

Anneli Juntto



Itsenäinen kerrostaloasunto Viikissä, asukaskysely:

As. Oy Tsinnia ja Viikinportti: Muuttokyselyn tulokset



”Tosi hyvä!” As Oy Tsinnian asukkaan arvio asunnossa sijaitsevasta irtaimistovarastostaan

Yhteenveto tuloksista

Viikissä As Oy Tsinniassa Kehittyvä kerrostalo kehittämisohjelman kohteena oli itsenäinen kerrostaloasunto, jossa toimintoja ja hallintaa on pyritty siirtämään sisälle asuntoon ja asukkaalle. Tärkeimpiä uudistuksia oli 4-5 neliön irtaimistovaraston siirtäminen joko asunnon sisään tai ”kerrokseen” avautumaan asunnon viereen. Tähän uudistukseen asukkaat olivat hyvin tyytyväisiä. Varaston käytettävyys ja laatutaso paranivat. Tyytyväisyys ilmaistiin myös avovastauksissa, joissa kysyttiin uudistetun irtaimistovaraston käytöstä ja siitä miten tämä erosi tavanomaisesta. Tavaroiden säilytys, joka on yleensä koettu ongelmalliseksi asukastutkimuksissa, järjestyi uudella tavalla asukkaan tarpeiden mukaan ja ratkaisu koettiin turvalliseksi ja siistiksi. Asunnon yhteydessä tai lähellä olevassa irtaimistovarastossa säilytettiin myös useammin käytettyjä tavaroita liinavaatteista lastenvaunuihin.

Tsinnian asukkaista valtaosa, 46 vastaajaa arvioi kerrostalorakentamisen kehittämistoimenpiteiden lisänneen tyytyväisyyttä asuntoonsa, yli puolet oli tästä täysin samaa mieltä ja jokseenkin samaa mieltä kolmannes. Kukaan ei ollut asiasta eri mieltä. Asukkaat olivat pääosin tyytyväisiä vaikutusmahdollisuuksiinsa asunnon ratkaisuihin. Moni oli tilannut muutostöitä asuntoonsa ja piti menettelyä hyvänä. Talon ja rakentamisen laatutasoon oltiin yleisesti tyytyväisiä, mutta pienet viimeistelyvirheet harmittivat asukkaita. Asuntonsa katsoi täyttävän talouden tarpeet erinomaisesti 21 vastaajaa ja 18 hyvin. Viereisessä myös kehittämishankkeeseen kuuluvassa vakuutusyhtiö Fennian vuokratalossa, Viikinportissa tyytyväisyysluvut olivat hieman alhaisemmat. Siellä asuttiinkin pienemmissä asunnoissa.

Asunnon valinnassa oli vaikuttanut Tsinniassa eniten asunnon hinta, talon uutuus ja hyvä sijainti. Myös asunnon hyvä pohjaratkaisu oli vaikuttanut asunnon valintaan. Suunnittelun kehittämiskohteista eniten vaikuttivat asunnon pohjaratkaisu, 47 vastaajaa, hyvät säilytystilat, 44 vastaajaa ja irtaimistovarasto, 38 vastaajaa. Laatutekijät olivat vaikuttaneet asunnon valinnassa hitastalo Tsinniassa enemmän kuin vuokra-asuntoja sisältävässä Viikinportissa. Saunan toivottiin sijaitsevan asunnon yhteydessä etenkin Tsinniassa, Viikinportissa taas etenkin pienissä vuokra-asunnoissa pidettiin usein talosaunaa parempana.

Asunnon hinta tai vuokra on tärkeä asunnon valintatekijä laadun ohella. Vuokra-asunnoista on pääkaupunkiseudulla puutetta eikä hitas-kohteita ole kovin paljon tarjolla, asunnon saanti ja hinta voivat näin olla keskeinen valintatekijä. Uustuotanto on kallista, hitaskohde Tsinniassa asunnon hintaa suhteessa laatutasoon pitivät kohtuullisena kuitenkin lähes kaikki eli 44 vastaajaa, silti monella asumismenot olivat korkeat suhteessa tuloihin. Vapaarahoitteisessa vuokratalossa, Viikinportissa vuokraa piti taas kalliina lähes puolet.

Viikin kerrostalokohteet ilmentävät luontourbaania kaupunkiasumista. Yksityisyyttä arvostettiin mutta myös kaupunkisosaalisuutta. Naapurikontakteissa toivottiin ainakin tervehtimistä, Tsinniassa myös juttelua ja jotain yhteistoimintaa, sen sijaan kyläilyä naapureiden kanssa toivoi vain harva. Elämäntavassa tärkeintä olivat perhe ja vapaa-aika, mutta myös luonnossa liikkuminen, asumisen yksityisyys ja asumistavan helppous, kuten sopiikin luonnonläheiselle kerrostaloasumiselle Viikissä. Etenkin lyhyitä etäisyyksiä palveluihin arvostettiin. Energiansäästöön oltiin valmiita etenkin, jos se voi tapahtua kohtuuvaiivalla. Asukkaalle enemmän hallinta- ja energiansäästämismahdollisuuksia tarjoava kaksoislämmitysjärjestelmä oli vain yhdessä Tsinnian pistetalossa mutta kaikissa Viikinportin asunnoissa, siitä tehdään oma tutkimuksensa. Se ei ollut keskeinen valintatekijä, mutta tärkeänä energiansäästöä ja mittausta pidettiin.

Lomakekysely Tsinniassa tehtiin loppuvuodesta 2012, lomakkeet jaettiin kaikille asukkaille, vastaajia oli 48 ja vastausprosentti hyvänä pidettävä 70 %. Vastaava kysely tehtiin vuotta aiemmin valmistuneessa Viikinportissa vuonna 2011, sen tulokset on raportoitu omassa raportissaan kerrostalo-ohjelman sivuilla. Tutkimusraportin on laatinut asumisen tutkimusprofessori emerita Anneli Juntto, aiemmin Itä-Suomen yliopisto.

Taustaa: Itsenäinen kerrostaloasunto kehittämiskohteena Viikissä

Kerrostaloasumiseen ja yleensä kaupunkimaiseen asumiseen kaivataan lisää erilaisia ja hyviä vaihtoehtoja. Helsingin kaupungin Kerrostalojen kehittämisohjelma pyrkii toteuttamaan yhteistyössä rakennuttajien kanssa uusia kerrostalojen rakentamisen ja suunnittelun kehittämiskohteita. Viikissä samassa korttelissa, vierekkäisillä tonteilla sijaitsevat NCC:n rakennuttamat hitaskohde As. Oy Tsinnia ja As Oy Viikinportti, jossa asunnot ovat vakuutusyhtiö Fennian omistamia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, muodostavat yhdessä Kerrostalojen kehittämisohjelmaan kuuluvan ”Itsenäinen kerrostaloasunto Viikissä” kohteen.

Tutkittavan kehittämishankkeen toiminnallisena ideana on tuoda enemmän toimintoja ja pientalomaisia ominaisuuksia kerrostaloasuntojen yhteyteen sekä kehittää asuntosuunnittelua, porraskäytäviä, asuntojen ulkotiloja sekä vähentää veden ja energiankäyttöä. Viikin kohteessa kokeillaan asuntokohtaisen itsenäisyyden lisäämistä kerrostalossa säilytystilojen, ilmanvaihdon ja huoneistojen ja huoneiden lämmönsäätelyn avulla. Kehittämiskohdetta sen arkkitehtonisia ja teknisiä ratkaisuja on tarkemmin esitelty Helsingin kaupungin Kerrostalojen kehittämisprojektin nettisivuilla. Asuntojen energian käytön huoneistokohtaista säätelyä, asuntosuunnittelua kuten asuntojen ulkotiloja ja etenkin kolmiomaisten parvekkeiden liittymistä asuntoon osin avattavan lasiseinän kautta on kehitetty. Lisäksi As. Oy Tsinniassa irtaimistovarastot on tuotu asuntoon tai sen viereen rappukäytävään.

Kohteita seurataan tutkimuksin muuttovaiheessa ja sitten vuoden asumisajan jälkeen. Tässä asuttavuustutkimusraportissa seurataan asukasnäkökulmasta ”Itsenäinen kerrostaloasunto” - projektin As Oy Tsinniaa, vastaava tutkimus on toteutettu puolitoista vuotta aiemmin valmistuneessa viereisessä As Oy Viikinportissa, raportti löytyy kerrostalojen kehittämisprojektin sivuilta. Asumismuodon, omistus- ja vuokra-asumisen erojen vaikutusta kerrostaloasumiselle asetettuihin vaatimuksiin verrataan raportissa. As Oy Tsinnian tuloksia voidaan verrata mm. vuonna 2005 uuden kerrostaloasunnon ostaneita tai vuokranneita (Hirvonen ym. 2005), valtakunnallisen Asumis- ja varallisuustutkimuksen (Juntto 2007), ja taajamaväestöön vuoden 2010 asukasbarometrissä (Strandell 2011) kohdistuneiden tutkimusten tuloksiin.

Kerrostalojen kehittämisohjelman eri kohteissa pyritään kussakin kohteessa kokeilemaan eri asioita, tiettyjä ratkaisuja ja kehittämisvaihtoehtoja, joista saadaan palautetietoa. Itsenäinen kerrostaloasunto Viikissä - hankkeessa keskeiset seurattavat kehittämiskohteet, joissa asumisen laatua on parannettu, ovat

- Pistetalon uusi suunnitteluratkaisu, joka mahdollistaa kooltaan erilaiset asuntotyypit, lyhyet käytävät ja valoisat sisääntulonäkymät ja paremman energiatalouden
- irtaimistovarasto asunnossa, osa avautuu asuntoon, osa porrastasanteelle (lisäksi pihavarasto, autonrenkaat, pyörät yms.)
- kolmiomaiset parvekkeet, jotka liittyvät ruokailutilaan eräänlaisena terassina. Ulkotilojen ja pihojen houkuttelevuus on ollut kerrostalojen ongelma, tässä kohteessa ikkunaseinän osittaisen avattavuuden ansiosta ruokailutila jatkuu paremmin parvekkeelle, ensimmäisen kerroksen asunnoissa omalle pihalle
- yhteiset tilat, saunaosasto katolla, kaksioissa ja suuremmissa asunnoissa on myös omat saunat
- rakennuksen keskellä sijaitsevan porrashuoneen valoisuus lasiseinäisen hissikuilun toimiessa myös valokuiluna.
- äänieristys
- asukas voi vaikuttaa omilla valinnoillaan energiankulutukseensa, huoneistokohtaiset vesimittarit, osassa asuntoja on huoneisto- ja huonekohtainen lämmönsäätö ns. kaksoislämmitysjärjestelmä, jossa peruslämpö on +17, jota koneet ja asumistoiminnot nostavat asumiskäytössä noin 20

asteeseen, tämän ylittävä lämpö tuotetaan huoneistosähköllä. Kaksoislämmitys on vain talossa D Tsinniassa, mutta Viikinportissa kaikissa asunnoissa

- taidetta asuinympäristöön tuo Miina Äkkijyrkän metallinen veistos Punainen vasikka, joka on sijoitettu Viikinportin piharakennuksen katolle ja näkyy hyvin myös tielle.

Arkkitehtisuunnittelussa pistetalossa on pyritty uuteen kokonaisratkaisuun. Kohteen arkkitehtisuunnittelusta vastanneen Tuomo Siitosen mukaan tavoitteena kohteen asutosuunnittelussa on muunneltavuus, energiansäästö ja ”käytävätilan minimointi”. Parvekkeet ovat tilavia ja lasitettuja. Ison parvekeikkunan ansiosta ruokailutila ja parveke muodostavat pistetalossa yhtenäisenä hahmottuvan tilan, jonka ympärille asunnon muut tilat ryhmittyvät. Pyörätuolimitoitukselliset hissit soveltuvat myös lastenvaunujen, pyörien ym. irtaimen kuljetukseen. Polkupyörille on oma yhteinen säilytysvarastonsa pihalla. (Liitteenä pistetalon pohjapiirros.)

Talon energialuokka on A, myös pistetalojen uudella pohjaratkaisulla on pyritty energiansäästöön. Kaksoislämmitysjärjestelmällä pyritään lisäämään asukkaan tietoisuutta siitä mitä energia maksaa ja miten sen käyttöä voi huoneistokohtaisesti säädellä. Kyse on myös asumismukavuudesta, jäykkä talokohtainen lämmönsäätely on tuottanut erilaisia asuinlämpötiloja. Kohteessa käynnissä olevasta huoneistokohtaisesta lämmönmittauskokeilusta tehdään oma mittaus- ja asukaspalautetutkimuksensa Optiplanin toimesta, aiheesta oli kysymys myös asuttavuustutkimuksessa. Tulosten yleistämisen kannalta ongelma on, että kaksoislämmitys on vain yhdessä Tsinnian taloista eli D talossa.

Tsinnian pistetalo D:ssä on kaikki em. kehittämishankkeen ominaisuudet, sen sijaan lamellitaloissa kaikissa asunnoissa parveke ei ole kolmiomainen eikä hissiratkaisu sama. Kaksoislämmitys ja sen seuranta on vain talossa D. Kehittämistoimien määrä vaihtelee taloittain. Kiinnostavin taloista on D, jossa on kaikki em. ominaisuudet.

