esittely, 2) pienryhmäkeskustelu, 3) ryhmäkeskustelujen pääkohtien esittely kaikille ja 4) äänestys.

Toisen kierroksen työpajan aluksi toteutettiin yleinen keskustelu, jossa osallistujat saivat kommentoida niin konseptoja, ensimmäisen kierroksen tehtäviä kuin yleisemmin asunusuunnittelua. Sen jälkeen osallistujat jaettiin viiteen ryhmään, joista kukin tarkasteli yhtä konseptia. Ryhmien tehtävänä oli laatia miellekartta hyvän asumisen kriteereistä ja pohtia kriteerien pohjalta, kuinka arvioitavana olevia konseptoja voitaisiin parantaa. Apuna ideoinnissa käytettiin tulevaisuudentutkimuksessa käytetyn ns. CATWOE-metodin (ks. Rubin 2002; Checkland 1991) pohjalta laadittua taulukkoa, johon osallistujat kirjasivat ehdotuksiaan eri toimenpidealueilla (ks. Liite 2). Lopuksi osallistujia pyydettiin laatimaan vielä lyhyt kuvaus tai tarina konseptin yleistymisestä.

2.1.4 Aineistot ja analyysi

Ensimmäisen kierroksen työpajoissa sekä pienryhmäkeskustelut että yhteenvetokeskustelut nauhoitettiin ja litteroitiin. Lisäksi sihteereinä toimineet tutkijat tekivät keskusteluista muistiinpanot. Toisella kierroksella nauhoitettiin ainoastaan yhteiset keskustelut ja ryhmätyöskentelyn tulosten yhteiset esittelyt. Nauhoitteet toimivat tutkimussihteerien tekemien muistiinpanojen tukena aineistoa analysoitaessa.

Konseptiverstaissa syntyi monipuolinen ja rikas aineisto. Se käsitti 1) keskustelutallenteet ja litteraatiot 2) tutkimussihteerien muistiinpanot 3) osallistujaryhmien kirjoittamat muistiinpanot ja täydennetyt tehtävätaulukot 4) osallistujaryhmien kirjoittamat tarinat sekä 5) äänestystulokset pistetaulukoina ja valokuvina.

Tutkimusaineistojen analysoinnissa käytettiin klusterointia, aineistojen yhdistelyä sekä teemoittelua. Keskusteluaineistoista poimittiin mielenkiintoisimpia ja merkityssisällöltään olennaisia asioita ensin jaotuksella vahvuudet, ongelmakohdat ja kehitysideoita. Myös äänestystuloksia tarkasteltiin yksityiskohtaisemmin vertaamalla eri toimijoiden antamia pisteitä sekä eroja konseptien, väittämien ja työpajakertojen välillä. Äänestystuloksista laadittiin kuvaajia tilastollisin menetelmin.

3 UUSIA KONSEPTEJA ARVIOIMASSA

Konseptiverstaissa kuluttajanelistejä sekä asuminen toimialan ammattilaisia pyydettiin arvioimaan heille esiteltyjä viittä ulkomaista asumiskonseptia neljästä temaattisesta näkökulmasta: toteuttaminen, ekologisuus, taloudellisuus ja naapurusto (mukaan lukien arviot siitä, mille kohderyhmille tarkasteltavat soveltuvat). Tässä luvussa raportimme osallistujien esittämiä arvioita kustakin viidestä asumiskonseptista.

Luvussa 3.1 kutakin asumiskonseptia tarkastellaan omana alalukunaan: kuvaamme ensin kunkin konseptin lyhyesti ja esitämme sitten konseptiverstaisten keskustelujen pohjalta näitä koskevat havainnot ja arviot. Pyrimme nostamaan esiin erityisesti niitä ongelmia ja kehittämistarpeita, joita konseptiverstaisten osallistujat havaitsivat tarkasteltavissa konsepteissa. Luvussa 3.2 raportimme arvioituja asumiskonsepteja koskeneet äänestystulokset. Liitteen 3 taulukoihin on koottu yhteen keskustelujen pohjalta asumiskonsepteihin liittyvät keskeisimmät ongelmat ja kehittämistarpeet.

3.1 Konseptiverstaissa sanottua – vahvuudet ja heikkoudet

Tässä luvussa kokoamme yhteen konseptiverstaissa syntyneitä arvioita tarkastelluista asumiskonsepteista. Konseptiverstaisten taustamateriaaleina käytetyt kuvaukset on julkaistu YTK:n julkaisussa ”Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa (ks. Norvasuo 2008, 325–342).³

3.1.1 Ryhmärakentaminen

Ryhmärakentaminen tarkoittaa yhteistoiminnallista ja voittoa tavoittelematonta omatoimisuutta asuntorakentamisessa. Ryhmärakentamisessa samalle alueelle rakentavat perheet, pariskunnat tai yksin elävät ihmiset organisoituvat taloa tai taloja itselleen hankkivaksi yhteisöksi, hankkivat yhteisesti rakentamistyölle ammattimaisen rakennuttajan tai ammattiväkeä joillekin työvaiheille. Yleensä kyse on rakennuttamisyhteistyötä, harvemmin hartiapankista eli siitä, että yhteisön osalliset rakentavat asuntojaan omin käsin. Kun talon rakentajat ovat sen tulevia asukkaita, hankkeessa ei ole sellaisia merkittäviä välikäsiä, jotka määrittelisivät, keitä uuteen taloon muuttaa ja millainen talosta tulee. (Ks. Nupponen 2008.)

Konseptiverstaissa esitelty ulkomainen esimerkki on Saksassa tunnettu Baugemeinschaft ryhmärakentaminen (ks. kuva 2). Eräät kaupungit, kuten Hampuri ja Berliini, ovat perustaneet neuvontatoimistoja tukemaan vapaaehtoisten rakentamisyhteenliittymien toimintaa. Ryhmärakentaminen on toistaiseksi ollut yleisempää Keski-Euroopassa kuin Suomessa. Kotimaassamme ryhmärakentamisen ehkä tunnetuin viimeaikaisin esimerkki on Helsingin Arabianrantaan vuonna 2006 ikääntyvien tarpeisiin suunniteltu Loppukiri-talo. Suomessa ryhmärakentamisen taustalla on usein jokin aatteellinen yhdistys, joka ryhtyy kehittämään asuntohanketta tai vaihtoehtoisesti muutama aktiivinen ihminen, jotka alkavat selvittämään rakentamismahdollisuuksia ja saavat kerättyä hankkeesta kiinnostuneita ihmisiä ideansa taakse. Internet on nykyisin keskeinen kanava yhteenliittymien kokouamisessa. (Ks. Nupponen 2008.)

3 Uusista asumiskonsepteista kiinnostuneelle lukijalle kyseisessä raportissa esitellään myös seitsemän muuta ulkomaisesta asumistuotannosta kartoitettua esimerkkiä.

Konseptiverstaissa osoittautui, että nykyajan asumiskonseptina ryhmärakentaminen ei ole kovin tuttu. Monella osallistujalla oli sen sijaan runsaasti muistikuvia tai tietoa aiemmin Suomessa hartia-pankilla tai muuten talkoohengellä rakennetuista asuntotuotannosta ja alueista, kuten Vuosaaresta. Ryhmärakentamisen todettiin olevan kuluttajia voimaannuttavaa ja yksilöllisistä tarpeista lähtevää, sillä ryhmässä rakentajien ei tarvitse tyytyä rakennusyritysten standardiratkaisuihin. Ryhmärakentamista pidettiin kiinnostavana konseptina, ”johon löytyy varmasti innostuneita ryhmiä rakentamaan”. Konseptin arveltiin myös voivan monipuolistaa asuntotuotantoa sekä taloratkaisuissa että rakennuksen sisätiloissa. Lisäksi siihen liitettiin mahdollisuus monipuoliseen taloudelliseen suunnitteluun ja rahoitusratkaisuihin.

Toteutuksen ja lopputuloksen kannalta asukasryhmän ammattitaidolla ja osaamisella nähtiin

olevan ratkaiseva merkitys. Lopputulos voi ryhmän osaamisen perusteella muodostua joko paremmaksi tai huonommaksi kuin rakennusyrityksillä. Toisena keskeisenä haasteena esille nostettiin ryhmän organisoituminen. Sen lisäksi, että ryhmän jäsen-ten täytyy löytää toisensa, nähtiin että mukaan tarvitaan muita osapuolia muun muassa rahoituksen, suunnittelun ja ohjauksen alueilta. Ongelmana nähtiin myös sopivien tonttien löytäminen sekä konseptin toimivuus, mikäli siinä on sekaisin eri omistus- tai hallintamuotoja.

Ryhmärakentamisen ekologisuuden arveltiin riippuvan sekä ryhmän kokoonpanosta että valit-tavasta toteutustavasta. Jos esimerkiksi raken-tava asukasryhmä on kiinnostunut ja tietoinen energiansäästöstä, tämän nähtiin mahdollistavan poikkeuksellisen ympäristömyönteisten ratkaisujen toteuttamisen. Toisaalta jos ryhmä ei huomioi ekologisuuden ja energiatehokkuuden näkökulmaa



Kuva 2. Monet Baugemenschaftien talot Saksassa on rakennettu kaupunkien keskusta-alueille (Hampurin kaupunki: <http://www.hamburg.de/start-zusammen-bauen/152640/start-zusammenbauen.html>).

toteutuksessa, ei ryhmärakentamisesta tule tavanomaista vaihtoehtoa ekologisempaa.

Taloudellisesta näkökulmasta ryhmärakentamisen haasteena pidettiin budjetissa pysymistä. Konseptin todettiin vaativan alussa mahdollista oppirahojen maksamista ja näin muodostumista suunniteltua kalliimmaksi. Vaikka itse tekemiseen ja ryhmänä tilaamiseen liittyvän paljousedun arveltiin säästävän kuluja, konsepti nähtiin kuitenkin taloudellisesti riskialttiina. Vaarana koettiin esimerkiksi, että kohteet jäävät keskeneräisiksi pitkäksi aikaa tai jos koneita, laitteita ja rakennusmateriaaleja ei tilata riittävän suurina yhteistilauksina, kokonaisuus voi tulla kalliiksi. Esiin nostettiin myös asuntojen jälleenmyynnin haasteellisuus, varsinkin jos asunnot on toteutettu hyvin yksilöllisesti.

Ryhmärakentamisen todettiin soveltuvan vain marginaalisille asukasryhmille, jotka onnistuvat löytämään jonkin yhteisen idean ja joilta löytyy tarpeeksi osaamista ja aktiivisuutta. Toteutuksessa porukan ryhmädynamiikan arveltiin korostuvan, koska tulevien naapureiden kanssa ollaan tekemisissä jo suunnitteluvaiheesta alkaen. Rakentamisen todettiin siksi vaativan ennakkoluulottomuutta ja vahvoja sosiaalisia taitoja. Arveltiin, että ryh-

märakentamiseen voi liittyä yhteistyöongelmia ja riitoja toteutuksessa ja valinnoissa. Yksimielisyyden saavuttamisen esimerkiksi rahasta ja vastuiden jakamisesta epäiltiin olevan vaikeaa.

3.1.2 Kaupunkipientalo

Toisin kuin ryhmärakentaminen, kaupunkipientalo ei määriy rakentamistapana vaan talotyyppinä. Kaupunkipientalolla tarkoitetaan urbaaniin ympäristöön rakennettua omakotiasuntoa, jossa asukas omistaa oman kaksi- tai kolmekerroksisen talonsa, joka on kiinni naapuritalossa. Julkisivut ovat yksilöllisiä ja muodostavat visuaalisesti vaihtelevan kokonaisuuden. Asunnoilla on yleensä puutarhakäyttöön sopiva takapiha tai muu luontoattraktio, esimerkiksi kanava. Etupiha avautuu yleensä julkisessa käytössä olevalle kadulle, joka on autoton. Pysäköinti on sijoitettu talon alle.

Monissa Euroopan maissa, kuten Iso-Britanniassa ja Hollannissa kaupunkipientalo on yleinen asumismuoto. Pitkä rivitalomainen kaupunkipientalo on tuttu esimerkiksi englantilaisista tv-sarjoista. Suomessa ja pääkaupunkiseudulla kau-



Kuva 3. Vuorenjuuren kaupunkipientaloalue Helsingin Malminkartanossa.
(Kuva: Jenni Väliniemi.)

punkipientaloja on rakennettu jo muun muassa Malminkartanon Vuorenjuureen (ks. kuva 3) sekä Espoon Säterinmetsään.

Kaupunkipientalo on suunnattu etenkin isoja asuntoja tarvitseville lapsiperheille, mutta ne voivat myös olla pienempiä ja sopia vaihteleviin tarpeisiin. Koska talot sijaitsevat yleensä keskustojen lähellä, ne ovat usein melko kalliita. Konseptia voidaan toteuttaa sekä yksittäisinä täydennysrakentamiskohteina että laajempina, profiloituina kokonaisuuksina esimerkiksi pääkaupunkiseudun uusissa aluerakentamiskohteissa. Kaupunkipientaloja voidaan toteuttaa sekä erillistaloina että asunto-osakeyhtiöinä, omalle tai vuokratontille. Asukkaat voivat toteuttaa taloja myös omatoimirakentamalla.⁴

Konseptiverstaissa kaupunkipientaloa arvioitiin konsepteista myönteisimmin ja sitä pidettiin pääkaupunkiseudun rakentamistuotantoon hyvin soveltuvana ratkaisuna. Konseptin todettiin tuovan elävyyttä kaupunkiasumiseen ja sen uskottiin yleistyvän tulevaisuudessa. Monilla keskustelijoilla oli omakohtaista kokemusta konseptista, sillä sitä on jo toteutettu useammassa pääkaupunkiseudun kohteessa. Konseptissa nähtiin useita muunteluvaihtoehtoja sekä alueittain että kaupunkikuvallisesti. Sen myös todettiin tuovan asukkaille mahdollisuuden tehdä yksilöllisiä valintoja asumisessaan. Rakentamisen tiiviyyden suhtauduttiin konseptissa positiivisesti, sillä sen nähtiin edistävän konseptin energiatehokkuutta. Konseptin todettiin myös mahdollistavan erilaisia luontoyhteyksiä, kuten oma takapiha ja alueen tiiviyn puolesta kauemmas ympäristöön jäävät laajemmat viheralueet.

Konseptin toteutuksessa ongelmana nähtiin talojen eriaikainen valmistuminen, koska tällöin alueelle saattaa jäädä rakentamattomia tontteja ja alueen viihtyvyys kärsii. Myös liian tiukka yhdenmukainen toteutustapa nähtiin ongelmallisena. Konseptiin liitettyä autotonta katutilaa pidettiin hyvänä lähtökohtana mutta toisaalta muistutettiin, että huoltoliikennettä ovien eteen tarvitaan joka tapauksessa. Silloin teiden varsille parkkeeratut autot voivat hidastaa liikennettä kadulla ja olla

esteettinen ja turvallisuuteen liittyvä haitta talojen edustoilla. Muistutettiin myös maan alle sijoitettaviin parkkipaikkoihin liittyvästä esteettisestä epäkohdasta: ”autot maan alla tarkoittavat betonia maan päällä” (vrt. Pasila). Konseptin toimivuudessa epäilytti lisäksi ahtaus, koska portaikkojen alustiloista ja käytävistä tulee helposti hukkatilaa, joista joutuu turhaan maksamaan.

Ekologisilta vaikutuksiltaan kaupunkipientalon arveltiin olevan parempi vaihtoehto kuin harvaan sijoitellut rivitalot ja omakotitalot, mutta huonompi ratkaisu kuin kerrostalo. Konseptin pelättiin lisäävän yksityisautoilua, varsinkin jos se toteutetaan alueille, missä palvelut ja työpaikat ovat pidemmän matkan päässä sekä julkinen liikenne heikkoa. Huoltoliikenteen järjestämistä piha-alueilla pidettiin ongelmallisena ja autojen pysäköinnissä kellarikerroksiin havaittiin viherpesun makua. Rakentamisen tiiviyn nähtiin mahdollistavan laajemmat viheralueet ja palvelut sekä tehokkaat ja keskitetyt LVI- ja energiaratkaisut. Lämmityksen tehokkuuden todettiin riippuvan siitä, ovatko talot yksilöllisesti lämmitettyjä vai onko koko kortteli lämmitetty samalla tavalla.

Taloudellisesta näkökulmasta arveltiin konseptin keskustasijainnin sekä asuntojen suuren koon tekevän siitä kalliin, mitä pidettiin keskeisimpänä konseptin yleistymisen esteenä (erään kommentin mukaan ”ylöspäin rakentaminen on järkevää, kun tonttima on kallista”). Arveltiin, että vaikka konsepti on kiinnostava, se ei välttämättä mene kaupaksi kaikilla alueilla. Etenkään kaupunkien reuna-alueilla konseptin ei uskottu olevan erityisen myyvä, koska siellä suositaan tyypillisesti omakotiasumista.

Konseptin todettiin soveltuvan periaatteessa kaikille asukasryhmille, mutta monikerroksisuuden arveltiin rajoittavan konseptin soveltuvuutta liikuntarajoitteisille. Kerrostalon nähtiin vaikeuttavan erityisesti vanhusten ja lapsiperheiden asumista kaupunkipientalossa. Konseptin ongelmana pidettiin myös yksityisyyden puutetta omilla pihilla ja parvekkeilla tiiviissä asuinympäristössä.

4 Konseptin kuvaus perustuu Pasi Mäenpään konseptiverstaisten taustamateriaaliksi tuottamaan kuvaukseen. Kuvaus on julkaistu raportissa Norvasuo (toim.) 2008, s. 339–340.

3.1.3 James

James-konseptin määrittävänä piirteenä on asumispalvelujen kytkeminen asuntoon markkinaehtoisesti. Konseptin ideana on helpottaa ihmisten arkipäivää ja tehdä siitä sujuvaa erilaisten tukipalvelujen avulla. Konseptiverstaissa esiteltiin Sveitsissä kehitettyä asumisen mallia, jossa asukkaat maksavat asuntoihin liitetystä palveluista sekä kiinteästi vuokrassa että joistakin palveluista erikseen niiden tarpeen ja käytön mukaisesti.

Konseptiverstaissa esitellyssä Sveitsin Zürichin James-kohteessa asukkaiden maksamaan vuokraan sisältyvät seuraavat vastaanottohenkilön ja palvelupisteen tuottamat palvelut:

- asuntojen oman intranetin ylläpito ja päivittäminen, jolla voidaan välittää tietoja esimerkiksi kaupungin ajankohtaisista tapahtumista, liikennemuutoksista tai kulttuuripalveluista
- postipakettien vastaanotto
- internetistä tilattujen elintarvikkeiden vastaanotto ja väliaikainen varastointi vastaanottopisteen jääkaapissa
- infopisteenä toimiminen
- lamppujen ym. tarvikkeiden toimittaminen asuntoihin
- asunnon oven avaaminen korjausmiehelle
- vuokranmaksu palvelupisteen maksuautomaatilla.

Konsepti on saanut nimensä portieeripalveluita hoitavasta ”Jameksesta”⁵ (ks. kuva 4).



Kuva 4. James-konseptiin liittyy palveluja, kuten oman asunnon portieeripalvelu. (© James)
(<http://www.james.ch/portierdienst.html>)

⁵ Konseptin kuvaus perustuu Kirsi Rantaman ja Hiikka Lehtosen konseptiverstaisten taustamateriaaliksi tuottamaan kuvaukseen. Se on julkaistu raportissa Norvasuo (toim.) 2008, s. 335–337 ja esitelty täydellisemmin URBA-hankkeen verkkosivuilla <http://urba.tkk.fi>

Sveitsin lisäksi James-konseptin kaltaisia asuntoja löytyy muiden muassa USA:sta. James-asumismalli soveltuu käytettäväksi erityisen hyvin kaupungin keskustan ja alakeskusten tuntumassa, mutta myös vanhoilla teollisuusalueilla, joille on hyvät julkisen liikenteen yhteydet. James-konsepti on suunnattu etenkin urbaanista asumisesta kiinnostuneille sinkuille ja moderneille perheille sekä liikkuvaa työtä tekeville. Eräs muunnelma James-tyyppisestä asumisesta ovat osittaiset hotellit, jotka sisältävät myös asuntoja ja tarjoavat asukkailleen samat palvelut kuin hotellissa yöpyjille. Tällaisissa uudentyypisissä hotelleissa voi olla esimerkiksi DVD-kirjasto, lastenvahtipalvelut tai terveysklubi. Osittaisia hotelleja on toteutettu esimerkiksi Lontoossa.

Konseptiverstaissa James -konseptiin suhtauduttiin varsin kriittisesti ja se jakoi mielipiteitä. Konseptin yleistymistä tai kaupaksi käymistä epäiltiin vahvasti työpajatyöskentelyn alkuvaiheessa. Konseptia pidettiin kuitenkin kiinnostavana uutuuksena ja sillä nähtiin olevan monia mahdollisuuksia tulevaisuudessa. Konseptin todettiin myös tukevan asukkaitaan arjen askareissa ja helpottavan kiireistä elämää. Konseptin arvioitiin tarjoavan aiempaa tasokkaampaa vuokra-asumista ja siihen liittyvien palvelujen elävöittävän asumista ja asuinalueita.

Esille tuli useita kohderyhmiä, joille konsepti sopisi eri tavoin toteutettuna:

- ryhmät, jotka tarvitsevat tukea arjen askareisiin, esimerkiksi vanhukset ja vammaiset tai yksinhuoltajat
- työssäkäyvät ja paljon matkustavat, joille konsepti voisi sopia esimerkiksi kakkos-asunnoksi työssäkäyntipaikkakunnalla
- kansainväliset huippuosaajat ja vierailevat tutkijat, joille James voisi sopia hotellia kodinomaisemmaksi asunnoksi
- varakkaat asukkaat, joilla on mahdollisuus maksaa palveluista
- itsenäistä elämää ja muuta kuin kotitöitä kaipaavat
- konseptin ei arvioitu soveltuvan nuorille, jotka pelkäävät leimautuvansa passiivisiksi ja uusavuttomiksi eikä vanhemmille ikäryhmille, jotka haluavat näyttää pärjäävänsä itse.

Konseptin suurimpana toteutumisen esteenä pidettiin suomalaisten itse tekemisen perinnettä. Suomalaisilta ei uskottu löytyvän halua maksaa palveluista, koska konseptin tarjoamat palvelut on

totuttu tekemään itse. Konseptia pidettiin myös toteutukseltaan liian hotellimaisena, minkä ajateltiin tuottavan asumiseen väliaikaisuuden tunnetta. Siltä osin konseptin ei nähty täyttävän täysin kodin kriteerejä. Sinänsä palveluista maksamisen arveltiin kuitenkin yleistyvän jatkossa, mutta kiinteitä, etukäteen määriteltyjä palveluja ei pidetty kovin todennäköisenä kehityssuuntana.

Konseptin ekologisuuden todettiin riippuvan palveluntarjoajasta ja konseptiin kuuluvista palveluista. Jos palveluja ei toteuteta ekologisuuden näkökulmaa huomioiden, ei ekologisuuden tavoitetta voida saavuttaa. Myös sijainnin nähtiin vaikuttavan konseptin ekologisuuteen siten, että kaupunkien keskustoissa tai palveluiden äärellä konseptin arveltiin vähentävän palveluihin vaadittavaa liikkumistarvetta. Keskeisillä alueilla myös julkisten liikenteen saavutettavuus nähtiin etuna ekotehokkuutta mitattaessa.

Taloudellisuuden näkökulmasta keskeiseksi tekemäksi nousi suomalaisella työvoimalla tuotettujen palvelujen korkea hintataso Suomessa (kotitalouden verovähennyksen todettiin olevan apuna vain tiettyyn rajaan saakka). Palvelujen kalleuden nähtiin olevan keskeinen este konseptin yleistymiselle. Keskusteluissa pohdittiin myös, maksettaisiinko palveluista osana vuokraa vai erikseen niiden käytön mukaan. Osana vuokraa palvelut nostaisivat konseptin hintaa ja jotkut palvelut saattaisivat muodostua asukkaille turhiksi. Erikseen maksettaessa taas epäiltiin palvelujen kannattavuutta pidemmällä aikavälillä, jos niiden hankinnasta aletaan tinkiä. Riskinä palvelujen kalleudessa nähtiin se, että palvelun tarjoajasta tulee halvimmalla työn tekevä ”toisen luokan kansalainen”, eikä Jameksista tule arvostettua ammattiryhmää.

Asukkaiden näkökulmasta konseptin haasteena pidettiin palvelujen ja asukkaiden tarpeiden kohtaamista. Toistaiseksi konseptin nähtiin soveltuvan vain marginaaliryhmille, joilla on varaa ja halua maksaa palveluista. Esille nousi myös pelko palvelujen passivoivasta vaikutuksesta. Kun tavarat ja palvelut tulevat omalle ovelle, on vaarana ihmisten lokeroituminen omiin asuntoihinsa. Konseptiin liittyvä portieripalvelu sai myös ristiriitaisen vastaanoton: toisaalta ala-aulan vahtimestarin katsottiin luovan turvattomuuden kuvaa, mutta toisaalta myös lisäävän turvallisuutta; samoin sen pelättiin haittaavan asukkaiden yksityisyyttä, mutta toisaalta sen tuomien yhteispalvelujen tukevan yhteisöllisyyttä.

