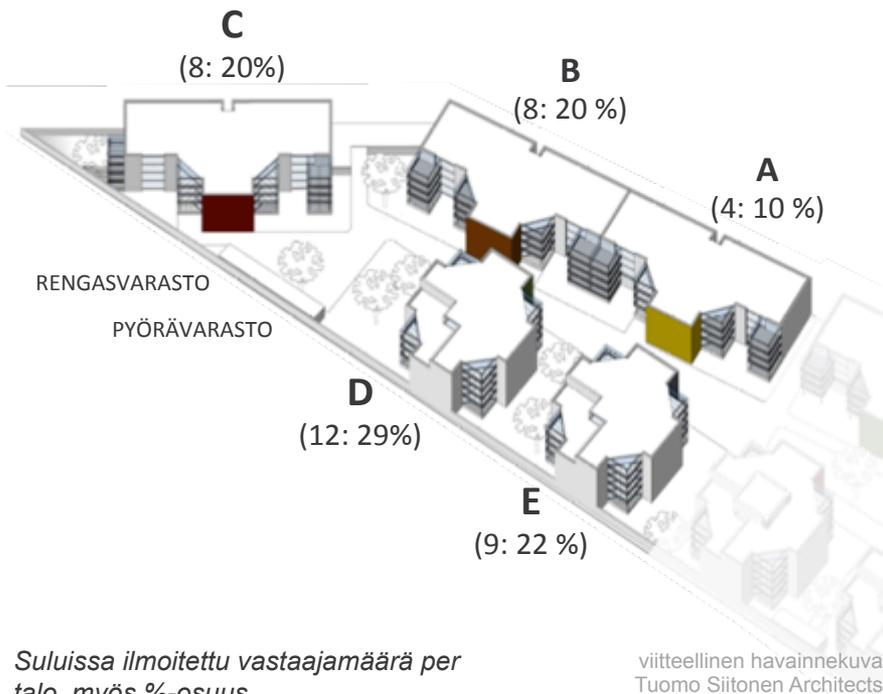


Kerrostaloasumista kehittämässä:
Itsenäinen kerrostaloasunto
Tsinnia

Asukaskyselyn tulokset
2015



ASUKASKYSELYN TAUSTAT



- Asukaskysely on osa Kehittyvä kerrostalo –ohjelmaa ja Itsenäinen kerrostaloasunto –hanketta.
- Kysely toteutettiin 2.9.-14.9.2015. Se keräsi **41 vastaajaa** ja **täydentäviin haastatteluihin osallistui 12 asukasta (7 kotitaloutta)**.
- Tsinniassa toteutettiin samaan hankkeeseen kuulunut asukkaiden muuttokysely vuonna 2012.
- Tämän raportin lisäksi on laadittu koko Itsenäinen kerrostaloasunto –hankkeen loppuraportti, joka tulee löytymään Helsingin kaupungin sivustolta www.kerrostalo.hel.fi
- Tässä raportissa esitellään kyselyn tulokset, mutta paikoin tulkinnoissa hyödynnetään myös asukashaastattelujen antia.
- Kyselyraportin kaavioissa on kuvattu vastaajamäärä sekä prosenttiosuus, vaikka vastaajia on alle 100. Prosenttiosuus mahdollistaa tulosten vertailun aiempaan tutkimukseen sekä vastaavaan asukastutkimukseen naapuriyhtiö Viikinportissa.
- Keskimääräiset numeraaliset arviot ("arvosanat") ovat asteikolla 1-4 (4=erittäin paljon/tärkeä... 1=huonosti/ei merkitystä), ellei toisin mainita.

KYSELYN TULOKSET - YHTEENVETO

- Tsinniassa eletään hyvää ja sujuvaa arkea.
- **Kokonaistyytyväisyys on hyvä** – asuntopuunnitteluun liittyvät tekijät saavat keskiarvon 2,97/4 mikä vastaa kouluarvosanaa 7,5.
- Parvekeratkaisu, joka liittyy asunnon ulkotilaan, saa arvosanan 3,33/4 eli kouluarvosanan 8.
- **Asuntokohtainen irtainsäilytys saa eniten kiitosta;** arvosana 3,54/4, eli 9.
- Vertailu naapuriyhtiö Viikinporttiin, jossa irtainsäilytys sai arvosanan 2,48, osoittaa, että irtainvarasto oman asunnon vieressä parantaa asumisviihtyvyyttä ja on yksi keino kehittää kerrostaloasumisen houkuttelevuutta.
- **Asuntojen pohjaratkaisuja kehitetään,** niin ”modernia” kuin ”traditionaalista” versiota.
- Asunnot ovat valoisia ja ääneneristys on erinomainen; ääneneristystä ei kysytty enää vuoden 2015 kyselyssä, mutta se keräsi pääsääntöisesti kiitosta, sekä vuoden 2012 muuttokyselyssä että vuoden 2015 asukashaastattelussa.
- Rengasvarasto kerää kiitosta – tässäkin askel uuteen ajatteluun.

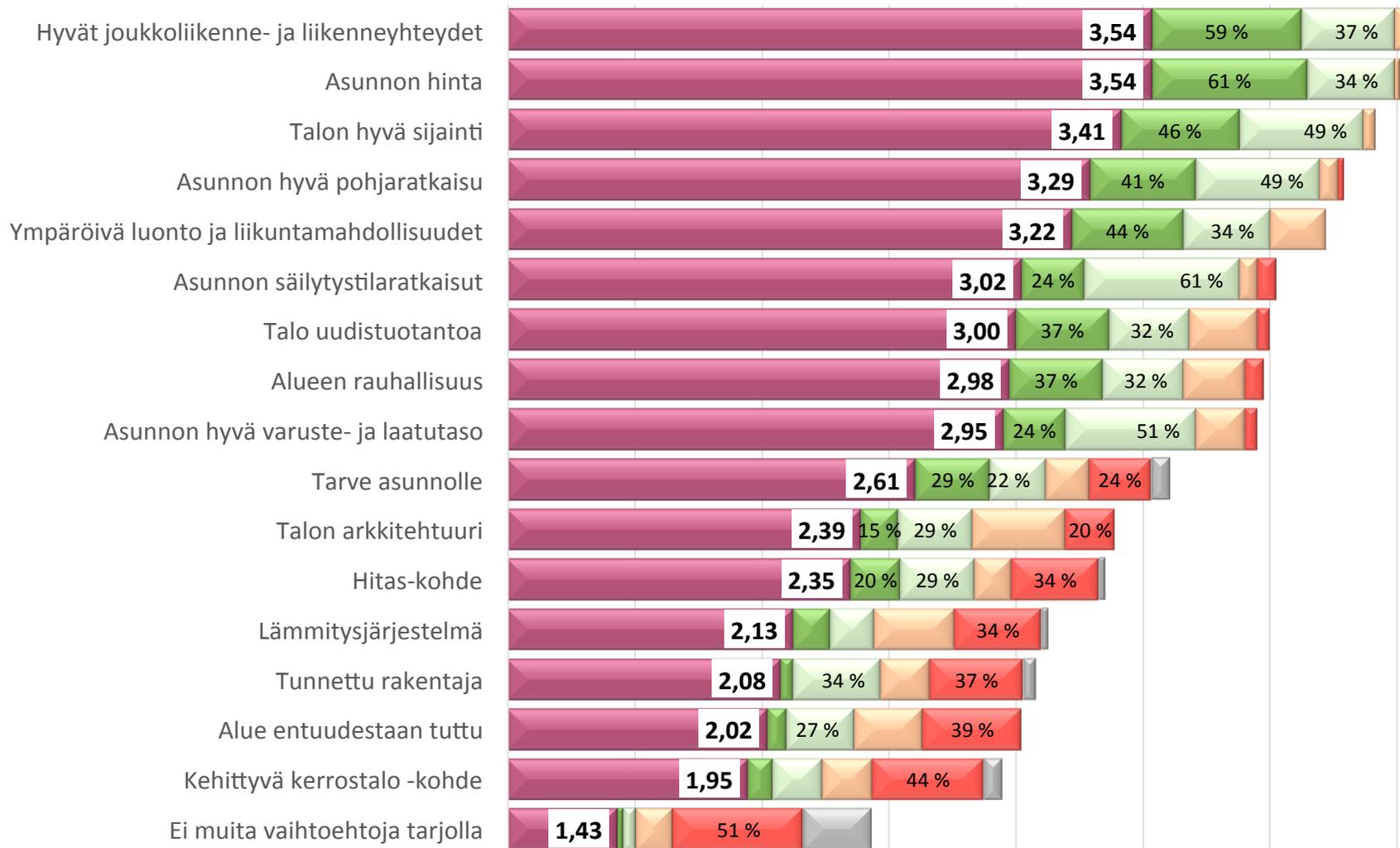


KEHITTYVÄ KERROSTALO JA ITSENÄINEN KERROSTALOASUNTO – TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMINEN



TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMINEN

Eri ominaisuuksien merkitys taloon muutettaessa



■ keskiarvo
 ■ erittäin tärkeä
 ■ tärkeä
 ■ jonkin verran tärkeä
 ■ ei merkitystä
 ■ eos



Eri ominaisuuksien merkitys taloon muutettaessa

Hyvät joukkoliikenne- ja liikenneyhteydet	3,54
Asunnon hinta	3,54
Talon hyvä sijainti	3,41
Asunnon hyvä pohjaratkaisu	3,29
Ympäröivä luonto ja liikuntamahdollisuudet	3,22
Asunnon säilytystilaratkaisut	3,02
Talo uudistuotantoa	3,00
Alueen rauhallisuus	2,98
Asunnon hyvä varuste- ja laatutaso	2,95
Tarve asunnolle	2,61
Talon arkkitehtuuri	2,39
Hitas-kohde	2,35
Lämmitysjärjestelmä	2,13
Tunnettu rakentaja	2,08
Alue entuudestaan tuttu	2,02
Kehittyvä kerrostalo -kohde	1,95
Ei muita vaihtoehtoja tarjolla	1,43