Irtaimistovarastojen parempi laatu ja sijainti lähellä asuntoja ovat keskeinen kehittämiskohde. Tällaiset varastot on kaikissa Tsinnian taloissa. Irtaimistovarastoja ei lueta huoneistoalaan. Irtaimistovarastot sijaitsivat 25 vastaajalla asunnossa ja 22 vastaajalla asunnon vieressä rappukäytävässä. Ideasta ja sen kehittelystä ovat vastanneet Markku Hainari ja Erkki Kuoppamäki. Viereisessä Viikinportissa ei ole näitä uudentyyppisiä irtaimistovarastoja.

Asukkaat ja asunnot

Tsinnia valmistui elokuussa 2012, rinnakkaiskohde Viikinportti huhtikuussa 2011, sen vastaavan kyselyn tulokset on raportoitu Kehittyvä kerrostalo sivuilla, niitä verrataan ohessa myös Tsinnian kyselyn tuloksiin. Tämä, Tsinnian lomakekysely on tehty asukkaiden muutettua taloon marras-joulukuussa 2012. Lomakkeet on jaettu kaikkiin asuntoihin. Kyselyssä selvitetään asukasrakennetta, asunnon valintaan liittyviä tekijöitä, asukkaiden mielipiteitä kerrostaloista ja niiden kehittämisestä sekä energia-asenteita. Viikin kohteen kaikki asukkaat kuuluvat tutkimuksen piiriin. Tarkemmin asuintilojen ja parvekkeiden käyttöä sekä asukkaiden tyytyväisyyttä toteutettuihin ratkaisuihin kysytään vielä tähän halukkaiksi ilmoittautuneilta asukkailta haastatteluin, kun asunnoissa on asuttu vuosi ja myös kesäkäytöstä on jo kokemuksia.

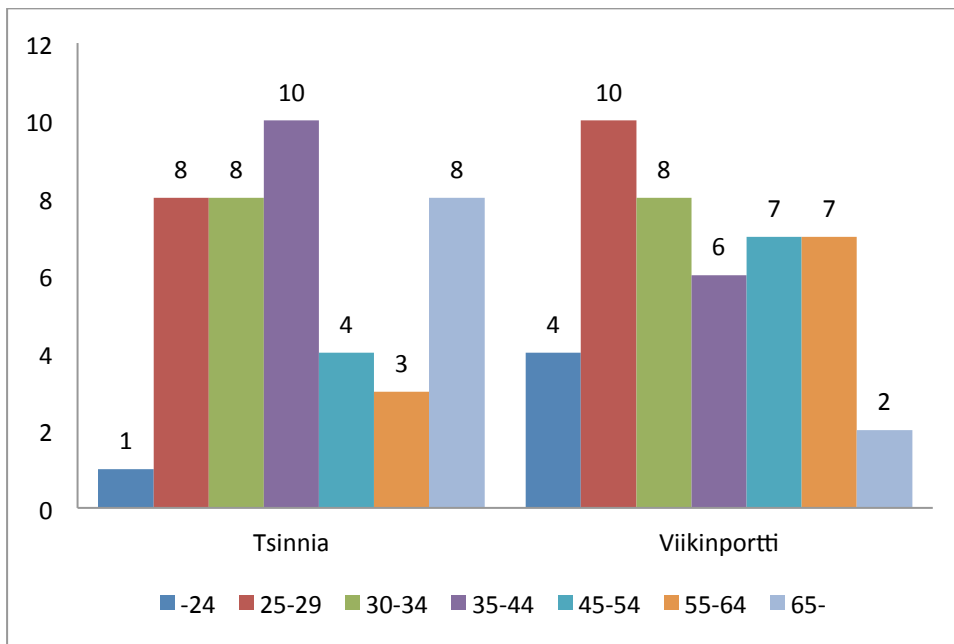
Asuntoja on Tsinniassa yhteensä 68 kahdessa pistetalossa ja kolmessa lamellitalossa. Vastauksia on saatu 70 prosentilta eli 48 asukkaalta. Viereisessä Viikinportissa vastausprosentti jäi runsaaseen puoleen. Vaikka tutkittavien määrä ei ole kovin suuri, etenkin Tsinniassa vastausprosentti on hyvä, vastaukset ovat johdonmukaisia ja lomakkeet huolellisesti täytettyjä. Tulokset on esitetty kuvioissa vastaajien määrinä, ei prosentteina. Viikinportin, joka on vapaarahoitteinen vuokratalo, vastauksissa painottuivat yksiöt, hitaskohde

Tsinniassa asunnot ovat suurempia ja vastauksia saatiin eniten kaksioista (18), mutta myös suuremmista asunnoista.

Taulukko 1 As Oy Tsinnian ja Viikinportin huoneistotyyppijakautuma ja saadut vastaukset

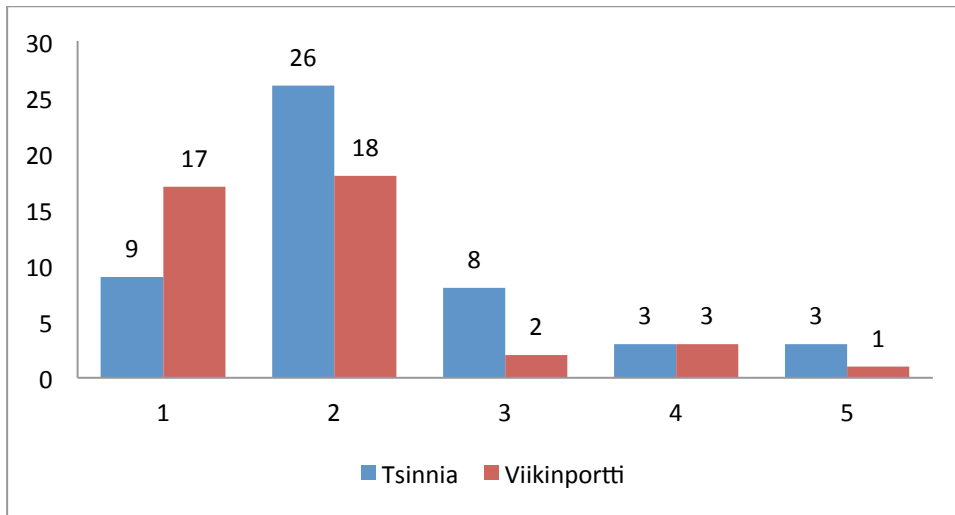
Huoneistotyyppi	Asuinhuoneistoja		Vastanneet	
	Tsinnia	Viikinportti	Tsinnia	Viikinportti
1h+kk	-	30	-	18
2+k+s		32	18	16
3h+ks		12	15	4
4h+ks		14	15	7
Yhteensä	68	88	48	45

Kerrostaloasuminen näyttää houkuttelevan eri-ikäisiä (kuvio 1). Tsinnian vastaajien keski-ikä oli 45 vuotta ja Viikinportin 40 vuotta, Tsinniassa suurin ikäryhmä oli 36-44-vuotiaat, Viikinportissa nuoremmat 25-29-vuotiaat. Aukkaissa oli kuitenkin eri-ikäisiä, Tsinnian vastaajissa myös ikääntyneitä, 65 vuotta täyttäneitä oli melko paljon eli kahdeksan, sen sijaan keski-ikäisiä, 45-65-vuotiaita oli vähemmän. Kerrostalo onkin erityisesti toisaalta nuoria ja toisaalta ikääntyneitä houkutteleva asumismuoto. Vastaajista muutama piti hyvänä asumisen sijaitsemista yhdessä tasossa ja esteettömyyttä. Vapaarahoitteinen vuokra-asuminen on taas yleensä ollut etenkin nuorten suosima ja heillä yleisin asumismuoto (Juntto ym. 2010).



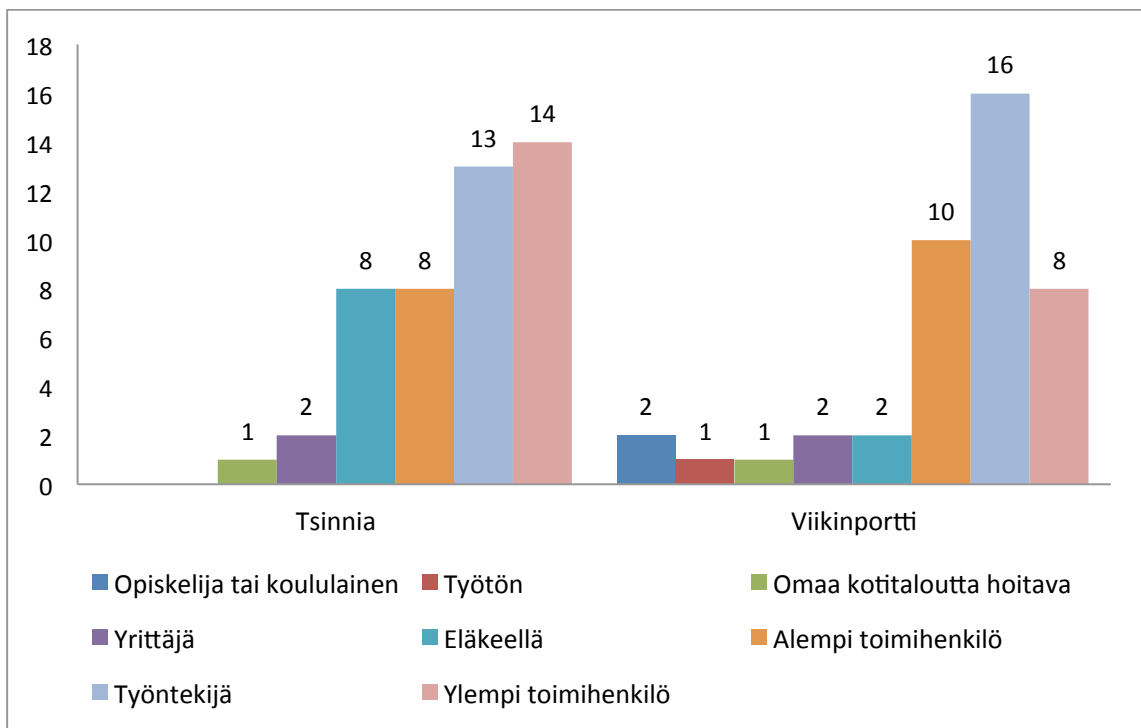
Kuvio 1 Vastaajat iän mukaan

Tsinnian asuntojen pinta-ala on Helsingin keskiarvoa suurempi, näin oli myös asutokunnan henkilöluku joka oli Tsinniassa 2,2 henkilöä (Viikinportissa, 1,9 henkilöä). Kahden henkilön taloudet olivat Tsinniassa selvästi yleisimpiä, niitä oli vastaajista yli puolet eli 26. Lapsiperheitä oli vastaajista neljäsosa eli kaksitoista. Viikinportin vastaajista oli lähes yhtä paljon yhden hengen ja kahden henkilön talouksia. Helsingissä yksinasuvien osuus oli kaikissa asunnoissa 49 prosenttia ja kaksin asuvien 31 prosenttia vuonna 2011 (Tilastokeskus). Kerrostaloihin valikoituu niin nuoria kuin vanhempia yhden tai kahden talouksia, lapsiperheet valitsevat useammin pientaloasumisen.



Kuvio 2 Asukkaat kotitalouden henkilöluvun mukaan, vastaajia

Myös vastaajien sosioekonominen tausta oli monipuolinen. Tsinniassa oli eniten ylempiä toimihenkilöitä (14) ja työntekijöitä (13), Viikinportin vuokra-asunnoissa taas suurin ryhmä olivat työntekijät. Tsinniassa oli enemmän eläkkeellä olevia, 8 vastaajaa, viikinporttilaisista vähän useammat olivat työssä käyviä. Työttömänä oli vain yksi vastaaja, taloissa ei liioin asunut monia opiskelijoita tai ainakin toinen perheenjäsen oli työssäkäyvä.



Kuvio 3 Vastaajien sosioekonominen asema

Valtaosa, yli 80 prosenttia Tsinnian vastaajista oli asunut aiemminkin Helsingin kaupungin alueella, toisin kuin Viikinportin asukkaat, joista iso osa, 40 prosenttia, oli muuttanut muualta Suomesta kuin pääkaupunkiseudulta ja jotkut myös ulkomailta. Vapaaarahoitteiset vuokra-asunnot toimivat usein paikkakunnalle muuttajien tuloasuntoina. Suurempi osa vuokra-asukkaista on paikkakunnalle

muuttajia, kuten Viikinportissa. Uusina asumiskonsepteina onkin esim. Urba-hankkeessa kehitetty kotiutumisasunto eli paikkakunnalle muuttavien vuokra-asunto (Norvasuo 2008). Lähimuutot ovat muutenkin yleisimpiä, vuonna 2005 uuteen asuntoon muuttaneista 70 prosenttia vaihtoi asuntoa samassa kunnassa (Hirvonen ym. 2005).