3.1.4 Omaehtoisesti joustava asunto

Omaehtoisesti joustavan asunto tarkoittaa suunnittelun tapaa, jossa asuntoja ja huonetiloja ei ole määritelty vain tiettyä toimintaa varten, kuten nykyisessä asuntotuotannossa, vaan asuintilat on organisoitu mahdollisimman joustavasti ja muunneltavasti. Asunto voi olla niin kerrostalo- kuin pientalotyyppinenkin ratkaisu tai jokin niiden välimuoto.

Omaehtoisesti joustavissa asunnoissa on kyse uudenlaisten asuntoratkaisujen kehittämisestä, joissa asunto muuntuu asukkaan tarpeiden ja elämäntilanteiden mukaan. Esimerkiksi työ- tai toimitiloja voidaan sijoittaa osaksi asuntoja ja muunnella tarpeen mukaan niiden osuuksia. Asunnosta voidaan myös myydä tai vuokrata pois osia taloudellisen tilanteen helpottamiseksi tai jakaa asunto esimerkiksi avioerotilanteessa, jolloin lapsien ei tarvitse uudessa elämäntilanteessa muuttaa pois kotoaan, mutta puoliset pääsevät molemmat uuden elämän alkuun.⁶

Kuvassa 5 on esimerkki omaehtoisesti joustavasta asunnosta Lontoosta Greenwich Millenium Villagesta. Esimerkin asunnot ovat kolmikerroksisia ja niissä on yhdistetty työtiloja ja asuintiloja. Autohallin tilaa voidaan ottaa osaksi työtiloja tai jopa asuintiloja.

Asukkaille omaehtoisesti joustavan asumisen konsepti tarjoaa mahdollisuuden asua samassa asunnossa vaikka koko elämän ajan. Rakennuttajan ei puolestaan tarvitse määrittää asukasprofiilia liian varhaisessa vaiheessa ja asunnot voidaan myydä kuluttajien toiveiden mukaisesti, mikä helpottaa myös rahoituksen riskien hallintaa.

Konseptiverstaissa omaehtoisesti joustavan asunnon nähtiin lisäävän asuntotarjonnan monipuolisuutta ja tuovan elävyyttä kaupunkiasumiseen, mutta konseptin yleistymiseen ei silti uskottu. Erityisen hyvin joustavuutta edistävän konseptin arvioitiin soveltuvan omakotirakentamiseen, mutta olevan toteuttamiskelpoinen myös muussa omistus- tai vuokra-asumisessa. Hyvänä puolena pidettiin konseptin mahdollistamaa asumisen, työpaikkojen ja palveluiden sijoittamista samalle alueelle, mikä vähentäisi myös liikkumisen tarvetta. Konseptissa uskottiin olevan näin helppoa

elää arkea. Muunneltavuuden nähtiin mahdollistavan tilojen joustavan käytön elämäntilanteiden muuttuessa ja elinkaariasumisen samassa paikassa. Toisaalta epäiltiin ihmisten kiinnostusta asua läpi elämäänsä samassa paikassa, koska ihmiset kaipaavat vaihtelua niin alueiden, asuntotyyppien kuin naapurien suhteen. Esimerkiksi arvioeron jälkeistä tilannetta pohdittaessa pidettiin epätodennäköisenä, että kovin moni haluaa jäädä asumaan ex-kumppaninsa seinänaapuriksi.

Konseptin hahmottaminen oli vaikeaa ja sitä pidettiin käytännön toteutuksen kannalta teoreettisena mallina. Kysymyksiä herätti erityisesti se, miten muunneltavuus toteutettaisiin käytännössä asuntojen välillä. Myös rakennuslainsäädännön asettamien rajojen ja käyttötarkoituksen muutokseen tarvittavien kaavavarausten todettiin vaikeuttavan konseptin toteuttamista. Keskusteluissa epäiltiin, kestävätkö asuntojen rakenteet jatkuvaa purkamista ja uudelleenrakentamista – esimerkiksi huoneistojen erottamisen muistutettiin vaativan järeämpiä keinoja kuin väliseinien siirtelyn. Myös äänieristykseen liittyviä järjestelyjä pohdittiin. Vaihtelevuuden arveltiin puolestaan voivan tuottaa rumia sekä kirjavia julkisivuja ja rakenneratkaisuja.

Konseptin ekologisuus nähtiin ristiriitaisena. Toisaalta ekologisuuden uskottiin toteutuvan hyvin, koska joustavilla rakenteilla ja rungoilla on konseptissa monta elämää. Perheen ja työn yhteensovittamista pidettiin myös ekotehokkaana, sillä se vähentäisi liikkumisen tarvetta, kun ei tarvitse lähteä töihin kodin ulkopuolelle. Toisaalta konseptin koettiin perustuvan jatkuvaan purkamiseen ja muutostöihin, mitä pidettiin materiaalitehokkuuden ja kestävyuden kannalta järjettömänä lähtökohtana.

Taloudellisesta näkökulmasta pohdittuna omaehtoisesti joustavan konseptin uskottiin säästävän varoja ja varainsiirtoeroja omistusasumisessa, mikäli asuntoa ei tarvitse myydä ja ostaa montaa kertaa elämän aikana. Toisaalta asuntoihin tehtävien rakenteellisten varausten ja remontoinnin nähtiin nostavan konseptin hintaa. Taloudellisen toteutettavuuden epäiltiin olevan haasteellista myös siksi, että ostajien ja myyjien tarpeiden kohtaamista on vaikea ennakoita. Lisäksi ongelmallisena pidettiin myyntihinnan ja käyttömenojen määrit-

⁶ Konseptin kuvaus on tiivistetty Karin Krokforsin konseptiverstaiden taustamateriaaliksi laatimasta kuvauksesta. (ks. Norvasuo 2008, s. 331–333).

tämistä huoneiston käyttötarkoituksen muuttuessa asunnosta liiketilaksi ja muihin tarkoituksiin tai päinvastoin.

Konseptia pidettiin haasteellisena myös asukkaiden ja naapurisuhteiden näkökulmasta. Ostajien ja myyjien tarpeiden kohtaamattomuuden nähtiin voivan aiheuttaa epäsopua naapurustossa.

Epävarmuutta nähtiin esimerkiksi tilanteessa, jossa naapuriasunto muuttuu liiketilaksi. Asunnon muuttuminen vaikkapa baariksi muuttaisi nopeasti rauhallista asuinympäristöä. Koska Joustavalle asunnolle arveltiin olevan vaikeaa löytää selkeää kohderyhmää, sen todettiin sopivan periaatteessa kaikille. Konseptiin liittyvänä ongelmana mainit-



Kuva 5. Omaehtoisen joustavan asunnon konsepti Lontoon Greenwich Millenium Villagesta (Proctor Matthews Architects) ja Karin Krokforsin kehittämä.

tiin, että se kiinnittää liikaa huomiota asuntoihin ja taloon, ”ikään kuin kaikki mielenkiintoinen tapahtuisi sisällä”, vaikka tärkeää olisi huomioida myös elämyksiä ja yhteisöllisyyttä tarjoava asuinalue, pihat ja yhteiset tilat.

3.1.5 Kotiutumisasunto

Kotiutumisasunto tarkoittaa kaupunkiin muuttajille suunnattua ensiasuntoa. Se on edullinen vuokra-asunto, jonne asukas voi asettua lyhyemmäksi tai pidemmäksi aikaa kotiutuakseen uuteen kaupunkiin. Kysymys on vapaarahoitteisesta asuntotuotannosta, joten asunnon vuokraajalle ei aseteta tulo- eikä ikärajoja.

Vuokratason pitämiseksi kohtuuhintaisena kotiutumisasuntojen varustetaso sekä pintamateriaalit ovat perustasoa ja huoneistot kooltaan pienenköjä. Asunnossa ei ole huoneistokohtaista saunaa eikä välttämättä parvekettakaan. Rakennus on pienkerrostalo, jossa on yksiöitä ja perheasuntoja, mutta myös yhteisöllisempään asumiseen sopivia soluasuntoja. Saunat ja pyykinpesutuvat ovat yhteistiloja.

Kotiutumisasunto voi olla esimerkiksi työsuhdeasunto, jossa rakennuttajat ja yritykset tekevät yhteistyötä. Rakennusyritys voi olla konseptin toteuttamiseksi yhteistyössä yhden tai useamman yksityisen yrityksen, työntäjän, säätiön tai yhdistyksen kanssa, jotka ostavat rakennuksesta tietyn määrän asuntoja ja vuokraavat ne työntekijöilleen. Asunnot voivat olla myös ulkopuolisen sijoittajan omistamia, jolloin yritys takaa vuokranmaksun ja välittää vuokra-asunnon työntekijöilleen.⁷

Pääkaupunkiseudulla kotiutumisasunnon mallia haetaan parhailaan. Vantaan Tammistoon ja Aviapoliksen alueelle on valmistunut yhden rakennuttajan ja eri yritysten yhteistyönä muutama asuinrakennus, joissa kotiutumisasunnon työsuhde- ja varustelutasomallia on sovellettu.

Tarvetta kotiutumisasunnoille lisää se, että pääkaupunkiseudulla on tällä hetkellä pulaa kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Esimerkiksi monet vuokranantajat, kuten vakuutusyhtiöt, ovat luopuneet vuokra-asuntojen rakennuttamisesta eikä työsuhdeasuntoja juuri enää rakenneta. Asuntojen puute vaikeuttaa esimerkiksi pätevien työntekijöiden ja kansainvälisten osaajien houkuttelemista pääkaupunkiseudulle.

Konseptiverstaissa kotiutumisasuntoa ei pidetty kiinnostavana uutuuksena (ts. konseptia pidettiin pikemminkin ”terveen asuntopolitiikan korvikkeena”). Konseptin uskottiin kuitenkin käyvän hyvin kaupaksi, varsinkin jos asunnot ovat edullisia. Konseptille nähtiin siis olevan enemmän kysyntää kuin tarjontaa tällä hetkellä. Hyvänä asiana pidettiin, että yhä useampi voisi asua vuokralla, sillä konseptissa ei ole tulo- tai ikärajoja. Konseptin arveltiin soveltuvan nopeaan asunnontarpeeseen ja elämän muutosvaiheisiin. Sopivia kohderyhmiä tunnistettiin useita, kuten esimerkiksi kotoa pois muuttavat nuoret, opiskelun tai työn perässä kaupunkiin muuttavat, matalapalkkaiset, ulkomaiset työntekijät ja maahanmuuttajat, pendelöijät jne. Tiiviin asumisen yhteistiloihin nähtiin myös ohjaavan asukkaita kestäväan kulutukseen.

Toteutuksen ja toimivuuden näkökulmasta keskeisenä ongelmana nähtiin halvan ja laadukkaan rakentamisen yhteensovittaminen. Yhtäältä arveltiin, että kotiutumisasuntoja pitäisi rakentaa nopeasti ja kustannustehokkaasti, jotta voitaisiin päästä nykyistä edullisempaan vuokratasoon. Samalla pidettiin kuitenkin tärkeänä, että rakentaminen on laadukasta (esim. erään kuluttajapanelistin mukaan ”kohtuuhintaisuus ei saisi näkyä katukuvassa”), standardit täyttävää ja suuren vaihtuvuuden kestävä. Toisaalta arveltiin, että jos kyetään tuottamaan hyviä ja halpoja asuntoja, kukaan ei halua muuttaa niistä pois, jolloin kotiutumisasunnon perusidea ensiasuntona ei välttämättä toteudu. Viimeksi mainittu ongelma herätti keskustelua siitä, pitäisikö kotiutumisasunnoissa asumiselle asettaa rajoitteita, kuten asumisen aikaraja. Kysymykseen ei kuitenkaan saatu kovin yksimielistä vastausta; näkökohdina esitettiin muiden muassa että ihmisiä ei saisi ajaa pois omasta asunnosta ja että lyhyet asumisaikat vähentävät asuntojen käyttöastetta ja samalla vuokratuloja.

Ekologisesta näkökulmasta kotiutumisasuntoa kiitettiin siitä, että yhteisesti jaetut tilat (saunat, pyykinpesutilat) alentavat energiankulutusta ja edistävät kohtuullista kuluttamista asumisessa. Ylipäätään tiiviimpää ja ahtaampaa asumista pidettiin ekologisena ja ekotehokkaana. Ongelmallisena sen sijaan pidettiin vaihtuvuudesta johtuvaa tilojen kulumista ja halpojen rakennusmateriaalien huonoa kestävyyttä, jotka lisäävät lopulta materiaalien käyttöä sekä remontoinnin tarvetta.

Taloudellisena näkökulmana tuotiin esille, että uusilla vuokra-asunnoilla on melko tasaisesti

kysyntää, kun taas omistusasunnot saattavat jäädä laskukausina tyhjilleen. Asuntojen hintaan vaikuttavina tekijöinä nähtiin vuoden 2008 voimaan tulleet uudet ja tiukemmat rakennusmääräykset, erityisesti energiatehokkuudessa, jotka nostavat konseptin hintaa. Rakennuskustannuksia nostavien tekijöiden nähtiin heijastuvan suoraan vuokratason ja heikentävän näin konseptin edullisen vuokratason perusideaa.

Kotiutumisasuntojen asukkaat ja naapurusto herättivät monia kysymyksiä. Yhtäältä asukkaiden tiheän vaihtuvuuden nähtiin vähentävän alueen viihtyvyyttä. Arveltiin myös, että mikäli asukkaita yhdistää vain asunnon tarve, se heikentää motivaatiota pitää huolta rakennuksista ja ympäristöstä. Ongelmana esitettiin huoli liian yksipuolisen väestörakenteen keskittymisestä alueelle. Vaarana pidettiin tämän seurauksena tapahtuvaa alueiden leimautumista ja alueellista eriytymistä. ”Slummiutumiseen” liittyvänä tekijänä nähtiin myös, että elintason noustua ihmisillä on taipumus ostaa mieluummin omistusasunto kuin asua vuokralla, jolloin kotiutumisasunnot leimautuvat ”kakkosluokan” asunnoiksi. Kriittisenä tekijänä pidettiin kuitenkin sitä, missä suhteissa erilaiset asukasryhmät valikoituisivat asuntoihin. Kestämättömänä yhtälönä pidettiin esimerkiksi tilannetta, jossa talon asukkaista 90 prosenttia olisi opiskelijoita ja loput 10 prosenttia eläkeläisiä. Liian epätasapai-

noisen, eri elämäntapoja ja -vaiheita sekoittavan asukasjakauman arveltiin aiheuttavan kitkaa asumisen arjessa.

3.2 Äänestystulokset

Edellä olemme raportoineet konseptiverstaissa syntyneitä laadullisia arvioita kustakin viidestä asumiskonseptista. Konseptiverstaissa järjestettiin myös äänestyksiä, joilla pyrittiin arvioimaan konseptien toimivuutta pääkaupunkiseudulla ja samalla vertailemaan konseptien saamaa vastaanottoa.

Raportoimme seuraavissa luvuissa äänestysten keskeisimmät tulokset julkistaen ”voittajakonseptin”. Tarkastelemme myös, kuinka yhdensuuntaisia (tai hajanaisia) käsitykset olivat kustakin konseptista ja väittämästä. Äänestystulokset välittävät numeerisen kuvan konseptien saamasta vastaanotosta konseptiverstaisten osallistujilta. Äänestystulokset auttavat myös hahmottamaan, minkä tekijöiden pohjalta erot konseptien välillä syntyivät.

Kustakin konseptista esitettiin seitsemän väittämää, joita kehoitettiin arvioimaan asteikolla 1–5 siten, että 1 = täysin eri mieltä, 2 = jossain määrin eri mieltä, 3 = ei samaa eikä eri mieltä/ en osaa sanoa, 4 = jossain määrin samaa mieltä ja 5 = täysin sama mieltä. Arvioidut väitteet on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3. Konseptiäänestysten väittämät.

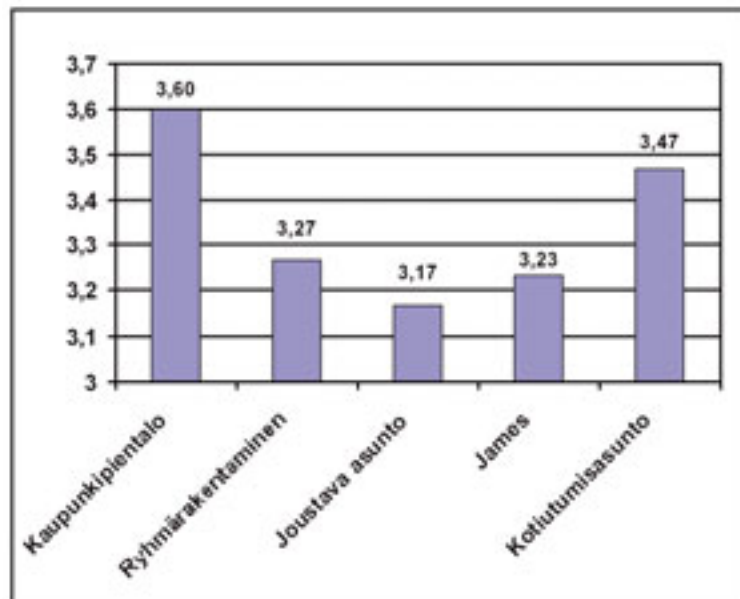
1. Konsepti on mielestäni kiinnostava uutuus.
2. Konsepti tulee käymään hyvin kaupaksi.
3. Konsepti on 10 vuoden sisällä yleistynyt pääkaupunkiseudun asumistuotannossa.
4. Konsepti soveltuu pääkaupunkiseudun rakennustuotantoon.
5. Konseptissa on helppo elää arkea.
6. Konsepti huomioi kestävän rakentamisen vaatimuksia.
7. Konsepti tuo elävyyttä kaupunkiasumiseen.

3.2.1 Arviot konsepteista ja väittämistä

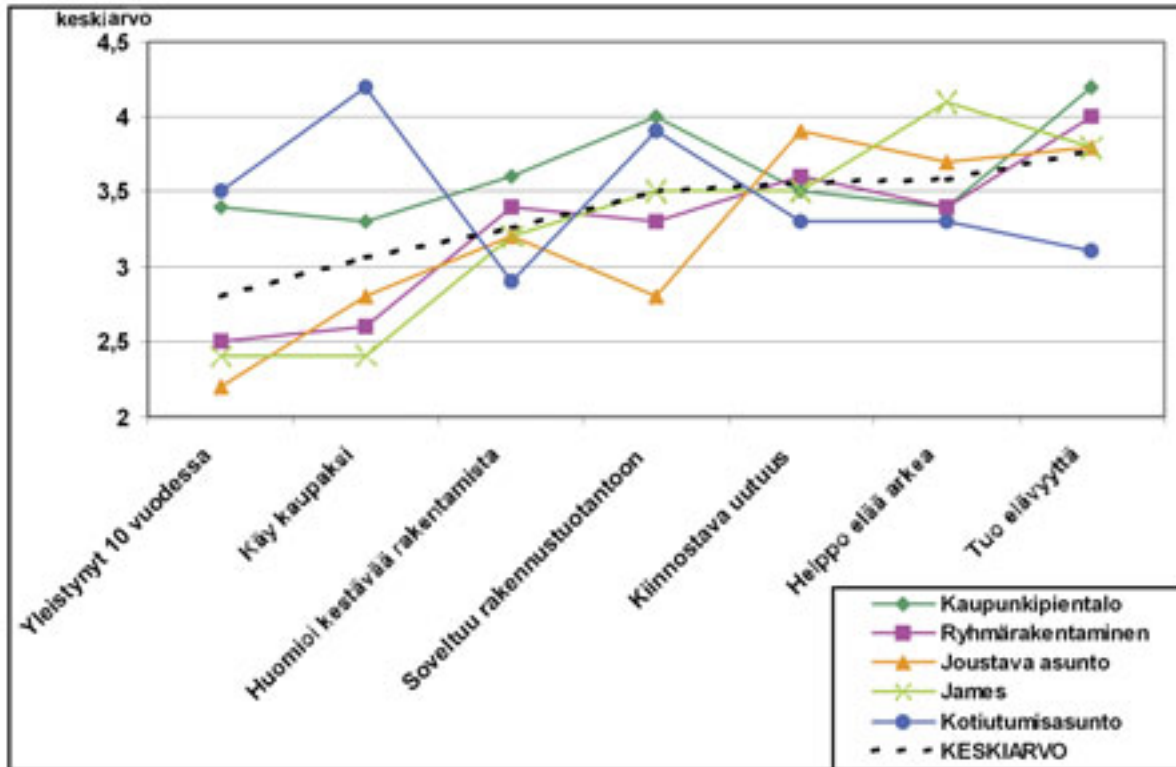
Äänestystulosten yhteiskeskisarvon perusteella voitajakonseptiksi tuli kaupunkientalo. Toiseksi parhaana konseptina pidettiin kotiutumisasuntoa ja kolmannen sijan saavutti ryhmärakentaminen. Keskiarvopisteiltään konseptit James sekä joustava asunto jäivät viimeisiksi. Kaiken kaikkiaan erot yhteiskeskisarvoissa olivat pieniä (vaihteluväli oli 0,5 pisteen sisällä) ja kaikkien konseptien osalta arviot olivat kuitenkin keskimäärin positiivisia (ks. kuva 6).

Kuvassa 6 esitetyt keskiarvotulokset perustuvat edellä esitettyjä seitsemää väittämää koskeviin äänestystuloksiin. Yleisesti ottaen kaikkein myönteisimmin väittämistä arvioitiin konseptien vaikutusta kaupunkikuvan elävöittämiseen, arjen sujuvuuteen ja konseptien kiinnostavuuteen. Kaikkein epäilevämmän arvioitiin konseptien yleistymistä ja kaupallista potentiaalia (ka. 3 tai alle), mikä antaa viitteitä siitä, että konsepteja on syytä vielä kehittää ennen niiden laajamittaista soveltamista kaupalliseen tuotantoon (ks. kuva 7).

Eri konseptien saamissa arvosteluissa on selkeitä eroja, kun seitsemää väitettä tarkastellaan erikseen (ks. kuva 7). Kaupunkientalo arvioitiin ominaisuuksiltaan muita konsepteja useammin myönteisesti ja erityisesti sen arveltiin lisäävän kaupunkikuvan elävyyttä. Uutuusarvoltaan ja arjen sujuvuuden puolesta kaupunkientaloa ei pidetty poikkeavana. Ryhmärakentamisen tasaisista arvioista muutoin poiketen konseptin kaupunkikuvaa elävöittävä vaikutus arvioitiin suureksi ja yleistymisen ja kaupallinen potentiaali puolestaan heikommaksi. Joustavan asunnon konseptia pidettiin kaikkein kiinnostavimpana uutuutena, joskin sen soveltumista rakennustuotantoon epäiltiin eikä sen yleistymiseen seuraavan 10 vuoden aikana uskottu. James-konseptin arveltiin olevan paras konsepti tukemaan arjen sujuvuutta, kun taas sen kaupallinen potentiaali arvioitiin kaikkein heikoimmaksi. Ristiriitaisimman vastaanoton sai kotiutumis-asunto, jonka kaupallinen menekki ja yleistymisen arvioitiin kaikkein myönteisimmin, mutta toisaalta se sai neljästä muusta väitteestä konsepteista kaikkein kielteisimmät arviot.



Kuva 6. Äänestysten keskiarvosanat konsepteittain asteikolla 1–5.



Kuva 7. Äänestystulosten keskiarvot väittämittäin.

3.2.2 Mielenpitojen jakautuminen ja hajonta

Keskiarvotulosten lisäksi tarkastelimme myös missä määrin äännet jakaantuivat eri kysymysten suhteen. Kuvasarjassa 8 on esitetty mielenpitojen jakautuminen kustakin väittämästä viiden tarkastellun konseptin kokonaispistemäärien perusteella. Arvosanat 1–2 punaisella tarkoittavat negatiivista suhtautumista väittämään (täysin eri mieltä, joksinkin eri mieltä) arvosana 3 harmaalla kuvaa neutraalia suhtautumista tai ei arvostelua väittämään (ei samaa eikä eri mieltä) ja arvosanat 4–5 sinisellä kuvaavat positiivista suhtautumista väittämään (täysin samaa mieltä, joksinkin samaa mieltä).

Kuvasarjan 8 perusteella nähdään, mistä käsitykset ovat olleet yksimielisimpiä. Esimerkiksi kaikki muut konseptit paitsi kotiutumisasunto ovat herättäneet suurta kiinnostusta uutuuksensa perustella. Vastaavasti yksimieliset arviot kotiutumisasunnon vahvasta kaupallisesta potentiaalista näkyvät selvästi. Kuvasarjasta on myös nähtävissä

mistä asioista osallistujien on ollut vaikeampi muodostaa mielenpitoja. Keskeisin huomio tältä osin liittyy runsaaseen määrään ”ei osaa sanoa” mielenpitoja kysyttäessä konseptin vaikutusta kestäväan kehitykseen. Ottaen huomioon vallitsevan paineen kehittää ympäristömyönteisiä asumisratkaisuja tulos antaa vahvoja viitteitä siitä, että konseptien kehittämisessä ja viestinnässä olisi syytä panostaa nykyistä enemmän ekologisten kysymysten huomioimiseen.