- Valitessa uusi koti Tsinniasta asukkaiden vaakakupissa painoi eniten **hyvät liikenneyhteydet** (96 % piti erittäin tärkeänä tai tärkeänä) sekä asunnon hinta (85 %). Hitas-hinnoittelu mahdollisti asunnon hankinnan, mutta Hitas itseisarvona ei niinkään puhutellut (49 %, ka 2,35).
- **Asunnon pohjaratkaisu** on vedonnut moneen asukkaaseen. Ja vaikka talon arkkitehtuuri ei nouse listalla kärkeen, on sillä vaikutuksensa pohjaratkaisuihin.
- **Luonnonläheisyys ja liikkumisen mahdollisuudet** ovat Viikissä vahvasti läsnä, ja ne heijastuivat jo asunnon valintaan.
- **Uudistuotanto** vetoaa; tässä yhteydessä haasteeksi koettiin muutostyöt. Yksi keino vähentää muutostöitä ja niiden onnistumisen epävarmuutta on tunnistaa, millä tavoin perusratkaisuihin saadaan sisällytettyä onnistumiset.
- **Lämmitysjärjestelmä itsessään ei edistänyt eikä haitannut asunnon valintaa.** Osa olikin tietoisia kohteen kuulumisesta Kehittyvä kerrostalo –ohjelmaan ja kaksoislämmityksen kokeiluun D-rapussa.

■ keskiarvo
 ■ erittäin tärkeä
 ■ tärkeä
 ■ jonkin verran tärkeä
 ■ ei merkitystä
 ■ eos



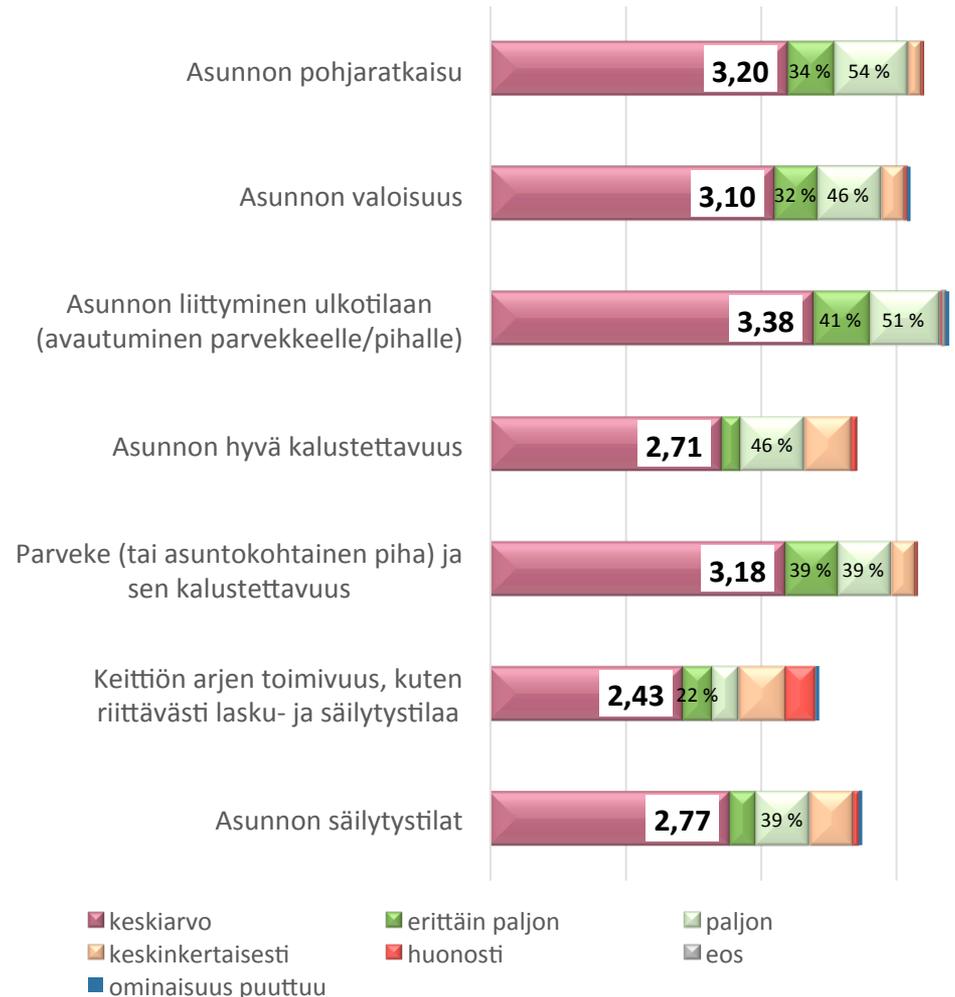
Jokin muu valintaan vaikuttanut tärkeä ominaisuus

- Monelle asunnon valinta on monen tekijän yhteissumma.
- Viikissä korostuvat sijaintiin liittyvät ominaisuudet. Näistä ominaisuuksista palvelut tuotiin esiin vapaissa kommentteissa.
- Tärkeimpänä palveluissa nousee esiin Prisman sijainti, sen osoittivat myös haastattelut: *Käymme kaupassa miltei päivittäin, tarvitsee säilöä vähemmän kaappeihin; Kun jätät auton halliin, on helppo tulla kaupan kautta kotiin.*
- Vapaat kommentit:
 - Halusin ensimmäisen omistusasunnon
 - Kauppa, apteekki, alko
 - Kauppakeskuksen läheisyys
 - Palveluiden läheisyys
 - Palvelut asuinalueella
 - palvelut lähellä



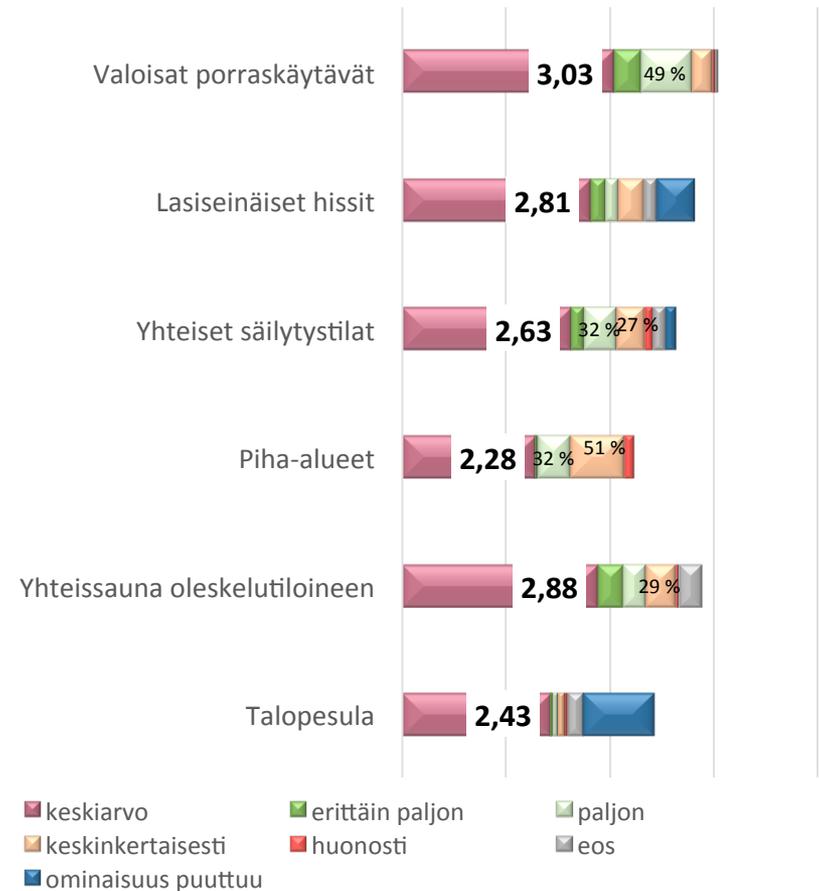
Onnistuminen asuntosuunnittelussa

- Tsinniassa asunnon valintaa ohjasi hinta mutta myös asunnon pohjaratkaisu.
- Osaa asukkaista puhutteli ”perinteinen” pohja, osaa ”vino, moderni” pohja. Suunnittelussa onkin **onnistuttu tuomaan monipuolisesti asuntotarjontaa yhteen kohteeseen.**
- Erityisen positiivisena koetaan asunnon **avautuminen parvekkeen/terassipihan kautta ulkotilaan.**
- Asunnon **kalustettavuus** on se ominaisuus, joka on kärsinyt ”modernista” pohjaratkaisusta. Silti **tyytyväisyys on haasteita suurempi.**
- Vaikka keittiöratkaisut keräävät kiitosta, kokee osa asukkaista **keittiön riittämättömäksi** etenkin säilytys- ja laskutilan osalta – tämä huomio korostui haastatteluissa.
- Samoin korostui **asuinhuoneiden säilytystilojen vähäinen määrä.** Monelle asukkaalle oli yllätys muuttaa edellistä asuntoa huomattavasti suurempaan asuntoon, mutta huomata, että säilytystilaa sai aiempaa vähemmän.