Taulukko 2 Mistä muutti, entisen asunnon sijainti

	Tsinnia Viikinportti	
Helsingin alueelta	40	25
Muualta pääkaupunkiseudulta	4	2
Toiselta paikkakunnalta	4	17
Vastaajia yhteensä	48	44

Muutot tapahtuvat usein saman hallintamuodon sisällä (Juntto 2007). Tsinniassa asukkaiden aiempikin asunto oli useimmiten, 30 vastaajalla omistusasunto. Osa oli ensimmäisen omistusasunnon hankkijoita ja muuttosyissäkin tämä näkyi. Viikinporttiin taas oli useimmin, 19 vastaajaa, muutettu vapaarahoitteisesta vuokra-asunnosta, tosin siellä oli myös monia omistusasunnosta muuttaneita (16), nämä vastaajat olivat usein toiselta paikkakunnalta Helsinkiin muuttaneita.

Taulukko 3 Edellisen asunnon hallintamuoto

	Tsinnia Viikinportti	
Omistusasunto	30	16
Vapaarahoitteinen vuokra-asunto	13	19
Arava-/korkotukivuokra-asunto	4	2
Asuin vanhempieni luona	-	4
Muu	1	3
Vastaajia yhteensä	48	45

Uustuotanto on Helsingissä kallista, hitas-menettely eli hinnan ja laatutason säätely tontinvuokrauksen ehtona tuo siihen jossain määrin kevennyttä. Tsinniassa asunnon hintaa pitikin kohtuullisena 44 vastaajaa, vain neljä piti hintaa kalliina. Silti asuminen oli kallista suhteessa tuloihin, vain kymmenen vastaajaa maksoi alle 20 prosenttia nettotuloistaan asumismenoina, kun lyhennykset on myös otettu huomioon. Yli 30 prosenttia tuloistaan maksoi 21 vastaajaa ja yli 40 prosenttia kuusi.

Taulukko 4 Oliko uuden asunnon hinta/vuokra kohtuullinen suhteessa laatutason

	Kyllä	Hinta/vuokra korkea
Tsinnia	44	4
Viikinportti	19	22

As Oy Viikinportin vuokra-asunnoissa asumismeno-osuudet olivat korkeammat, vaikka asunnot olivat pienempiä. Asukkaiden tulot olivat pienempiä ja vuokran korkeus oli yleinen ongelma, vuokraa piti lähes puolet, 22 vastaajaa korkeana. Suurella osalla (19 vastaajaa) vuokra vei yli 40 prosenttia käytettävissä olevista tuloista. Kohtuullisena pidettävän enintään 20 prosentin

asumismenojen tulo-osuuden alitti vain 4 asukasta. Mahdollista asumistuen saamista ei kysytty. Korkea vuokra suuremmissa asunnoissa voi lisätä asukasvaihtuvuutta.

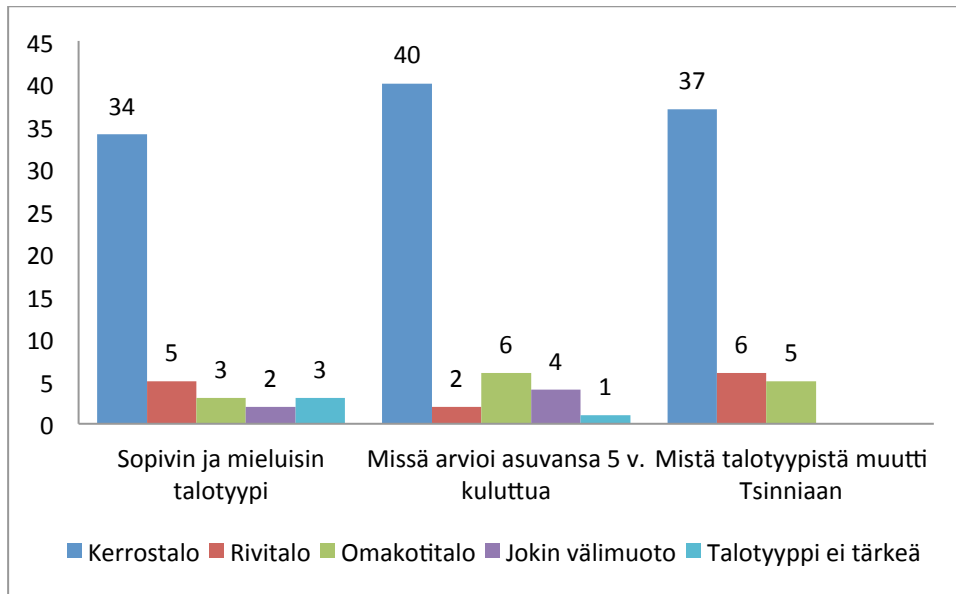
Taulukko 5 Asumismenot, lainan lyhennykset mukaan luettuna tai vuokra % nettotuloista

Tsinnia Viikinportti		
alle 15 %	1	-
15- 19 %	9	4
20- 29 %	17	10
30- 39 %	15	10
yli 40%	6	19
Vastaajia	47	44

Kerrostalo-asumisen yleiset arvostukset

Vastaajien ajatuksia kerrostaloista asumismuotona selvitetiin kysymällä, mitä talotyyppiä vastaaja pitää ihanteellisena itselleen ja perheelleen ja missä talotyypissä vastaaja arvioi asuvansa viiden vuoden kuluttua. Samoin edellisen asunnon talotyyppiä kysyttiin. Itselleen sopivimpana talotyyppinä ja asumismuotona valtaosa Tsinnian vastaajista (35) piti kerrostaloa, lisäksi kolmelle vastaajalle talotyyppi ei ollut yleensäkkään tärkeä asumisvalinnoissa. Vielä useampi (40) arvioi asuvansa kerrostalossa myös viiden vuoden kuluttua.

Vain kolme vastaajaa Tsinniassa ja viisi vastaajaa Viikinportissa piti omakotitaloa itselleen mieluisimpana asumismuotona. Viikinportissa rivitalo oli hieman suositumpi kuin Tsinniassa. Asuntomarkkinat jakavat näin asukkaita tavallaan erilaisille asumisurille eri asumismuotoihin sekä resurssien että mieltymysten mukaan. Luonnollisesti paikkakunnan koko, kaupungistumisaste ja asuntojen tarjonta vaikuttavat taustalla. Tsinnian asukkaat olivat vielä kerrostalomyönteisempiä kuin viikinporttilaiset, tähän saattoi vaikuttaa muutto Helsingin sisältä, ei muualta maasta kuten osa Viikinportin vastaajia. Koko maata käsittävässä tutkimuksessa 2005 omakotitalon asetti etusijalle 56 prosenttia talouksista, mutta Helsingissä vain 29 prosenttia (Juntto 2007).



Kuvio 4 Asukkaalle mieluisin ja todennäköisin talotyyppi 5 vuoden kuluttua, Tsinnia

Vastaajilta kysyttiin, jos kerrostaloja kehitetään riittävästi, valitsisivatko he kerrostalon tavoiteasunnokseen. 27 vastaajaa Tsinniassa valitsisi kerrostalon tavoiteasunnokseen, jos sitä kehitettäisiin. Lisäksi 9 vastaajaa oli tyytyväinen jo nykyisiin kerrostaloihin eikä nähnyt niissä kehittämistarpeita. Kaksi vastaajaa ei valitsisi kerrostaloa ihannetalotyyppikseen, vaikka sitä miten kehitettäisiin. Tähän kysymykseen moni valitsi ”en osaa sanoa vastauksen” (10), koska kysymystä oli ilmeisesti vaikea hahmottaa. Avovastauksia käsittelevässä luvussa on esitetty tarkemmin asukkaiden ideoita kerrostalojen kehittämiseksi.

Taulukko 5 Jos kerrostaloja riittävästi kehitetään (asuntosuunnittelua, talojen ulkoasua, yhteistiloja, piha-alueita) valitseeko kerrostalon tavoiteasunnokseen

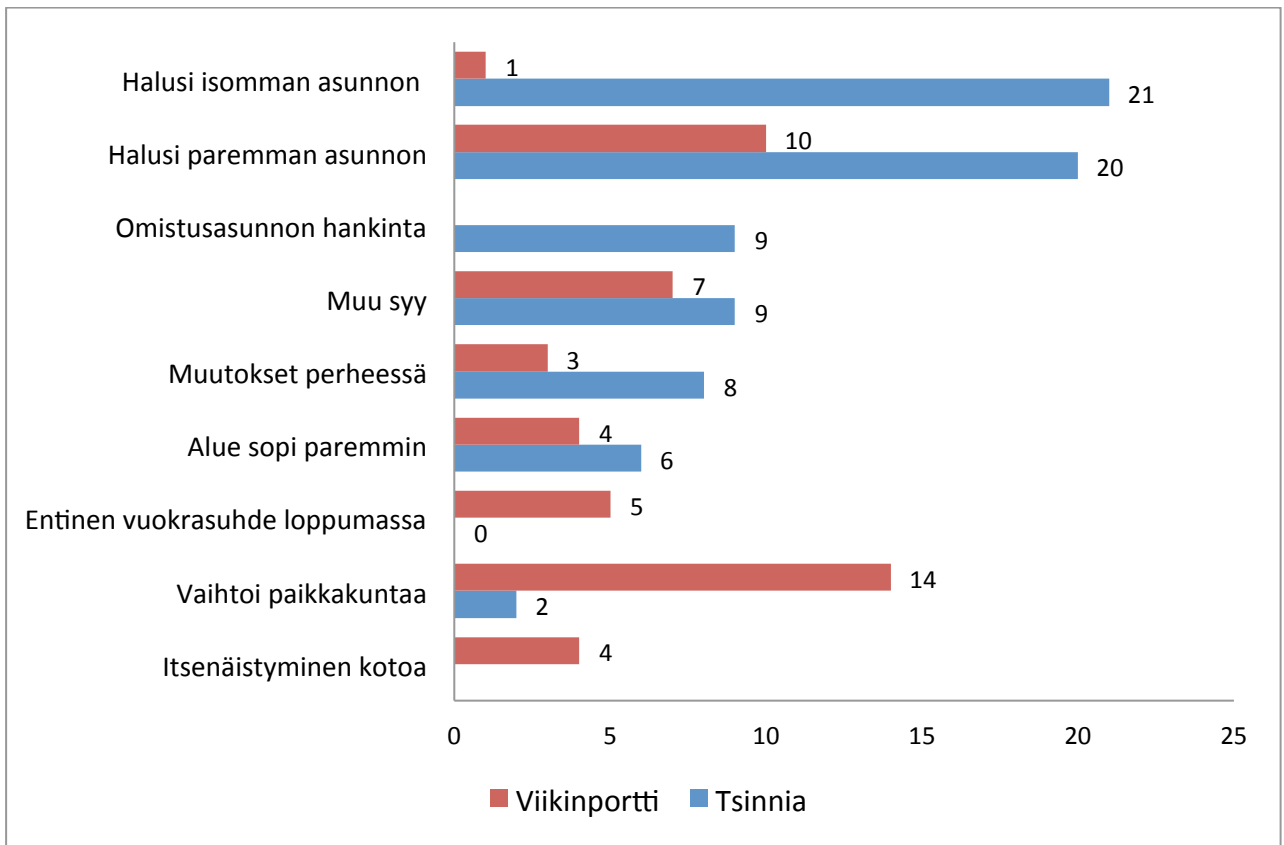
	Tsinnia	Viikinportti
Kyllä	27	15
Ei	2	6
Tyytyväinen nykyisiin kerrostaloihin	9	12
Ei osaa sanoa	10	12
Vastaajia yhteensä	48	45

Muuttosyyt ja asunnon valinta

Muuttosyyt olivat osin erilaisia Tsinnian omistusasunnoissa ja Viikinportin vuokra-asunnoissa. Tsinnian omistusasunnoissa painottuivat asumistason parantaminen: isompi (21) ja parempi asunto (20) ja omistusasunnon hankinta (9) sekä muutokset perheessä (8). Omistusasunnon hankinta rakennettavasta kohteesta asunnon varauksineen ja muutostöineen sitouttaa pidemmäksi ajaksi paikkakunnalle.

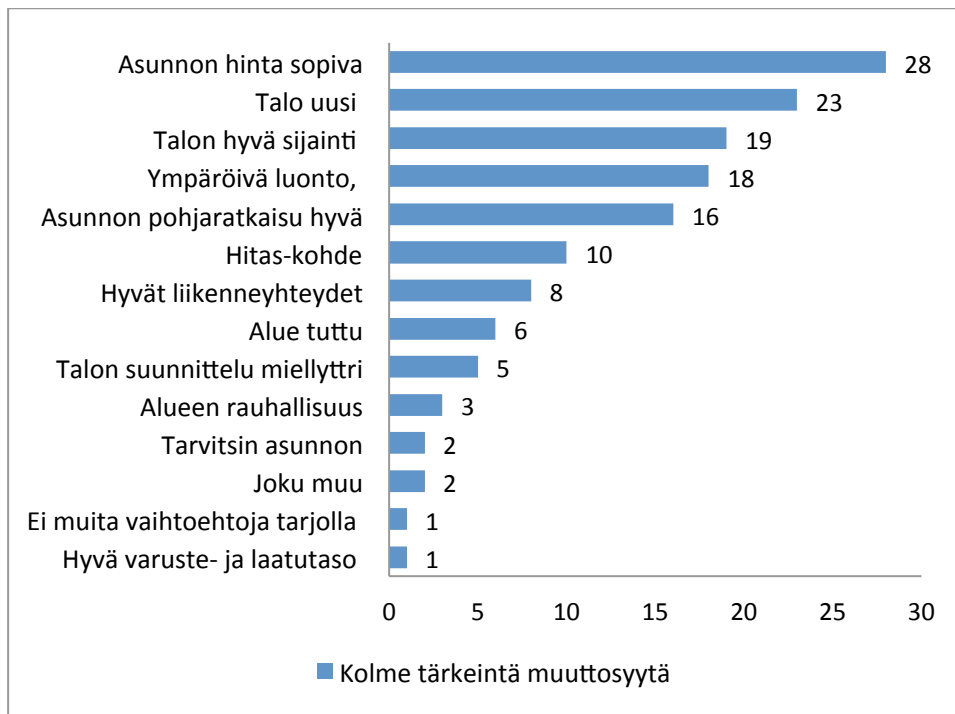
Sen sijaan Viikinportissa muuttosyyssä painottui paikkakunnan vaihtaminen ja työmuutto. Sielläkin 10 halusi paremman asunnon ja neljän kohdalla alue sopi paremmin. Suurempaan

asuntoon ei vuokra-asunnoissa sen sijaan useinkaan muuteta. Vuokramarkkinoilla vuokrasuhteet ovat väliin lyhytaikaisia ja se, että entinen vuokrasuhde oli loppumassa, vaikutti viidellä.