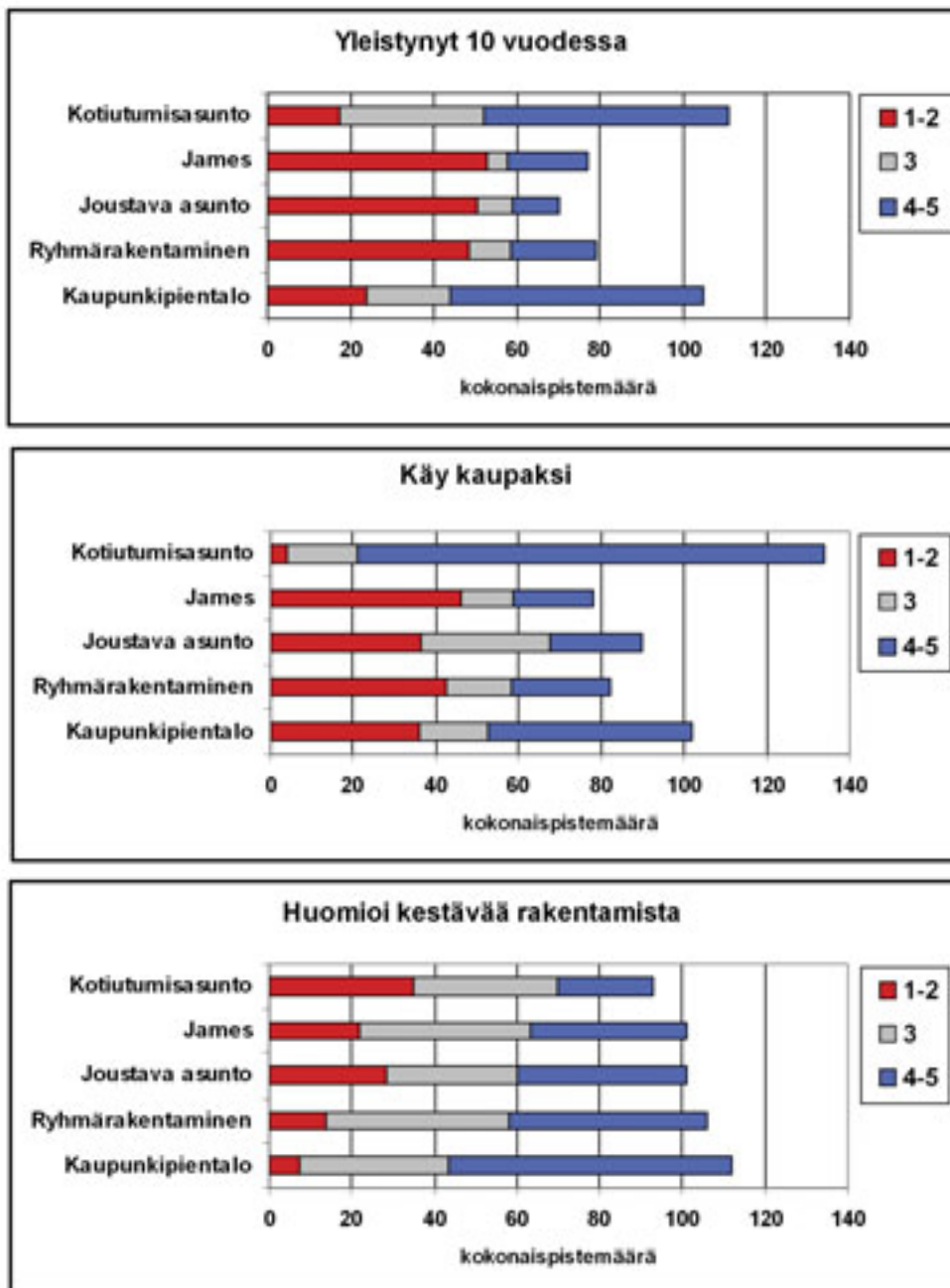
Vertailun vuoksi olemme koonneet vielä yhteen kustakin konseptista ne väitteet, joista mielenpitojen hajonta oli kaikkein suurinta ja pienintä (kuva 9). Äänestystulosten perusteella oltiin kaikkein yksimielisimpiä siitä, että joustava asunto, ryhmärakentaminen sekä kaupunkipientalo tuovat elävyyttä kaupunkikuvaan. Jamesesta oltiin useimmiten samaa mieltä siitä, että se tukee kestäväan asumista ja kotiutumisasunnosta siitä, että konsepti käy kaupaksi.

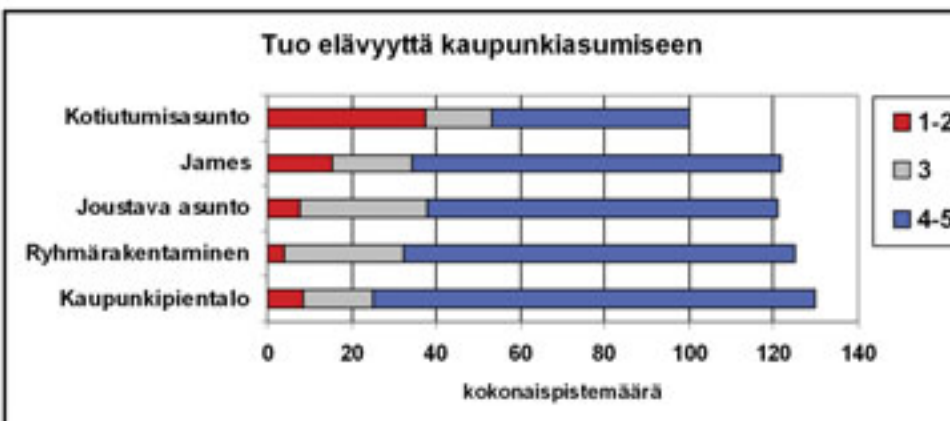
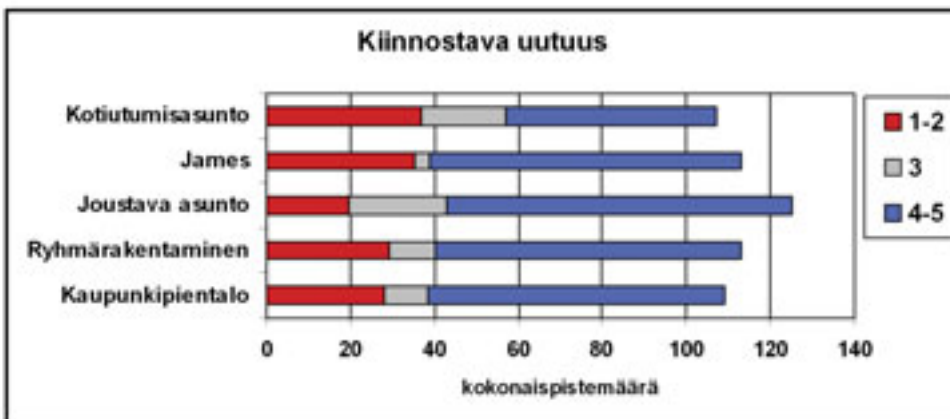
Kotiutumisasunnon, ryhmärakentamisen ja kaupunkipientalon kohdalla osallistujien arviot erosivat toisistaan eniten kun kysyttiin konsept-

teista kiinnostavina uutuuksina. Kysymyksen kohdalla tosin osa osallistujista arvioi konsepteja vain niiden uutuusarvon perusteella. Joustavasta asunnosta osallistajat olivat eniten erimielisiä siitä, että se soveltuu pääkaupunkiseudun rakennustuotantoon. Samoin toiset äänestäjät uskoivat James-konseptin yleistymiseen pääkaupunkiseudulla, ja toiset eivät lainkaan.

Lopuksi on syytä muistuttaa, että konseptiverstaaiden ryhmien erilaiset kokoonpanot, samoin kuin keskusteluihin satunnaisesti vaikuttavat tekijät, kuten ihmisten vireytila tai tunnelma voivat vaikuttaa äänestystuloksiin. (Konseptit käytiin ryhmissä läpi eri järjestyksessä, joten käsittelyjärjestyksellä ei ole ollut vaikutusta äänestystulokseen.)

Kuvasarja 8. Äänestäjien konsepteille antamat numeroarvosanat äänestysväittämittäin.

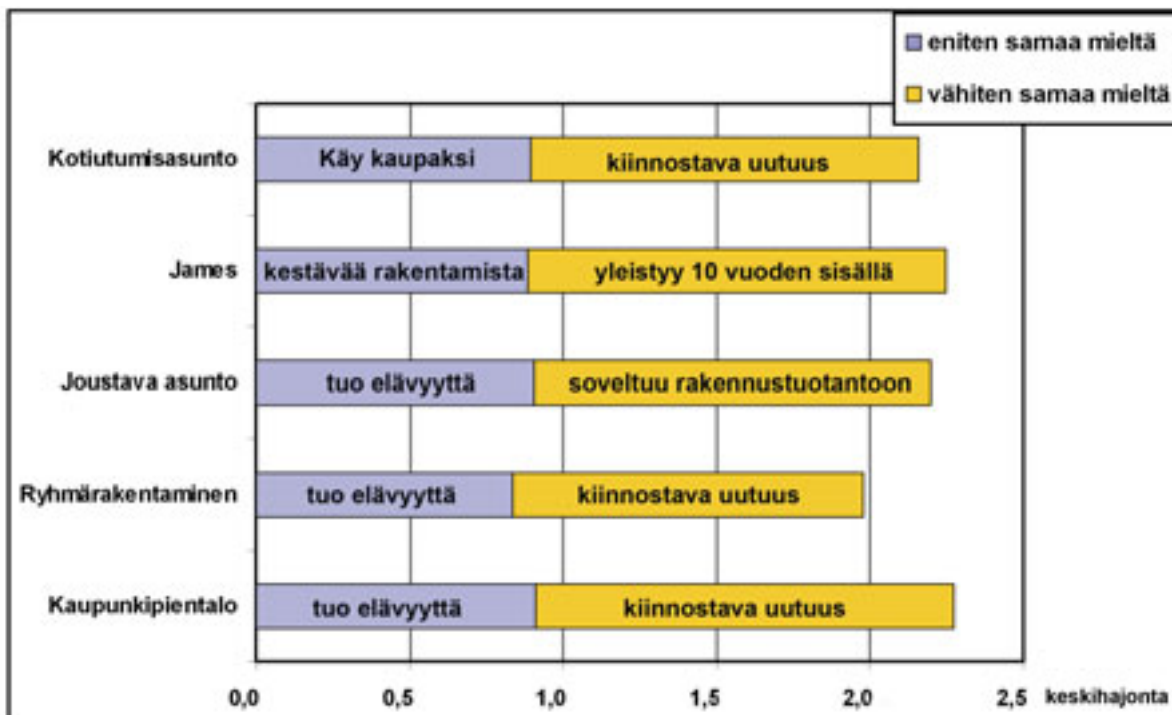




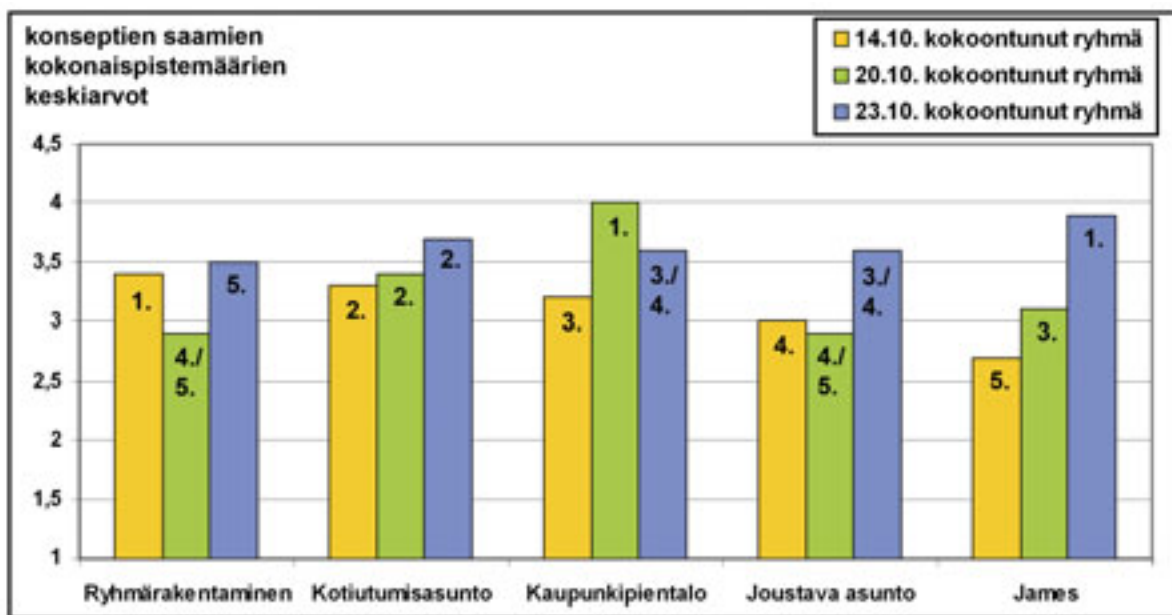
Kuvassa 10 on esitetty, miten tulokset vaihtelivat eri iltoina järjestetyissä äänestyksissä.

Kuten kuvasta 10 nähdään, eri iltoina ”voittajiksi” kohosivat eri konseptit. Ryhmien antamat pistemäärät konsepteille erosivat myös toisistaan, sillä kolmas ryhmä antoi enemmän positiivisia arvioita

kaikkien konseptien äänestysväittämiin kuin kaksi edellistä ryhmää. Suosikeiksi nousivat niin ryhmärakentamisen konsepti, kaupunkipientalo kuin James-konsepti. Kaikkein tasaisimmin arvioitiin kotiutumisasuntoa, joka saavutti kaikkien ryhmien äänestyksissä yhdenmukaisesti toisen sijan.



Kuva 9. Äänestysväittämät, joista konseptiverstaiden keskustelijat olivat eniten samaa ja eri mieltä.



Kuva 10. Eri iltoina konsepteja äänestäneiden ryhmien antamat pisteet keskiarvosanoina. Konseptien sijoittuminen paremmuusjärjestykseen näkyy pylväiden numerosijasta.

Eri iltoina tehtyjen arvioiden pohjalta vaikuttaa siis siltä, että käsitykset kotiutumisasuntoon liittyvistä vahvuuksista ja heikkouksista ovat yleisesti jaettuina (mikä on jo aiemmissa äänten hajontaa kuvaavissa taulukoissa tullut esille). Ryhmärakenta-

misesta ja James-konseptista voidaan päätyä jossain määrin vastakkaiseen tulokseen, sillä konseptit ovat saaneet eri iltoina hyvinkin erilaisen vastaanoton, mikä saattaa viestiä siitä, että kyseiset konseptit puhuttelevat eri tavoin eri kohderyhmiä.

4 IDEOITA ASUMISKONSEPTIEN KEHITTÄMISEEN

Asumisen konseptien kehittäminen edellyttää kehityshaasteiden ja ongelmakohtien tunnistamisen lisäksi uusia ideoita ja ratkaisuvaihtoehtoja. Seuraavassa kappaleessa 4.1 esitetään konseptiverstaisiin osallistuneiden ehdotuksia konseptien kehittämiseksi. Lisäksi tuodaan esiin osallistujien arvioita konseptien kehittämisen jatkoedellytyksistä, konseptien yleistymisestä ja toteutuksen mitataavasta. Kappaleessa 4.2 tarkastellaan kriteerejä, joita osallistujat pitävät tärkeinä tulevaisuuden asumisen suunnittelussa.

4.1 Konseptien kehitysehdotukset ja -ideat

Luvussa 3 esiteltiin konsepteissa esiin tulleita ongelmakohtia, jännitteitä ja haasteita. Seuraavissa kappaleissa 4.1.1–4.1.5 esitetään jokaista konseptia erikseen koskevia kehitysideoita ja ajatuksia. Kehitysideat on esitetty aiemmin mainittujen neljän teeman mukaan. Näitä ovat toteutus, ekologisuus, rahoitus ja asukkaat. Koska konsepteista tuli esiin omat erityispiirteensä, esitellään konseptit ja niiden kehitysehdotukset luvun 3 tapaan myös omina lukuinaan järjestyksessä; ryhmärakentaminen, kaupunkipientalo, James, omaehtoisesti joustava asunto ja kotiutumisasunto.

Samalla kun konseptit nähtiin yksilöllisinä, niitä myös yhdisteltiin keskenään ennakkoloolottomasti. Konsepteista löytyykin toimijoiden keskusteluista hahmotettuna paljon yhteisiä piirteitä sekä tekijöitä, joita voidaan käyttää yleisemminkin asuntotuotannon kehittämistyössä. Näitä, erityisesti konseptien hyväksyttävyyteen liittyviä asenteita, toimintatapoja ja toimijoita on esitetty kappaleessa 4.1.6. Yhteenvedo konseptien kehitysjatuuksista teemoittain löytyy liitteestä 4.

4.1.1 Ryhmärakentamisella uusia ratkaisuja asuntotuotantoon

Ryhmärakentamisen kehitysideoissa mainittiin useimmin, että konseptin toteutuksessa tulisi huomioida muutostarve kunnallisissa käytänteissä. Etenkin tonttien luovutusikänteissä nähtiin kehittämisen varaa. Tonttien saamisessa kriittisenä tekijänä nähtiin pienen ryhmän etujen valvonta niiden kilpaillessa rakennuspaikoista isompia rakennusyhtiöitä vastaan. Pienten rakennusyritysten arveltiin olevan joustavampia toteuttamaan ryhmärakentamisen kohteita ja ottamaan huomioon ryhmän erityistarpeita.

Etenkin kuluttajanelistit kaipasivat parempaa opastusta rakentamisen prosesseihin sekä rahoitustukea ryhmärakentamiseen. Kaupunkia jopa ehdotettiin yhdeksi ryhmärakentamisen osapuoleksi. Toteutukseen kaivattiin myös useita eri vaihtoehtoja konseptin soveltamiseksi niidenkin tarpeisiin, jotka eivät halua osallistua rakentamiseen itse. Rahoitukseen ehdotettiin tukea takauksin, jotta rakentamisprosessit ylipäättänsä käynnistyisivät.

”...tää edellyttäisi meidän mielestä tämmöistä aika syvällistä ajatustapa muutosta tossa kunnallisessa käytännössä, koska jos tämmöinen osuuskunta pistetään kasaan, niin se kyllä vaatii sen mitä tossakin on kuvattu tuolla Saksassa, että se vaatii kunnanviranomaisten panostusta suunnittelussa ja ennen kaikkea rahoituksesta, ettei se mene puihin.” (ryhmä toteutus ja sopeutus 14.10.08)

Konseptin toteutukseen liitettiin keskeisesti ryhmien verkostoitumisen tarve. Tarpeellisenä pidettiin sellaisten tahojen tai kanavien luomista, jotka auttaisivat ihmisiä löytämään toisensa. Ryhmien vaihtoehtoisiksi verkostoitumisen paikoiksi esitettiin niin kuntaa, rakennusyrityksiä kuin internetin verkkoportaaaleja. Ryhmän organisoitumisen kanaviksi ehdotettiin lisäksi puskaradiota, ilmoittelua

lehdissä sekä yhteistä kiinnostusta samaan tonttiin. Tärkeimpänä pidettiin sitä, että ryhmän jäsenet löytäisivät toisensa itse esimerkiksi jonkin yhteisen teeman, harrastuksen tai ideologian pohjalta. Myös muiden hankkeen toteutukseen liittyvien osapuolien löytämistä pidettiin kriittisenä. Ryhmän todettiin tarvitsevan avukseen ainakin hyvän arkkitehdin ja rakennuskonsultin.

Ekologisuuden vahvistamiseksi nähtiin ryhmärakentamiseen tarvittavan vahvaa energiatehokkuutta sekä hyviä ekologisia käytänteitä edellyttävää konseptointia niin rakentamistapoihin, materiaaleihin kuin ekologisen elämäntavan käytänteisiin. Ryhmärakentamisen idea yhdistettiin myös vanhojen kiinteistöjen uudistamiseen, minkä nähtiin olevan ekologisempaa kuin täysin uusien kohteiden rakentaminen. Konseptin kehitysehdotuksissa mainittiin esimerkiksi käytöstä poistuvien toimistorakennusten hyödyntäminen ryhmärakentamiskohteina.

Konseptin toteuttamisen nähtiin edellyttävän arvo- ja asennemuutoksia, jotta ryhmärakentamiseen suhtauduttaisiin ennakkoluulottomammin ja mukavuudesta oltaisiin myös valmiita hieman tinkimään. Keskeisenä pidettiin ymmärrystä siitä, että kaikki ei ole heti valmiina, mutta palkkiona on omannäköinen ja parhaimmillaan toimiva kokonaisuus. Tärkeää olisi, että ryhmä pystyisi laatimaan tarkat sopimukset siitä, kuka tekee projektissa mitään ja miten omistus ja hallinto toteutetaan. Lisäksi ryhmän jäsenten sitoutuminen sopimuksin rakentamisprosessiin alusta loppuun, myös taloudellisesti, nähtiin ratkaisevana hankkeen onnistumisen kannalta. Konseptin rahoituksesta ja taloudellisuudesta todettiin, että tärkeää on miettiä:

”...tavallaan nämä osuudet kuka tekee, miten paljon ja rahoitus sitten sekä muut miten ne menee. Sitten nämä hallinnon jakosysteemit ja muut. Ne taas riippuu siitä, mikä asunto on; onko se omakotitalomaista, erillistaloa tai olisiko se joku pienkerrostalotyypinen.

Sieltähän taas maakaaren- tai asuntokauppain velvoitteet tulee sitä kautta. Aika selkeät [sopimukset] pitäisi sitten niistä osuuksista ja muista olla valmiina.” (ryhmä raha ja talous 23.10.08)

Keskeisenä ryhmärakentamisen konseptissa pidettiin yhteisöllisyyden hyväksyntää, mutta toisaalta esitettiin myös tarve huomioida yksityisyys esimerkiksi yhteistilojen vuorokäytöllä. Pienten kohteiden nähtiin olevan toteutuksessa ja käytössä yhteisöllisyyden kannalta helpompia kuin kerrostalojen. Parhaimmillaan erilaisia ryhmärakentamisen kohteita seuraamalla nähtiin tavallisiinkin talomalleihin löydettävän uusia innovaatioita ja malleja asukkaiden yhteistiloiksi tai ekologisuuden toteuttamiseksi.

”Tällä on kuitenkin mahdollisuus omalta osaltaan monipuolistaa asuntotarjontaa, että sieltä varmaan löytyy semmoisia ratkaisuja, mitä normaalissa asuntotuotannossa ei löydy, että löytyy erityisiä asuinrakennuksen sisäisiä ratkaisuja, ja että myöskin näitä mahdollisia yhteistilaratkaisuja, sikäli se on kiinnostava malli, soveltuu varmaan parhaiten pieneköille kohteille, tuntuisi että rivitalossa vielä menisi aika kivasti, mutta kerrostalossa se on aikamoinen prosessi.” (ryhmä toteutus ja sopeutus 20.10.08)

”...jos rakennuttava ryhmä on ympäristötietoinen, sehän johtane, mitä todennäköisemmin rakennusvalintoihin alkaen ekologisimmista pintamateriaaleista ja näin edespäin. Tällaisessa kohteessa voidaan varmaan myös jätehuolto, etenkin kierrätys järjestää tehokkaasti, kun on tilat jätteiden kierrätykselle, mutta myös tavaroiden uusiokäytölle. Tämöisiä lainauspalvelujakin varmaan voidaan tässä talon kesken järjestää, tiloja sille.” (ryhmä ekologisuus ja energia 14.10.08)

4.1.2 Kaupunkipientaloista yksilöllisiä ekotaloja

Kaupunkipientalojen kehitysideoissa pohdittiin paljon konseptin toteutusta. Koska talotyyppi tunnettiin ja osallistujilla oli siitä kokemuksia, ei konseptin hyväksyttävyyteen nähty tarvittavan erityisiä arvo- tai asennemuutoksia. Toimintatapojen muutoksista kysyttäessä todettiin tarvittavan lisää kilpailua ja vaihtoehtoja markkinoille. Kaupungin ja rakentajien roolina nähtiin tuottaa konseptia varioiden.

Toteutuksessa nähtiin tärkeänä talojen vaihteellaisen rakentamisen mahdollistaminen tietyin rajoittein. Ehdotuksina oli, että rakentajat sitoutuisivat talojen, julkisivujen ja kaupunkikuvan yhtenäiseen ja samanaikaiseen valmistumiseen, mutta talojen sisäpuolen toteutukseen annettaisiin asukkaille vapaammat kädet. Näin tiloja voisi rakentaa valmiiksi tarpeiden mukaan ja vaihteellisen toteutuksen myötä asunnossa voitaisiin esimerkiksi samanaikaisesti asua ja rakentaa sitä käyttöön kerros kerrallaan. Oleellisena asukkaiden valinnanmahdollisuuksien kannalta pidettiin kuitenkin sitä, että myös valmiimmaksi lähtökohtaisesti toteutetuissa taloissa ainakin vinttikerroksen saisi rakentaa itse.