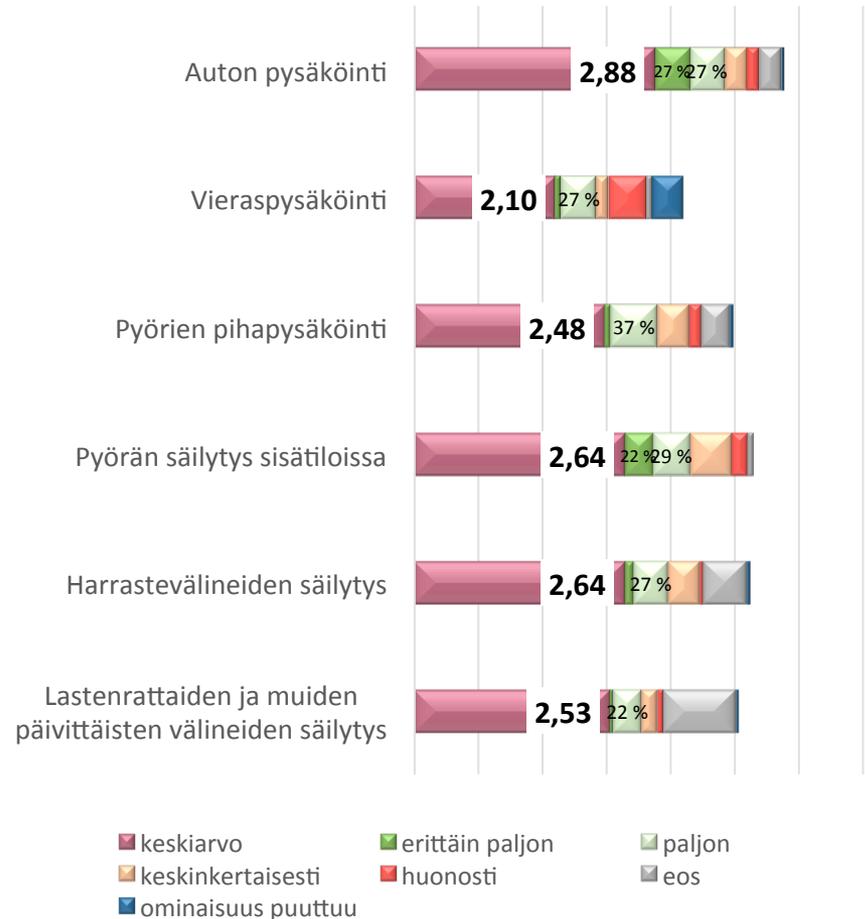
Onnistuminen yhteisten tilojen suunnitteluratkaisuissa

- Suunnittelussa on panostettu porraskäytävien viihtyisyyteen. Pistetaloissa hissikuilujen lasiseinät kuljettavat valoa, mikä koetaan arjessa miellyttäväksi ominaisuudeksi.
- Asukaskokemuksissa lasiseinäisyys ei kuitenkaan suoraan assosioitu valoisuuteen. Ominaisuuden puuttuminen lamellitaloista ei vaikuta keskiarvoon.
- Vaikka Tsinniasta puuttuu perinteiset irtainvarastot, joita haastattelussa osa toivoi asunnon viereisen irtainvaraston lisäksi, antavat Tsinnian asukkaat **paremman arvosanan yhteisille säilytystiloille** kuin Viikinportin asukkaat, joilla on perinteiset irtainvarastot.
- Viikinportin ja Tsinnian kyselyiden vertailun mahdollistamiseksi (Loppuraportti 2015) sisällytettiin Tsinnian kyselyyn kysymys talopesulasta. Oletuksena oli, että koska kyseistä ominaisuutta ei kohteessa ole, olisivat vastaukset keskittyneet vaihtoehtoon ”ominaisuus puuttuu”. Koska muutkin vaihtoehdot ovat keränneet vastauksia, antaa se viitteitä siitä, että talopesulaa toivottaisiin tai oman yhtiön kaikkia tiloja ei tunneta. Vapaa sana –kommenteissa **talopesulaa toivotaan** kuten toivottiin haastatteluissa.
- Keskiarvo talopesulan osalta onkin tässä yhteydessä vain viitteellinen.



Onnistuminen pysäköinnin ja säilytyksen ratkaisuissa

- Pysäköintiratkaisuista **auton pysäköinti saa parhaan arvosanan**. Moitteita saa kuitenkin **lämpöpistokemahdollisuuden puuttuminen**.
- Moottoripyöriltä puuttuu niille suunnitellut paikoitusmahdollisuudet.
- Vieraspysäköinnille koetaan paikat riittämättömiksi.
- Harva haluaa tai mahtuu säilyttämään pyörää asunnon irtainvarastossa. Yhtiön **kaksi pyörävarastoa koetaan riittämättömiksi**; osa pyöristä tulisi nostaa käytön jälkeen aina seinätelineeseen, tämä on arjessa toimimaton ratkaisu.
- Osassa kohteista on sisääntulon yhteydessä olevaan uvv:oon rakennettu suksille oma säilytysteline, osa asukkaista pitää suksia parvekkeella; tilaa ei kaikille ole tai toivottaisiin lukittavia telineitä.
- Lastenrattaat moni tuo asuntoon sisään (mm. lasten päiväunet parvekkeella) – asunnot ilman eteistä mahdollistavat säilytyksen vain parvekkeella, monesti parvekekalustusta vastaavasti vähennettävä.
- Osa myös pelkää, että yleisestä varastosta voi huonon onnen kohdatessa hävitä tavaraa. Jos **lukitusmahdollisuutta** ei ole, tuodaan irtain tavara mieluummin omaan asuntoon tai irtainvarastoon, jos siellä löytyy tilaa.



Vapaa sana – ja tutkimustulkinnat

- Talon hyvä äänieristys lisää myös viihtyvyyttä asunnossa.
- Täydelliset parvekkeet.
- Parvekeratkaisu ei toimi kuten oli tarkoitus.
- Terassipiha ja sen liittyminen olohuoneeseen/keittiöön alas asti ulottuvilla ikkunoilla tekee asunnosta valoisan ja viihtyisän ja antaa tilantuntua. Terassin viljelymahdollisuudet on myös mukava lisä.
- Hiekka tulee sisään

Terassipiha olisi kiinnostanut useampaakin asukasta – moni on kuitenkin huomannut viljelymahdollisuuden toteutuvan myös parvekkeella. Haasteena on viljelyvälineiden ja mullan säilytys. Haasteena on kuran ja hiekan kulkeutuminen, etenkin asuntoihin ilman omaa eteistilaa (”moderni pohjaratkaisu”). Olisiko tulevaisuuden kerrostaloissa tarve omalle viljelytarpeistolalle sekä kuraeteiselle kerrostalon sisäänkäynnin yhteydessä?

- Kaipaisimme varastotilaa (huoneistokohtainen)
- Säilytystilat: komeroissa ei ole riittävästi tilaa isommille säilytettäville (vrt. Vanhojen asuntojen komerot suurempia). Tämä koskee myös keittiön säilytystiloja padoille ja pannuille.
- Irtaimistovarastot huoneiston yhteydessä on tosi hyvät. Paljon helpompi käydä tavaraa sieltä kuin kellarista monen oven ja mutkan päästä -> varastoa tulee oikeasti käytettyä myös usein käytössä olevalle tavaralle ja siellä olevat asiat ei hautaudu laatikkoihin ikuisuuksiksi.

Irtaimistovarastot asuntojen vieressä koetaan arkea helpottaviksi ja asumisviihtyvyyttä lisääviksi. Irtaimistovarastot olisivat kuitenkin parhaimmillaan muun säilytystilan lisänä. Yksi ratkaisu asumisen erilaisiin tapoihin ja säilytystarpeisiin voisi olla irtaimistovaraston lisäksi erikseen vuokrattavat säilytystilat; eri kokoiset, vuokrattavat säilytystilat tarjoaisivat vaihtoehtoja.



Vapaa sana – ja tutkimustulkinat

- Tsinnian kaksion keittiö ja olohuone muodostaa hyvän avoimen kokonaisuuden jossa on kivasti tilaa ja mahdollisuuksia istua iltaa pöydän ääressä tai olkkarissa, tämä on oikein hyvä. Samoin huoneiden koon painotus on tehty fiksusti, makuuhuone on riittävä muttei turhan iso, koska siellä kuitenkin lähinnä nukutaan, ja oleskelutila (=olohuone + keittiö) on selkeästi se johon on panostettu, tämä on hyvä koska siellä vietetään suurin osa päivästä. Kylppäri voisi olla kompaktimpikin, mutta nykymääräyksillä tämä on varmaan se mihin joutuu, ja kyllähän tuo tila on kätevä esimerkiksi kuivatustelineelle eli ei mene hukkaan.
- Keittiössä liian vähän laskutilaa. Olohuone ei kovin valoisa (parvekkeen katto varjostaa).
- Rakennuttajan keskinkertainen toteutus valitettavasti haittaa tämän kyselyn antia. Perusratkaisuilla asunto on hyvä, mutta pienin muutoksin (kuten saareke keittiössä) - loistava. Suuri patteri ison ikkunan edessä osoittaa surkeaa suunnittelua, asia olisi pitänyt ratkaista toisin.
- Liian pienet makuuhuoneet.

Asuntosuunnittelu ja toteutus jakavat mielipiteitä. Kommenttien takana on asukkaiden toive asukas- ja asiakaslähtöiseen asunnonhankintaprosessiin. Toive on ymmärrettävä, onhan asunto yksittäisen kotitalouden yksi kalleimmista hankinnoista, joka ei kovin usein toistu. Hämmästyttä asukkaissa on herättänyt myös tarve keksiä itse muutostarpeet, kuten eteiskaapistot, sälekaihtimet tai verhotangot. Liitettynä ajatukseen kerrostaloasumisen huolettomuudesta korostuu tarve seurantatutkimuksiin, jotka voivat palauttaa tiedon onnistuneista suunnittelu- ja muutostyöratkaisuksista kerrostalosuunnittelun kehitystyöhön, ja osaksi tulevaisuuden perusratkaisuja.

- Kaksoislämmitys ei ole myöskään vielä käytössä, koska rakennuttaja ei saanut aikataulussa toimimaan perinteistäkään lämmitystä.
- Kaksoislämmitysjärjestelmän säätö on yhä yhtiössä kesken.