Kuvio 5 Muuttosyy edellisestä asunnosta (vastaaja voi valita useamman syyn)

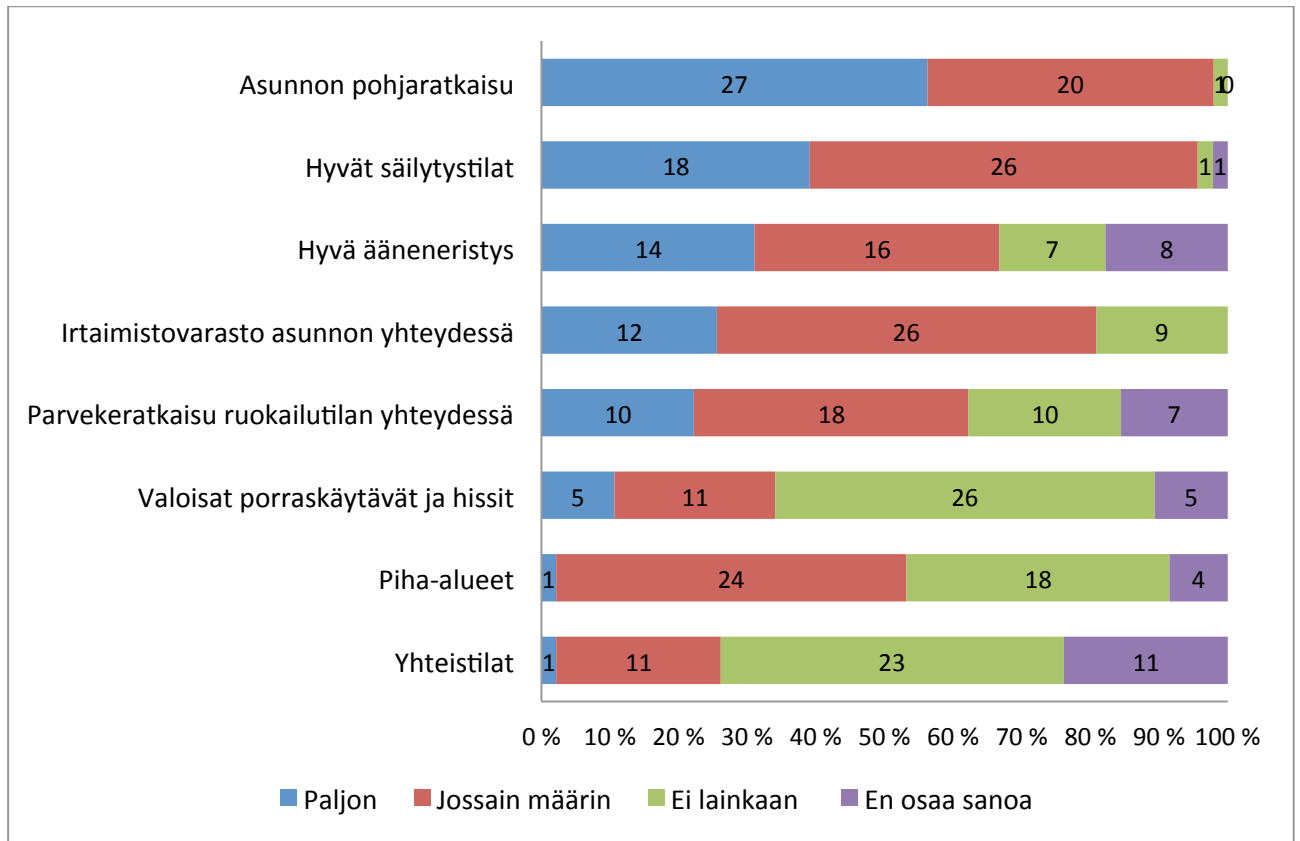
Vastaajilta kysyttiin, miksi he halusivat muuttaa juuri Tsinniaan. Vastauksessa voi valita kolme tärkeintä syytä. Syissä painottuivat vahvimmin (28 vastaajaa) asunnon sopiva hinta (lisäksi 6 vastaajaa mainitsi sen että talo oli hitaskohde). Toiseksi tärkein syy oli se, että talo on uusi (23 vastaajaa), kolmantena talon hyvä sijainti (19) ja ympäröivä luonto (18). Myös asunnon hyvä pohjaratkaisu sai 15 mainintaa. Omistusasumisessa kohtuuhintaisuus ja vuokra-asumisessa yleensä vuokra-asunnon löytyminen näyttävät olevan ratkaisevan tärkeitä, vasta niiden jälkeen tulevat asunnon laatu ja sijaintekijät. Vastaajat valitsivat tässä kysymyksessä yleisemmän, alue- ja talon tason, eivät asunnon ominaisuuksia, joista olikin oma kysymyksensä. Asukasbarometrin mukaan tärkeimpiä olivat rauhallisuus, luonnonympäristö, sijainti ja liikenneyhteydet (Strandell 2010).



Kuvio 6 Asunnon valintaperuste Tsinnia (vastaaja voi valita useamman vaihtoehdon)

Suurin osa talo- ja asuntopuunnittelun kehittämiskohteista oli vaikuttanut Tsinniaa yli puolella joko paljon tai jossain määrin asunnon valintaan (kuviot 6). Poikkeuksena olivat yhteistilat ja lasiseinäiset hissit ja valoisat porraskäytävät. Yhteistilat ja valoisat porraskäytävät ja lasiseinäiset hissit olivat vain osassa taloja eli pistetaloissa, ei lamellitaloissa, muihin asuntoihin kysymys ei sopinut eivätkä tiedot näin ole täysin vertailukelpoisia. Tehdyissä asukastutkimuksissa ollaan oltukin tyytymättömiä nimenomaan säilytystiloihin, esimerkiksi vuonna 2009 lähes puolet vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa Helsingissä asuvista oli säilytystiloihinsa tyytymätön (Juntto ym. 2010, 34). Myös tyytymättömyys piha-alueisiin oli vuoden 2010 asukasbarometrin mukaan yleistynyt kerrostaloissa, tähän oli ilmeisesti syynä yleinen pihoihin ja asunnon ulkotiloihin liittyvä vaatimustason nousu (Strandell 2011).

Tsinniaa asunnon valintaan oli talon suunnittelutekijöistä vaikuttanut eniten asunnon pohjaratkaisu, 47 vastaajaa, joista 27 vastaajalla erittäin paljon. Hyvät säilytystilat vaikuttivat 44 vastaajalla ja irtaimistovarasto asunnon yhteydessä 38 vastaajalla. Myös hyvä ääneneristys, ja parvekeratkaisu ruokailutilan yhteydessä, ja piha-alueet olivat vaikuttaneet yli puolella. Tsinnian omistusasunnoissa kerrostalojen kehittämishankkeen uudistusten vaikutus asunnon valinnassa oli suurempi kuin Viikinportissa. Vaikka Viikinportissa suunnitteluratkaisujen kehittäminen oli vaikuttanut vähemmän kuin Tsinniaa, sielläkin kaikki em. kehittämishankkeet olivat vaikuttaneet yli puolella vastaajista, kehittämistoimia ja kerrostaloasumisen parempaa laatua arvostettiin, tämä tuli esiin myös avovastauksissa.



Kuvio7 Missä määrin kehittämiskohteet vaikuttivat asuntoa valittaessa Tsinniassa

Tsinniassa asukkailta kysyttiin, olivatko kehittämistoimet lisänneet vastaajien tyytyväisyyttä asuntoon. Vastaajat olivat tyytyväisiä kehittämistöimiin ja arvioivat niiden lisänneen tyytyväisyyttään asuntoonsa, 28 vastaajaa oli täysin samaa mieltä tästä ja 18 jossain määrin samaa mieltä. Eri mieltä ei ollut kukaan.

Taulukko 6 Ovatko Tsinnian em. kehittämistoimet lisänneet tyytyväisyyttänne asuntoonne

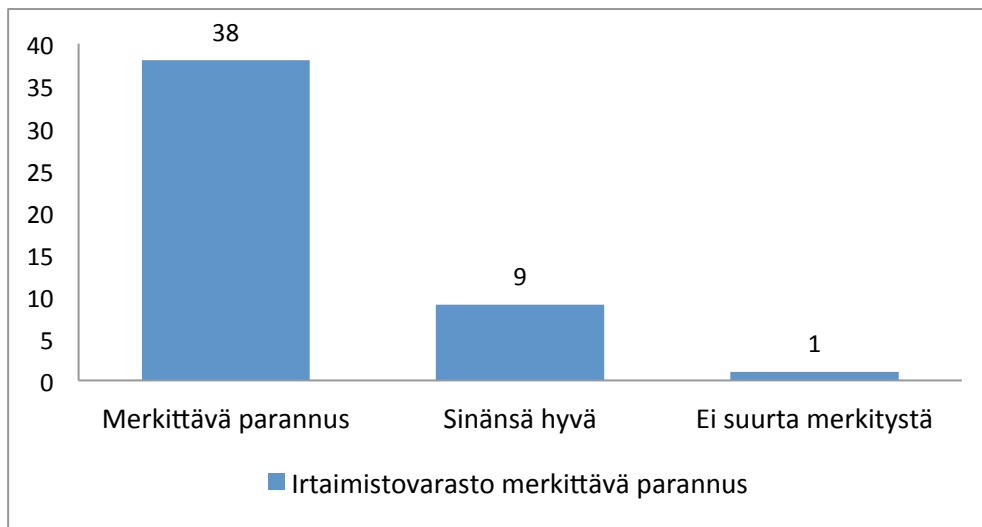
Täysin samaa mieltä	28
Jossain määrin samaa mieltä	18
Eri mieltä	-
Ei osaa sanoa	2
Yhteensä	48

Uudenlainen irtaimistovarasto oli menestys

Tsinniassa irtaimistovarastot on tuotu asunnon yhteyteen ja lisäksi niiden laatutasoa on parannettu. Irtaimistovarastot ovat Tsinniassa tavallista kookkaampia, pinta-ala 4-5 neliometriä. Irtaimistovarasto oli 26 vastaajalla asunnossa ja 22 vastaajalla asunnon vieressä rappukäytävässä.

Vaikka uudenlainen irtaimistovarasto ei ollut tärkein asunnon valintaan vaikuttanut tekijä, se koettiin myönteisesti, valtaosalla eli 38 vastaajalla se oli vaikuttanut asunnon valintaan. Samoin 38

vastaajaa, lähes 80 prosenttia piti irtaimistovaraston uutta ratkaisua merkittävänä parannuksena ja 9 sinänsä hyvänä uudistuksena.



Kuvio 8 Arvio irtaimistovarastosta parannuksena

Irtaimistovaraston käyttö

Asukkailta kysyttiin myös irtaimistovaraston käytöstä avokysymyksellä, miten vastaaja käyttää irtaimistovarastoaan ja miten käyttö eroaa verrattuna tavanomaiseen keskitettyyn irtaimistovarastoon. Kaksi vastaaja ei vastannut avokysymykseen, mutta useimmilla oli yksityiskohtainen vastaus.

”Hyvä ratkaisu”

”Todella hyvä ratkaisu!

Monipuolinen käyttö

Uudistetun irtaimistovaraston käyttö oli vastaajien mielestä monipuolisempaa, olihan uudistettu varasto suurempi, turvallisempi ja helpommin saavutettavissa.

”Säilytän sekalaista tavaraa joka ei mahdu asuinhuoneiden säilytystiloihin. Tai on epäesteettistä esillä pidettäväksi. Käyttö on monipuolisempaa kuin perinteisessä ”kanahäkissä”, koska varastoon erittäin lyhyt matka asuinhuoneista, turvallisuudesta ei ole huolta ja tilat ovat siistit”.

”Käyttö on kätevää ja helppoa! Hyvää: turvallinen ovi ja lähellä. Esim. matkalaukut, koiran tavarat, kausivaatteet, kausitavarat, sukset, sauvat, kävelysauvat”.

”Kun se on lähempänä, siellä voi pitää ”käyttötavaroita”.