Kaupungin valvonnalla ja ohjauksella todettiin olevan ratkaiseva rooli julkisivujen ja kohteiden yhdenaikaisuuden toteuttamisessa. Vaihtoehtojen toteutukseen kuulutettiin puolestaan rakentajia tarjoamaan erihintaisia ratkaisuja eri laatutasojen ja valmiusasteiden mukaisesti. Kaupunkipientalojen monipuoliseen toteutukseen esitettiin monia ideoita:

”...tässä on monia mahdollisuuksia toteuttaa se, että on se malli, jokainen yksilöllisesti toteuttaa. Joitain sääntöjä on oltava, koska ne on niin kun palomuurista aina kiinni ja sitten on semmonen puolivalmis malli, että tehdään esim. perustukset ja palomuurit valmiiksi, joka oli Malminkartanossa. Sitten ihan hyvä malli on sekin, että sen voi tehdä ihan niin kun rakennuttaja vetosi esim. sillä tavalla, että rakentaa 5–6 tyyppiä, joita se sitten laittaa ei rinnakkain, vaan sillä tavalla, että ne on satunnaisesti. Esimerkiksi Hollannissa on tehty sillä lailla, että asukkaat voi valita ja sitten ihan satunnaisesti vierekkäin, jolloin se

ulkonäöltään näyttää siltä, kuin jokainen olisi tehty yksilöllisesti.” (ryhmä toteutus ja sopeutus 20.10.08)

Konseptiverstaisiin osallistuneet pitivät valinnanmahdollisuuksien lisäämistä kaupunkipientaloissa tärkeänä ainakin kaupunkikuvallisesti ja ulkonäöllisesti erilaisia julkisivuja toteuttaen. Variointiin ehdotettiin myös talotyypin muotoilua niin, että kerrokset olisivatkin eri perheiden käytössä ja sisäänkäynti tapahtuisi kaikilla suoraan omilta pihoilta. Ehdotus on ymmärrettävissä, jos esimerkiksi jokainen sisäänkäynti ja asuntojen pihat olisivat eri puolella taloa. Kaupunkipientaloon yhdistettiinkin sulavasti joustavan asunnon konseptia, sillä talot nähtiin mahdollisena yhdistellä, erottaa ja liittää tilojen ja kerrosten kautta naapuritalojen kerrosten kanssa. Pohjakerrokseen ideoitiin myös asunnosta erillisiä palvelutiloja tai työhuoneita. Tarjottiinpa kaupunkipientaloja myös kerrostalojen tasakatoille pienine pihoineen.

Konsepteista juuri kaupunkipientalo nostatti paljon alueeseen ja ekologisuuteen liittyviä huomioita esille. Konseptin ekologisuuden toteutumisen edellytyksinä pidettiin alueen kokonaisvaltaista suunnittelua, johon kuuluvat toimivat liikennejärjestelyt ja joukkoliikenne. Yhtenäiselle kaupunkientalotaloalueelle tai korttelille nähtiin toimivana ratkaisuna tuottaa yhteiset energiaratkaisut sekä edistää tai jopa edellyttää ekologisia käytänteitä. Alueen suunnittelussa pidettiin tärkeänä lyhyitä katutiloja, jotta logistiikkaa vaativat toiminnot (kuten jätteiden keräyspisteet) voisi sijoittaa keskitetysti ja huoltoajat eivät rasittaisi kaikkia taloja. Ekologisuutta arveltiin lisäävän myös kaupunkientalojen sijoittelulla hyvien julkisten liikenneyhteyksien äärelle esimerkiksi esikaupunkialueille tai kaupunkimaisiin lähiöihin. Talojen julkisivujen variaation arveltiin helpottavan erilaisten energiaratkaisujen, kuten aurinkopaneelien ja tuulienergian keräyslaitteiden istuttamista talojen katoille ja julkisivuihin.

”Sitten vielä energiatehokkuuden kannalta niin rakennuttaja voineen tästä hyvin markkinoida energiataloudellisesti kestäviä vaikka lämmitysjärjestelmäratkaisuja näihin kaikkiin asuntoihin kerralla. Olkoon sitten vaikka lämpöpumppu tai mikä katsotaan mikä on se paras ja sitten tää asunnon tämmöinen perinteistä asumisen monotoonista kaavaa rikkova ulkonäkö mahdollistaisi varmaan, vaikka

aurinkopaneelia katolle ilman suurempaa vastusta asukkailta tai suunnitteluihmisiltä.”
(ryhmä ekologisuus ja energia 14.10.08)

Esteellisenä ja liikuntarajoitteisille sopimattomana pidettyä konseptia ehdotettiin parannettavan suunnittelulla ja kekseliäisyydellä. Taloon voisi esimerkiksi asuttaa eri sukupolvia saman talon eri kerroksiin. Perheen nuoremmat yläkerroksiin ja huommin liikkuvat isovanhemmat maantasokerrokseen omiin asumisyksiköihinsä. Erilaisia teknisiä apuvälineitä, kuten hissejä ja nostimia ehdotettiin ratkaisuiksi. Talojen sijoittelulla alueille porrastaen arveltiin myös lisättävän talojen yksityisyyttä, kun naapurin parveke tai piha ei olisi suorassa näköyhteydessä. Alueen viihtyvyyden, valoisuuden ja yksityisyyden toteuttamista pidettiin mahdollisena myös ympäröivien asuin- ja muiden rakennusten kerroskorkeutta minimoimalla.

4.1.3 James-palveluiden kirjolla sopivaksi kaikille

James-konseptin kehittämistyössä tärkeimpinä tekijöinä nähtiin eri kohderyhmille suunnatut oikeat palvelut. Parhaiten ne oletettiin järjestettävän, jos talo profiloitaisiin tietyille kohderyhmälle ja palvelut kohdennettaisiin palvelemaan asukkaitaan. Toisena kohderyhmät vapaammaksi jättävänä vaihtoehtona esitettiin räätälöityjen palvelupaketien tarjoamista tai peruspalvelujen lisäksi osittain valinnaisina tarjottavia palveluja. Esimerkiksi yksinhuoltajille tarkoitettuja lastenhoitopalveluja ja koiran ulkoilutuspalveluja pidettiin hyvinä ideoina. Konseptin yleistymiseen uskottiin tarvittavan kuitenkin ajatustapojen muutosta niin, että kaikkea ei nähtäisi tarpeellisena tehdä itse ja erilaiset elämäntavat hyväksyttäisiin.

James-konsepti istuisi osallistujien mielestä hyvin myös vanhoihin olemassa oleviin taloihin esimerkiksi otettaessa käyttöön taloyhtiöiden joukokäynnissä toimivia yhteistiloja pesutuviksi tai muille palveluille. Ehkäpä myös muidenkin kuin talon asukkaiden käyttöön. Palveluihin ehdotettiin kannustimeksi veroetua tai ainakin palveluiden käytön istuttamista nykyiseen kotitalousvähennyjärjestelmään. Näin vähennykset kannustaisivat palvelujen käyttöön ja toisivat ne mahdolliseksi useammille. Konseptin tuotteistamista kuitenkin haluttiin tarkennettavan. Tärkeänä pidettiin, että

vuokraan kuuluvien palvelujen määrästä ja laadusta sovittaisiin tarkkaan.

”Tavallaan sitten siinä rahoitukseen ja siihen vuokraan liittyen, että just mietitään, mitkä kuuluisi vuokraan, mikä paketti, että se pitäisi olla tuotteistettu. Että kaikki ei tarvitse kaikkia palveluja, niin miten se katsotaan, että vuokra tää ja sä saisit kaikki tämmöiset, niin varmasti sanoisi joku, että kuule minä kun en tarvitse näitä, niin en minä halua maksakaan niistä. Sitten pitäisi miettiä tämmöisiä tavallaan porrastuksia ja muita.” (ryhmä raha ja talous 23.10.08)

Konseptin muokkaus perinteiseen talonmiehen malliin oletettiin parantavan palveluntarjoajan tasa-arvoisuutta yhteisössä, olevan kustannustehokkaampi ja joustavampi vaihtoehto kuin ”ulkoa tuotetut” palvelut. Talonmiehen nähtiin voivan auttaa esimerkiksi arjen pienissä askareissa, kuten lampujen vaihdossa ja muissa teknisissä asennuksissa. Konseptiin toivottiinkin sellaisia palveluja, jotka edistäisivät kodinomaisuutta ja sopeutumista sekä helpottaisivat arkea. Palveluiden monipuolisuudella arveltiin myös saatavan useampia kohderyhmiä taloihin.

”...lapsiperheetkin voisi olla mikäli siihen liittyy joku tämmöinen babysitter palvelu, niin se voisi olla hyvinkin houkutteleva, sen sijaan että sä dumpaat jonkun kaupakeskuksen leikkimurkkaukseen tai huoneeseen... niin kun semmosella asukasryhmällä, jolla on jotain rajoitteita ikä tai sairaus tai joku vamma, tai joku muu, niin että eri näköiset palvelut varmasti houkuttelee tai helpottaa arjen sujumista ja varmasti juuri nämä komennukselle tulevat.”
(ryhmä asukkaat ja naapurit 20.10.08)

Palveluina ehdotettiin tarjottavan myös ”tietotiskiä” Suomen toimintakäytänteistä esimerkiksi työkomennuksella maahan tulevalle ulkomaalaiselle. Yhtenä vaihtoehtona esitettiin myös konseptin soveltamista tukiasunnoiksi, nuorten ensiasunnoiksi tai vanhusten asunnoiksi, joissa palveluntarjoajan roolissa toimisi kaupungin organisaatio tai muu yleishyödyllinen taho. Vanhusten taloihin sovellettuna konseptin uskottiin tulevan edullisemmaksi kunnalle kuin täyden palvelun palvelutalon.

Ekologisuuden toteuttamisesta oltiin yhtä mieltä siitä, että tarjottavat palvelut pitäisi räätälöidä mahdollisimman energiatehokkaiksi ja ympäristöystävällisiksi. Jamesina toimiva taho voisi hoitaa palvelut keskitetysti tai lähikauppa voisi hoitaa tilausten yhtäaikaisen kotiinkuljetuksen talo-aulan jääkaappiin. Palvelujen ekologisuutta voisi tukea pienetkin valinnat, kuten pääsääntöisesti energiansäästötuotteiden, lähi- ja luomutuotteiden sekä yhteisten palvelujen tarjoaminen. Ekologisia käytänteitä ja malleja tarjoamalla arveltiin ihmisiä totutettavan luontevasti ekologisempaan elämäntapaan. Jos James-talot sijoitettaisiin vielä hyvien liikenneyhteyksien varrelle ja keskeisesti kaupunkirakenteeseen, ekologisuuden pääteltiin toteutuvan kokonaisvaltaisemmin.

James-konseptin kotiin tulevia palveluja pidettiin toisaalta ongelmallisina, sillä niiden pelättiin lisäävän yksinäisyyttä ja jopa lokeroivan ihmisiä eristyksiin. Ratkaisuksi pohdittiin yhteisesti käytettäviä tiloja, kuten seurusteluhuoneita tai palveluja, jotka eivät aina välttämättä tulisi omalle kotiovelle vaan kotitalon tiloihin. Näin mahdollistettaisiin satunnaisia kohtaamisia naapureiden kanssa.

Joustavien palvelutilojen huomioinnilla asemakaavassa, uskottiin edesautettavan tilojen maksimaalista käyttöä, kun tiloja ei varattaisi ainoastaan yhdelle toiminnolle tai tarkoitukselle. Valinnanvaihtoehtoja ja joustoa ehdotettiin palvelutilojen ja asemakaavaan lisäksi asuntojen hallintamuotoihin, sillä kaikkien ei uskottu haluavan vuokra-asuntoon vaikka talossa asuminen kiinnostaisikin. Ehdotuksena oli liittää samaan taloon niin omistus-, vuokra- kuin osaomistusasuntojakin ja tehdä siitä muillekin kuin varakkaille sopivat versionsa.

4.1.4 Omaehtoisesti joustava asunto pienin askelin pitkäikäiseksi

Joustava asunto koettiin uutena ja vieraana konseptina vaikeana mieltää, mutta se herätti silti lukuisia kehitysajatuksia. Luontevimpana aloituksena pohdinnalle toimi vanhojen kerrostalojen kehittäminen joustaviksi. Kerrostalojen tasakatoille ideoitiin yhteiskäyttöön niin pyykinkuivausta, oleskelua kuin puutarhaa tai kasviviljelmää. Kerrostalojen joustavan, tilojen muuttamisen muihin käyttötarkoituksiin todettiin tosin vaativan kaavoihin sekä rakennuslainsäädäntöön (rakennusluvat ja toimenpideluvat) tarpeellisia korjauksia ja rakennus-

määräyksiin sekä verotuskäytänteisiin uudenlaista joustoa. Joustavan asunnon konseptissa parhaana tilanteena pidettiin sitä, että joustavien asuntojen kortteliin tehtäisiin kaavavarausmerkinnät alusta alkaen. Näin erilaiset käyttötarkoituksen muutokset esimerkiksi asuinhuoneiden muuntamisesta työtiloiksi, palveluille tai päivätoimintoihin olisivat mahdollisia.

Kerrostalojen lisäksi joustavuutta soviteltiin myös pientaloalueille, rivitaloihin ja omakotitaloihin. Uuteen konseptiin ehdotettiin sovellettavan vanhan rintamamiestalon ideaa, jossa yläkerta voitettiin vuokrata pois, jos tilaa ei tarvittu omaan käyttöön. Ehdotettiin myös, että osia asunnoista voisi jättää kesken. Tällöin pitäisi esimerkiksi rivitalo-asunnon käyttöönottomääräyksissä pystyä joustamaan. Yhteen, varsinkin isompaan rakennukseen toivottiin myöskin monenlaisia erityyppisiä ja -kokoisia asuntoja.

”...tämmöseen erillistaloon ja omakotirakentamiseen tää sopisi tosi hyvin, että itsekin kun eri rakennusfirmojen valmiita pohjia katsottiin, niin olisi ehkä toivonut, että ne ei olisi ollut niin valmiita, vaan että sitä olisi itse just pystynyt niin kun lähteen räätälöimään, vaikka kaava kuinka määrää kerrosluvun ja kattokaltevuudet ja rakennusneliöt...” (ryhmä ekologisuus ja energia 20.10.08)

Eräs suunnittelun ammattilainen toi esille, että konseptissa oli sotkettu yhteen kaksi eri asiaa; rakentamisaikainen ja asumisen aikainen joustavuus, mikä tuntui hämmentävän keskustelijoita. Toisaalta yhtenä ehdotuksena olikin pitää konsepti suhteellisen yksinkertaisena, jolloin asuntojen yhdistämismahdollisuutta voisi kokeilla laajentaa pienin askelin, kuten seuraavan ryhmän kommentti valottaa asiaa:

”...tästä tulee heti niin kompleksinen vaikutelma, että jos tätä vielä vähän yksinkertaisaisi, niin sitten voisi tavallaan ajatuksena olla helpommin sopeutettavissa. Että otetaan vaan yksi tai kaksi juttua, mikä on mahdollista, yhdistetään päällekkäisasunnot eikä lähdetä tekemään tästä tämmöistä hirveän kompleksista palapelästä heti lähtökohtaisesti.” (ryhmä toteutus ja sopeutus 23.10.08)

Ekologisuuden teemassa omaehtoisesti joustavan asunnon konseptissa korostui hyvien materiaalien arvostaminen eli asuntojen laadun kestävyys. Toiveena oli, että rakentamiseen ja rakennuksiin tulisi enemmän elinkaariajattelua. Rakennuksissa se tarkoittaisi käytännössä yhtä pitkäikäistä runkoa, joka voisi käsittää monta eri käyttötarkoitusta ja elämää. Asuntojen kapeamman runkosyvyyden todettiin voivan lisätä asuntojen valoisuutta sekä parantaa luonnonvalon ja auringonlämmön hyödyntämismahdollisuuksia. Konkreettisina huoneistoihin liittyvinä ehdotuksina mainittiin esimerkiksi keittiömoduulien siirtäminen pyörien päälle, jolloin ne voisi tarpeen mukaan siirtää helpommin uuteen paikkaan. Ylipäättään rakennusala ja suunnittelijoita kannustettiin uudelleenlaiseen suhtautumistapaan, jotta rakennukset tehtäisiin alun alkaen kestäväksi aikaa.

”Sitten tästä tuli mieleen se, että kun verrattiin rintamiestaloon, niin yhtä hyvin minun mielestä voisi verrata näihin vanhoihin teollisuusrakennuksiin, joihin on tehty loft-asuntoja, että kerrankin voisi ajatella jo suunnitteluvaiheessa, että tehdään se rakennusrunko 500 vuodeksi. Ja siellä sitten käyttö muuttuu aikojen kuluessa.” (ryhmä asukkaat & naapurusto 23.10.08)

Laadukkaat rakennusmateriaalit ja äänieristys asuntojen välillä nousivat tarkempaan tarkasteluun huoneistojen välisten seinien liikkutelutarpeesta keskusteltaessa. Rakentamisaikaiseen joustavuuden toteuttamiseen tarvittaisiin uusia teknisiä innovaatioita, jotta rakentamismääräykset täyttyisivät ja joustavuudesta ei koituisi enemmän haittaa kuin hyötyä. Joustavaan asuntoon todettiin tarvittavan erityisesti rakentamisen valvontaa sekä työmaalogistiikkaa ja tiedonsiirron parantamista rakennusaikaisten muutosten hallitsemiseksi. Konseptissa koettiin kriittisenä ostajan vetäytymismahdollisuus kaupanteosta. Tähän ehdotettiin rakentajille parempaa suojaa myöhäisten perääntymisten osalle.

Konseptissa visioitiin mahdolliseksi toteuttaa erilaisia hallintamuotoja kuten alivuokralaisasumista. Arvo- ja asennemuutoksina todettiin tosin tarvittavan ensin alivuokralaisasumisen arvostuksen nostamista. Asumisaikaista joustavuutta ja muutoksia nähtiin tarpeellisenä ennakoita jo yhtiöjärjestyksissä. Niihin olisi mahdollista kirjata

alun perin vaikkapa lunastuslausekkeita ja tyyppitellä asuntojen hallintamuotoja. Lunastuspykälien perusteella talossa asuvilla olisi mahdollisuus laajentaa asuntoja, ilman pelkoa ulkopuolelta tulevasta ostajasta. Esteettömyyden huomioimiseksi toivottiin hissejä tai varauksia nostimille, jos asunnot olisivat monikerroksisia.

4.1.5 Kotiutumisasunnot tukikohtana työhön ja yhteiskuntaan

Ideoiden keksiminen nykyisiä kaupungin ja valtion tukemia vuokra-asuntoja halvemmiksi kotiutumisasunnoiksi tuntui olevan haastavaa. Hyvänä ratkaisuna konseptissa pidettiin rajoittamattomia vuokralaisvalintakäytänteitä, kuten ikä-, kotipaikka- tai varallisuus- ja tulorajojen puuttumista. Vahvimmin konseptin nähtiin soveltuvan työsuhdeasunnoiksi. Tällöin työnantaja rakennuttaisi työntekijöilleen talon, josta se vuokraisi huoneistoja työsuhteen aikana. Työsuhdeasuntomalliin ehdotettiin myös väliportaan toimijaa yritysten ja asukkaiden väliin. Se huolehtisi niin asuntojen vuokrauksesta, kiinteistönhoidosta kuin isännöinnistäkin.

Edullisen hinnan turvaamiseksi ratkaisuna esitettiin säädeltyä vuokratasoa, alennusta vuokrasta pienituloisille sekä kaupungin tukea rakentamisen rahoituksessa. Myös byrokratian vähentämistä erityisesti pienituloisen asunnonhankinnassa pidettiin tärkeänä.

”...tässä pienituloisilla voisi olla ihan suora alennus tähän vuokraan, koska siinä säädetäisiin byrokratiaa, koska monilla kestää kauan ennen kuin sieltä saa toimeentulon, ennen kuin sen käsittää, että toimeentulokiloukulle on mentävä ja ennen kuin sieltä mitään saa. Niin se on järkevämpää, että olisi suoraan vuokra-alennus.” (ryhmä asukkaat ja naapurusto 14.10.08)

Vaikka vaihtuvuuden nähtiin takaavan useammalle asumismahdollisuuden, vahvemmin oltiin sitä mieltä, että ihmisiä ei saisi häätää kodeistaan. Asuntojen riittävyden edistämiseksi nähtiin tarpeellisenä rakentaa tarpeeksi taloja sekä hyödyntää olemassa olevaa asuntokantaa kotiutumisasuntoina, jotta asumisaikaa kohteissa ei tarvitsisi kontrolloida tai rajoittaa. Myös nykyisiin asuntopinta-alarajoitettiin ehdotettiin joustoa:

*”Nyt on vuosikausia ollut melkein kiellettyä tehdä pienempiä asuntoja kuin 35 neliön asuntoja ja periaatteessa huoneiston minineliö 20, että semmoisia pieniä koppeja voisi sinänsä tehdä... Sitten kävi mielessä, että miksei näitä voisi tehdä siihen olemassa olevaan kantaan tai siis siihen peruskantaan myös, että ei päästäisi tosta 35 neliön minimistä. Ja jossain kerrostalotuotannossa jokaisessa talossa on niitä huonompia paikkoja, saisi tehdä sinne semmoisen minimimitoitettun ja minimivarus-
rustetun asunnon ja sitten jyvittää sen siinä hinnassa. Se olisi ihan sinänsä mahdollista, että se voisi olla semmoinen konsepti, jolla näitä voi tehdä ja siinä päästäisi siihen, että se olisi valmiiksi sekoittuva, että siitä ei tule sitä mahdollista rauhottomuutta, että on hirveästi vaihtuvuutta. Esimerkiksi ei haluta tehdä porrashuoneita, joissa on pelkästään yksioitaita koska siitä tulee rauhaton ja kaupungin vuokra-asuntokannasta tulee palautetta...”
(ryhmä ekologisuus ja energia 23.10.08)*

Kotiutumisasunnon yleistymisen vastavoimiksi nähtiin liiallinen säästäminen, naapuruston vastustus ja lopulta konseptin liian kallis hinta. Liiallisen säästämisen haittoja ehdotettiin valvottavan laatutasomittarein ja rakennusmateriaaleja säästettävän mieluummin esimerkiksi asuntojen koosta ja varustetasosta; parkettilatitioista ja merkkikodinkoneista. Laadun ja hinnan välisen tasapainon löytäminen koettiin erityisen tärkeäksi. Laadusta esitettiin näkemyksiä, että rakentamalla asunnoista sen verran hyviä, että asukkaat kokisivat ylpeyttä asua niissä, asuntojen kunnossapitäminen ja huolehtiminen heijastuisi myös alueen ympäristöön. Jos rakennukseen tulisi pelkästään pieniä asuntoja, tulisi myös kiinnittää huomiota yhteisten tilojen suurempaan käyttöasteeseen sekä sen aiheuttamiin kulumis- ja kestävyysvaatimuksiin, esimerkiksi hisseissä.

Ekologiselta kannalta kotiutumisasuntoa pidettiin mahdollisena toteuttaa jo lähtökohtaisesti kestävästi. Pienet asunnot nähtiin ekotehokkaina. Asuntojen kokoa pienentämällä nähtiin myös vuokrien pysyvän alhaisina. Pienien huoneistojen kompensatona ehdotettiin yhteistiloihin ja yhteisiin kodinkoneisiin kiinnitettävän enemmän huomiota. Turhana pidettiin omia saunoja tai pesukoneita. Ne olisi helpointa toteuttaa asukkaille yhteisinä, energiatehokkaina versioina, jotka aihe-

uttaisivat mahdollisimman vähän käytön aikaisia kustannuksia.

Kotiutumisasunnon kohdalla keskusteltiin paljon siitä, että asuinalueiden leimaantumista pienituloisten asuntokeskittymiksi tulisi ehkäistä. Tärkeänä pidettiin konseptin sijoittelua tarkkaan harkituille alueille pieninä yksiköinä, jotta vältettäisiin ympäröivien alueiden nykyisten asukkaiden vastustus (NIMBY-ilmiö). Myös konseptin imagon rakentaminen ja nimeäminen positiivisia mielikuvia herättäen markkinoinnin avulla, nähtiin osana konseptin kehittämistyötä. Yleensäkin asumismuotojen ja asuntotyypin monimuotoisuutta kannatettiin aluesuunnittelussa. Ehdotuksina oli rakentaa osittaisia kotiutumisasuntotaloja, joista muutaman huoneiston kokonaisuus voisi olla muutaman maahanmuuttajan yhteinen asumisyksikkö ja loput tavallisia asuntoja. Pienessä valtaväestön asuinrakennukseen integroidussa yksikössä tuettaisiin turvallista tutustumista suomalaisen yhteiskuntaan.

”Näissä voisi olla soluasuntoja maahanmuuttajille ja sikäli, että maahanmuuttajalle olisi kyllä mieluummin hyvä asua jonkun toisen, varsinkin nuorilla hyvä asua jonkun toisen kanssa. Vaikka, että kaksi naista asunnossa tai sitten kaksi miestä vastaavasti, että vähintään kaksi maahanmuuttajaa elää sitä arkea yhdessä ja tutustuu Suomen oloihin, ettei joudu kaikkea jokainen yksinään etsimään joka ikistä asiaa. (ryhmä asukkaat ja naapurusto 14.10.08)

Lisäksi radikaalimpana ehdotuksena nousi esiin konttiasumisen konsepti, esimerkiksi työkomennuksella oleville, jotka asuisivat muuten väliaikaisesti asuntovaunuissa piholla ja leirintäalueilla.