Tsinnian yhtiökokous valitsi vaihtoehdon koko yhtiön siirtymisestä kaksoislämmitysjärjestelmään tutkimusjakson päätyttyä. Asukkaat odottavat kärsimättöminä asennusjakson päättymistä ja järjestelmän käyttöönottoa täysimääräisesti.



Vapaa sana

- piha on liian pieni ja näkymä sisäpihalle ei ole viihtyisä. Huoneiston pienet makuuhuoneet hieman liian pieniä kuten olohuone (85m²).
- Piha-alue vajoaa... näkyy erikoisesti vajoamisena laattojen alla. Istutukset rajattu turhan leveillä betonilaatoilla, jotka vievät liian paljon tilaa piha-alueesta.
- Lapsille enemmän leikkitilaa pihalle, isompi pyörävarasto, mitä järkeä on yhteissaunassa sekin on huonosti suunniteltu käytön kannalta (ei minkäänlaista keittiötilaa!) Miksei ole pyykkitupaa!?

Yhteistilat herättävät kannanottoja. Nykyisellään piha ei palvele käyttäjiä parhaalla tavalla. Leikkivälineet ovat suunnattu perheen aivan pienimmille – onneksi keinut löytyvät pihan toiselta puolelta, Viikinportin yhtiöstä. Pihalta toivottaisiin enemmän tilaa oleskeluun, vähemmän muurikiven käyttöä. Erityisesti iso istutusallas talon C ja D välissä koetaan turhaksi.

- Polkupyörävarasto on liian ahdas.
- Polkupyörävarastot jo nyt melkein tukossa pyöristä ja pienempi varasto mitoiltaan epäkäytännöllinen, 2 riviä häiritsee toisiaan kun yrittää saada pyörän sisään/ulos. Toki tontilla enää tilaa oikeastaan vain tamppaustelineen kohdalla jätekatoksen kyljessä.
- Pyörävarasto (iso) liian pieni taloyhtiön kokoon nähden.
- Pyörävarasto on ahdas, pyöriä on niin paljon että seinäkoukkuja ei voi hyödyntää koska vaikea saada niitä pois lattialla olevat pyörät tiellä
- Pyörävarastot ovat jatkuvasti täynnä.
- Pyörävarastot ovat liian pienet ja aika hankalat käyttää.
- Rengasvarasto - hienoa. Lämmin autopaikka, olisi hienoa jos sen saisi edullisesti.
- Rengasvarasto on hyvä idea!!!
- Asukaspysäköinti Prisman tiloihin on periaatteessa toimiva ratkaisu. Suurin ongelma on lämmitystolppien puute ja pysäköinnin etäisyys.
- Autopaikat: saisi olla vieraspaikkoja.



Miten ratkaisut ovat vaikuttaneet asumisviihtyvyyteen?

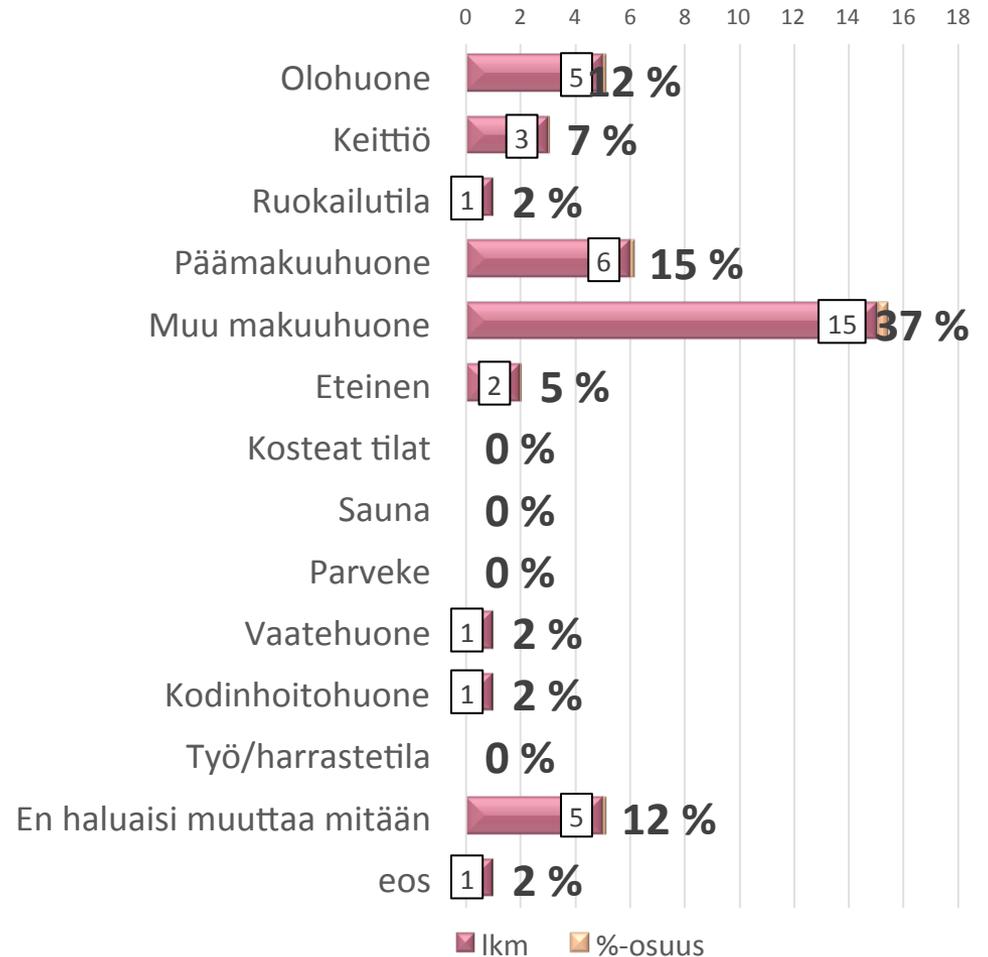
- **Pääsääntöisesti asuntosuunnittelu puhuttelee ja kerää kiitosta.**
- Keittiöiden puutteellinen säilytys- ja laskutila sekä kalustettavuus (mm. patterit) kuitenkin laskevat keskiarvoa.
- Yhteisten tilojen osalta toivottaisiin **pihalta enemmän oleskelutilaa ja saunatuvalta käytettävyyttä**. Erityisesti vesipisteen puute haittaa tilan käyttöä. Taloyhtiön kerhotila on muutettu kuntosaliksi, jonka käytöstä ei kuitenkaan tässä kyselyssä kysytty. Kuntosali on esimerkki **asukasaktiivisuuden merkityksestä**.
- **Talopesulaa kaivattaisiin.**
- Pysäköinnin arvosanaa laskee lämpöpistokkeiden puute sekä vieraspysäköinnin koettu rajallisuus. Harrastevälineille ja **erityisesti pyörille kaivattaisiin arjessa käytettävämpää säilytystilaa**.
- Arviot lapsiperheiden ja muiden vastaajien antamina eivät juuri eronneet toisistaan.



TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMINEN

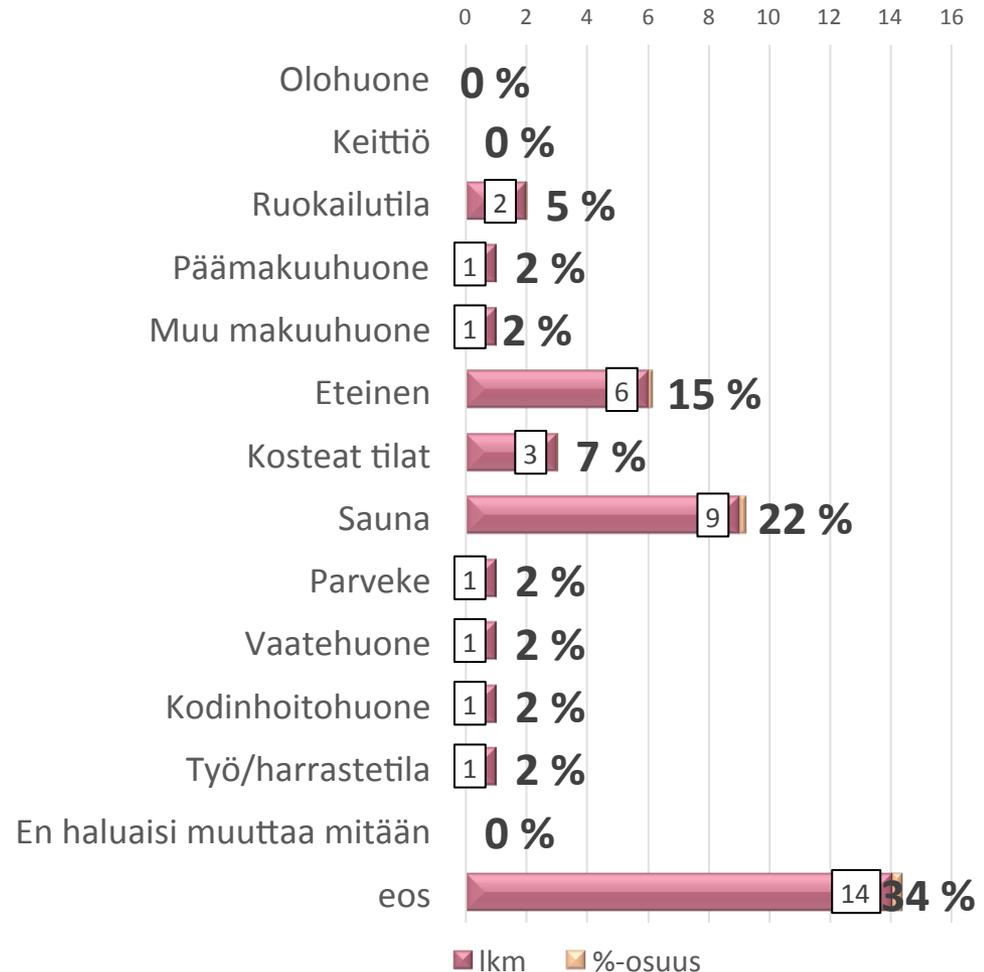
Haluaisinko yhden huoneen lisää tai lisätä jonkin huoneen kokoa?