”Tavarat helposti saatavilla. Rojut ->lipasto, kirjat ->kirjahylly, vaatteet -> vaateangot.

- ”Käytetään enemmän komeromaisesti kuin tavanomaista varastotilaa. Käydään lähes päivittäin ja säilytetään sellaisia tavaroita, joita tarvitaan usein, kun taas tavanomaiseen varastoon säilöttäisiin vain harvoin tarvittavia tavaroita”.
- ”Käyttö on paljon monipuolisempaa. Käytän sitä kaikenlaiseen säilytykseen.”
- ”Monipuolisena varastona. Varsinaisten varastotavaroiden lisäksi pidämme sitä kenkien, tyhjien pullojen, sanomalehtien, työkalujen ja lelujen säilytyspaikkana.”
- ”Osa kotona usein käytettävistä tavaroista on sijoitettu sinne. Lasten märkien vaatteiden säilytyspaikka. Edellisen asunnon kirjahylly on sijoitettu varastoon, osa kirjoista siellä.”
- ”Voi säilyttää enemmän käyttötavaroita, ei pelkkä varasto.
- ”Nyt pystyy säilyttämään varastossa käyttötavaroita, mitä tulee käytettyä viikottain.”
- ”Säilytämme siellä myös lakanat/pyyhkeet. Siellä tulee käytyä päivittäin.”
- ”En pitänyt aiemmin kellarivarastossa mitään tarpeellista. Nyt varastossa on harvoin käytössä olevia astioita, matkalaukku, ym. tavaraa, jota ennen säilytin vaatehuoneessa.
- ”Siellä pidetään myös kausisäilytyksessä vaatteita räkissä. Tavarat ovat paremmassa järjestyksessä.”
- ”Varastoon on helppo sijoittaa tavaroita, joita tarvitsee välillä.”
- ”Tavanomaisen säilytyksen lisäksi varastossa myös joka päivä käytettäviä urheiluvälineitä (esim. pyöräilyvarusteet).”
- ”Yleisvarasto, kengät, jätepaperi, märät vaatteet, golf-bägit. Kun varasto on lähellä, sitä käyttää koko ajan.”
- ”Enemmän päivittäistä käyttö-, ulkoiluvaatteet, harrastusvälineet jne. Siistimpäkin tavaraa (esim. vaatteet) voi säilyttää.”
- ”Pidämme siellä lastenvaunuja.”
- Säilytän lastenrattaita, turvakaukaloa, kierrätykseen menevää (lehdet, kartongit ym.) tyhjät pullo. Varastossa on Lundia, missä säilytän mappeja yms.”
- ”Säilytän vaikka kauppakassin varastossa, koska saan sen sieltä mukaan.”
- ”Ns. ylimääräisten tavaroiden varastointiin, talvi/kesävaatteiden säilytykseen. En osaa sanoa miten eroaa tavallisesta. Hyvä, kun on vieressä käytävällä.”
- ”Varastossa pidetään tavaroita, jotka eivät mahdu asuntoon/joita ei tarvita usein.
- ”Nykyisestä varastosta on vaivattomampaa hakea tavaroita.”
- ”Ei kerry tarpeetonta tavaraa. Voi säilyttää tavaraa, mikä päivittäisessä käytössä.
- ”Helpompi säilyttää esim. viikottain tarvitsemiani tavaroita.”
- ”Lisäksi säilytetään nyt tavaroita, joiden ei tarvitse olla huoneistossa esim. työkalut, urheiluvälineet. Kysymys rakentajalle/suunnittelijoille: Miksi jokaisen on nyt hankittava ja koottava itse hyllykkö. Jokainen tarvitsee tilavan hyllyn, joka olisi voinut olla vaikka pitkällä seinällä valmiina.”
- ”Ylimääräiset ja vain harvoin käytössä olevat tavarat ovat varastossa. Nyt on helpompi päästä tavaroihin käsiksi.”

Yhden vastaajan mielestä käyttö ei eronnut tavanomaisesta varastosta.

Käyttö asumistoimintoihin

Moni totesi uudenlaisen varaston korvaavan ja täydentävän asunnon sisäisiä säilytystiloja. Muutama vastaaja oli siirtänyt asunnon toimintoja ja säilytystehtäviä etenkin asunnon sisällä sijaitsevaan varastoon:

- ”Käytetään päivittäin eteisen ja keittiön jatkeena.”
- ”Siitä on tehty yhdelle lapselle huone/nukkumapaikka.”
- ”Lähes päivittäisessä käytössä työtilana ”
- ”Koska varasto liittyy suoraan asuntoon, siirrettiin pakastin sinne sekä muita päivittäin käytettäviä tarvikkeita.”
- ”Varastossa paljon tavaraa, jota aiemmin säilytetty asunnon sisällä. ”
- ”Varaston käyttö lisääntynyt huomattavasti ja säilytystilaa vapautunut asunnon sisältä.”

Parempilaatuinen siisti ja turvallinen säilytystila

Uudentyyppinen irtaimistovarasto oli vastaajien mielestä myös laadullisesti parempi verrattuna perinteisiin irtaimistovarastoihin.

- ”Varastoon on helppo mennä, eikä se ole pölyinen. Ehdottoman hyvä parannus.
- ”Se on huoleton ja turvallinen käyttää.”
- ”Kellarikomerot ovat hankalia ja pelottavia paikkoja.”
- ”Eroaa huomattavasti perinteisestä irtaimistovarastosta, helppo käyttää päivittäin,
- ”Tilava, hyvin toimiva. Tila on lähellä asuntoa ja muiden pölyt pysyy poissa.”
- ”Käyn useammin, kun se on niin lähellä. Säilytän myös työkaluja ja joitain taloustavaroita, jotka ennen oli siivouskomerossa tai keittiön kaapeissa.”
- ”Siellä voi säilyttää tavaroita, jotka vaativat lämpimän tilan.
- ”Irtaimistovarasto on huone, jossa parketti, kattospotit ja kirjahyllytkin. Tavarat paremmin järjestyksessä ei sotkua niin kuin ”kanakopeissa”.
- ”Siisti sisävarasto, kaappeja, hyllyjä.”
- ”Tilan käyttö tehokkaampaa ja aktiivisempaa.”
- ”Tavanomaisessa varastossa en säilyttäisi arvotavaraa.”

Useampi (8) vastaaja vertasi uusimuotoista irtaimistovarastoa käytöltään perinteiseen vaatehuoneeseen, katsoi että se vastaa vaatehuonetta tai toimii vaatehuoneen ja irtaimistovaraston yhdistelmänä.

Myös viereisessä Viikinportissa kysyttiin irtaimistovaraston parasta sijoituspaikkaa, paras sijainti oli enemmistön mielestä samassa porrashuoneessa kuin asunto, 11 toivoi irtaimistovarastoa asunnon sisälle. Viikinportissa irtaimistovarastot olivat perinteiset, keskitetyt.

Saunan sijainti

Itsenäinen kerrostaloasunto hankkeessa on pyritty tekemään asunnosta omavaraisempia, tuomaan niihin omakotitaloissa arvostettuja ominaisuuksia. Tähän kuuluu myös saunan sijainti, jota kysyttiin. Tsinniassa valtaenemmistön, 39 vastaajan mielestä saunan mieluisin sijainti kerrostalossa

oli omassa asunnossa, 7 käyttäisi neliöt mieluummin muuhun omassa asunnossa ja pari oli tällaisen muutostyön tilannutkin. Ero Viikinporttiin oli selvä, siellä vain puolet vastaajista toivoi saunan sijainniksi asuntoa, kahdeksan halusi käyttää saunan neliöt muuhun omassa asunnossa. Taustalla on osittain omistusasuntojen suurempi koko ja asumisväljyys, Viikinportin vastaajista moni asui yksiössä ja huoneistokohtainen sauna oli vain vähintään kahden huoneen asunnoissa.

Taulukko 7 Saunan sopivin sijainti kerrostalossa

	Tsinnia	Viikinportti
Omassa asunnossa	40	22
Muulla talossa/yhtiössä	1	11
Käyttäisin neliöt mieluummin muuhun omassa asunnossa	7	9
Vastaajia yhteensä	47	41

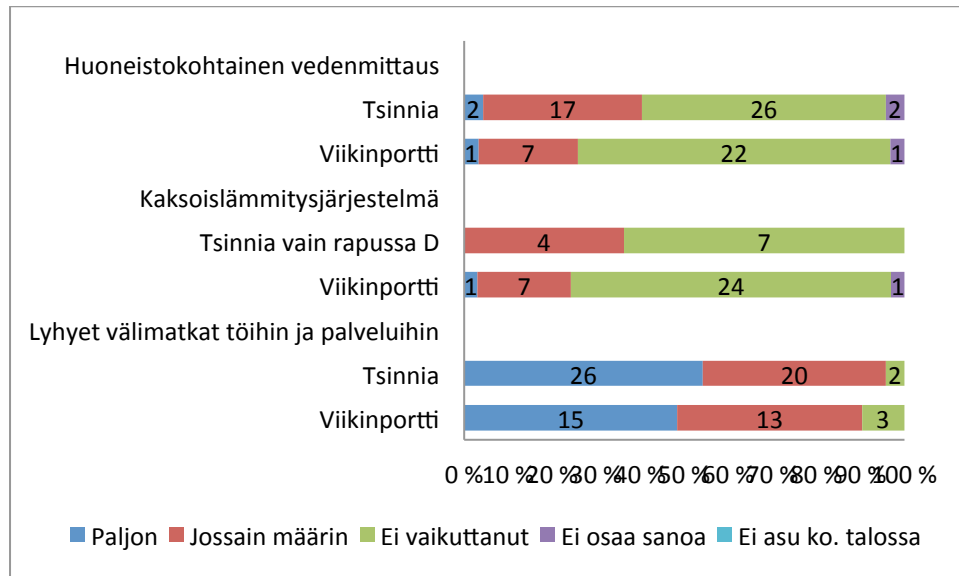
Kaksoislämmitysjärjestelmä

Kaksoislämmitysjärjestelmä on Viikin Itsenäinen kerrostaloasunto-hankkeessa keskeinen energiatalouden kehittämiskohde, jossa asukkaan omia hallintamahdollisuuksia kerrostaloasunnon energiankäytössä on pyritty lisäämään. Ratkaisu oli Tsinniassa vain pistetalossa D.

Kaksoislämmitys- ja lämmitysjärjestelmä oli vaikuttanut D talossa neljällä vastaajalla jossain määrin asunnon valinnassa, mutta seitsemällä vastaajalla se ei ollut vaikuttanut. Avovastauksissa kuitenkin tällaista energiataloudellista kehittämistä kaivattiin. Vuoden 2010 asukasbarometrissa valtaosa vastaajista (89 %) katsoi samoin ympäristöystävällisyyden periaatteessa tärkeäksi asunnon ja asuinalueen valinnassa. Myös Asukasbarometrin mukaan kuitenkin vain pari parilla prosentilla ekologisuus, energiatehokkuus tai ympäristöystävällisyys oli käytännössä yksi kolmesta tärkeimmästä syystä asunnon valinnassa. (Strandell 2011.)

Veden huoneistokohtainen mittaus oli vaikuttanut hieman useammin asunnon valinnassa kolmanneksella eli 17 vastaajalla Tsinniassa, mutta vain 7 vastaajan kohdalla Viikinportissa. Markkinavuokraisissa vuokra-asunnoissa asukas ei koe todennäköisesti saavansa samaa hyötyä kiinteistön energiansäästöistä kuin omistusasukas.

Asukkailta kysyttiin myös, vaikuttivatko lyhyet matkat töihin ja palveluihin valittaessa asuinaluetta Viikissä. Sijainti vaikutti paljon ja näyttää olevan asunnon keskeisiä valintatekijöitä pääkaupunkiseudulla. Lyhyet matkat vaikuttivat asuinalueen valintaan Tsinniassa paljon yli puolella ja jossain määrin lähes kaikilla. Vastaajien työmatkan pituus oli Tsinniassa keskimäärin (7,3) kilometriä ja puolison työmatka 7,8 kilometriä.



Kuvio 9 Vaikuttiko asunnon ja alueen valinnassa talon kaksoislämmitysjärjestelmä, huoneistokohtainen veden laskutus sekä etäisyys palveluista

Tyytyväisyys uuteen asuntoon

Etenkin Tsinnian asukkaat katsoivat asuntonsa täyttävän kotitalouden tarpeet vähintään hyvin 39 vastaajaa ja näistä 20 jopa erinomaisesti. Viikinportissakin enemmistö oli samaa mieltä, kaksi vastaajaa oli tyytymätön, toinen asuikin liian ahtaasti ja odotti suurempaa asuntoa talossa.