*”Minä luin joku viikko sitten monille aivan uudesta... tähän sopii minusta mainiosti niukasti varustettu konttikonsepti. Rakennetaan edullisesti sarjatyönä puusta tehdyistä vakio-
konteista, ladotaan päällekkäin ja rinnakkain. Sosiaali- ja saniteettitilat voi olla vaikka omassa yhteisessä kontissa. Sitten parasta tietysti että se liitetään kaukolämpöverkkoon. Ja minä luin tämän jutun lopusta, että Espanjassa on toteutettu loistohotelli kokoamalla konteista. Laatia voi nostaa tai laskea miten haluaa.”
(ryhmä ekologisuus ja energia 23.10.08)*

4.1.6 Muutoksen veturit ja jarrut

Konseptiverstaissa keskustelijoille esitettiin kysymyksiä siitä, kenen toimintaan pitäisi vaikuttaa ja ketkä saavat muutoksen aikaan, jotta konseptit yleistyisivät. Osallistujat näkivät, että tärkeimpiä toimijoita ovat kaupungit sekä rakennusyritykset tai rakennuttajat. Kaupunkien toimijoista mainittiin kaavoitus- ja kaupunkisuunnitteluorganisaatiot, kuten myös ylläpidossa toimiva hallinto sekä poliittiset päättäjät. Myös kuluttajiin tulisi vaikuttaa, jotta he vaatisivat vaihtoehtoja. Esimerkiksi kokeilunhaluisten ja edelläkävijöiden uskottiin löytävän asumisen uutuudet median tai tiedotusorganisaatioiden aktiivisen uutisoinnin avulla. Muita tahoja, joiden toimintaan pidettiin olennaisena vaikuttaa, olivat maanomistajat, lainsäätäjät ja järjestöt. Muutoksen aikaansaavina tahoina mainittiin lisäksi asumispalvelujen tarjoajat.

Toimintatapojen muutostarpeiksi osallistujat näkivät markkinoiden toiminnan varmistamisen ja tukemisen sekä edellytysten luomisen uusille konsepteille esimerkiksi ohjauksella ja lainsäädännöllä. Konseptien aikaansaamiseksi kaivattiin markkinoille lisää kilpailua ja toimijoita sekä yhteiskunnalta rahoitustukea. Asenteiden ja arvojen muutosta uskottiin tarvittavan kaikkien osapuolten avarakatseisuuteen sekä erilaisten asumistyyppien ja asumistapojen hyväksyntään. Asunto toivottiin nähtävän tarkoitetuksi asumiseen, ei aina vain sijoituksena tai taloudellisena hyödykkeenä. Ennakkoluulottomuus sekä toteutuksessa, että kuluttajien uutuuksien vastaanottokyvyssä nähtiin myös tärkeänä uusille konsepteille. Ekologisten arvojen uskottiin vaikuttavan tulevaisuudessa kuluttajien asennemaailmassa yhä voimakkaammin.

Kysymysten, mitkä vastavoimat voivat estää muutoksen sekä mitä yhteiskunnan ja ympäristön asettamia rajoituksia on otettava huomioon, vastauksissa korostuivat lainsäädäntö, joustamattomat kaava- ja rakentamismääräykset sekä tonttipolitiikka. Rajoitteina ja vastavoimina nähtiin myös niin rakennusyritykset tehdessään yritystoimintaa vanhoilla juurtuneilla käytänteillä sekä vihdessä pieniltä toimijoilta toimintaedellytyksiä kuin nykyiset asukkaat vastustamassa uusia hankkeita. Lisäksi mainittiin kilpailun puute, korkeasuhdanteiden mukanaan tuomat korkeat rakentamiskustannukset, työvoima- ja materiaalipula sekä yletön voitontavoittelu.

4.2 Kohti hyvän asumisen suunnittelun kriteerejä

Asuntojen ja asuinalueiden rakentamiseen kytkeytyy vyyhti erilaisia säädöksiä, lakeja ja suunnitteluohjeita. Tärkeimpiä rakentamiseen liittyviä ohjeita tarjoavat Suomen rakentamismääräyskokoelma sekä sitä tarkentava rakentamishyväksyntäohje RT-kortisto. Lisäksi asumisalan toimijoilla, kuten kunnilla ja rakennuttajilla, on itsellään hyväksi havaittuja toimintatapoja ja käytänteitä. Asunto- ja asuinalueiden suunnittelun perustavoitteiksi on alan oppikirjoissa mainittu ihmisten ja luonnon hyvinvoinnin edistäminen sekä yhdyskuntien tasapainoisen ja kestävä kehityksen toteuttaminen. Asumisen suunnittelun perustavoitteisiin on pyritty täyttämällä kaupunkitiloja tarvittavien ja tarkoituksenmukaisiin toimintoihin, joiden kriteereiksi on asetettu muiden muassa seuraavia tekijöitä (ks. Jalkanen et al. 2004, s. 43–47):

- ekologia ja kestävä kehitys
- tarkoituksenmukaisuus
- toimivuus
- terveellisyys
- turvallisuus
- toteutuskelpoisuus
- taloudellisuus
- tasa-arvoisuus
- kauneus.

Leimaa-antavana piirteenä asumisen suunnittelussa on perinteisesti ollut teknis-taloudellisen näkökulman korostuminen sekä suunnittelu- ja kaavoitustoiminnan hierarkkisuus (ks. esim. Jalkanen et al. 2004, 43). Teknistaloudellisen ja hierarkkisen suunnittelunkäytännön rinnalla on kuitenkin viime vuosina vahvistunut ns. yhteistoiminnallinen suunnittelumalli, jossa asumisen suunnittelun lähtökohdaksi on tunnistettu tarve asumisratkaisujen kehittämiseen yhdessä suunnittelijoiden, palvelujen tuottajien ja käyttäjien kanssa (ks. esim. Mäntysalo ja Puustinen 2008). Myös käsillä oleva raportti on lähtenyt oletuksesta, että asukkaiden ja kuluttajien osallistuminen asumisen suunnitteluun tulisi olla yksi hyvän suunnittelun keskeisiä kriteerejä.

Osana konseptiverstaisten työskentelyä pyysimme myös konseptiverstaisiin osallistuneita määrittelemään omat käsityksensä hyvän asumisen suunnittelun kriteereistä. Tehtävä oli alun perin tarkoitettu tukemaan ryhmien sisäistä arviointityötä, mutta esittelemme seuraavassa nämä kritee-

riposdinnot, koska ne antavat viitteitä erilaisista painotuksista, jotka saattavat ilmetä suunnitteluprofession abstraktien ja kuluttajalähtöisten konseptiverstaisten osallistujien tarkasteltuihin asumiskonsepteihin sidottujen arvioiden välillä.

4.2.1 Ryhmien tärkeimmiksi valitsemat hyvän asumisen suunnittelun kriteerit

Konseptiverstaissa jokaista konseptia pohti ryhmä osallistujia, jotka valitsivat brainstorming-tehtävänä miettimistään hyvän asumisen kriteereistä kaksi tärkeimpänä pitämäänsä jatkotyöskentelyn pohjaksi. Kriteerit liittyivät paitsi konsepteihin myös yleisemmin asuntotuotannon ja aluesuunnittelun kehittämiseen ja niissä huomioitaviin tekijöihin. Ryhmien valitsemat kriteerit on esitetty taulukossa 4.

Ryhmärakentamista miettinyt ryhmä piti tärkeimpinä kriteereinä asumisen suunnittelussa sekä asuntojen ja asuinalueiden monimuotoisuutta että muunneltavuutta. He toivoivat, että asukaslähtöisyyteen kiinnitettäisiin enemmän huomiota. Toiseksi kriteerikseen ryhmä valitsi ekologisuuden ja toi esille tärkeimpinä pitämistään kriteereistään seuraavaa:

”Hyvän asumisen kriteerejä ryhmärakentamiseen oli meidän mielestä parhaimmasta päästä asumisen ja asuinympäristön monimuotoisuus ja muunneltavuus. Ja toinen tietysti ekologisuus, koska olkoon sitten miten kaunis ihanne, siis meidän tehtävänä on pelastaa tämä maapallo tuleville jälkipolville.”

Kaupunkipientaloa pohtinut ryhmä piti tärkeimpinä kriteereinä käyttäjien tarpeiden huomioimista ja asuinympäristön kokonaisvaltaista suunnittelua. James-konseptia tarkastellut ryhmä pohti liikenneyhteyksien ja konseptin sijoittamisen tärkeyttä; sen sopivuutta täydennysrakentamisen yhteyteen. Samalla he pohtivat väestörakennetta ja sitä, miten konseptia voisi soveltaa erilaisille kohderyhmille, kuten vanhuksille ja ”jupeille”. Joustavan asunnon asumisen suunnittelussa ryhmä piti tärkeinä tekijöinä järkeviä asumiskustannuksia sekä hyviä rakennusmateriaaleja ja -ratkaisuja. Kriteereistään ryhmä esitti seuraavaa:

”Sitten näitä tällaisia kriteereitä, jota nimenomaan suunnittelussa pitää olla, niin ihan ensimmäisenä asukasta tulee kuulla mahdollisuuksien mukaan. Ja asumisella pitää olla järkevät asumiskustannukset ja se pitää sisällään sekä investointikustannukset, että ylläpitokustannukset ja niihin ylläpitokustannuksiin sitten löydettiin myös tällainen näkö-

Taulukko 4. Ryhmien valitsemat kaksi tärkeintä hyvän asumisen suunnittelun kriteeriä.

Konsepti	Kriteeri A	Kriteeri B
Ryhmärakentaminen	Ekologisuus	Asuntojen ja asuinalueiden monimuotoisuus ja muunneltavuus
Kaupunkipientalo	Käyttäjien tarpeiden huomiointi	Asuinympäristön kokonaisvaltainen suunnittelu
James	Monipuolinen väestörakenne	Hyvät liikenneyhteydet ja saavutettavuus
Joustava asunto	Järkevät asumiskustannukset	Hyvät rakennusmateriaalit ja -ratkaisut
Kotiutumisasunto	Hyvä laatu	Toimivat liikenneyhteydet

kulma, kun energiaratkaisut, mitä ne maksaa, ja sähkö ja valaistus. Ja asumisen olennaisia laatutekijöitä on rauhallisuus ja äänieristys ja sitten rakennusmateriaalit mistä ne on tehty.”

Kotiutumisasunnossa tärkeinä kriteereinä pidettiin ensisijaisesti laatua ja toisena liikenneyhteyksiä. Laadun yhteydessä ryhmä pohti erityisesti konseptin hintaa ja rakentamisen edullisuutta sekä niiden riskitekijöitä esimerkiksi ekologiseen ja asuinympäristön viihtyvyyteen vaikuttavassa lopputuloksessa pitemmällä aikavälillä.

”Laatu ehkä lähinnä sen takia, että tähän konseptiin on olennaista, että siihen löydetään, tai siis tarkoitushan on olla, että se on suhteellisen edullinen, että se olisi helppo laskeutumispaikka kaupunkiin muuttaville ihmisille. Niin se laatu on meidän mielestä tärkeä, koska huolimatta siitä edullisuudesta, jos siitä tulee huono, jos se laatu on ala-arvoista, niin tässä konseptissa piilee aika paljon riskejä.”

4.2.2 Kohti joustavaa kriteeristöä

Vertailtaessa osallistujaryhmien esille nostamia kriteerejä luvun alussa mainittuun luetteloon yhdeksästä suunnitteluprofession tunnistamasta hyvän asumisen suunnittelun yleistavoitteesta, nähdään sekä joitakin painotuseroja että konkreettisempia tavoitteita. Taulukkoon 5 olemme koonneet yhteen kaikki osallistujien maininnat hyvän asumisen suunnittelun kriteereistä ja jäsenimme ne kuuden otsikon alle; kriteerejä on verrattu suunnitteluprofession käyttämiin vastaaviin kriteereihin Jalkasen et al. (2004) oppikirjan perusteella.

Kuten taulukosta 5 näkyy, konseptiverstaiden osallistajat pitivät tärkeinä jossain määrin samoja näkökohtia kuin mitä suunnitteluprofession on nostettu tärkeiksi. Konseptiverstaissa keskustelut ekologisuudesta keskittyivät yhteiskunnallisten keskusteluteemojen ympärille. Hyvän asumisen suunnittelussa ekologisuuheen liitettiin niin asunnon elinkaari, rakennuksen pitkäikäisyys kuin tiivis rakentaminen. Yksityiskohtaisempina tekijöinä mainittiin muun muassa sähkön ja valaistuksen ratkaisut sekä tiloihin integroidut jätteidenlajittelu ja kierrätys. Vanhoja perinnerakennustapojakin pohdittiin keskusteltaessa rakennusten tiivistämisestä.

Liian tiiviiden hometalojen rakentamista arveltiin vältettävän vanhojen oppien avulla.

Taloudellisuus tuli esille sekä suunnitteluprofession että konseptiverstaiden kriteeristöissä. Näiden välillä oli kuitenkin selkeä ero. Kun ammattisuunnittelun kriteeristöä painotetaan rakentamisen ja yhdyskuntarakenteen tuotantotaloudellisuutta, konseptiverstaissa puhe liittyi enemmänkin käytännön asumistalouteen; asumiskustannuksiin, asumisen rahoitusratkaisuihin sekä niiden suunnitteluun. Kuluttajanelistit pohtivat erityisesti konseptien ostoja, myyntiä ja vuokraamista sekä näiden toimien rahoitusmahdollisuuksia. Myös asumisen kalleus ja asumiskustannukset olivat keskeisesti esillä. Rakentajat ja kaupunkien edustajat mainitsivat useimmiten ratkaisujen taloudellisuuden. Yhteinen keskusteluteema löytyikin rahoitusmuodoista ja rahoitussuunnittelusta. Tärkeänä nähtiin eri varallisuuden omaavien tasapuolista kohtelua asuntomarkkinoilla niin, että mahdollisimman monilla olisi tilaisuus haluamaansa asumismuotoon. Asunnon rahoituksen järjestämiseen kaivattiin erilaisia vaihtoehtoja.

Konseptiverstaiden keskustelijat painottivat monessa yhteydessä tarvetta monimuotoisuuden toteuttamiseen asumistuotannossa. Tämä linkitettiin usein asukaslähtöisyyden tavoitteeseen. Asukaslähtöisyyttä toivottiin, jotta asuntotarjonnassa pystyttäisiin huomioimaan monipuolisesti erilaisia asumisen tarpeita, tapoja ja käytänteitä. Erilaisuutta nähtiin tarvittavan asunnoissa erityisesti eri elämäntilanteisiin ja eri kulttuurista tuleville asukkaille. Pohdinnoissa tuotiin esiin myös tarve tuottaa erilaisen varallisuuden omaaville ihmisille erilaisia vaihtoehtoja muun muassa asuntojen omistusmuotoja varioimalla. Myös asuinalueista toivottiin rakennettavan monipuolisia niin esteettisesti kuin väestörakenteeltaankin. Asukaslähtöisyydessä korostettiin itse tekemisen muotoja ja itsemääräämisen mahdollisuutta myös rakentamisaikaisiin päätöksiin, ei ainoastaan asumisen aikaisiin valintoihin. Monimuotoisuus on asetettu taulukossa 5 vastinpariksi suunnitteluprofession mainitseman tasa-arvoisuuden kriteerin kanssa, mikä ei tullut kovin vahvasti esille konseptiverstaissa pohdituissa kriteereissä.

Konseptiverstaissa tuotiin monessa yhteydessä esille tarve asuinympäristön kokonaisvaltaiseen suunnitteluun. Tätä pidettiin tärkeänä viihtyvyyden kannalta ja sen nähtiin linkittyvän uusien asuinalueiden toteutustapaan ja rakentamiseen.

Taulukko 5. Hyvän asumisen suunnittelun tavoitteet ja kriteerit suunnitteluprofession ja konseptiverstaiden määrittelemänä.

Hyvän asumisen suunnittelun kriteerit suunnitteluprofession lähtökohdista määriteltynä (Jalkanen et al. 2004)	Hyvän asumisen suunnittelun kriteerit konseptiverstaissa määriteltynä
<p>Ekologisuus & kestävä kehitys</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ekologinen, taloudellinen, sosiaalinen ja esteettinen kestävyys ○ vähäpäästöisyys ja -kulutuksellisuus ○ yhdyskuntarakenteen eheys ja tiiviys ○ liikkumisen vähentäminen ○ monikäyttöisyys ○ viihtyvyys ja luonnonmukaisuus 	<p>Ekologisuus & energiatehokkaat ratkaisut</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ asunnon elinkaari, rakennuksen pitkäikäisyys ○ sähkön ja valaistuksen ratkaisut ○ tiivis rakentaminen ○ tiloihin integroidut ekoratkaisut esim. lajittelu ja kierrätys ○ vanhan rakennustavan edut
<p>Taloudellisuus</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ kohtuulliset tuotanto-, käyttö- ja korjauskustannukset ○ elinkaarikäyttöikä 	<p>Taloudellisuus ja rahoitusratkaisut</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ kalleuden ja hallintamuodon vaikutus konseptin varallisuuskohderyhmiin ja tasapuoliseen tavoitettavuuteen ○ verotus ○ varallisuuskysymykset ○ riskinkanto ○ asumistalous ja asumiskustannukset
<p>Tasa-arvoisuus</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ väestörakenteen tasapainoisuus ○ talotyyppijakauma/hallintamuotojakauma ○ kaikkien väestöryhmien huomiointi suunnittelulla ○ palvelujen sijoituksen ohjaus 	<p>Monimuotoisuus</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ asuinalueiden väestöpohjan ja naapuruston monipuolisuus ○ omistusmuotojen vaihtelu (vuokra/omistus) ○ esteettinen monipuolisuus ○ asuntokannan monimuotoisuus
<p>Funktionaalisuus</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Tarkoituksenmukaisuus</i> esim. maisemallinen ja kulttuurinen vastaavuus; yhtenäinen, hyvä rakennustapa; toimintojen ryhmittely ○ <i>Toimivuus</i> esim. oikea mitoitus ja sijoitus toimintamahdollisuuksien laajentaminen; yleispätevyys ○ <i>Toteutuskelpoisuus</i> esim. tekninen ja taloudellinen toteutuskelpoisuus; kulttuurinen hyväksyttävyyys 	<p>Kokonaisvaltaisuus</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Asukaslähtöisyys</i> ○ kohde käyttäjien tarpeiden mukaan ○ toteutuksessa huomioitava käyttäjän: <ul style="list-style-type: none"> - elämäntilanne - varallisuus - yksilöllinen tilantarve - kulttuurisidonnaisuus ○ <i>Toiminnalliset laatutekijät</i> ○ sijainti, alueen toiminnot ja liikenneyhteydet (palvelut, työpaikat, koulut, päiväkodit, virkistysmahdollisuudet, julkinen liikenne) ○ yleiskäytön mahdollisuus, tarpeeksi tilaa ja isoja huoneita ○ muunneltavuus ○ käyttösäännöt ja kunnossapito ○ yhteiset tilat (saunat, pesutuvat, leikkikentät, harrastetilat- ja paikat)
<p>Terveellisyys ja turvallisuus</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ asumisväljyys ○ meluttomuus & saasteettomuus ○ monipuoliset toimintamahdollisuudet ○ tekninen, esim. liikenne- ja paloturvallisuus ○ henkisen turvallisuuden kokeminen 	<p>Laatu</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ materiaalit ○ äänieristys ○ yksityisyys ja yhteisöllisyys valinnan mukaan
<p>Kauneus</p> <p>esim. yhteys kulttuuriin, kokemuksiin, opittuun ja nähtyyn; säännöllisten kappaleiden muodot, toisaalta elämästä kertovat elementit</p>	<p>Viihtyvyys</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viihtyvyys ○ status ja imago ○ miljöö

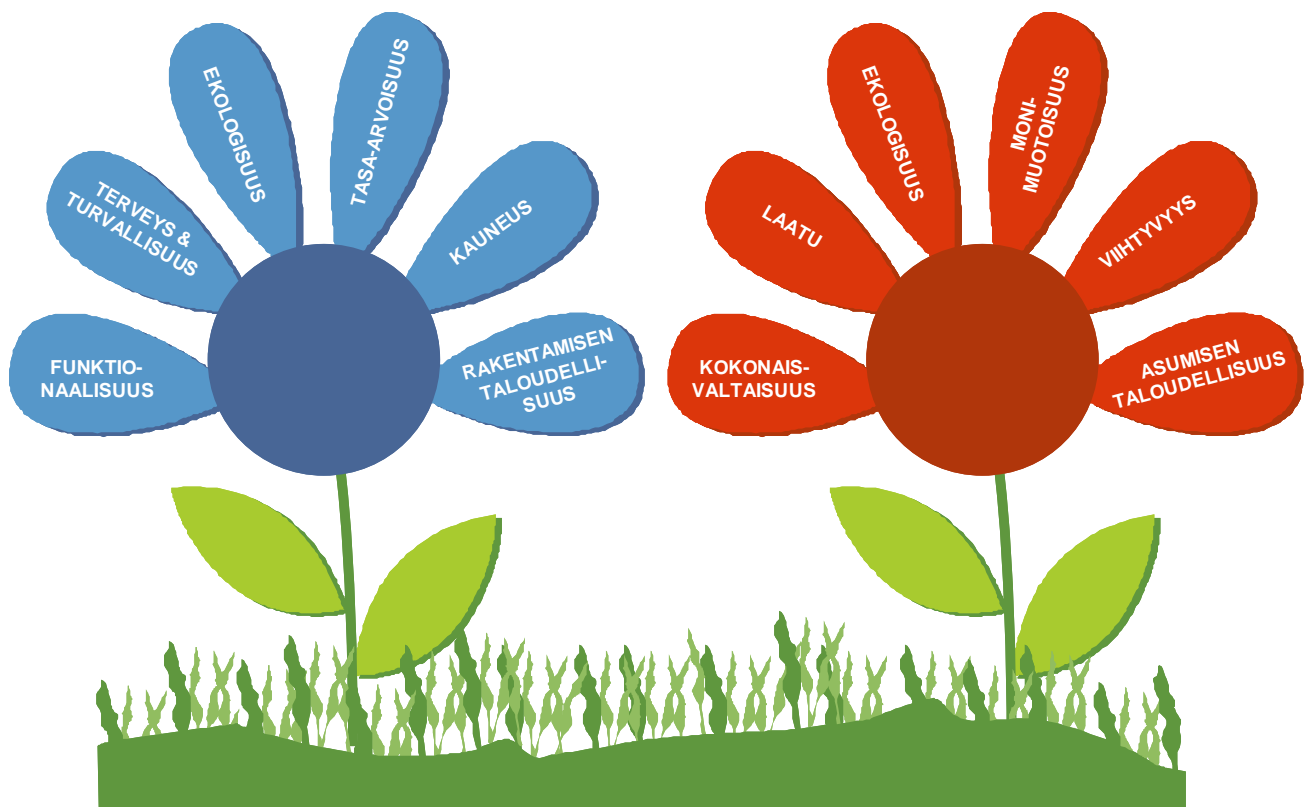
Esimerkiksi alueiden rakentamisen aikana toivottiin kiinnitettävän huomiota muun muassa vanhojen puiden ja kasvillisuuden säilyttämiseen, jotta alueen ominaispiirteitä korostavaa ympäristöä ei raivattaisi rakentamisen tieltä pois. Alueen toteuttamista suhteellisen samanaikaisesti pidettiin myös toivottavana. Monissa konseptiverstaisten keskusteluissa korostettiin asuinalueiden ominaisuuksien lisäksi pihaan ja taloon liittyviä yhteistiloja. Tärkeinä yhteistiloina nähtiin saunat, pyykituvat sekä joustavassa käytössä olevat harrastus- ja kerhotilat. Uusia ideoitakin esitettiin; nikkarointiverstaat ja grillikatokset yhdistämällä saataisiin uudenlaisia monitoimitiloja. Yhteistilojen joustavaa käyttöä kannatettiin ja käytöstä tyhjiksi jääneisiin harrastetiloihin soviteltiin mahdollisuutta rakentaa myöhemmin alueen palveluja tai työtiloja vaikkapa vain väliaikaisena ratkaisuna.

Kokonaisvaltaiseen suunnitteluun kytkeytyivät konseptiverstaissa myös vaatimus arjen toimintojen sujuvuudesta. Tähän liittyi muiden muassa vaatimus riittävän suurista ja monikäyttöisistä huoneista. Toiminnallisuuteen luettiin selkeät käyttösäännöt ja kunnossapito, jotta asuminen olisi helppoa ja vaivatonta. Arjen toiminnallisuus yhdistettiin pitkälti yhteisten tilojen, kuten saunojen, pesutupien, leikkikenttien, harrastetilojen- ja paikkojen käyttöön. Myös alueelta löytyvien toimintojen ja liikenneyhteyksien toimivuuteen toivottiin kiinnitettävän huomiota jotta palvelut, työpaikat, koulut, päiväkodit, virkistysmahdollisuudet ja julkinen liikenne olisivat helposti ja ekologisesti saavutettavissa.

Konseptiverstaissa painotettu kokonaisvaltaisen suunnittelun vaatimus on asetettu suunnitteluprofession funktionaalisten tavoitteiden (tarkoituksemukaisuus, toimivuus ja toteutumiskelpoisuus)

vastinpariksi taulukossa 5. Pitkälle meneviä johtopäätöksiä erilaisista kriteeristöistä ei käsillä olevan aineiston perusteella ole mahdollista tehdä, mutta esimerkiksi huomion kiinnittäminen rakennusprosessin aikaiseen viihtyvyyteen (konseptiverstaissa) ei välttämättä tule esille yhtä vahvasti suunnitteluprofession lopputuotteen funktionaalisuutta korostavissa yleistavoitteissa. Vastaava näkökulmaero liittyi myös siihen, että terveys ja turvallisuus ovat suunnitteluammattilaisten mainitsemia tavoitteita, jotka eivät kovin vahvasti tulleet esille konseptiverstaisten kriteeristöissä. Tämä ei välttämättä tarkoita sitä, että kriteerejä ei olisi pidetty tärkeinä, vaan pikemmin voidaan olettaa, että niiden nähdään toteutuvan lähtökohtaisesti, jolloin huomio kiinnittyy sellaisiin laatutekijöihin, joissa on nähty kehittämisen varaa (kuten esimerkiksi rakennusmateriaalien laatu, äänieristys, yksityisyyden turvaaminen jne.). Myöskään suunnitteluprofession luonnehtima kauneusihanne (esim. yhteys kulttuuriin; säännöllisten muotojen ja elämästä kertovien elementtien vuorottelu) ei tullut konseptiverstaisten pohdinnoissa esille; sen sijaan esiin nostettiin hieman arkisempia kysymyksiä esimerkiksi virkistyspaikkojen merkityksestä alueiden elävyydelle ja viihtyvyydelle sekä alueen statukseen ja imagoon vaikuttavia tekijöitä.