- Jos asunnon muuttaminen olisi mahdollista, mitä haluaisimme lisää? Tsinnian asukkailla korostuu **toive suuremmista kakkosmakuuhuoneista**. Haastatteluissa etenkin lapsiperheelliset pohtivat, mitä käy kun lapset kasvavat. Nyt moni on valinnut normaalia kapeamman ja lyhyemmän sängyn ja kerrossängyn. Mitä kun teini ei enää lastensänkyyn mahdu?
- Osalla toiveet kohdentuisivat päämakuuhuoneeseen ja olohuoneeseen.
- **Keittiö on tila, joka jakaa mielipiteitä.** Osalle keittiö on paikka lämmittää aterioita, toiset viettävät siellä paljonkin aikaa – tulevaisuuden keittiösuunnittelussa olisikin hyvä ottaa huomioon erilaiset käyttötavat.
- Eteistila jakaa mielipiteitä, mutta arjen sujumuudelle **riittävät säilytystilat** ovat kaiken lähtökohta.



Mistä huoneesta luopuisin tai pienentäisin sen kokoa?

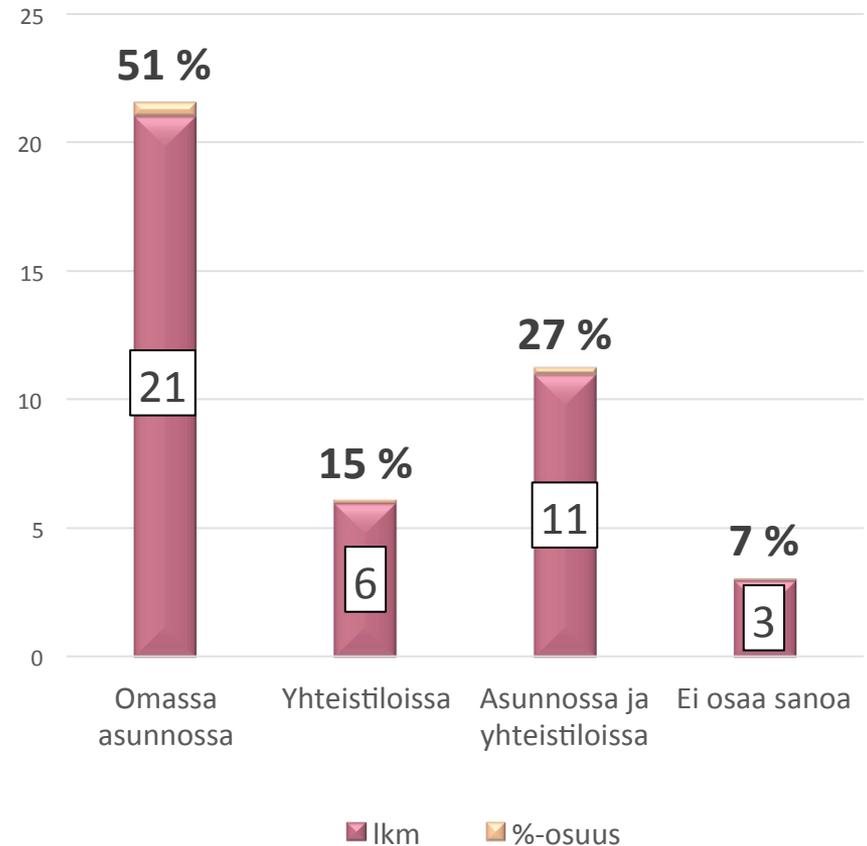
- Valtaosalle ajatus jonkin tilan pienentämisestä tai siitä luopumisesta on haasteellinen, mikä selittää eos-vastausten suuren määrän.
- Vastausten jakautuminen moneen eri huonetyyppiin kertoo asumistoiveiden ja –tarpeiden erilaisuudesta. **Ei ole olemassa yhtä oikeaa ratkaisua.**
- Kuitenkin **sauna on kodin tiloista se, jossa asukkaat voisivat eniten joustaa** (katso seuraava sivu). Jo nyt osa kokee, että talosauna voisi olla riittävä. Vielä useampi olisi valmis luopumaan saunasta, jos sen ansiosta saisi muuta tilaa.
- Saunan lisäksi **eteinen ja kosteat tilat** ovat tinkimisen paikkoja. Näissäkin on kuitenkin otettava huomioon, että **tarpeet muuttuvat** eri elämäntilanteissa.
- **Asukashaastatteluissa korostui tilojen käytettävyys.** Pienikin tila täyttää asukkaan tarpeet, jos se on **toimintojen osalta hyvin suunniteltu.** Näin esimerkiksi säilytystilat eivät kerro kaikkea neliömääränä, vaan esimerkiksi säilytyskalusteet vaikuttavat tilan käytettävyyteen.



NYKYINEN ASUNTO JA TYYTYVÄISYYS

Onko asunnossa sauna / Tulisiko saunan sijaita kerrostalossa mieluiten...

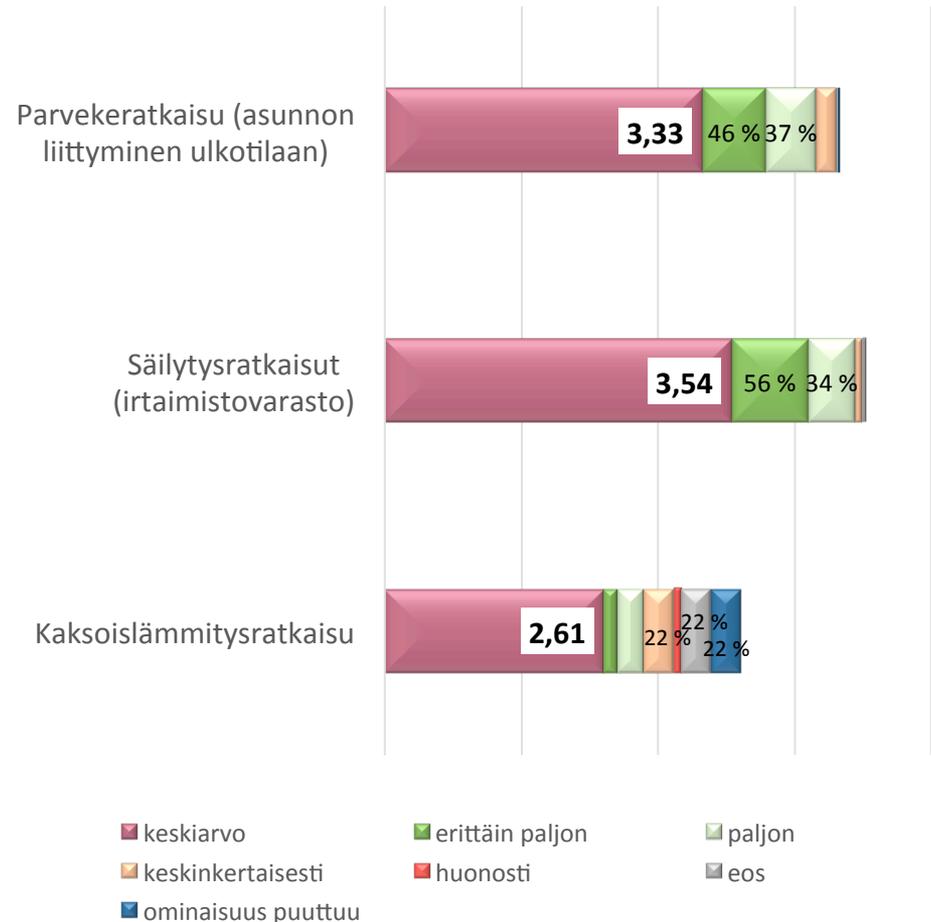
- Vastaajista 93 prosentilla (38) on sauna asunnossaan, vain kolmella vastaajalla ei ole.
- Tsinniassa ei ole yksiöitä, joten lähtökohtaisesti jokaisessa asunnossa on sauna, tai saunavaraus.
- Osa asukkaista on muuttanut saunan vaatehuoneeksi tai muuhun käyttöön.
- Kysyttäessä saunan mieluisinta sijaintia, puolelle vastaajista sopii asunnon sijainti omassa asunnossa.
- Kuitenkin osalle riittäisi, että sauna sijaitsisi yhteistiloissa.
- Tsinniassa on käytössä lenkkisaunat, mikä kertoo siitä, että osa saunoo sekä omassa että taloyhtiön saunassa.
- Tulevaisuuden kerrostalon onkin hyvä tarjota erilaisia vaihtoehtoja, jatkossakin.



TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMINEN – ITSENÄINEN KERROSTALOASUNTO

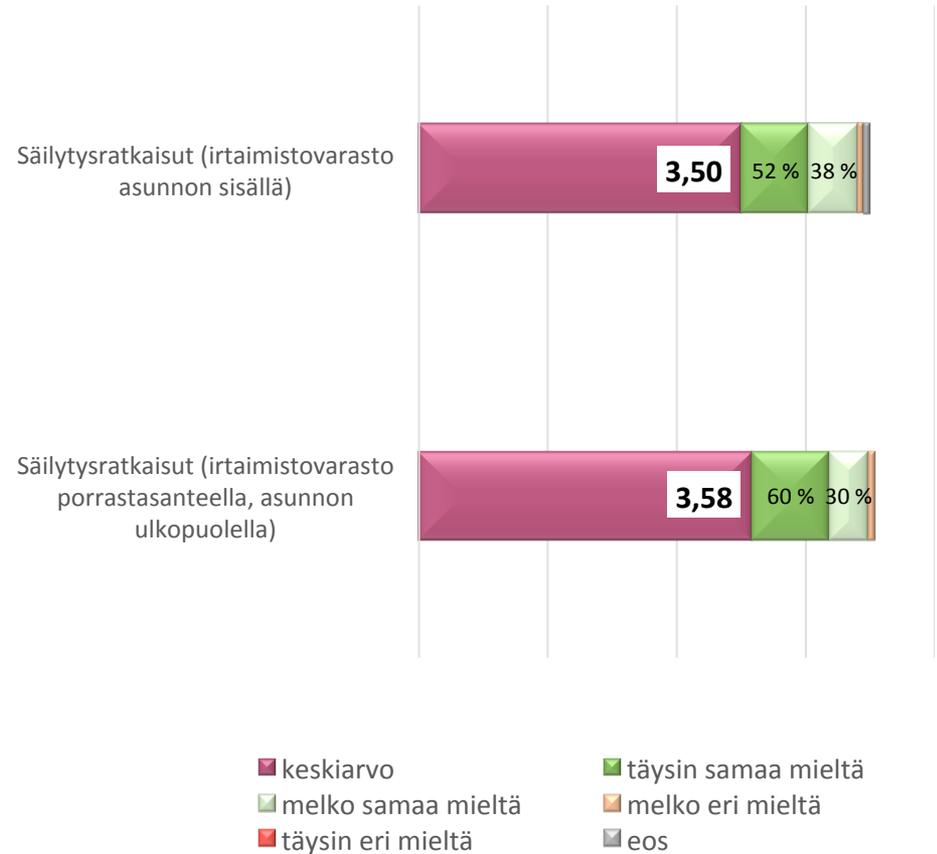
Ohjelman suunnitteluratkaisujen vaikutus asumisviihtyvyyden lisääntymiseen

- Asunnon yhteydessä sijaitseva **irtaimistovarasto vaikuttaa omaan asumisviihtyvyyteen erittäin paljon tai paljon**, ja saakin parhaan keskiarvon.
- Myös **parvekeratkaisu**, joka avaa asunnon liittymään ulkotilaan, **koetaan lisäävän asumisviihtyvyyttä**.
- Sen sijaan **kaksoislämmitysjärjestelmä koetaan haastavaksi**. Osittain asennus koko taloyhtiöön on vielä kesken, toisaalta vastauksissa heijastuu myös käyttökokemuksen puute.



Irtainvaraston sijainti

- Asuntojen yhteydessä sijaitsevat **irtainvarastot** ovat Tsinnian yksi **laatutekijä**.
- Kyselyyn vastanneista 51 %:lla (21 vastaajaa) on käynti irtainvarastoon asunnon sisältä, 49 % (20) porrastasanteen puolelta.
- **Irtainvarasto, johon käynti on asunnon ulkopuolelta**, vaikuttaa olevan hiivenen useamman vastaajan mielestä **toimivampi ratkaisu**. Tämä selittyy muun muassa sillä, että kun sisäänkäynti on asunnon ulkopuolelta, säästää se yhden seinän. Tämä taas mahdollistaa eteiskalusteiden monipuolisemman sijoittelun.
- Toisaalta, irtainvarasto johon sisäänkäynti on asunnon sisältä, mahdollistaa varaston ”kodinomaisen” käytön. Esimerkkinä pakastimen siirtäminen keittiöstä varastoon: keittiöstä vapautuu säilytystilaa ja harvemmin käytettävä pakastin on silti osa asuntoa.



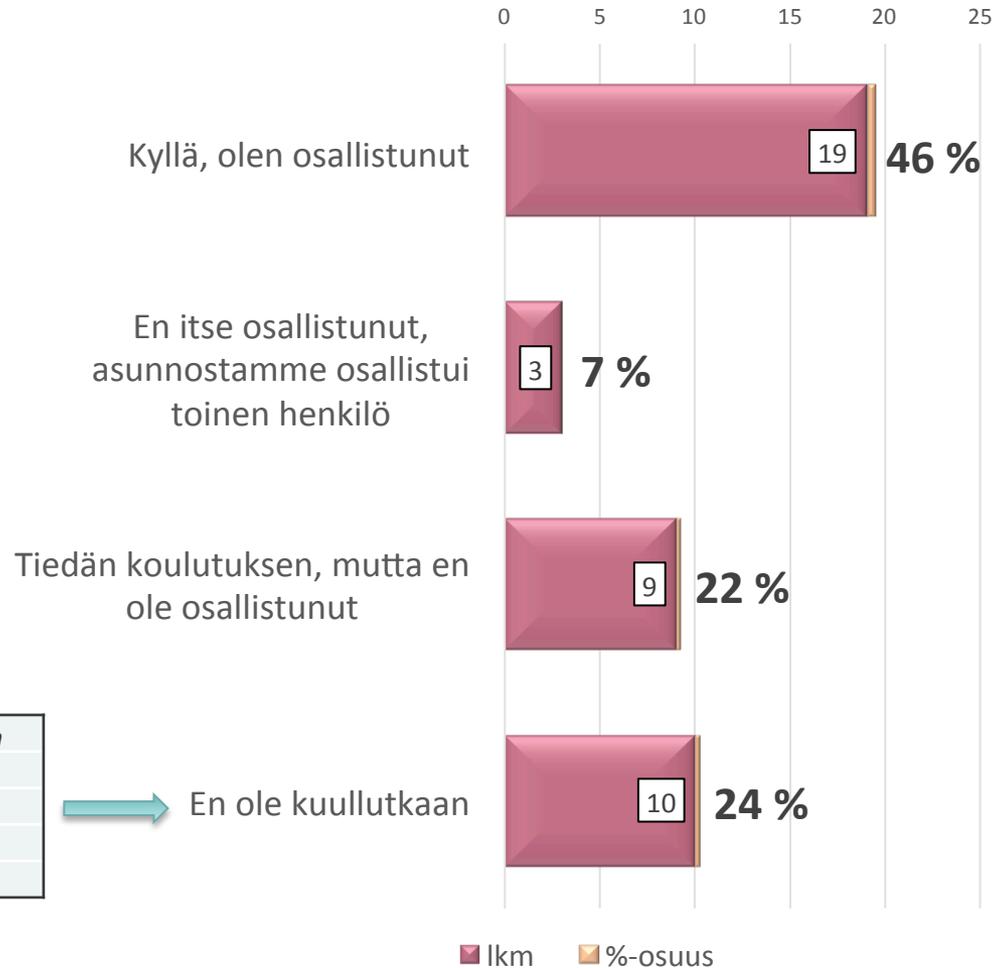
ASUMISEN YMPÄRISTÖ- JA ENERGIAVALINNAT



Osallistuminen NCC:n Asumisen kouluun

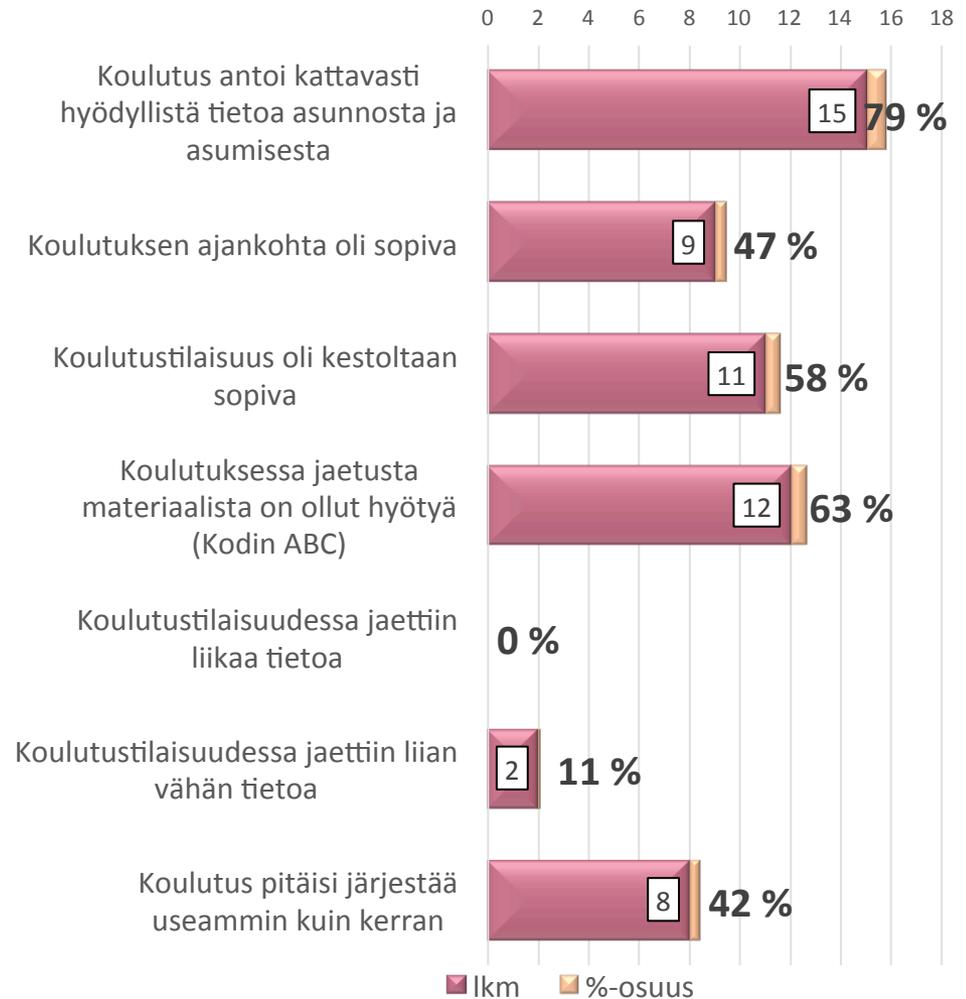
- NCC järjestää uudiskohteissa oman Asumisen koulun, jossa kerrotaan asumiseen liittyvistä asioista sekä asunnon tekniikasta.
- Enemmistö kyselyyn vastanneista on Tsinniaan vuonna 2012 muuttaneita, joten valtaosalle Asumisen koulu on tuttu.
- Kouluun oli osallistunut vastaajista lähes puolet eli 19.
- Vuonna 2012 Tsinniaan muuttaneista ei 4 vastaajaa ollut kuullutkaan asumisen koulusta.