Taulukko 8 Uuden asunnon sopivuus vastaajalle ja hänen perheelleen

Täyttääkö asunto kotitalouden tarpeet	Tsinnia	Viikinportti
Erinomaisesti	21	14
Hyvin	18	21
Melko hyvin	9	6
Välttävästi	-	2
Ei osaa sanoa	-	1
Vastaajia yhteensä	48	44
Uuden asunnon koko sopiva	38	29
Toivoisi isompaa, mutta ei ole varaa	7	12
Voi tinkiä asuintilasta jos sijainti, asuinympäristö, palvelut ovat hyvät	3	4
Vastaajia yhteensä	48	45

Suurin osa (38) Tsinnian vastaajista katsoi asuntonsa koon olevan sopiva, 7 vastaajaa toivoisi isompaa asuntoa, mutta tähän ei ollut varaa. Kolme vastaajaa katsoi voivansa tinkiä asuintilasta, mikäli asunnon sijainti, asuinympäristö tai palvelut ovat hyvät. Viikinportissa asunnon kokoon oltiin tyytymättömämpiä, mutta siellä myös asuttiin pienemmissä asunnoissa. Vuonna 2005 Helsingissä 23 prosenttia kaikista talouksista piti asuntoaan liian pienenä (Juntto 2007). Helsingissä asunnot ovatkin maan pienimmät, uustuotannolla keskipinta-alaa pyritään nostamaan.

Ihmisten asumistoiveissa lisätilan saaminen on ollut tutkimusten mukaan korkealla sijalla, se on myös usein tärkein muuttosyy. Tsinniassa kohonnut vaatimustaso ja tilastandardi näkyvät: kahden hengen talouksista yli puolet asui kolmen tai neljän huoneen ja keittiön asunnoissa, kolmihenkisillä talouksilla yleisin oli neljän huoneen asunto ja vain yksi viisihenkinen perhe asui ahtaasti kolmen huoneen asunnossa. Keittiötä ei ole luettu huoneeksi. Fennian vuokrakiinteistössä 8 vastaajaa asui väljemmin kuin huone/henkilö.

Taulukko 9 As Oy Tsinnian vastaajien asunnon huoneluku ja kotitalouden henkilöluku

Henkilöitä	Huoneluku		
	2h+k	3h+k	4h+k
1	4	2	1
2	12	9	6
3	2	1	6
4	1		2
5		1	

Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet ja muutostyöt

Tsinnian asukkailta kysyttiin, oliko heillä ollut tarpeeksi mahdollisuuksia vaikuttaa rakennusvaiheessa uuden asuntonsa ratkaisuihin. Valtaosa, 41 vastaajaa oli tyytyväisiä vaikutusmahdollisuuksiinsa tässä suhteessa, seitsemän vastaajaa oli tyytymättömiä.

Muutostyöt ovat asukkaille yksi tapa vaikuttaa uuden asuntonsa ratkaisuihin ja toteuttaa yksilöllisiä toiveitaan. Muutostöitä olikin tilannut suurin osa, 43 vastaajaa. Pari vastaajaa tuli liian myöhään mukaan kohteeseen, eikä voinut niitä enää tilata. Kaksi piti muutostöitä liian kalliina. Yksi tyytyväisistä totesi muutostensa toteutuksen olleen kuitenkin vaikea rakentajalle. Kaikki ei ollut mahdollista mm. viilentävä lämpöpumppu, totesi toinen vastaaja. Saunan muuttaminen vaatehuoneeksi onnistui yhdeltä vastaajalta, mutta toinen vastaaja jäi kaipaamaan sitä ja olisi halunnut tilalle poreammemahdollisuuden. Yksi oli toivonut lämpöpistokkeen kylmään ja tuuliseen autohalliin. Yksi olisi toivonut kylpyhuoneeseen ja wc:hen tasoja lavuaarin ympärille tai laatikostoja, mutta wc-pönttö oli liian lähellä.

Taulukko 10 Asukkaan tilaamat muutostyöt

Ei halunnut tai tarvinnut	3
Muutostyöt kalliita	2
Tilasi	43
Yhteensä	48

Muutostöitä oli tilattu ja tehty etenkin keittiöön, säilytys- ja pesutiloihin.

Keittiöihin oli tilattu lisää säilytyskalusteita. Keittiönkaappeja tai niiden ovia vaihdettiin (10) samoin ovenkahvoja ja mekanismeja. Pari hankki saarekkeen keittiöön. Keittiön kaakelit vaihtoi muutama.

Keittiön tasoja vaihtoi kivisiksi tai työtasoja oli hankkinut lisää 11 vastaajaa.

Yleisiä oli myös keittiön kodinkoneiden (17 vastaajaa) vaihdot, lisää kylmälaitteita, rosterinväriset keittiökoneet, induktioliesi, äännettömämpi astianpesukone, parempi liesi ja uuni

Keittiön uudisti kokonaan yksi vastaaja. Muutama muutti keittiökappien järjestystä: Keittiön järjestys uusiksi, siivouskaapin siirto, aukko keittiön ja olkkarin välistä umpeen, pakastin siirretty varastoon.

Pesu- ja wc-tiloissa oli vaihdettu muutostöinä kaakeleita tai hankittu lisävarustuksia. Saunan varustetasoa oli kohotettu paneloinnilla tai kiukaan vaihdolla (4). Toisaalta kaksi vastaajaa oli muuttanut saunan käyttötarkoitusta, tehnyt saunasta varaston tai vaatehuoneen.

Asuinhuoneissa oli vaihdettu pintamateriaaleja, seinän väriä tai tapetoitu (6). Samoin vaatekaappeja tai niiden ovia oli vaihdettu 8. Eteisiin oli vaihdettu peiliovia (5) ja 4 oli vaihtanut väliovet. Säleverhot oli hankkinut 12 vastaajaa ja valmiit verhotangot/kiskot 7 vastaajaa

Erilaisia sähkötöitä ja valaisinratkaisujen muutoksia oli teettänyt 12. Vastaajat olivat tilanneet lisää sähköpisteitä mm. keittiöön, wc:hen ja parvekkeelle.

Kaikki muutostyöt eivät onnistuneet. Pari vastaajaa piti muutostöitä kalliina.

Tyytyväisyys rakennustyön laatuun, pikkuvirheet harmittivat

Tsinnian rakennustyön laatuun oltiin pääosin tyytyväisiä, 29 vastaajaa, mutta viimeistelyssä ja yksityiskohdissa oli pieniä puutteita, aliurakoitsijoiden työstä ja viimeistelyn puutteista valitettiin. Sinänsä kehittämiskohteessa oli ”ekstralaatua” talojen pinnoitteissa, hisseissä yms.

Taulukko 11 Tyytyväisyys rakennustyön laatuun

Tyytyväinen	29
Ei	19
Yhteensä	47

Tyytymättömiltä kysyttiin missä suhteessa he olivat tyytymättömiä. Avovastauksessa nousivat esiin viimeistelyn puutteet:

”Pääosin laatu hyvä, mutta aliurakoitsijat tehneet huonoa jälkeä, maalaus- ja sähkötyöt, listoitukset, vetimet.”

”Viimeistelyn jälki ei kaikilta osin hyvä, pieniä huolimattomuusvirheitä.”

”Yllättävän paljon on ollut pieniä puutteita, keskeneräisiä töitä ja osassa huono työnjälki.”

”Korjattavaa asunnossa oli kohtuullisen paljon”

”Loppuviilaus olisi voinut olla parempi, yleisesti ottaen tyytyväinen”

- ”Rakentamisessa paljon epätarkkuutta ja huolimattomuutta, pieniä puutteita”
- ”Pääosin tyytyväinen, mutta jonkun verran korjattavaa ”
- ”Korjauksia mm. lattialaattasaumauksissa”
- ”Kokonaisuuteen tyytyväinen, vaikka viimeistely jäi kesken, pieniä vikoja, jotka korjattiin.”

Taloteknisiin ratkaisuihin oltiin tyytymättömiä. Mukavuuslattialämmityksessä wc:ssä ja kylpyhuoneessa oli ongelmia,

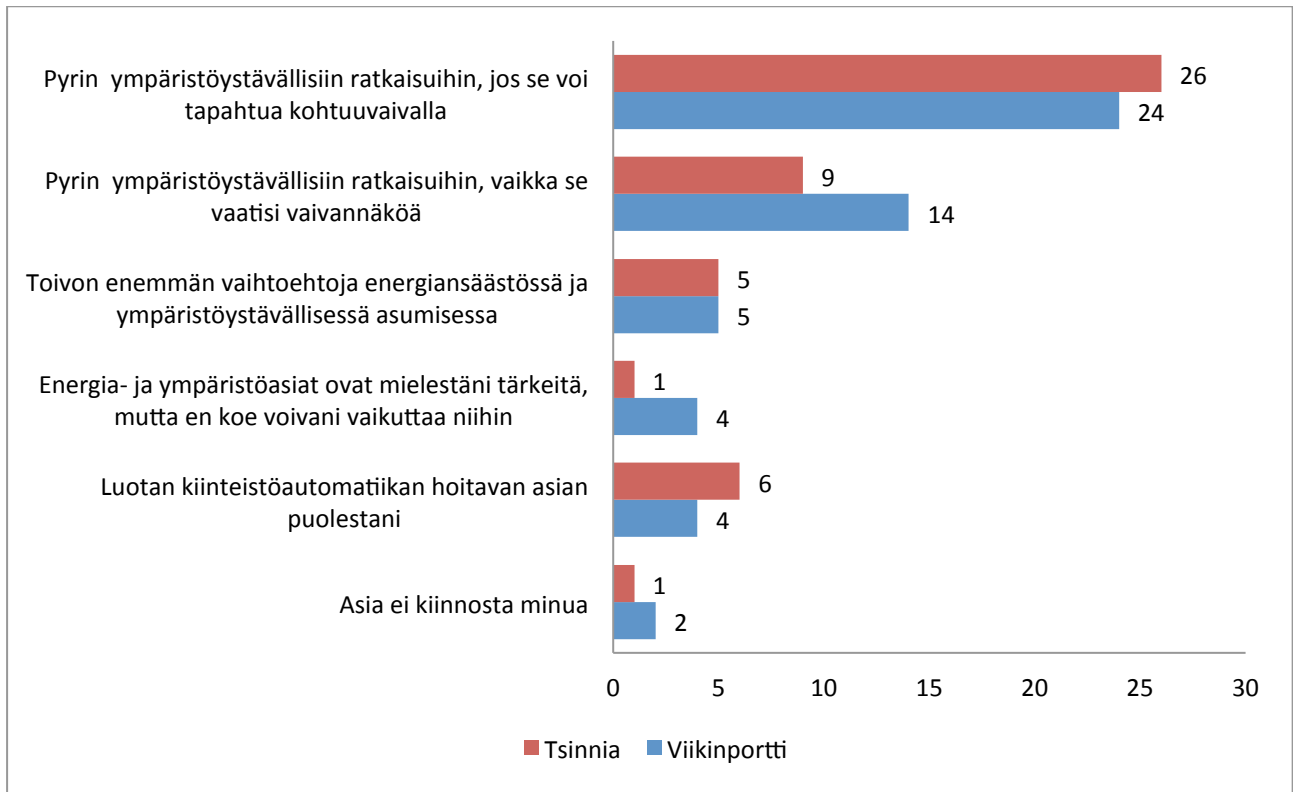
- ”lämmityksen kanssa osalla isoja ongelmia muuten hyvää ja laadukasta työtä. ”
- ”Lämpöpatterit ja –putket vievät kohtuuttomasti lattiapinta-alaa kalusteilta pienissä huoneissa. Ennen patterit on saatu mahtumaan lähemmäs seinää ja putkiliitännät on tehty suoraan alas välipohjaan ilman tilaa vieviä vaakavetoja.”
- ”Varsinainen moka on parvekkeen lasiseinän edessä oleva patteri - miksi se on vedetty niin keskelle lattiaa? Vaikeuttaa ruokailutilan käyttöä.”
- ”Hanat meluisat”
- ”Lämmitys ei toimi. Säädot kesken. Joulukuussa lämpötila ei noussut kahteenkymmeneen asteeseen, vaikka kaikissa huoneissa iv-sähkövastukset ja märkätilojen lattialämmitykset olivat päällä. Sähkölasku olikin iso. Ongelmia on muuallakin kuin D-talossa: joissakin asunnoissa on kylmä ja toisissa kuuma.”
- ”Asunnon sisäinen äänieristys on heikko. Ulkoa ei kuulu mitään, eikä naapuriasunnoista,, mutta asunnon sisäiseen äänieristykseen ei ole kiinnitetty huomiota. Kun ovien alla on sormenmentävät aukot, on sama kuin ovi olisi aina raollaan. Paikoin ääni kulkee huoneesta toiseen ilmekanavia pitkin.”

Muutama valitti myös parvekelasien toimivuudesta:

- ”Parvekelasien asennuksesta reklamaatio, ”
- ”Terassin ovien lasitukset keskeneräiset ja huonosti suunniteltu.”
- ”Parvekkeille tulee sateella vettä samanlaisesta vuotokohdasta. Terassilasitus on epäonnistunut ja rakennuttaja on haluton korjaamaan asiaa. Asunnossa sisällä laatu on hyvää.”