Johtopäätöksenä hyvän asumisen suunnittelun kriteeristöistä voidaan todeta, että konseptiverstaisten pohdinnoissa korostuivat etenkin kokonaisvaltaisuuden ja monimuotoisuuden vaatimukset, kun taas vertailtavana olleen suunnitteluoppikirjan vastaavia painotuksia olivat funktionaalisuuden ja tasa-arvon vaatimukset. Kyseessä on pitkälti toisiaan täydentäviä näkökohtia hyvän asumisen suunnitteluun. Kuvassa 11 kaksi esille tullutta kriteeristöä on esitetty kahtena toistensa kanssa kauneudessa kilpailevana kukkana.



Kuva 11. Hyvän asumisen suunnittelun kriteeristöt. Sininen kukka edustaa arkkitehtiprofession peruskriteeristöä (vrt. Jalakanen et al. 2004) ; punainen kukka kuvaa konseptiverstaissa esiin tulleita kriteerejä.

5 YHTEENVETO JA PÄÄTELMÄT

URBA-hankkeen ensimmäisenä osiona toteutimme Kuluttajatutkimuskeskuksessa pääkaupunkiseudun asuntotarjonnan nykytilanteen kartoituksen. Tarkastelussamme ilmeni, että asumisen konsepteja oli suhteellisen vähän ja niissä kuluttajien vaikutusmahdollisuudet sekä ekologinen ulottuvuus näyttäytyivät vähäisiltä (Väliniemi et al. 2008). Huomasimme myös, että asumisen toimialalla työskentelevillä on varsin rajoittunut käsitys kuluttajien roolista asuntotuotannossa sekä heidän asuntoihinsa liittämistä toiveistaan. Näiden ehkäpä ”myyttistenkin” käsitysten esitimme olevan yksi mahdollinen syy lukkiutuneisiin suunnittelu- ja rakentamiskäytänteisiin sekä vaikeuteen ottaa kuluttajia mukaan asuntotuotannon kehittämiseen (Rask et al. 2008).

URBA-tutkimushankkeen konseptiverstaissa lähdimme testaamaan ennakkoluulottomasti viittä erilaista asumisen konseptia monitahoisien asumisalan toimijajoukon ja kuluttajien kanssa. Tarkoituksena oli saattaa uusia asumisen ideoita varhaiseen keskusteluun ja lisätä yhteistyötä kuluttajien sekä asumisen toimialalla työskentelevien välillä. Keskusteluissa käytiin läpi viisi asumisen konseptia, jotka olivat ryhmärakentaminen, kaupunkipientalo, James, omaehtoisesti joustava asunto ja kotiutumisasunto.

Konseptiverstaisten keskusteluissa pyrittiin testaamaan:

- konseptien hyväksyttävyyttä ja sopivuutta pääkaupunkiseudun asuntotuotantoon
- asumiskonseptien kehittämisen mahdollisuuksia eri osapuolten yhteiskehittelytyöskentelyllä.

Tässä raportissa olemme esitelleet konseptiverstaisten keskustelujen pohjalta konsepteja koskevia havaintoja ja arvioita niiden hyväksyttävyydestä. Olemme nostaneet esiin erityisesti osallistujien konsepteista esittämiä ongelmia ja kehittämistarpeita (Luku 3), mutta myös tarkasteltujen asumiskonseptien kehittämiseksi esitettyjä ideoita ja ratkaisuja (Luku 4). Tämän viimeisen luvun tarkoituksena on

vetää yhteen konseptiverstaisten antia hyväksyttävyydestä ja kehittämisen jatkotoimenpiteistä.

Luvussa 5.1 käydään läpi asumisen konseptien hyväksyttävyyttä, sopivuutta asuntotuotantoon ja konsepteille sopivia kohderyhmiä. Luvussa 5.2 pohditaan vielä tiivistettynä urbaanissa asuntuosuunnittelussa tarvittavia kehittämisaineksia. Luku 5.3 päättää raportin pohdintaan asumisen yhteiskehittelyn mahdollisuuksista.

5.1 Asumisen konseptien hyväksyttävyys ja sopivuus asuntotuotantoon

Lähdettäessä kehittämään uusia asukaslähtöisiä asumisen konsepteja on tieto ratkaisujen hyväksyttävyydestä kuin rakennuksen kivijalka, jonka varaan voi rakentaa varioiden erilaisia taloja, asuntoja ja elämään liittyviä toimintoja. Konseptiverstaisten keskusteluissa nyt testattavana olleet viisi asumisen konseptia edustivat kaikki eri ulottuvuuksia talotyyppinä, rakentamisen tapana, palveluratkaisuna, uutena suunnittelun tapana ja erityisryhmälle kohdennettuna konseptina. Näin ollen keskustelujen pohjalta syntyi näkökulmia erilaisten asumisratkaisujen hyväksyttävyydestä yleisemminkin, ei ainoastaan testattuina olevista konsepteista.

Asumiskonseptien yleinen hyväksyttävyys

Konseptiverstaisten perusteella, asumiskonsepteista tutuimmat olivat helpoimmin yleisesti hyväksyttäviä. Arvioiduista viidestä konseptista suosituimpina asumisratkaisuina pidettiin kaupunkipientaloa ja kotiutumisasuntoa, sillä ne olivat tulleet tutuiksi konseptiverstaisiin osallistuneille jo pitkään ulkomailla toteutetusta asuntotuotannosta tai pääkaupunkiseudulle rakennetuista muutamista kohteista. Kaupunkipientalo ja kotiutumisasunto arvioitiin

positiivisimmin niin hyväksyttävyydeltään, toteutumamahdollisuuksiltaan kuin kaupaksi käynnissä.

Radikaaleimmiksi konseptiksi konseptiverstaissa arvioitiin omaehtoisesti joustava asunto- ja James-konsepti. Myös tämän päivän ryhmärakentaminen koettiin vieraaksi. Joustavan asunnon hyväksyttävyydestä esitettiin arvioituista konsepteista kaikista eniten epäilyjä. Konseptia pidettiin toteutukseltaan teoreettisena ja monimutkaisena, minkä vuoksi sen soveltavuuteen ja yleistymiseen pääkaupunkiseudun rakennustuotannossa suhtauduttiin kriittisesti tai varovaisesti. Myös kaupallisuutta epäiltiin. Tämä johtui suurelta osin vaikeudesta määrittää rakennuskustannuksia ja talon eri elinkaaren aikaisia markkinahintoja. James-palvelukonseptin yhteydessä vahvimaksi epäilyksi nousi etukäteen lukkoon lyödyt ja vääränlaiset palvelut. Suomalaisten itsetekemisen perinteen ja arvostuksen arveltiin nousevan suurimmaksi esteeksi ostaa ja maksaa konseptin palveluista. Ryhmärakentamisesta monella osallistujalla oli useita mielikuvia ja muistoja aiemmin Suomessa omatoimisesti tai hartiapankkiratkaisuilla toteutetuista kohteista. Vanhojen esimerkkien pohjalta ryhmärakentamisen konsepti nähtiin kuitenkin marginaalisena pääkaupunkiseudulla nykyisin toimivien isojen rakennusliikkeiden valmistuslaitosten rinnalla.

Kriittisistä arvioista huolimatta konseptiverstaisten osallistujilla oli runsaasti kehitysehdotuksia niin tuttuihin kuin vieraampiinkin konsepteihin. Kehitysehdotukset kumpusivat osittain vanhoista ideoista kuten rintamamiestalojen puolivalmiista vinttiratkaisuista, perinnerakentamisen opeista ja erilaistuvista asumisen tavoista. Uutta ja innovatiivista vanhoissa ajatuksissa oli se, että ideoita yhdisteltiin ennakkoluulottomasti keskenään. Oikein toteutettuna, markkinoituna ja myytyinä arveltiin kaikkien konseptien saavuttavan suosiota. Kaupunkipientialossa tärkeänä nähtiin variaatio ja oikea sijainti, ryhmärakentamisessa tontinluovutuskäytänteet ja rakentamisen neuvontakeskus. James-konseptin valinnaispalveluiden, kuten myös joustavan asunnon muunneltavuuden, arveltiin olevan tulevaisuuden asukkaiden toivelistalla. Kotiutumisasuntoonkin soviteltiin niin uudenaikaisia kaupungin palveluja, kohderymiä kuin työsuhteasuntomallia.

Lukuisista kehitysehdotuksista tulkittuna suomalaisen asuntotuotantoon kotiutettavat radikaalit konseptit edellyttävät taitavaa juurruttamista. Koska uutuusien voidaan nähdä syntyvän par-

haiten ennalta vieraampien ja toisaalta tuttuina pidettyjen asioiden uudenaikaisesta yhdistämisestä tai käytöstä, pohdinta uusien ja vanhojen ideoiden hybrideistä voi olla hyvä lähtökohta. Konseptiverstaissa osallistujat toivat esille paljon testattujen viiden konseptien yhdistämismahdollisuuksia ja erilaisten elementtien poimimista perinteisiin ratkaisuihin. Samalla kun elämykset ja jännittävät uutuudet kiinnostivat, nähtiin niissä myös vaarojen karikkoja. Uusien asumiskonseptien hyväksyttävyyden ja mieltäminen ei voikaan rakentua ilman jotain jo ennestään tunnettua. Samoin kuin hyvä elinympäristö rakentuu olemassa oleviin puitteisiin ja yhdyskuntarakenteeseen uusina kerroksina vanhan päälle sekä lomaan, myös asuntojen, talojen ja rakentamisen konseptit uusiutuvat helpoimmin turvallista ja tuttua kuvastavan pohjalta.

Vaikka eniten asuntotuotantoa erilaistaville ryhmärakentamisen, Jamesin ja joustavan asunnon konseptille povattiin heikointa menestystä, ne nähtiin myös kiinnostavimpina uutuuksina sekä potentiaalisina kehittää jotain täysin uutta markkinoille. Konsepteissa pohdittavaksi jää ainakin, miten epäkohtina pidetyt ongelmat kierretään, poistetaan tai muutetaan vahvuudeksi. Konsepteissa tulee ratkaistavaksi esimerkiksi tuotannon laajuus, massakustomoinnin mahdollisuudet sekä erilaisten toteutukseen liittyvien uusien osapuolien ja toimintatapojen löytäminen niin asumisen suunnittelussa, ohjauksessa, rahoituksessa kuin ylläpidossa.

Lopulta erilaisten asumiskonseptien toteuttamiseksi tarvitaan vain mahdollisuuksien luomista. Kaupungit ja rakennusala voivat edistää merkittävästi osin uutuuksia esimerkiksi kaavoittamalla rohkeasti tontteja ja toteuttamalla sekä markkinoidulla houkuttelevasti erilaisia vanhasta poikkeavia toimintamalleja ja ratkaisuja.

Asumiskonseptien sopivat kohderyhmät

Konseptiverstaissa testattavien konseptien kohderyhmäkeskustelussa näyttäytyi kaksi päälinjaa. Toisen näkemyksen mukaan tuleva asukas tunnustettiin ja kuvailtiin, toisessa asukasta ei tarvinnutkaan tunnistaa asunnon tai asumisen ominaisuuksien vuoksi. Useimmat konsepteista nähtiin kaikille asukasryhmille sopivina, mutta kehittämällä konseptien variaatiota ja ominaisuuksia niiden uskottiin vastaavan vielä paremmin eri ryhmien asumis-

tarpeita. Yhteistä näkökulmille oli, että asumiskonsepteilta toivottiin monikäyttöisyyttä ja muunneltavuutta, jotta konsepteja ei rajattaisi vain yhdelle, tietylle kohderyhmälle. Konseptien kehitystyössä monikäyttöisyys haastaakin sekä kuluttajasegmenttiajattelun tarpeellisuuden että asumisväljyyden kasvattamisen välttämättömyyden. Monikäyttöisyys jättäisi myös massatuotannossa kuluttajille tilan määrittää omat yksilölliset tarpeensa.

Ryhmärakentamiseen, James-palveluasumis-
muotoon ja kotiutumisasuntoon keksittiin useita erilaisia kohderyhmiä tai tulevia asukkaita kuvaavia piirteitä. Näitä olivat esimerkiksi ryhmärakentamisessa aktiiviset, rakentamisesta ja omatoimisuudesta innostuneet sosiaaliseen kanssakäymiseen kykenevät ihmiset, jotka löytävät toisensa jonkin yhteisen teeman tai vaikkapa harrastuksen myötä. James-konseptissa kohderyhmiä ideoitiin erilaisen palveluntarjonnan mukaisesti. Palveluiksi ehdotettiin esimerkiksi suomalaisista käytänteistä kertovaa tietotiskiä ulkomaalaisille. Kotiutumisasunnossa kohderyhmä oli alun alkaen ideoitu jo kaupunkiin töihin tuleville erityisryhmille, mutta tähänkin asumisratkaisuun pystyttiin yhdistelemään erilaisia kohderyhmiä, kuten maahanmuuttajia ja ensiasuntoonsa muuttavia nuoria.

Kaupunkipientalo ja joustava asunto olivat puolestaan selviä esimerkkejä siitä, kuinka yleispätevällä mutta joustavalla ja monimuotoisella suunnittelulla ei synny tarvetta rajata tulevia asukkaita tiettyihin kohderyhmiin. Asumisratkaisuja tasapäistävään yleispätevään suunnitteluun tarjoutui kiertotie ratkaisujen monipuolisella varioinnilla esimerkiksi niin visuaalisesti, asuntojen valmiusasteiden, kokojen tai tilaratkaisujen mukaan. Yleispätevyys eli kaikille sopiva lopputulos ei tarkoittanut ainoastaan rakentamisen aikaista vaan myös asumisen aikaista joustavuutta. Esimerkiksi joustavan asunnon konseptiin lähtökohtaisesti sisäänrakennettua muunneltavuutta ideoitiin jo pidemmälle alivuokralaisasuntoina etuosto-oikeuteen oikeuttavina lunastuspykälinä ja rakenteellisena yksinkertaistamisena. Näin asuntojen asumisaikainen joustavuus huomioitaisiin jo lähtökohtaisesti, eikä muunneltavuudesta tehtäisi liian monimutkaista.

Asumiskonseptien kohderyhmiä pohtivissa kehitysajatuksissa tuli esille, että eri asumisratkaisujen hallintamuotoihin kaivattaisiin laajempaa variaatiota. Esimerkiksi James-palvelukonseptin vuokra-asuntojen rinnalle kaivattiin omistusasuntoja ja joustavan asunnon konseptiin vuokra-asun-

tojen lisäksi alivuokralaisasuntoja. Keskusteluissa esitettiin lisäksi, että asumismuotojen arvostusta pitäisi lisätä tekemällä ja markkinoimalla niistä haluttuja. Kerrostaloja ja pientaloja tai omistus- ja vuokra-asuntoja ei välttämättä tarvitsisi arvioida vastakkaisina konsepteina tai ihanteinaan. Erilaisen asumismuotojen haluttavaksi tekeminen voisi tapahtua esimerkiksi keskittymällä sellaisen lisäarvoa tuovien elementtien, palvelujen tai ratkaisujen tuottamiseen tai markkinointiin, jota muut asumismuodot eivät tarjoa.

5.2 Hyvän urbaanin asumisen suunnittelun aineksia

Konseptiverstaiden keskustelut osoittavat, että asumiseen liittyy alan ammattilaisten ja kuluttajien mielessä monia eri ulottuvuuksia konkreettisista rakenteista ja toiminnoista abstraktimpiin arvo- ja asennekysymyksiin. Arvioitavana olevissa konsepteissa ei otettu juurikaan kantaa asunton tai talojen ulkopuolisiin asuinympäristöihin, mutta työpajatyöskentelyssä korostui nimenomaan asuinalueiden sekä yhteistilojen suunnittelun toiveet. Alueiden ja talojen yhteistilojen ja piha-alueiden toteutukseen olisi jatkossa syytä kiinnittää enemmän huomiota, sillä asuntoja ei ole olemassa yksinään irrallisena ympäristöstään. Hirvosen et al. (2005, 53) tekemän kyselytutkimuksenkin mukaan uusien asuntojen omistajista noin puolet uusiin asuntoihin muuttaneista painotti asuntovalinnoissaan ensisijaisesti asunnon ominaisuuksia ja puolet asuinympäristön ominaisuuksia.

Hyvän asumisen kriteereistä alueeseen liitettyjä yleisiä tavoitteita olivat sopiva sijainti kullekin konseptille, julkiset liikenneyhteydet, alueiden palvelut ja ekologisuus. Konseptiverstaiden keskusteluissa nousi esiin ekologisuuden osalta se, että viimeaikainen julkinen keskustelu ja median nostot yhdyskuntarakenteen ekotehokkuudesta vaikuttavat sekä nykyisten asumisratkaisujen arvosteluun että uusiin konsepteihin kohdistuviin toiveisiin. Asumisen kehitystyöhön toivottiin sellaisia ratkaisuja, jotka palvelevat ja nostavat esiin alueiden parhaita erityispiirteitä tuottaen samalla kestäviä, ekologisia energia- ja liikennesuoritusratkaisuja. Vaikka monenlaisia ekologisia kehitysajatuksia aurinkopaneeleista, kierätykseen ja liikkumisen vähentämiseen esitettiin, jäi monia tämän hetken ekologisia innovaatioita

uupumaan keskusteluista. Konseptiverstaiden keskustelut osoittivatkin, että vaikka kestävästä rakentamisesta on paljon odotuksia, kaikkia teknisiä ja ympäristön kannalta parhaita toimintakäytänteitä ja mahdollisuuksia ei osata mieltää ilman aktiivista yhteiskunnallista keskustelua ja ohjausta.

Konseptiverstaiden perusteella tiivis, mutta laajempia viheralueita ympärilleen jättävä ja luontokokemuksia mahdollistava asuinympäristö on ainakin näissä konsepteissa yleisesti eri toimijoiden välillä suosituin malli. Koistisen ja Tuorilan (2008) tutkimuksen mukaan asukkaat arvostavatkin kävelyetäisyyden ulottuvissa olevia viheralueita, palveluja ja julkisia liikenneyhteyksiä. Konseptiverstaissa tuli esille, että ekologisuus nähdään enemmän osana toteutustapaa ja käytännön arkea kuin itse konseptia. Esimerkiksi mitä ”ahtaammin” asutaan ja mitä enemmän yhteisiä tiloja ja kodinkoneita käytetään, sitä ympäristöystävällisempänä asumista pidetään. Näin ollen kaikki konseptit voivat olla oikein toteutettuina ja paranneltuina nykyistä ekologisempia. Tiivistä rakentamista toteutettaessa olisi hyvä huomioida ainakin kuluttajien toivomat viheryhteydet ja yksityisyyden toiveet ja kokemukset.

Hyvän asumisen suunnittelussa rakennuksiin ja asuntoihin liitettyjä tavoitteita olivat ensisijaisesti laatu sekä vaihtoehdot ja monimuotoisuus. Tärkeänä tavoitteena pidettiin myös asukkaiden osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien lisäämistä niin asumisen kuin asuinympäristöjen suunnitteluun. Näin voitaisiin paremmin ottaa huomioon paitsi kuluttajien toiveet valinnanmahdollisuuksista ja yksilöllisistä asumisratkaisuksista kuin myös ymmärtää asunnon merkitystä kotina arjen toimintoihin, ei ainoastaan sijoitus- tai taloushyödykkeenä. Monimuotoisuus ja kuluttajälähtöinen toteutus miellettiin variaationa niin palveluiden, rahoitusmuotojen, energiaratkaisujen kuin toteutustapojen osalta. Esimerkiksi ryhmärakentamisen erilaisia esimerkkejä seuraamalla uskottiin asuntotuotannon peruslinjaan löydettävän uusia tilaratkaisuja ja asumiseen liittyviä toimintamalleja.

Jotta asumismukavuudesta ei tarvitsisi ekologisten tavoitteiden vuoksi tinkiä, voitaisiin konseptiverstaiden keskustelujen perusteella joitain arjen toimintoja, kuten saunomista, pyykinpesua ja ostoksilla käymistä, kokeilla toteuttaa enemmänkin yhteisiin tiloihin ja yhteisiin laittein. Keskeistä olisi kuitenkin tila- ja aluesuunnittelullisin keinoin ottaa huomioon kuluttajien pohtima yksityisyyden ja yhteisöllisyyden tasapaino. Toisissa toiminnoissa

ja asumisen tavoissa kaivataan ehdottomasti yksityisyyttä ja toisissa yhteisöllisyydestä syntyy positiivisia kokemuksia. Kohtaamiset talon pyykkityvassa, tavaroiden kierrätyshuoneessa tai saunassa koetaan eri tavoin.

Arkitalous näyttäytyy konseptiverstaiden perusteella tärkeänä osana asumiskonseptien kehitystyötä. Kuluttajat puhuvat rahoituksesta ja rahoitusjärjestelyistä sekä asumiskustannuksista, rakennuttajat ja suunnittelijat puolestaan kaavataloudellisuudesta ja tuotantotaloudellisuudesta. Taloudellisessa ajattelussa olisi hyvä huomioida koko asumisen taloudellinen elinkaari, ei ainoastaan rakentamiskustannukset, osto- tai vuokraustapahtuma vaan myös asumisen aikaiset kustannukset ylläpitoon ja elämiseen. Rahoituskonseptien kehittäminen voisi tuoda asuntojen keskipinta-aloihin juuttuneeseen keskusteluun yhden olennaisen näkökulman lisää.

Lopulta jokaisen uuden konseptin kohdalla täytyy miettiä sen tuotteistamista ja soveltamista Suomen reunaehtoihin ja käytänteisiin. Huomioitavia asioita ovat muiden muassa rakennuslainsäädäntö, asunto-osakeyhtiölaki, kaavamääräykset, verotus- ja rahoituskäytänteet sekä palvelut, jotka tukevat asukaslähtöistä ja monimuotoista toteuttamista sekä rakennusaikana että asumisaikana. Toteutuksessa ensisijaisia kysymyksiä ovat tuotannon järkevä mittakaava ja laajuus.

5.3 Työpajat menetelmänä asumiskonseptien kehitystyössä

URBA-hankkeen konseptiverstaat herättivät runsaasti kiinnostusta ja keskustelijoita oli helppo rekrytoida työpajoihin mukaan. Halukkaita kuluttajapanelisteja olisi ollut osallistujiksi enemmän kuin mukaan pystyttiin ottamaan. Kuluttajille verstaat toimivatkin paikkana, jossa heillä oli mahdollisuus keskustella tasapuolisesti keskeisten alan asiantuntijoiden kanssa ja sitä kautta saada äänensä kuuluviin asumiseen liittyvissä kysymyksissä (vrt. Heiskanen et al. 2008). Myös kaupunkien ja rakennusyritysten edustajat näkivät verstaisiin osallistumisen myönteisenä ja tärkeänä kanavana saada uusia näkökulmia ja ideoita omaan työhönsä. Eräs kaupunkisuunnittelija halusi tuoda keskustelujen herättämiä ajatuksia esille jälkeenpäin vielä sähköpostilla (liite 5). Toiveenamme olikin, että konseptiverstaista

liikkeelle lähteneet ajatukset ja ideat jäävät elämään URBA-hankkeen ulkopuolella.

Konseptiverstaista nähdään, että kuluttajien osallistuminen suunnitteluprosessiin sen varhaisessa vaiheessa luo hyvän lähtökohdan kehittää asumisen ratkaisuja monesta eri näkökulmasta. Kuluttajat arvioivat konsepteja oman asumishistoriansa ja asumiskokemustensa kautta, asumisen arjen asiantuntijoina. Kaupunkien ja rakennuttajien edustajat tarkastelivat konsepteja puolestaan oman ammattinsa ja työkokemuksensa kautta. Ammatillisesta näkökulmasta he pystyivät pohtimaan yksityiskohtaisemmin konseptien käytännön toteutusta muun muassa kaavoituksen, rakentamisen ja rahoituksen osalta ja osoittamaan esimerkiksi näin reunaehtoja kuluttajien esittämille arjesta kumpuaville kehitysideoille.

Yhteistoiminnallinen kehittäminen osoitti, että asumisen kokonaisvaltaisessa kehittämisessä asiantuntijuus ei voi rakentua ainoastaan teknisen ja byrokraattisen osaamisen varaan. Asiantuntijuutta voidaan rakentaa uudella yhdenvertaisella tavalla ja samalla päästä asumiskonseptien kehitystyössä tiedonvaihtoon ja uusien ideoiden kehittelyyn ilman vastakkainasetteluasetelman syntymistä toimijoiden välille. Ideoiden varhainen kehittelyaste, tapa toimia osallistaen, ei ainoastaan esitellen, toimii samalla myös areenana hakea ratkaisuille hyväksyttävyyttä. Kun konsepteja ei rajata loppuun asti, ne jättävät tilaa keskustelijoiden omille, radikaaleillekin ideoille. Eräs kuluttajapanelisti halusi nostaa yleisempään keskusteluun konttikonseptin, johon hän oli tutustunut ulkomailla (ks. liite 6). Tämä tai muut konseptiverstaissa esitetyt kehittämisideoiden esimerkit osoittavat, että kuluttajilta ei puutu ainakaan suunnittelukompetenssia.