<i>muuttovuosi</i>	<i>lkm</i>
v. 2015	4
v. 2014	1
v. 2013	1
v. 2012	4



Koulutuksen arviointi (siihen osallistuneet)

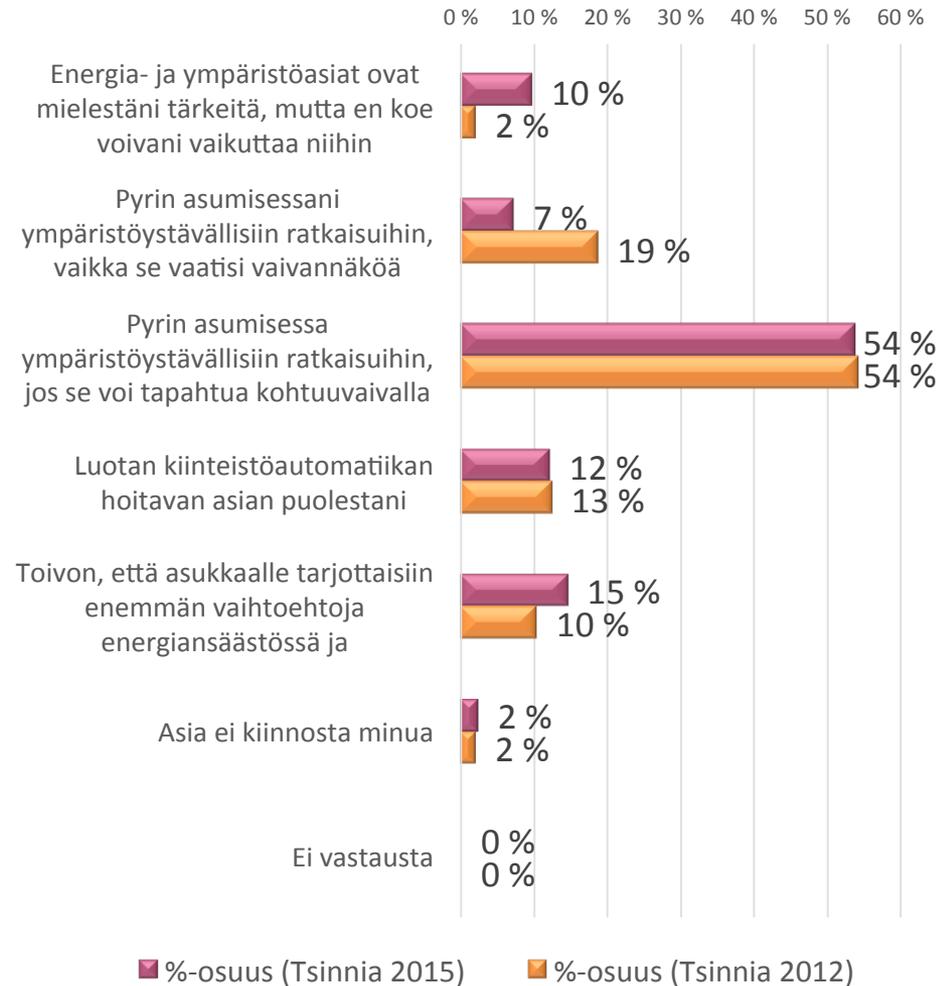
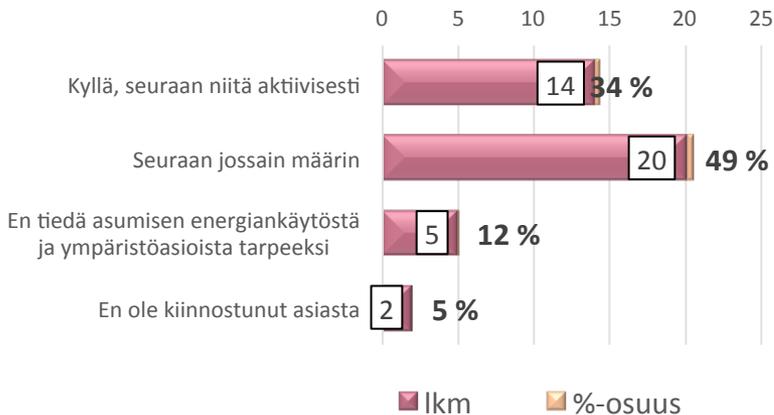
- Koulutukseen osallistuneiden mielestä **Asumisen koulun anti on ollut hyvä** – se antoi kattavasti tietoa asunnosta ja asumisesta.
- Koulutus oli ajankohdaltaan ja kestoaltaan sopiva.
- Koulutus voitaisiin kuitenkin **järjestää useamminkin** – tätä mieltä on 8 koulutukseen osallistuneista.
- Jos koulutus järjestettäisiin useammin, tavoittaisi se kohteeseen myös myöhemmin muuttavat ja/tai ensimmäisellä kerralla osallistumasta estyneet. Voisiko esimerkiksi isännöinti ottaa koulutuksen osaksi tarjontaansa? Vaihtoehtona saattaisi olla myös **materiaalin työstäminen sähköiseen muotoon**. Tällöin ainakin yhtiöissä, jossa on käytössä omat verkkosivut, olisi materiaali aina saatavilla, myös uusille asukkaille.
- Mikä tärkeää - kenenkään mielestä koulutuksessa ei anneta liikaa tietoa, pikemminkin päinvastoin.



ASUMISEN ENERGIAVALINNAT

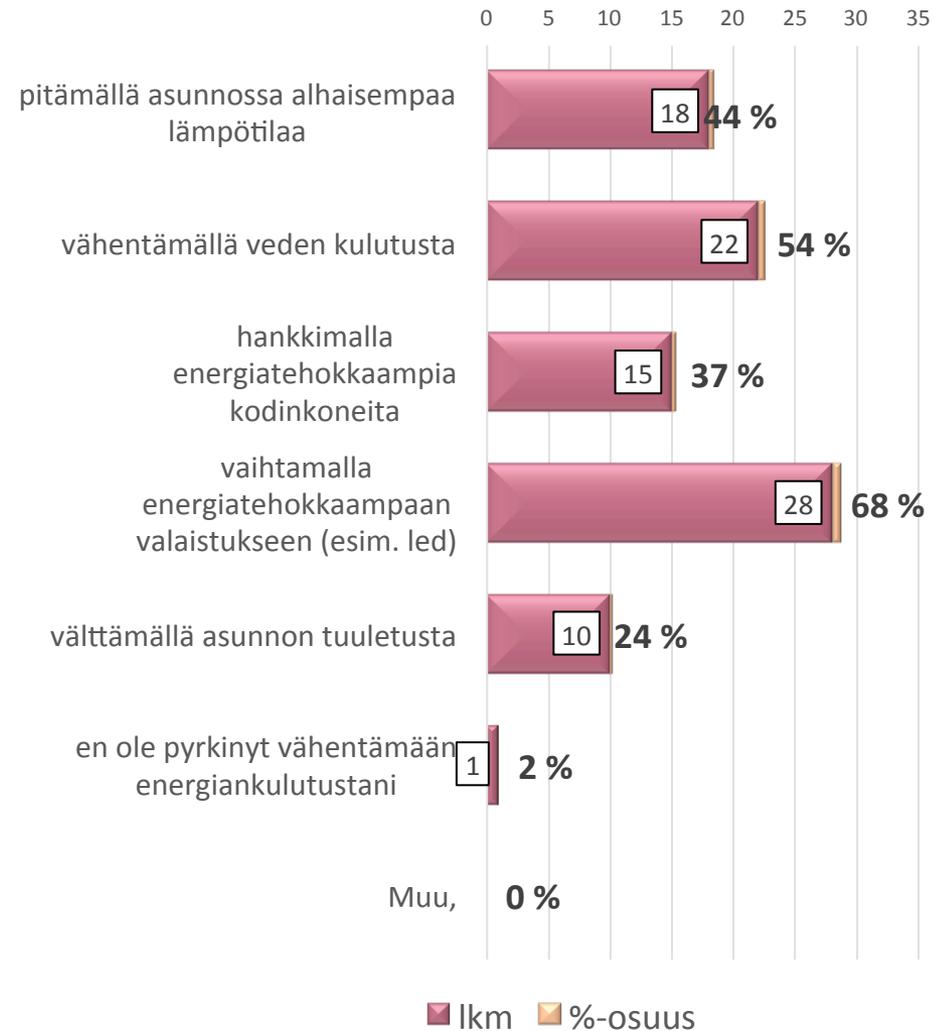
Suhtautuminen energian käyttöön ja ympäristöasioihin

- Asuminen kuluttaa ympäristöä ja energiaa. Oikealla oleva kaavio kertoo **ajallisena vertailuna**, että Tsinnian asukkaiden energia- ja ympäristöaseteet ovat pysyneet suhteellisen muuttumattomina. **Ympäristöystävällisiä valintoja suositaan, jos se tapahtuu kohtuullisella vaivalla.**
- Alla oleva kaavio kertoo enemmistön seuraavan jossain määrin tai aktiivisesti energia- ja ympäristöteemoja.
- Keskeistä on, **millaista ja miten tietoa tarjotaan** asukkaille – halukkuutta ympäristöystävällisiin valintoihin on.