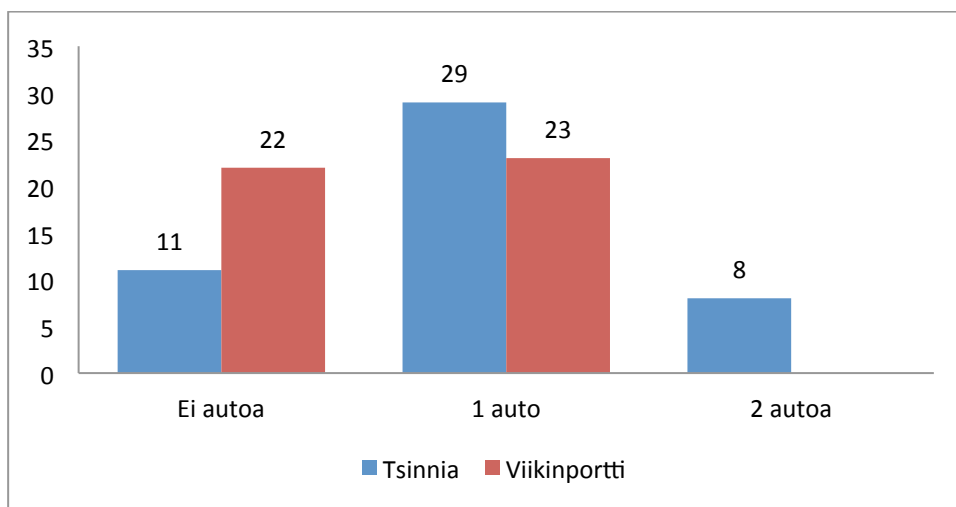
Liikkuminen ja energiankäyttö

Asukkailta kysyttiin asenteita asumisen energiankäyttöön ja ekologisuuteen. Yli puolet pyrkii ympäristöystävällisiin ratkaisuihin, jos tämä voi tapahtua kohtuuvaiivalla. Energiansäästöön ja ympäristöystävälliseen asumiseen pyrki 9- 14 vastaajaa, vaikka se vaatisi vaivannäköä. Vain muutama vastaaja ei ollut aihepiiristä kiinnostunut. Tsinniassa 6, Viikinportissa 4 vastaajaa oletti kiinteistöautomaatiikan hoitavan asian puolestaan.



Kuvio 10 Vastaajien suhtautuminen energiansäästöön ja ympäristöasioihin

Auton omistus liittyi asunnon omistukseen, perhetyyppiin ja asunnon kokoon. Tsinnian vastaajista autottomia oli vain 11, mutta Viikinportissa 22 vastaajaa. Tsinniassa kolmella neljästä oli auto, kahdeksalla kaksi autoa. Viikinportissakin suuremmat taloudet ja suuremmissa asunnoissa asuvat omistivat yleensä auton, mutta sinkuista suurin osa ei. Autoja oli Tsinniassa keskimäärin 1,2 taloutta kohti, Viikinportissa 0,5.

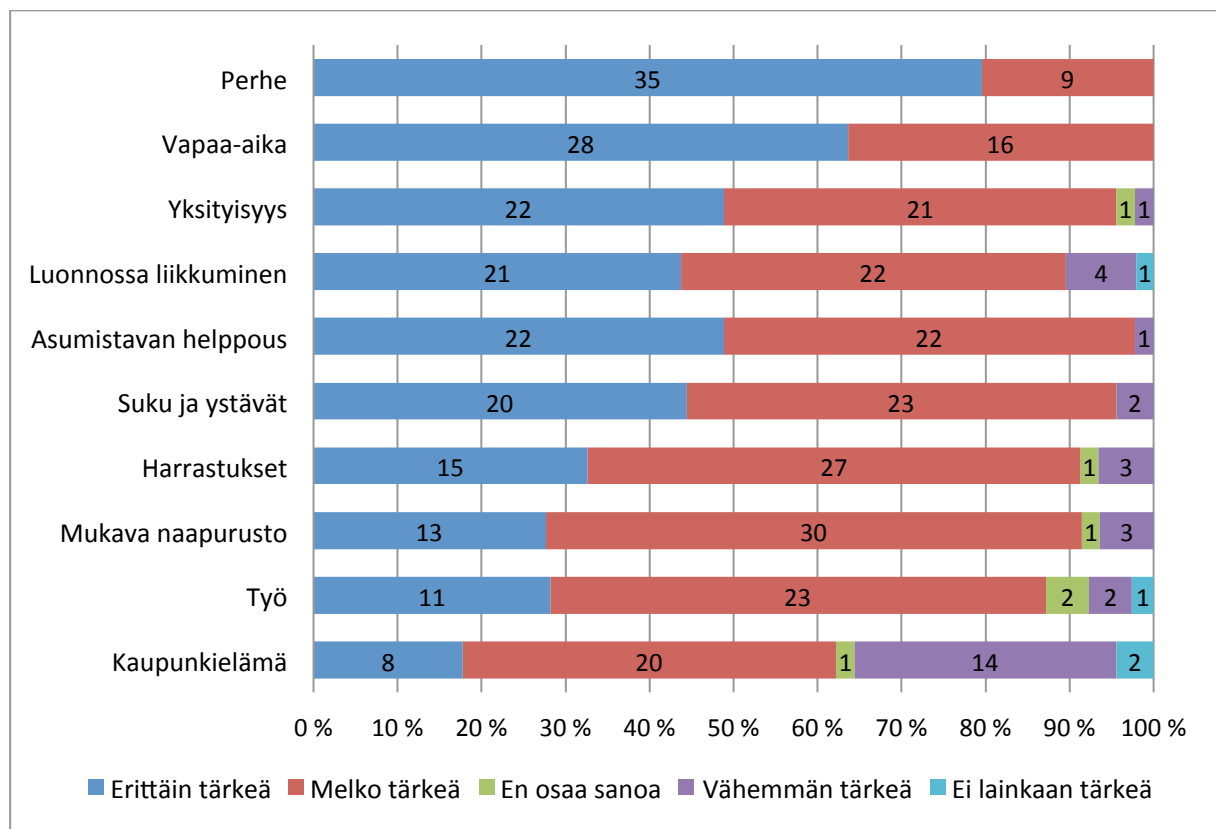


Kuvio 11 Autojen lukumäärä kotitaloudessa

Asukkaiden elämäntapa ja harrastukset

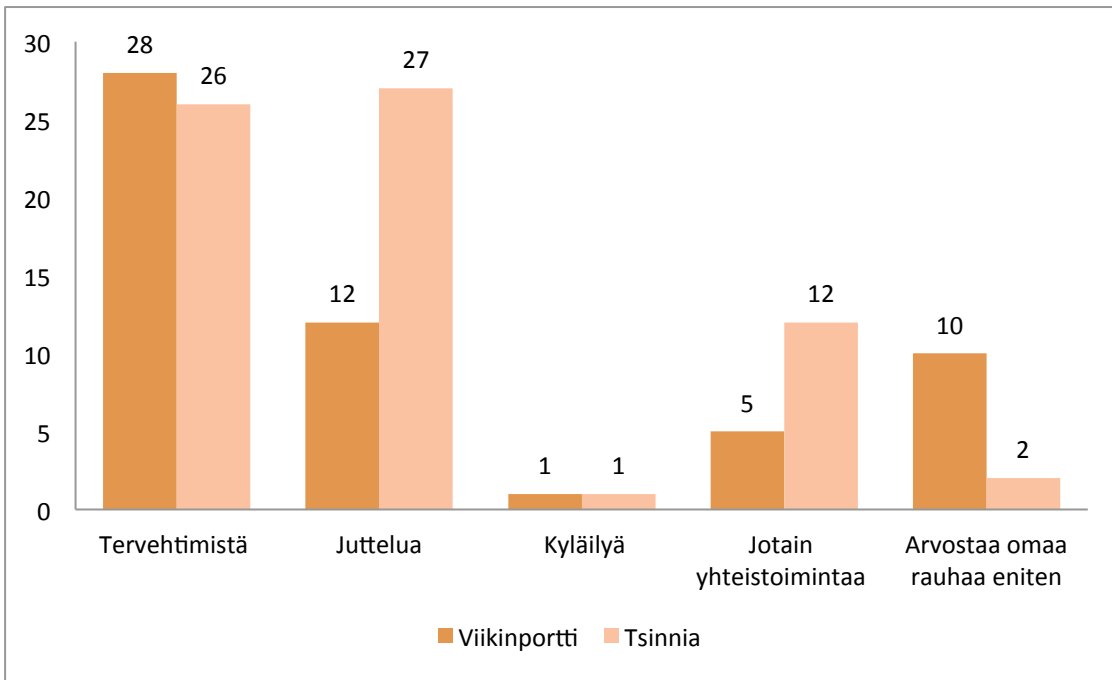
Asukkaan elämäntapa vaikuttaa asumistarpeisiin ja asumisratkaisuihin. Elämäntapaa luonnehtivissa asioissa tärkeimmiksi nousivat perhe ja vapaa-aika. Luonnossa liikkuminen oli hieman useammin tärkeää Viikinportissa asuville, kun taas Tsinnian asukkaille tärkeämpää oli asumisen yksityisyys. Samoin monelle vastaajalle erittäin tärkeitä olivat asumistavan helppous sekä suku ja ystävät. Viikki näyttää houkuttelevan ns. luontourbaaneja asukkaita. Kaupunkielämäkin oli tosin 27-28 vastaajalle erittäin tai melko tärkeää. Tsinniassa oli enemmän eläkkeellä olevia, näin työ koettiin vähemmän tärkeäksi kuin Viikinportissa asuvilla. Asukkaiden elämäntilanteet ja mieltymykset ovat erilaisia.

Suurimmalla osalla (36) Tsinniassa asuvista vastaajista ei ollut tilaa vievää harrastusta, jonka välineet tarvitsisivat paljon säilytystilaa, tällainen harrastus oli kymmenellä vastaajalla (niitä olivat pyöräily, jääkiekko ja golf).



Kuvio 12 Tsinnian asukkaille tärkeitä elämäntilanteita

Elämäntapaan kuuluvat myös naapurusto ja yhteisöt. Vastaajilta kysyttiin toiveita naapurikontaktien aktiivisuudesta. Vain kaksi Tsinnian vastaajista arvosti eniten omaa rauhaa ja yksityisyyttä. Suurin osa, 28 vastaajaa, toivoi juttelua naapurin tavatessaan ja tervehtimistä 26 vastaajaa. Tsinniassa oltiin ”naapurisosialisempia” ja toivottiin useammin sekä juttelua naapurien tavatessa että yhteistoimintaa, kuin Viikinportissa, jossa oli paljon paikkakunnalle muuttaneita. Kyläilyä toivoi vain yksi vastaaja kummassakin kohteessa. Kaupunkisosaalisuus, ystävällinen mutta vähän etäisempi kanssakäyminen näytti näin leimaavan vastaajien naapurikontaktien toivetta Viikin kohteissa.



Kuvio 13 Minkälaista kanssakäymistä naapureiden välillä asukkaat toivovat

Avovastaukset As Oy Tsinnia

Avovastauksissa vastaajille annettiin mahdollisuus kertoa ajatuksistaan ja asumistoiveistaan laajemmin siitä, mikä houkutteli eniten uudessa asunnossa ja talossa ja mitä vastaajat pitivät niiden hyvänä puolena ja siitä miten kerrostaloasumista pitäisi kehittää. Kaikki eivät mahdollisuutta käyttäneet. Seuraavaan on koottu avovastausten sisältö, Viikinportin avovastaukset on esitetty sen raportissa Kehittyvä kerrostalo-sivuilla.

Mikä uudessa asunnossa ja Tsinniassa houkutti

”Hinta, laatu ja sijainti hyvässä tasapainossa”

Hyvä sijainti oli mainituimpia (13), kuten keskeinen paikka, palvelut ja kauppa lähellä (7), hyvät joukkoymp. –liikenneyhteydet, myös Viikin luonnonläheisyys, 4 vastaajaa ja se että ulkoilumaastot olivat lähellä ja myös ikkunoista avautuvat luontonäkymät,

”Talon hyvä sijainti: liikenneyhteydet, Prisma, kirjasto, hyvät ulkoilualueet.
Tuttuun Viikkiin oli mukava muuttaa.”

”Hyvät, vapaat näkymät aina merelle asti”

”Maisema luontoon”

”Mahtava näköala panoraamaikkunasta”.

Hinnan kohtuullisuus, hitas-kohde

As Oy Tsinnia on hitas-kohde, jossa hintaa säädelään ja laatua seurataan. Asunnon hinta suhteessa laatuun ja hinnan kohtuullisuus olikin vaikuttanut monen vastaajan (15) valinnassa.

”Hinta - laatusuhde oli hyvä”, ”edullinen neliöhinta”,
 ”Talo oli edullinen yleiseen hintatasoon nähden,”
 ”Hinta vaikutti ostamiseen eniten.”

Myös hitas-järjestelmä mainittiin myönteisenä: ”Hitas-järjestelmän ansioista sellainen hinta, että pystyin ylipäättään ostamaan asunnon”. Hitas-järjestelmää toivottiin myös tiukennettavaksi niin, ettei hitas-asuntoa pysty hankkimaan sijoitusasunnoksi.

Uudet kehittyvä kerrostaloratkaisut ja kehittämishankkeet

Kiitettiin yleisesti ajatusta, että kerrostaloasumistakin voi yhä kehittää.

Irtaimistovaraston uutta sijaintia pidettiin (8) erinomaisena lisänä.

”Energian säästö ja myös kaksoislämmitysjärjestelmän tutkiminen kehittämiskohteessa on hyvä juttu.”

Useampi piti hyvänä mahdollisuutta vaikuttaa asunnon materiaalivalintoihin yms. jo rakennusvaiheessa

”Kaikki materiaalit sai valita itse mielensä mukaan,”

”Mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaaleihin yms.”