Työpajamenetelmän etuja ovat, että tehtävät voidaan rakentaa positiivisesti mahdollistaviksi. Esimerkiksi URBA-konseptiverstaisten tehtävänannossa pyrittiin kannustamaan osallistujia pohtimaan konsepteista toteuttamiskelpoisia ja haluttavia. Lähtökohtana oli, että konseptien kehittämiseksi ei tyydytty ainoastaan kritisoimaan konsepteissa olevia puutteita. Yhteiskehittelyn tuloksena nekin konseptit, jotka olivat saaneet paljon kritiikkiä aiemmin, alettiin nähdä toteuttamiskelpoisina, kuten kommentti James-ryhmän yhteenvedosta osoittaa:

”...tässä James-ryhmässä aletaan kohta itsenkin uskoa tähän systeemiin. Ja aika hyvin tuli nyt esiin tässä meidän ryhmätyöskentelyn aikana.”

Työpajatyöskentelyn haasteina on toteutuksen aikataulu, sopivaksi mitoitettu arvioitavien kohteiden määrä ja osallistujien tasapuolinen osallistaminen. Koska menetelmää kokeiltiin nyt ensimmäistä kertaa Suomessa asumiskonseptien kehitystyössä, kannustamme konseptiverstaisten hyvien kokemusten pohjalta muitakin tahoja kokeilemaan ja ottamaan käyttöön monipuolisesti työpajojen tapaisia osallistavia menetelmiä osana omia toimintakäytänteitään. Asuntojen, asuinalueiden ja asumisen kehittäminen voi olla työlästä, mutta myös innostavaa, hauskaa ja lopulta onnistuessaan tuottoisaa.

Tulevia asumiskonseptien kehittäjiä varten olemme taulukkoon 6 koonneet lopuksi 10 keskeistä kysymystä, jotka nousivat esiin konseptiverstaissa talo- ja aluesuunnittelijoiden vastattavaksi.

Taulukko 6. Konseptiverstaista nousevat 10 kysymystä asuntotuotannon uusien konseptien jatkokehitytyöhön.

TALO-/ASUNTOSUUNNITTELU	ALUESUUNNITTELU
Missä on sopivat paikat huoneistoille talossa tai talolle tontilla sekä eri toiminnoille taloissa, ottaen huomioon mm. ekologisuuden, ja luonnonvalon hyödyntämisen sekä (yhteis-) tilat ja niiden käyttötarkoitukset sekä kotiin tulevat palvelut?	Missä on sopiva sijainti konseptille kaupunkirakenteessa ja kaupunginosissa (mihin ne sopivat ja missä käyvät kaupaksi) kokonaisuus huomioiden kuten työpaikkojen, palvelujen (kaupat, päiväkodit, koulut) ja julkisten tilojen (torit, viheralueet, puistot) saavutettavuus?
Miten talon tai asunnon rakentamis- ja hankintarahojärjestelyt sekä asumistalous ja kohtuulliset asumiskustannukset on mahdollistettu ja järjestetty?	Miten alueen taloudellinen toteutettavuus ja kannattavuus sekä rahoitus on järjestetty (kaava- ja rakentamistalous)?
Miten esteettömyys ja liikkuminen 2–3 kerroksisessa huoneistossa/talossa, yhteistiloihin tai pihalle on huomioitu?	Miten alueen esteettömyys, liikenneyhteydet, toimintojen saavutettavuus ja julkisen liikenteen toimintaedellytykset on huomioitu?
Miten melun kantautuminen huoneistosta toiseen tai melu ulkoa on huomioitu rakenteissa ja huoneistojen sijoitteluratkaisuissa?	Miten yksityisautoilun ja liikenteen haitat kuten melu ja piha-alueen rauhattomuus on minimoitu, esim. pysäköinnin ja huoltoliikenteen suunnittelu huomioiden?
Minkälainen väestörakenne taloon on luotu erikokoisia ja -hintaisia sekä pohjaratkaisuiltaan eroavia asuntoja sekoittamalla ja miten muunneltavuus on huomioitu esim. tarpeeksi isoilla huonetiloilla?	Miten monipuolinen, mutta harmoninen ja esteettinen kaupunkikuva sekä väestörakenne on luotu alueelle erilaisia konsepteja sekoittamalla ja yhdistämällä?
Mitä talo- ja asuntokohtaisia sekä rakennusaikaisia että asumisaikaisia energiansäästötoimia voidaan jo suunnittelussa huomioida kuten materiaalivalinnat ja tekniset apuvälineet?	Miten energiansaanti ja eri energiamuotojen ekologisuus sekä energiankäytön vähentäminen on otettu huomioon aluesuunnittelussa?
Miten asunnon ja talon yhteistilat tukevat ekologisia käytänteitä kuten tavaroiden kierrätys, lajittelu, saunominen, pyykinpesu ja ruoanlaitto?	Miten alue tukee ekologisia toimintakäytänteitä arkipäivän toiminnassa kuten tavaroiden kierrätys, lajittelu, kompostointi, liikkuminen jne.?
Miten yksityisyys on huomioitu mm. ikkunanäkyminä asunnoista ja omilla pihalla, miten yhteisöllisyys on huomioitu talon/talojen yhteistiloissa?	Miten yksityisyys toteutuu virkistäytymisessä ja luontokokemuksissa, miten alue ja pihat edistävät yhteisöllisyyttä kohtaamispaikkoina ja toimintoina?
Miten luontonäkymät ja kokemukset on huomioitu ikkunoiden sijoittelussa, parvekkeilla ja omilla terasseilla, patioilla tai pihalla?	Miten luontokokemukset on huomioitu viheralueina, yhteispihoilla ja talon sijoittelulla ympäristönsä nähden?
Miten ja missä vaiheissa osallistuminen talon ja asunnon suunnitteluun ja toteutukseen on huomioitu ja toteutettu?	Miten ja missä vaiheissa osallistuminen aluesuunnitteluun on huomioitu ja toteutettu?

LÄHTEET

- Checkland P (1991). *Soft Systems Methodology in Action*. Chichester. Wiley.
- Heiskanen E, Järvelä k, Pulliainen A, Saastamoinen M, Timonen P (2008). Qualitative Research and Consumer Policy: Focus Group Discussions as a Form of Consumer Participation. *The Qualitative Report* 13 (2) 152–172.
- Heiskanen E, Hyvönen K, Niva M, Patzar M, Timonen P, Varjonen J (2007). User involvement in radical innovation: are consumers conservative? *European Journal of Innovation Management* 10 (4) 489-509.
- Heiskanen E, Koskinen I, Repo P, Timonen P (2006). Users in innovation: potential, problems and the role of experience. *European Advances in Consumer Research* 7, 230–236.
- Hirvonen J, Manninen R, Hakaste H (2005). Asuntosuunnittelun ja -rakentamisen tila asukas- ja ammattilaiskyselyn valossa. Suomen ympäristö 791. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Jalkanen R, Kajaste T, Kauppinen T, Pakkala P, Rosengren C (2004). *Asuinaluesuunnittelu*. Rakennustieto Oy, Helsinki.
- Jungk R (1987). *Tulevaisuusverstaat*. Keskinäisen sivistyksen seura – Suomen lataamo, Helsingin yliopiston ylioppilaskunta.
- Juntto A (2007). *Suomalaisten asumistoiveet ja mahdollisuudet*. Tilastokeskus, Tulot ja kulutus 2007.
- Koistinen K, Tuorila H (2008). Millainen olisi hyvä elinympäristö? Asukkaiden näkemyksiä elinympäristöstä, asumisesta ja palveluista eri elämänvaiheissa. *Kuluttajatutkimuskeskuksen julkaisuja* 9/2008.
- Mäntysalo R, Puustinen S (2008). Kohti urbaanin asumisen konseptien yhteiskehittelyä. 361-389. Teoksessa: Norvasuo M (toim.). *Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa*. Teknillinen korkeakoulu, Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 95. Espoo.
- Norvasuo M (toim.) (2008). *Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa*. Teknillinen korkeakoulu, Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 95. Espoo.
- Nupponen T (2008). Omatoiminen ryhmärakentaminen. 173–211. Teoksessa: Norvasuo M (toim.). *Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa*. Teknillinen korkeakoulu, Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 95. Espoo.
- Pulliainen A (2008). *Kuluttajaneeli*. Kuluttajatutkimuskeskuksen raportteja 2008.
- Rask M, Timonen P, Väliniemi J (2008). Kuluttajamyytit asumisen mikroilmastossa. 40–55. Teoksessa: Lammi M, Timonen P (toim.). *Koti – tehtävistä uusiin ihanteisiin*. Kuluttajatutkimuskeskuksen kirjoja 4. Helsinki.
- Rubin A (2002). Pehmeä systeemimetodologia tulevaisuudentutkimuksessa. 171–203. Teoksessa: Kamppinen M, Kuusi O, Söderlund S (toim.) *Tulevaisuudentutkimus. Perusteet ja sovellukset*. Suomalaisen kirjallisuuden seura. Helsinki.
- Tilastokeskus (2008). *PARAS-puitelakia varten laadittu väestöennuste Aluesarjat 2008*, Tilastokeskus ALTIKA 2008. 22.01.2009 <http://www.ytv.fi/NR/rdonlyres/B9E0A354-D247-44C8-81DE-6F1A964B074C/0/Liite_1.pdf>
- von Hippel E (2005). *Democratizing Innovation*. Cambridge (MA) : MIT Press. Creative commons <<http://web.mit.edu/evhippel/www/democ1.htm>>
- Väliniemi J, Rask M, Timonen P (2008). Asumisen tarjontakatsaus -konseptitarkastelu kuluttajien valinta- ja vaikutusmahdollisuuksista pääkaupunkiseudun asuntotuotannossa. *Kuluttajatutkimuskeskuksen julkaisuja* 3/2008.

Liite 1. Luettelo Konseptiverstaiisiin osallistuneista

KULUTTAJAPANELISTIT

Eeva Anketell, Paula Artes, Jorma Ettilä, Sirkka Hänninen, Helena Kajo, Reijo Kara, Mikko Kiio, Jouko Koppinen, Matti Luoma, Pentti Pikkanen, Anna Pukema, Helena Rantamäki, Kyösti Ratia, Merja Sipola, Raili Suitiala, Mette Sundblad, Tarja Tanila-Vaske, Merja Termonen, Pauli Turunen, Taisto Vihko, Mikko Viita

KAUPUNKIEN JA RAKENNUTTAJIEN EDUSTAJAT

Riitta Jalkanen, projektipäällikkö Helsingin Kaupunkisuunnitteluvirasto
Ifa Kytösaho, kehittämissinööri Helsingin Talous- ja suunnittelukeskus
Rikhard Manninen, toimistopäällikkö Helsingin Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kai Fogelholm, projektipäällikkö Espoon Kaupunkisuunnittelukeskus
Seppo Kallio, asunto-ohjelmapäällikkö Espoon kaupungin Tekninen ja ympäristötoimi
Lotta Kari-Pasonen, arkkitehti Espoon kaupungin asemakaavayksikkö
Ritva Kotilainen, arkkitehti Vantaan kaupungin Marja–Vantaa-projekti
Teija Ojankoski, asuntotoimen johtaja Vantaan kaupunki
Hanna Kajan, kehityspäällikkö NCC Rakennus Oy
Anne Kuiri, markkinointipäällikkö Asuntosäätiö
Niina Savolainen, projektipäällikkö VVO Yhtymä Oyj

Liite 2. Hyvän asumisen suunnittelun tehtävätaulukko

KONSEPTIN NIMI: _____

Siirtäkää taulukkoon kaksi ryhmänne valitsemaa kriteeriä. Pohtikaa taulukossa olevia kysymyksiä kriteerienne pohjalta tavoitteena _____-konseptin kehittäminen toteuttamiskelpoiseksi ja houkuttelevaksi. Miettikää myös mitkä asiat vaikuttavat toisiinsa ja piirtäkää nuolia niiden välille. Kun taulukko on valmis, kirjoittakaa konseptistanne lyhyt tarina tietokoneella.

Jotta konsepti yleistyisi, olisi toteuttamiskelpoinen ja houkutteleva:	1. kriteeri -----	2. kriteeri -----
Kenen toimintaan pitäisi vaikuttaa?		
Ketekä saavat muutoksen aikaan?		
Mitä toimintatapojen muutoksia tarvitaan?		
Mitä arvo- ja asennemuutoksia tarvitaan?		
Mitkä vastavoimat voivat estää muutoksen?		
Mitä yhteiskunnan ja ympäristön asettamia rajoitteita on otettava huomioon?		

Liite 3. Konsepteissa neljän teeman mukaisesti pohditut, yleisimmin mainitut kehittämishaasteet ja ongelmat

Ryhmärakentaminen – ”Tuo elävyyttä kaupunkikuvaan ja riitoja toteutukseen”				
<i>Toteuttaminen</i>	ryhmän organisoituminen voi olla ongelma	ryhmän aktiivisuus ja ammattitaito haastaa projektin onnistumisen	tonttien saaminen voi olla vaikeaa	sekaomistus/ erilaiset hallintamuodot eivät toimi yhdessä kohteessa
<i>Ympäristö</i>	ryhmä voi valita epäekologisia rakennusmateriaaleja, -tapoja ja palveluja		ryhmä voi rakentaa kohteen epäekologiseksi	
<i>Taloudellisuus</i>	ryhmän osaamattomuus kasvattaa budjettia	kohteet saattavat jäädä keskeneräisiksi pitkäksi aikaa	yksittäin tilatut tuotteet ja palvelut tekevät kokonaisuudesta kalliin	asuntojen jälleenmyynti on ongelmallista
<i>Naapurusto & Kohderyhmät</i>	soveltuu vain marginaaliryhmille, jotka onnistuvat löytämään toisensa esim. yhteisen idean pohjalta		yhteisöllisyyteen tottumattomat joutuvat koviin	yksimielisyyden saavuttaminen on haasteellista

Kaupunkipientalo – ”Toivottu 3-sukupolven kaupunkiasumisen muoto, mikä voi tulla kalliiksi”				
<i>Toteuttaminen</i>	talojen eriaikainen valmistuminen alentaa viihtyvyyttä	liian yhdenmukainen tiukka toteutustapa tuo ongelmia	autoton katutila tuo esteettisiä ja toiminnallisia haittoja	taloihin saattaa tulla portaiden alle ja käytäviin hukkatiloja
<i>Ympäristö</i>	yksityisautoilun kasvun vaara	alueen huoltoliikenne pihalueilla tuo rauhattomuutta	energiatehokkuus riippuu esim. lämmitystavan valinnasta ja yhtenäisyydestä	
<i>Taloudellisuus</i>	asuntojen iso koko ja kalleus vaikeuttavat niiden yleistymistä		konsepti ei mene kaupaksi kaikilla alueilla	
<i>Naapurusto & Kohderyhmät</i>	liiallinen alueen tiiviys yksityisyyden esteenä		ei sovellu esteellisyytensä vuoksi esim. liikuntarajoitteisille, vanhuksille ja pienten lasten perheille	

James – ”Potentiaalia löytyy, mutta ei kaikille”				
<i>Toteuttaminen</i>	toteutumisen esteenä asenteet itse tekemisen perinteessä; nuoret leimataan uusavuttomiksi ja ikääntyneet toimintakyvyttömiksi		konseptista voi jäädä puuttumaan kodinomaisuus -palvelut eivät kohtaa tarvetta	
<i>Ympäristö</i>	ekologisuus riippuu palvelujen toteutustavasta ja tarjotuista palveluista tai tavaroista		konseptin syrjäinen sijainti lisää palvelujen toteuttamiseen vaadittavaa liikumistarvetta	
<i>Taloudellisuus</i>	suomalaisen työn kalleus palvelujen tuottamisessa	nykyinen verovähennys ei riitä tai ulotu kannustaen palvelujen ostoon	palvelujen tarjoajasta tulee halvemmalla työn tekevä toisen luokan kansalainen	
<i>Naapurusto & Kohderyhmät</i>	soveltuu vain marginaaliryhmille, joilla on varaa maksaa palveluista	palvelut passivoivat ja lokeroivat asukkaita omiin asuntoihinsa	vahtiva portieeri ovelta luo kuvaa turvallisuudesta, toisaalta edistää turvallisuutta	aulavahti vähentää asukkaiden yksityisyyttä

Joustava asunto – ”Hyvä teoriassa, ei toimi käytännössä”					
<i>Toteuttaminen</i>	teoreettisuus vaikeuttaa käytännön toteutusta	muunneltavuuden toteuttamisessa paljon epävarmaa	rakennuslainsäädäntö ja tiukat asemakaavat asettavat rajoituksia	rakenteet joutuvat kovalle jatkuvasta purkamisesta	vaihtelevuus voi tuottaa rumia ja kirjavia julkisivuja
<i>Ympäristö</i>	rakenteiden jatkuva purkaminen ja uudelleenrakentaminen on materiaalitehotonta ja kestäväntöntä				
<i>Taloudellisuus</i>	rakenteelliset varaukset ja remontointi nostavat konseptin hintaa		ostajien ja myyjien tarpeet eivät välttämättä kohtaa yhtäaikaisesti	hinnan määrittäminen on vaikeaa tilojen käyttötarkoitusten muuttuessa	
<i>Naapurusto & Kohderyhmät</i>	joustavuuden toteuttaminen voi aiheuttaa epäsovua naapurisuhteisiin	asuntojen käyttötarkoituksen muutokset voivat muuttaa naapuruston rauhattomaksi	konseptissa on keskitytty liikaa asuntojen ja talojen sisätilojen yksityiskohtiin	kohderyhmää on vaikea määrittää	

Kotiutumisasunto – ”Käy kaupaksi, jos naapurusto on monipuolinen ja asukkaat viihtyvät”		
<i>Toteuttaminen</i>	halvan ja laadukkaan rakentamisen yhdistäminen on haasteellista	jos konsepti toteutuu hyvin, niistä ei ehkä haluta muuttaa pois, jolloin idea ensiasunnosta ei toteudu
<i>Ympäristö</i>	vaihtuvuudesta aiheutuu tilojen kulumista ja remontointia, minkä myötä materiaalinkulutus lisääntyy	halvat materiaalit eivät kestä käytössä
<i>Taloudellisuus</i>	omistusasuntoina asunnot saattavat jäädä tyhjilleen talouden laskusuhdanteissa ja vuokra-asuntoina noususuhdanteissa	rakentamismääräykset nostavat konseptin hintaa
<i>Naapurusto & Kohderyhmät</i>	vaihtuvuus alentaa asukkaiden motivaatiota pitää huolta asunnoista ja ympäristöstä	alueet voivat leimaantua, jos väestörakenne on yksipuolisesti pienituloisen

Liite 4. Konseptiverstaissa esitettyjä kehitysajatuksia teemoittain.

RYHMÄRAKENTAMINEN

KEHITYSIDEOITA KOOTUSTI:

Konseptin toteutus	Vaatisi muutosta kunnallisissa käytänteissä; kaupungilta ja viranomaisilta vastaantuloa tonttien luovutuksessa ja rahoituksessa (muuten ryhmä ei pärjää rakennusyrityksille tonttikilpailuissa).
	Kaupungin pitäisi olla tontinluovuttaja niin, että tontti pystyttäisiin luovuttamaan varausmenettelyllä. Yksityisellä maalla toteutus vaikeampaa.
	Voi toteutua, jos kaupungilta saisi tukea ja opastusta rakentamiseen ja käytänteisiin tai kaupunki olisi yksi mukana oleva osapuoli.
	Tarvittaisiin keskuspaikka, mihin voisi ilmoittautua halukkaaksi ryhmärakentamisporukkaan. Pitäisi syntyä taho, joka auttaa ihmisiä löytämään toisensa, esim. rakennusliike voisi toimia keskuksena.
	Vaatisi ryhmän tueksi hyvän arkkitehdin ja rakennuskonsultin, jotka helppo saada sekä taloudellista tukea esim. lainan takuihin.
	Pienet rakennusliikkeet olisivat ehkä joustavampia toteuttamaan ryhmärakentamisen hankkeita.
Konseptin ekologisuus	Vanhoja kiinteistöjä voitaisiin uudistaa ryhmärakentamalla, mikä olisi ekologisempaa kuin uuden rakentaminen. Soveltuisi myös käyttötarkoituksenmuutoskohteisiin esim. tehdaskiinteistöjen muuttamisessa asumiseen.
	Vaatisi vahvaa konseptointia. Yhteisenä teemana voi olla esim. vaatimus ekologisuudesta.
Konseptin rahoitus	Toteutuminen edellyttää, että pystytään rakentamaan toiveita vastaavasti, ja että porukka sopii, kuka mitäkin tekee ja miten omistus ja hallinto toteutetaan.
	Ihmiset pitäisi saada sitoutumaan hankkeeseen myös taloudellisesti.
Konseptin asukkaat ja yhteisöllisyys	Konseptissa pitäisi joustaa yhteisöllisyyteen sitoutumisessa, ettei tarvitsisi käyttää yhteistiloja tai sitoutua yhteistiloissa tapahtuviin arjen askareisiin (esim. yhteistiloissa ruoanlaitto tai kokkaus).
	Ryhmä voisi löytää toisensa jonkin teeman, yhteisen idean/ideologian tai harrastuksen kautta. Tärkeintä on, että ryhmä organisoituu yhteen omaehtoisesti.
	Ryhmä voisi löytää toisensa ilmoituksin, puskaradiolla tai yhteisellä kiinnostuksella samaan tonttiin.
	Helpompi toteuttaa pieniin kohteisiin, joissa vähemmän porukkaa mukana. Esim. rivitaloasumisessa käytäntö, jossa mukana vain neljä perhettä, voisi laajentua.
	Konseptia seuraamalla voitaisiin saada uusia malleja esim. yhteistilojen suunnitteluun ja toteutukseen.

KAUPUNKIENTALO

KEHITYSIDEOITA KOOTUSTI:

Konseptin toteutus	Rakentaminen pitää ajoittaa ja suunnitella niin, ettei veny pitkäksi ja eriaikaiseksi. Esim. korttelin alueella kaikki talot, ainakin julkisivut, pitäisi sitoutua rakentamaan melko samanaikaisesti.
	Rakennusliike voisi tarjota erilaisia, eritasoisia sekä erihintaisia vaihtoehtoja. Tarjolla voisi olla vaikkapa 5 eri tyyppiä, joita saisi myös puolivalmiina ja rakentaa vaiheittain, ottaen kerroksia sitä mukaa käyttöön kun valmistuu.
	Pienet asunnot voisi toteuttaa niin, että jokaisessa kerroksessa yksi asukas.
	Pitäisi kehittää joustavaksi niin, että voidaan erottaa tiloja tai rakentaa lisää tai vaikkapa vuokrata pohjakerros pois. Pohjakerroksessa voisi olla esim. palvelu- tai työhuone/työtiloja.
	Kaupunkientaloja voisi rakentaa myös kerrostalojen tasakatoille, missä asunnolla voisi olla oma pieni piha.
Konseptin ekologisuus	Alueen suunnittelua ja ekologisiin ratkaisuihin perustuvia kriteereitä tulisi pohtia kokonaisvaltaisesti niin asuntojen, energiajärjestelmien kuin alueiden ja liikkumisjärjestelyjen osalta.
	Alueen liikennesuunnittelupäätökset ovat tärkeämpiä kuin autojen piilottaminen maan alle. Jos raideliikenne toimii, ei autojakaan tarvita niin usein.
	Huoltoajojen välttämiseksi katutilojen tulisi olla tarpeeksi lyhyitä pätkiä, jotta toiminnoille esim. roskakatoksille ei olisi pitkä matka ja logistiikka ei häiritsisi kaduilla.
	Tärkeää miettiä minne alueille rakennetaan, konsepti ei sovi kaikkialle modernina ratkaisuna. Vaatii uuden tai imagoaltaan sopivan alueen. Sopisi esimerkiksi kaupunkimaiseen lähiöön.
	Talojen erilainen ulkonäkö voisi mahdollistaa aurinkopaneelien ja tuulipropelien sijoittelun helposti katoille ja seinille ilman vastustusta, kaupunkikuvaan sopien.
Konseptin rahoitus	Jos konsepti rakennetaan osakeyhtiönä, asukkaiden pitäisi saada valita sisustusmateriaaleja ja rakennuskustannukset voitaisiin jakaa varustelujen mukaan. Rakennettaessa hartiapankkina pitäisi rakennustapaohjeet ja ajoitus olla kunnossa.
Konseptin asukkaat ja yhteisöllisyys	Esteettömyys tulisi huomioida suunnittelussa. Jos sukupolvet asutettaisiin omiin kerroksiin, isovanhemmat alakertaan maantasokerrokseen, ei kerroksista tulisi esteettömyys ongelmia.
	Portaiden ongelmaa voisi kiertää laitteilla, hisseillä ja nostimilla niin, että vanhuksetkin voisivat asua.
	Yksityisyyden lisäämiseksi tarvittaisiin ikkunat korkeammalle katutasosta ja näköesteitä talon eteen ja taakse tai talojen ja parvekkeiden sijoittelun porrastaen tai kaarevasti, ei suoraan riviin.
	Aluetta suunniteltaessa pitäisi ottaa huomioon pientaloja ympäröivän alueen tatalat talot eivät jäisi korkeiden kerrostalojen pimentoon.

JAMES

KEHITYSIDEOITA KOOTUSTI:

Konseptin toteutus	Palvelujen määrästä ja laadusta, jotka kuuluvat vuokraan pitäisi saada päättää itse. Konsepti voisi sisältää itse koottavan palvelupaketin. Tarjolla pitäisi olla joko monipuolisia palveluja tai konseptilla pitäisi olla tarkka kohderyhmä.
	Soveltuisi tavallisille lapsiperheille ja yksinhuoltajille, jos konseptiin olisi sisällytettyä esim. lapsenvahtipalveluja.
	Palvelut sopisivat toteutettavaksi soveltaen osin myös vanhojen talojen vajaakäytössä oleviin tiloihin esim. yhteisinä pesutupina.
	Konsepti pitäisi istuttaa jo olemassa oleviin yhteiskunnan ja asumisen rakenteisiin sekä järjestelyihin.
	Konseptia voisi kehittää talonmiehen suuntaan, joka olisi tasa-arvoinen yhteisössä, kustannustehokkaampi ja arkisia tarpeita vastaavampi (esim. arjen pienet remonttihommat, tekniset työt).
	Sopisi tukiasunnoiksi tai ensiasunnoiksi nuorille, jos kunta tulee mukaan järjestäen "Jamesin" palvelut.
Konseptin ekologisuus	Tarjottavat palvelut tulisi järjestää mahdollisimman ekologisesti ja tuotteiden olla ympäristöystävällisiä.
	Lähikaupat voisivat hoitaa myös ostosten jakelun asukkaille, ei välttämättä yhden talon James.
	Konseptin sijainti pitää miettiä tarkkaan. Parhaiten se saattaisi sopia keskustojen läheisyyteen.
Konseptin rahoitus	Konseptia pitäisi kehittää maanläheisemmäksi erilaisina vaihtoehtoina, ei vain varakkaille.
	Konsepti pitäisi sovittaa myös omistusasumiseen, sillä kaikki eivät halua vuokra-asuntoon.
	James palveluja voisi käyttää parempikuntoisten vanhusten taloissa, niin että olisi halvempi kuin täyden palvelun palvelutalo. Kunta voisi säästää vanhustenhuollossa tällä konseptilla.
	Palveluiden käytön houkuttavaksi tekemiseksi tarvittaisiin verokäytänteiden ja perusjärjestelmän kehittämistä. Helposti hoituvan veroedun tarjoamista palveluiden käytöstä.
	Konsepti pitää tuotteistaa ja sopimukset laatia tarkkaan; sopia kuka maksaa mitä mistäkin ja mitkä palvelut kuuluvat vuokraan.
Konseptin asukkaat ja yhteisöllisyys	Suunnittelussa ja kaavoissa tulisi huomioida tilojen joustava käyttömahdollisuus niin, ettei varata turhaan tiloja palveluille ja että tilojen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa tarpeen mukaan.

JOUSTAVA ASUNTO

KEHITYSIDEOITA KOOTUSTI:

Konseptin toteutus	Joustavuutta tarvittaisiin lisää nykyisiin kerrostaloihin. Esim. Vuokra-asuntoihin voitaisiin vuosikymmenen aikana tehdä toinen kerros tai läisiipi.
	Kerrostalojen tasakatot voisi ottaa yhteiseen käyttöön pyykinkuivausta, oleskelua tai puutarhaa varten.
	Vaatisi rakennuslupamääräyksiin joustoa ja rakennuslainsäädäntöön muutoksia, jotta asunnot voisi ottaa käyttöön tai tiloja muuttaa muihin käyttötarkoituksiin.
	Asunnon muuttaminen työtilaksi tai muuhun käyttöön ja toisinpäin tulisi mahdollistaa laatimalla kaavamääräyksiä, jotka mahdollistavat muutokset.
	Konsepti toimisi parhaimmillaan pientaloalueilla, jossa yhdessä rakennuksessa olisi monta eri tyyppistä asuntoa rivitaloista pienkerrostalohuoneistoihin.
	Julkisivujen rauhattomuutta ja rumuutta olisi mahdollista vähentää vaatimalla yhtenäistä rakentamistapaa aluekokonaisuuksilla, jolloin talot olivat visuaalisesti samantyyppisiä mutta sisältäisivät silti monipuolisesti erilaisia asuntoja.
	Tuttua rintamamiestalon ideaa voisi hyödyntää niin, että omakotitalon yläkerros voitaisiin vuokrata pois.
	Sopisi yhdistettäväksi muiden konseptien kanssa esim. ryhmärakentamiseen.
Konseptin ekologisuus	Rakennuksen runkoon ja sen kestävytyteen tulisi kiinnittää huomiota, jotta elinkaariasuminen olisi ekologista. Samoin runkosyvyys pitäisi olla mahdollisimman pieni luonnonvalon mahdollistamiseksi.
	Liikuteltavat elementit vähentäisivät remontointia – esim. pyörillä kulkevat keittiömoduulit olisi helppo siirtää tarpeen tullen paikasta toiseen.
	Toteuttaminen vaatisi uusia teknisiä innovaatioita, jotta rakennusstandardit täytyisivät.
Konseptin rahoitus	Ostajan kaupasta vetäytymistä pitäisi konseptin rakennusvaiheessa rajoittaa ja taata rakentajille parempi suoja myöhäisten perääntymisten osalta.
Konseptin asukkaat ja yhteisöllisyys	Asumisen aikainen joustavuus voitaisiin ennakoida valmiiksi yhtiöjärjestyksiin. Esim. joissakin asunnoissa voisi olla mahdollisuus ylimääräisiksi jätettävien tai myöhemmin vajaakäyttöön jäävien huoneiden alivuokraamiseen.
	Joustavuus voisi olla hyvä mahdollisuus maahanmuuttajille rakentaa oman kulttuurin käytänteitä vastaavia ja tukevia asuntoja.
	Esteettömyyden huomioimiseksi jokaisessa talossa olisi hyvä olla hissit, jos kyseessä on korkea rakennus. Tai varaukset nostimille, jos asunnot ovat monikerroksisia.

KOTIUTUMISASUNTO

KEHITYSIDEOITA KOOTUSTI:

Konseptin toteutus	Tarvittaisiin vanhan työsuhdeasuntomallin henkiinherättäminen. Yritykset voisivat tulla mukaan ostaen asuntoja ja vuokraamaan niitä edelleen työntekijöilleen. Työsuhdeasunnot voisivat helpottaa työntekijöiden saamista muualta maakunnista ja muista maista.
	Työsuhdeasuntomallissa voisi olla väliporras yritysten ja asukkaiden välissä, joka huolehtisi asuntojen vuokrauksesta, kiinteistönhoidosta ja isännöinnistä.
	Olemassa olevaa asuntokantaa voisi hyödyntää kotiutumisasuntoina tai käyttää omistustalojen huonompia paikkoja (kuten kulmia) hyväksi. Sekoittaminen vähentäisi alueiden leimaantumista.
	Byrokratiaa tulisi vähentää niin, että asunnon hankkiminen pienituloiselle helpottuisi.
	Asuntojen nykyisestä minimikoosta tulisi voida poiketa. Jos voitaisiin rakentaa pienempiä asuntoja, voisi vuokra tulla myös edullisemmaksi.
Konseptin ekologisuus	Ekologisuuden lisääminen mahdollista järjestämällä jätehuolto kunnolla ja hankkimalla energiatehokkaita yhteislaitteita kuten talopesulakoneita.
Konseptin rahoitus	Pienituloisille voisi olla alennusta vuokrasta, tai konseptissa olla muulla tavoin säädelty vuokrataso.
	Rakentamiseen ja toteutukseen tarvittaisiin rajoja ja kriteerejä, jotta laatutaso pysyisi edullisesta hinnasta huolimatta kohtuullisena eikä kohtuuhintaisuus näkyisi ulospäin kaupunkikuvassa.
	Hinta pitäisi saada edullisemmaksi. Korkokanta saatava alas, kaupungin pitäisi antaa tontteja edullisesti. Myös erikoisvarustelu; omat saunat ja parketilattiat karsittava pois.
Konseptin asukkaat ja yhteisöllisyys	Alueilla tulisi olla monipuolisesti vuokra- ja omistusasuntoja niin, että viihtyvyys säilyy eikä tule slummeja. Yhteen kiinteistötyyppiin monia asumismuotoja.
	Vaatisi asukkaita uutta näkökulmaa, että lähistölle tai samaan taloon tulee kaikenlaisia asukkaita
	Kaavoituksessa pitäisi huomioida, että kaavaan merkitään vain asuintalo, eikä tyyppitellä minkä tyyppinen talo.
	Vaatisi konseptin imaçon rakentamisessa tarkkaa harkintaa mm. nimen osalta. Sana kotiutumisasunto tulee kuin suoraan Kelan termistä "kotoutumisasunto".
	Kun ja jos Suomeen tullaan tarvitsemaan ulkomaista työvoimaa, sopisi konsepti tulijoille hyvin. Konsepti sopisi esim. maahanmuuttajille niin, että kaksi maahanmuuttajaa voisi asua yhdessä ja tutustua samalla suomalaiseen kulttuuriin.
	Vaatisi uusia innovaatioita rakentamisessa. Esim. Konttikonsepti, jossa pesutilat eri kontissa ja kokonaisuus liitetty kaukolämpöön. Espanjassa on toteutettu luksushotelli asuntokonteista pinoamalla kontteja päällekkäin. Tämä vaatisi tosin joustoa rakennusmääräyksiin.

Liite 5. Konseptiverstaiden tehtävien ulkopuolella syntyneitä ideoita asumiskonsepteista.

Sähköpostiviesti kaupunkisuunnittelijalta

”Esitetyt konseptit ovat varmasti kehittämisen arvoisia, mutta ainakin osan vaikutus asuntotuotannon suureen linjaan jää lopulta kovin marginaaliseksi. James-konseptia voisikin täydentää Nanny-konseptilla, jossa talon asukkain haettaisiin lapsiperheitä (tai peräti yksinhuoltajia), joilla arjen pyörittäminen helpottuisi talon omalla babysitterillä. Nostaisinkin (osin sähköpostikeskusteluistani poimittuna) esille eräitä asioita, joista mielestäni olisi vielä relevantimpaa saada kehitettyä malleja yhdyskuntarakentamiseksi ja kerrostalotuotantomme:

Asunnon valmiusaste. Suomessa ns. puolivalmiiden asuntojen ongelma on paitsi käden taitojen riittämättömyys ja hyvien ammattilaisten löytäminen, myös se, että rakennuttaja voi hinnoitella asunnon vaiheet niin että lopulta asukas huomaakin ostaneensa täysin valmiin asunnon. Erilaisten väliseinien uudelleen sijoittaminen on myös yleensä hinnoittelukeinoin tehty mahdolliseksi. Miten voitaisiin lisätä asuntotuotannon joustavuutta ns. sarjatuotannossa?

Kerrostalopiharatkaisut. Kerrostalotuotannon kehittämiseksi tulisi tarkemmin selvittää mitä ihmiset tältä odottavat. Nykyinen tarjonta ei ainakaan vastaa kysyntää, sillä tutkimusten mukaan kerrostalopihojen käyttö on pienten lasten perheitä lukuun ottamatta todella vähäistä. Pitäisikö tarjota lapsiperheille isompia asuntoja maantasokerroksesta ja tehdä tälle asunnolle yksityinen piha, ja miten koko pihan tilankäyttöä voisi järkipäristää nykyisestä: minkälaisiin tilaa säästäviin ratkaisuihin on valmiutta (naapuritonttien yhteiset keinut, hiekkalaatikot ja pyykinkuivastelineet)? Mitä eri ikäiset pihoiltaan odottavat (viherpeukaloiden määrä) ja toisaalta, minkälaiset kortteli- ja piharatkaisut (typologiat) tukisivat yhteisöllisyyden syntymistä (lapset saisivat kavereita yhteispihalla)? Miten pihan jatketta, parveketta voitaisiin edelleen kehittää: yksityisyyden turvaava parveke(lasitus) nykyisten akvaarioiden sijaan, tai peräti huoneeksi tarvittaessa muunneltavissa oleva parveke.

Kerrostaloasuntojen säilytystilat. Säilytystilojen riittämättömyys kerrostaloissa on kyselyissä noussut yhdeksi keskeiseksi syyksi muuttaa pientaloon. Miksi kerrostalojen säilytystiloja ei ole kehitetty vaan samat valkoiset lastulevyhökötykset ja rumat vetimet ovat olleet standardina ainakin 50 vuotta. Miksi osaa asunnoista ei varusteta runkosyvyydeltään ja korkeudeltaan säädeltävin ‘standardoiduin mittatilauskaapisto’(Inaria tvs.), jotka tarjoavat huomattavasti enemmän ja käytännöllisempää säilytystilaa. Miksi kellarikomeroit ovat samankokoisia riippumatta asunnon koosta; voisivatko ne olla liukuvilla seinillä varustettuja, jolloin tilaa tarvitsematon voisi antaa tai myydä sitä tilaa enemmän tarvitsevalle? Miten autonrenkaiden säilytystä voitaisiin helpottaa: sijoittaa ne kote-loihin, jotka toimisivat penkkeinä kerhohuoneessa tai käytävällä, mikä voisi näin synnyttää uuden kohtaamis- ja keskustelupaikan naapureille. Ja käsittääkseni suomalainen innovaatio, jossa huoneiden ovi liukuu seinän sisään vapauttaen näin seinäpintaa tauluille tai säilytykselle, voisi osin korvata ainaiset täysvalkoiset ovet. Ovista puheen ollen, porraskäytävien määrän minimointi on johtanut asuntojen puolella kapeisiin ja pimeisiin eteisiin, mutta (verhoilla varustetut) ikkunalliset ovet joutuu itse hakemaan rautakaupasta.

Kerrostaloasunnot ja sauna. Pyhä asia johon tulisi tarttua sekä taloudelliselta, tilallisesta että ekologisesta ja sosiaalisesta näkökulmasta. Mitä muita ratkaisuja on huoneistokohtaisten saunojen sijaan tehty ja mitä kokemuksia näistä on: kerroskohtaiset saunat, katolle näköaloinen ja takkoineen tai pihalle patioineen sijoitettu sauna? Miten saunan käyttöä on järjestetty: omat vuorot, erikseen varattavat, yhteisvuorot? Kuinka paljon eri tyyppisiä saunoja käytetään?

Kerrostalotuotanto ja lainsäädäntö. Mitä lainsäädännöllisiä tvs. rajoitteita on Suomessa kerrostalotuotannon kehittämisessä ja miten asiat muualla on järjestetty? Tuleeko kaikkien asuntojen soveltua kaikille vai riittäisikö (kuten eräissä maissa), että esim. liikuntarajoitteisille mitoitettuja asuntoja tulee tehdä tietty osuus koko asuntotuotannosta, mikä luo enemmän vapauksia asuntosuunnitteluun. Siihen nähden, kuinka vähän pyykinkuivaus- ja matontamppaustelineitä tänä päivänä käytetään, nämä kahlitsevat kohtuuttomasti pihojen suunnittelua ja pihan viihtyisäksi tekemisen mahdollisuuksia, josta pelastusreitit tekevät jo muutenkin haasteellisen. Entä miten mahdollisuuksia tarjoaisi se, jos pysäköintinormeja voitaisiin asuinalue- tai talokohtaisesti säädellä? Kaikkiaan uusien asuinalueiden tai lähiöiden kehittämistä ei voi tehdä ilman pysäköintiongelman ratkaisemista.

Talotuotannon profilointi. Miksi asuntotuotanto pyrkii tarjoamaan kaikkia (huonosti) tyydyttävää asuntoa, eikä profiloimaan vahvemmin keille asunto tai talo erityisesti on suunnattu (vrt. autotuotanto)? Voisiko talon eri raput suunnata (asunto- ja yhteistilaratkaisuina) eri elämänvaiheessa oleviin, ja näin tarjota paremmat edelly-

tykset yhteisöllisyyden synnyttämiseksi. Tarjota täysin äänieristettyjä kerrostaloasuntoja hiljaisuutta kaipaaville? Nollaenergiataloja ekologisille? Autopaikoittomia autottomille? Kuntosalihuoneita urheiluhulluille? Mitä malleja maailmalta löytyy?

Tiivistä ja matalaa. Miksi uudet, tiivis-matala -alueet koetaan kylläkin riittävän matalaksi mutta liian tiiviiksi, mutta yhtä tiiviitä (esim. Vallila ea=0,5) vanhoja puurakennusalueita pidetään kyselyissä poikkeuksetta viehättävinä? Tarvittaisiinkin esimerkkejä uusista onnistuneista (kv.) ratkaisuista mielikuvien muuttamiseksi ja kyselyiden kehittämistä niin, että pientalotoive on tarkemmin eritelty muutenkin kuin vain tonttikoon suhteen, esim. min-kälaista tiivis-matalaa pitäisi synnyttää?

Asuinalueiden laatureuranta. Ainakin koerakentamista sisältäviin tai muutoin merkittäviin uudiskohteisiin tulisi kytkeä tähän liittyviä tutkimuksia ja arviointeja (vrt. Pikku-Huopalahti, Viikki). Miksi tämä asia on Suomessa jäänyt yksittäisten selvitysten tasolle, ja mitä kv. malleja asiasta on löydettävissä? Miten laatua tässäkin voitaisiin kehittää, jos ei tiedetä mitä on aiemmin saatu aikaan?

Maahanmuuttajista ja asuntotuotannosta:

Maahanmuuttajia ja heidän jälkeläisiään ennustetaan olevan maassamme v. 2040 jo 400.000. Olennaisia maahanmuuttajan kotoutumista tukevia tekijöitä ovat paitsi sosiaalisen ympäristön suvaitsevaisuus, myös fyysisen asuinympäristön viihtyisyys, sekä mahdollisuus kulttuuristen tapojen ylläpitoon asunnossa. Asuntotuotantokoneisto on kuitenkin vuosikymmeniä tuottanut yksinomaan suomalaisia asumistarpeita ja perhekäsitystä tyydyttäviä 'tuotteita' - jos niitäkään. Tilojen suunnittelua on jopa ohjannut normikäsitys siitä, mitä huonekaluja suomalaisen kotiin pitää kuulua. Tunnetumpia maahanmuuttajien asumiseen liittyviä ongelmia ovat ahtaasti asuminen, metelöinti, asumiseen liittyvien käytäntöjen huono noudattaminen sekä - jos tätä sellaisena halutaan pitää - maahanmuuttajien keskittyminen tietyille asuinalueille. Pääkaupunkiseudulla suomalaisista asuu ahtaasti 22 %, virolaisista ja venäläisistäkin 40 % ja somalialaisista peräti 80.

Maahanmuuttajilla on monia asumiseen liittyviä, kulttuuritaustoista riippuvia tarpeita. Näitä voivat olla mm. erillinen keittiö (mausteet), kaasuliesi, huone kotiapulaiselle, toive liukuovista tai verhoista oviaukoissa, paikka alttarille, matalampia ikkunapenkkejä (lattialla istuminen), yksityiskohtien runsaus, mahdollisuus seinien maalaamiseen ja niille ripustamiseen (vuokra-asunnoissa), käsienvesullas ruokailutilassa, wc:n ja pesuhuoneen erillisuus ja sijainti makuuhuoneiden yhteydessä, kaksikerroksisuus (vieraskerros sukulaisille) sekä näkyvyys parvekkeelta naapuriin (keskustelu) tai tämän estyminen (intimiteetti). Avonainen parveke saattaa olla esimerkiksi musliminmaiselle, jonka näkyvyyttä kulttuuri säätelee, käyttökelvoton. Maahanmuuttajan kannalta sukupuoli voi muutenkin olla merkittävä tekijä tilojen käytössä. Kun kodissa on vieraana pelkästään naisia, kokoontumistilana toimii olohuone ja keittiö. Jos aviomies on kotona, naiset kokoontuvat yhteen huoneeseen, missä he saavat olla rauhassa keskenään. Mikäli vieraina on sekä miehiä että naisia, he seurustelevat usein keskenään eri huoneissa ja miehet esimerkiksi syövät yhdessä ennen naisia.

Tutkimusten mukaan suomalaiset kokevat maahanmuuttajat kerrostalossa äänekkäiksi asukkaiksi, jotka häiritsevät naapurisopua; tämä selittyy ainakin osin ahtaasti asumisella. Jännittyneet suhteet naapureihin voivat eristää maahanmuuttajan luonnollisesta yhteydestä asuinympäristöönsä. Toinen ongelma on laajennettu perhemalli, jossa samassa taloudessa asuu isovanhempia tai muita sukulaisia. Silloin asunnon pohjaratkaisulta vaaditaan perheasuntoa suurempaa yksityisyyden hallintaa ja selkeämpää tilojen erottelua toisistaan. Samoin on tilanteessa, jossa perhe majoittaa kotimaastaan saapuvia vieraita asuntoonsa. Myös esteettiset seikat ovat kulttuuritaustaisia: yksityiskohtien runsauteen tottunut maahanmuuttaja ei välttämättä arvosta puhdaslinjaista pohjoismaalaista arkkitehtuuria.

Maahanmuuttajat eivät ole järjestäytyneet tai yhtenäisen ryhmä, vaan koostuu kansallisuuksien kirjavasta joukosta. Hyödyntämällä ja keräämällä kulttuurista tietoa maahanmuuttajien toimintatavoista ja huomioimalla heidän näkemyksiään, voidaan ympäristösuunnittelulla edesauttaa maahanmuuttajien kotoutumista. Kotoutumisen prosessi on kaikkia maahanmuuttajia yhdistävä tekijä, ja kotoutumista helpottavien tilaratkaisujen suunnittelussa eri etniset tausta tuottavat erilaisia tarpeita. Asunto on perheen ja yksilön arkielämän kehys, jonka täytyy mahdollistaa erilaiset toimintatavat ja kulttuurit. Asunnon sisäisten tilajärjestelyjen lisäksi olennaiseksi nousee tapa jolla asunto liittyy ympäristöönsä. Parhaimmillaan alueelle on myös suunniteltu tiloja, joiden kautta maahanmuuttajalla on mahdollisuus luoda kontakteja ympäristöönsä ja siten kotoutua askel askeleelta ensin asuntoon, asuinalueelle ja lopulta yhteiskuntaan.”

Näillä evästyksillä toivon voimia työllenne asuntotuotannon kehittämisessä.

Liite 6. Kuluttajanelistin esittämä konttikonsepti.

HALUAA KONTTIKONSEPTIN TULE-
VAN AINEISTOSSA SELVÄSTI ESILLE
JA ILMI. TODELLISENA MAIMONA MAH-
DOLLISUUTENA.

KEHITETTÄVÄ VAKIOITUJA, SARJA-
TYÖNÄ ERITTÄIN EDULLISESTI
RAKENNETTAVIA, HYVIN SUUNNI-
TELTUJA ASUNTOKONTTEJA,
JOITA ON HELPPO PINDOTA
PÄÄLLEKÄÄN JA RINNAKKAIN.

TARVITTAESSA HELPPO PURKAA
JA SIIRTÄÄ SEURAAVAAN
KOHTEESEEN.

PESUTILAT YNNÄ MUUT SELLAI-
SET VOIVAT SIIJAITA OMASSA
KONTISSAAN.

SIIJAINNIT MIELUUSTI KAUKO-
LÄMPÖVERIKON LÄHELLÄ.

ESPAÑASSA TOIMII ~~TOI~~
KONTEISTA KOOTTU LAATU-
HOTELLI.

KULUTTAJATUTKIMUSKESKUKSEN JULKAISUJA -SARJA 2008–2009

2009

1/2009

Väliniemi J, Rask M, Timonen P, Uotinen S

Asumisen kehittämiskatsaus – kuluttajat ja asumisalan toimijat pääkaupunkiseudun uusia asumiskonsepteja arvioimassa

2008

9/2008

Koistinen K, Tuorila H

Millainen olisi hyvä elinympäristö? – Asukkaiden näkemyksiä elinympäristöstä, asumisesta ja palveluista eri elämänvaiheissa

8/2008

Kytö H, Tuorila H, Väliniemi J

Terveyskeskuspalvelujen laatu ja saavutettavuus

7/2008

Viinisalo M, Nikkilä M, Varjonen J

Elintarvikkeiden kulutusmuutokset kotitalouksissa vuosina 1966–2006

6/2008

Moisio T, Lähteenoja S, Lettenmeier M

TavaraMIPS – Kodin tavaroiden luonnonvarojen kulutuksen arviointi

5/2008

Veuro S, Lähteenoja S, Lettenmeier M

HarrastusMIPS – Vapaa-ajan vieton luonnonvarojen kulutus

4/2008

Luoto K, Lähteenoja S, Lettenmeier M

LiikuntaMIPS – Liikuntaharrastusten luonnonvarojen kulutus

3/2008

Väliniemi J, Rask M, Timonen P

Asumisen tarjontakatsaus – konseptitarkastelu kuluttajien valinta- ja vaikutusmahdollisuuksista pääkaupunkiseudun asuntotuotannossa

2/2008

Hyvönen K, Järvelä K, Piironen S

”Pitäis olla jonkinlainen konkreettinen etu...” – Verkko elintarvikealan mahdollisuutena

1/2008

Sunikka A, Peura-Kapanen L

**Asumisen kehittämiskatsaus – kuluttajat ja asumisalan toimijat pääkaupunkiseudun uusia
asumiskonsepteja arvioimassa**

Jenni Vällniemi • Mikko Rask • Päivi Timonen • Sanna Uotinen



KULUTTAJATUTKIMUSKESKUS

Kaikukatu 3, 00530 Helsinki
PL 5, 00531 Helsinki
Puh. 010 605 9000
Faksi (09) 876 4374
www.kuluttajatutkimuskeskus.fi