Talon suunnittelu ja arkkitehtuuri

Avara suunnittelu, uusi pohjaratkaisu ja talojen kaunis ulkoasu saivat monilta vastaajilta kiitosta.

Pohjaratkaisua kuvattiin hyväksi 2, erinomaiseksi 3, toimivaksi. Pohjaratkaisua kuvaili sanoilla erilainen ja uusi pohjaratkaisu (5), persoonallinen (2), asunnon pohja on mielenkiintoinen ja toimiva (2), valoisa (4) ja avara. Asunnon pohjaratkaisun mainitsi vaikuttaneen valintaan 6 vastaajaa.

”Iso valoisa olohuone...”

”Isot ikkunat ovat hieno idea.”

”Asuntopiha kiinnosti. Ihastuin asuntopihaan/terassiin ja hyvään pohjaratkaisuun. Asunto on kaksio, mutta pohjaratkaisun takia tunnelmaltaan kolmio.”

Arkkitehtuuri, tilan käyttö ja näköala houkuttelivat. Vastaajat mainitsivat talojen kauniin ulkonäön (3), ulkoarkkitehtuurin, värityksen, huolellisen suunnittelun.

”Talot hyvännäköisiä ja – värisiä”

Tyylikkää ja laadukkaita materiaalit. Rakentamisen korkea laatutaso. Hyvä varustetaso.

Parveke

Hyvä asia oli 10 vastaajan mielestä iso ja viihtyisä parveke

”Iso ikkuna ja lasiterassi,”

”Lasitettu avara parveke.”

Uuden parvekeratkaisun kalustettavuutta myös arvosteltiin:

”Kolmionmuotoinen oh +kk näytti pohjanpiirustuksessa mielenkiintoiselta, mutta on osoittautunut mahdottomaksi kalustaa järkevästi, jää hukkaneliöitä”.

Muuta

Oma sauna oli tärkeä kolmelle vastaajalle (3)

Esteettömyyden, pois kahdesta tasosta, mainitsi muutama vastaaja.

Uusi, ei välittömiä korjaustarpeita

Rakentajan hyvä maine

Mikä tärkeintä kerrostalojen kehittämisessä

”Pihatilojen, pohjaratkaisujen, rakennusmateriaalien ja moninaisuuden kehittäminen”

Avovastauksella kysyttiin, mitä vastaaja pitää yleensä kaikkein tärkeimpänä kerrostalojen kehittämisessä. Arkkitehtuuria ja asunosuunnittelua korostettiin samoin hyvien pohjaratkaisujen kehittämistä ja talojen ulkonäköä. Asuntoalueille toivottiin erilaisia asuntotuotantomalleja kuten kovaraha, hitas, asumisoikeusasunnot, ja opiskelija-asunnot.

Toivottiin hyviä, toimivia ja myös yksilöllisempiä pohjaratkaisuja,

Yksilöintiä omien tarpeiden mukaan.

Yksilöllisempiä ratkaisuja lisää esim. sisäseinärakentein, huoneiden lukumäärää muuttamalla

Monimuotoisempaa suunnittelua pohjaratkaisuihin.

Kivoja, erilaisia pohjia, suurin osa pohjaratkaisuista on nykyisin samanlaisia

Pois huoneistokohtaisista saunoista tai vähintään valintamahdollisuus. Riittävän isot makuuhuoneet. Onko märkätiloissa liikaa neliöitä?

Asunnon ominaisuuksista esiin nousi hyvä äänieristys (6) säilytystilat ja parveke, iso olohuone, irtaimistovarasto asunnon yhteydessä/samassa kerroksessa, Yksi toivoi parempia pyykinkuivatusmahdollisuuksia ja toinen kesäksi ilmastointia.

Laadukkaan rakentamisen takaaminen, kosteusvaurioriskien minimointi

Lähiympäristöstä toivottiin toimivaa ja luonnonläheistä

Palvelut lähellä ja viheralueita.

Tontit isoiksi ja viihtyisiksi.

Ikkunoita moneen suuntaan, aurinkopuoli.

Luontonäkymät kaikille tai mahdollisimman monelle. Kattoterasseja lisää

Piha-alueiden kehittämistä toivottiin, pihavalaistus paremmaksi ja viihtyisämmäksi ja pihojen hyötykäyttöä kuten kaupunkiviljelyä.

Autojen säilytykseen puuttui pari vastaajaa: Autotalleja halutaan, mutta niitä ei toteuteta jostain syystä.

Taloyhtiön parkkitiloista haluttiin maksut niille, jotka niitä tarvitsevat.

Monet toivoivat energiatalouden ja -tehokkuuden kehittämistä ja energiansäästämistä. Seinien lämpöeristeitä paksunnettaessa toivottiin kuitenkin kännyköiden kuuluvuuden säilymistä talon sisällä.

”Energiankulutuksen hallintaa: aurinkopaneelit katolle ja parvekkeiden seiniin.

”Energiehokkuutta, rakentamisen laatua, kosteussuojausta tulisi suomalaisessa kerrostalorakentamisessa parantaa huomattavasti”

”talotekniikkaa”

”Vedenkäyttöä pitäisi itse voida seurata mittarista”

Oli myös yleisiä toiveita, kerrostaloasumisen kehittämiseltä toivottiin asumisen helppoutta, käytännöllisyyttä ja viihtyvyyttä. Toiveita oli erilaisia, toiset vastaajat toivoivat asunnoilta suurempaa yksityisyyttä ja omavaraisuutta, toiset taas yhteisöllisyyttä ja yhteistiloja

Toivottiin yhteisen asukastoiminnan kehittämistä, yhteistoiminnan kehityksen kautta luotaisiin ”meidän taloyhtiö”, samoin isännöinnin ja huollon yhteistoimintaa asukkaiden kanssa.

”Hyvään kerrostaloasumiseen kuuluu hyvä järjestys ja siisteys.”

Johtopäätöksiä

Asukaskyselyn valossa Tsinniassa arvostettiin kerrostalojen kehittämisprojektin tuloksia, 46 vastaajaa arvioi kehittämistoimien lisännen tyytyväisyyttään asuntoonsa, tästä oli 28 täysin samaa mieltä ja 18 jossain määrin samaa mieltä. Eniten asuntoa valittaessa talon kehittämiskohteista vaikuttivat asunnon pohjaratkaisu ja hyvät säilytystilat. Viikin kehittämiskohteen uudet ominaisuudet, kuten parvekeratkaisu, asunnon yhteydessä oleva irtaimistovarasto, kaksoislämmitys ja valoisat porraskäytävät koettiin myönteisiksi. Uutta irtaimistovarastoa pidettiin merkittävänä parannuksena, parempi ja turvallisempi säilytystila oli muuttanut asukkaiden säilytystottumuksia. Parvekkeiden käytöstä tietoja saadaan vasta kun asukkaat ovat niitä kesällä käyttäneet.

Tsinniassa asunnon ja talon ominaisuudet valintatekijöinä olivat asukkaille tärkeämmät kuin Viikinportissa samoin energiataloudelliset ominaisuudet ja siitä saatavat asumismenojen säästöt. Asunnonvalinta ja muuttopäätös ovat monimutkaisia, niihin vaikuttavat asunnolle asetettävien ohella joskus jopa painavammin hinnaltaan mahdollisten asuntojen tarjonta ja talouden asumistarpeet. Ympäristö ja asunnon sijainti ovat merkittäviä. Eniten asunnon valinnassa vaikutti asunnon sopiva hinta, talohan oli hitaskohde, talon uutuus, hyvä sijainti ja ympäröivä luonto, vasta tämän jälkeen tuli hyvä pohjaratkaisu.

Viikin kohteiden asukasrakenne on melko monipuolinen perhetyypin, iän ja sosioekonomisen aseman suhteen, tähän vaikuttaa asuntojen kokojakautuma, jossa kysytyimpien pienen asuntojen, vuokrayksien ohella on myös suurempia asuntoja. Asukkaat olivat kerrostalon valinneet asumistavakseen, suurin osa muutti kerrostalosta ja piti sitä itselleen sopivimpana talotyyppinä jossa aikoi asua myös viiden vuoden kuluttua. Asukkaille tärkeitä olivat perhe ja vapaa-aika, yksityisyys ja luonnossa liikkuminen, myös asumistavan helpoutta kerrostalossa arvostettiin. Vaikka yksityisyyttä arvostettiin, naapurikontakteissa moni toivoi tervehtimisen ohella juttelua ja jotain yhteistoimintaa.

Lähteitä:

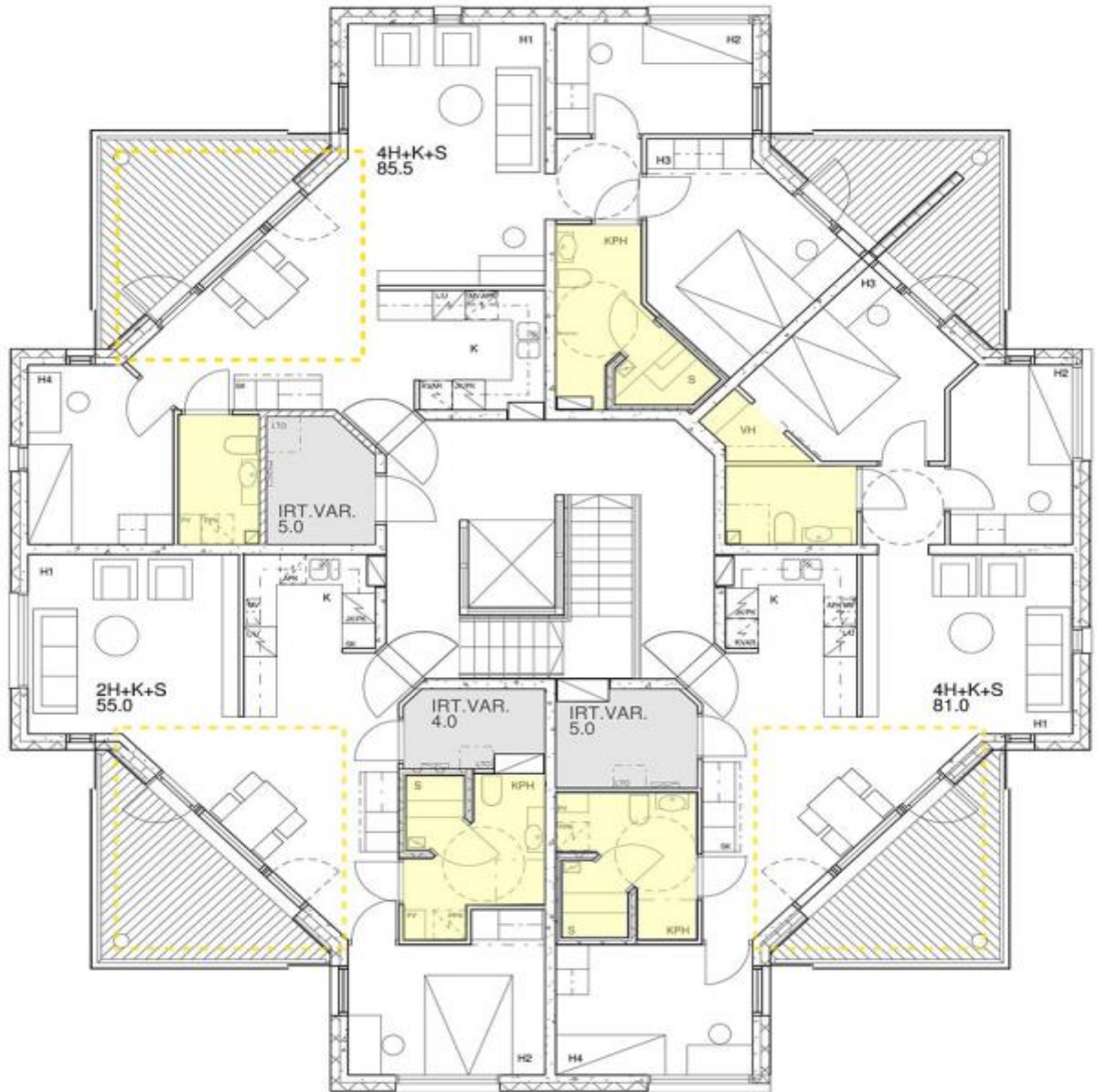
Hirvonen Jukka, Manninen Rikhard , Hakaste Harri (2005) Asuntosuunnittelun tila ja rakentaminen asukas- ja ammattilaiskyselyn valossa. Suomen ympäristö 791. Ympäristöministeriö.

Juntto Anneli (2007) Suomalaisen asumistavoitteet ja mahdollisuudet. Tilastokeskus, ympäristöministeriö.

Juntto Anneli, Viita Anne, Toivanen Sonja, Koro-Kanerva Mia, (2010) Vuokra-asunto Helsingissä kotina ja sijoituksena. Suomen ympäristö 29/2010. Ympäristöministeriö.

Norvasuo, Markku Toim. (2008) Asuttaisiinko toisin. Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 95. Espoo

Strandell, Anna (2011) Asukasbarometri 2010. Asukaskysely suomalaisista asuinympäristöistä, Suomen ympäristö 31/2011. Ympäristöministeriö.



pohjapiirros, luonnos