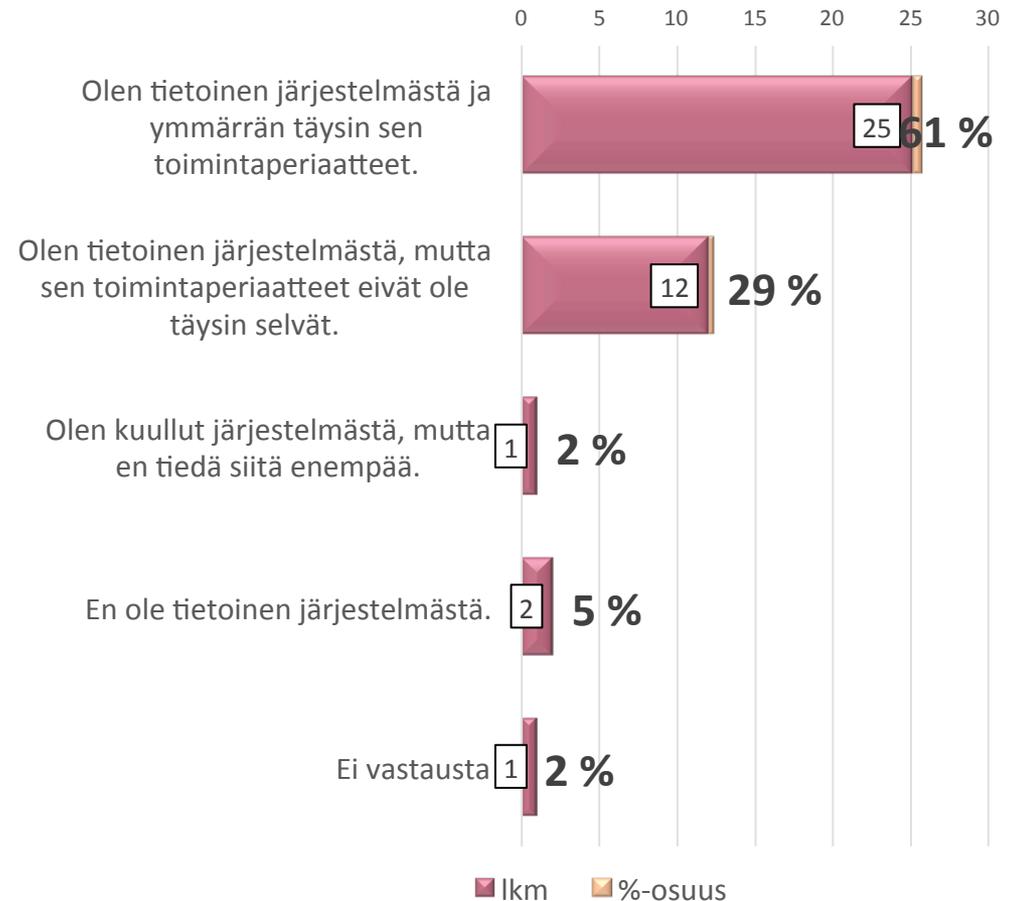
Olen pyrkinyt vähentämään energiankulutusta...

- Millä tavoin arjessa toteutetaan yhtä Kehittyvä kerrostalo –ohjelman teemaa, aiempaa parempaa energiataloutta ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja?
- Tsinniassa moni on vaihtanut **valaistuksen esimerkiksi led-valaisimiin**. Voisiko jo rakentamisvaiheessa tuoda vaihtoehtoja valaistukseen tai suosia energiatehokkaita ratkaisuja?
- Yli puolet vastaajista kokee **vähentäneensä veden kulutusta** ja moni myös **pitää asunnoissaan aiempaa alempaa lämpötilaa**.
- Vapaissa kommentteissa energia- ja ympäristökysymyksissä kuitenkin korostuu **vaikeus hallita asunnon lämpötilaa, etenkin kesäisin**.
- Asukkailla odotukset kaksoislämmitysjärjestelmästä kohdistuukin tähän haasteeseen, asuntokohtaiseen lämpötilan hallintaan.



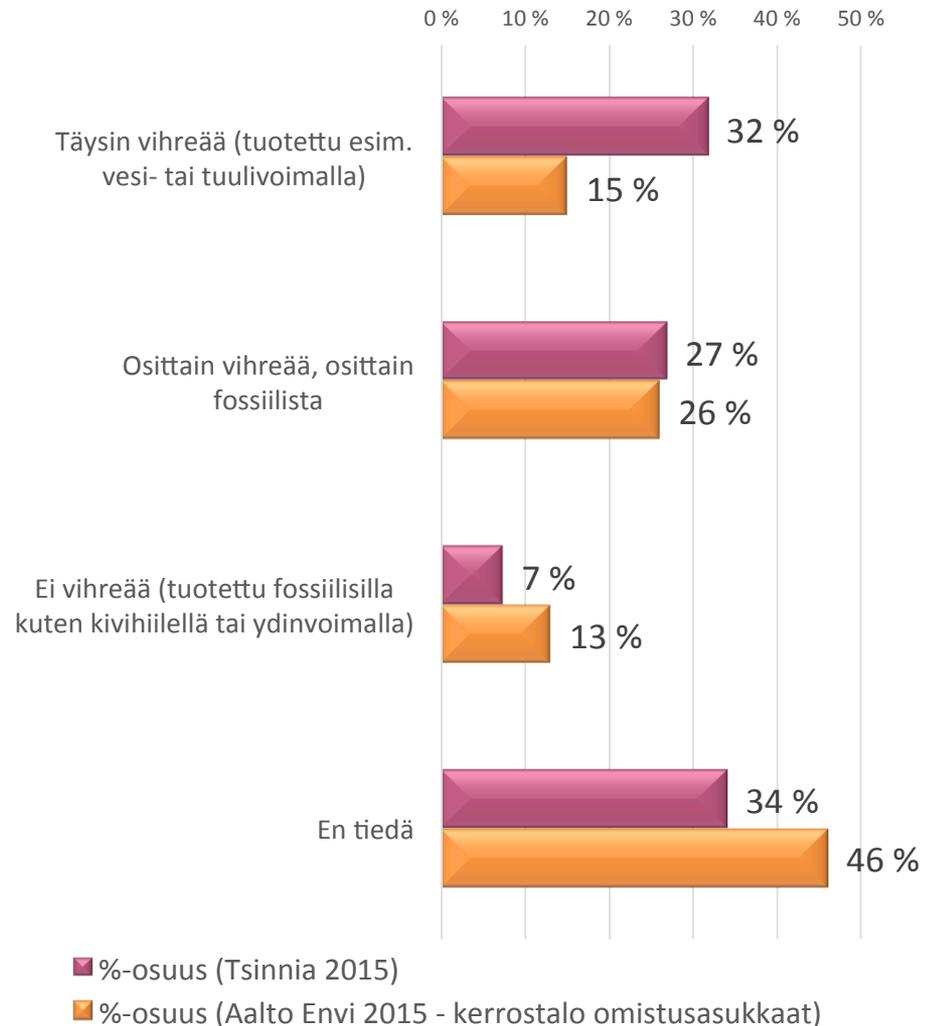
Kaksoislämmitysjärjestelmä

- Tsinniassa kokeilujakson päätyttyä yhtiökokous päätti ottaa kaksoislämmitysjärjestelmän käyttöön koko yhtiössä.
- Asennustoimet olivat vuoden 2015 asukaskyselyn ja haastattelujen aikana vielä kesken.
- **Selkeä enemmistö kokee olevansa hyvin perillä kaksoislämmitysjärjestelmästä.** Tämä tulos eroaa naapuriyhtiö Viikinportin asukaskyselyn tuloksesta; Viikinportissa korostui se, ettei toimintaperiaatteet ole täysin selvät.



Taloussähkö tällä hetkellä

- Kaksoislämmitysjärjestelmä paitsi herättää kysymyksiä ja mielipiteitä, se myös hyödyntää sähköä. Siksi ympäristöystävällisyyden kysymyksissä **sähkön primaarilähde** on yksi kiinnostava tekijä.
- Tästä syystä asukkaiden sähkönkäytöstä kysyttiin yksi tarkentava kysymys.
- Tsinnian vastaajista **32 % päätyneet suosimaan täysin vihreää sähköä**.
- Vertailu Aalto-yliopiston Envi-kyselyn aineistoon (Hasu & Hirvonen, 2015) osoittaa, että Tsinniassa keskimääräistä suurempi joukko kiinnittää huomiota sähkön alkuperään.
- Vertailuaineistossa kerrostalojen omistusasukkaista ei tiennyt taloussähkönsä alkuperää 46 % (eos) ja vain 15 % oli valinnut vihreän sähkön.
- Tämä voi merkitä sitä, että omistusasuminen, johon on kytketty **energiateema, ohjaisi asukkaiden energiavalintoja**.

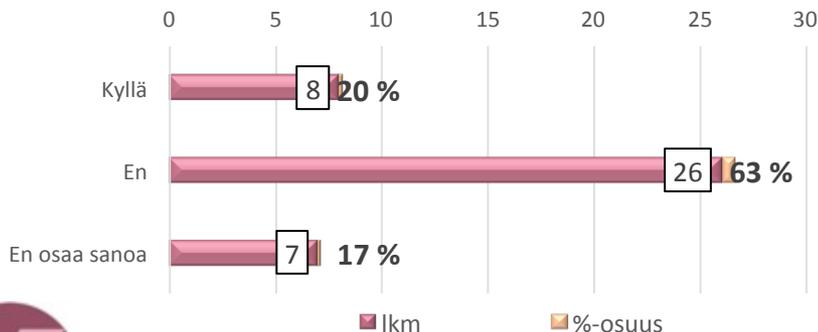


ASUMISEN ENERGIAVALINNAT

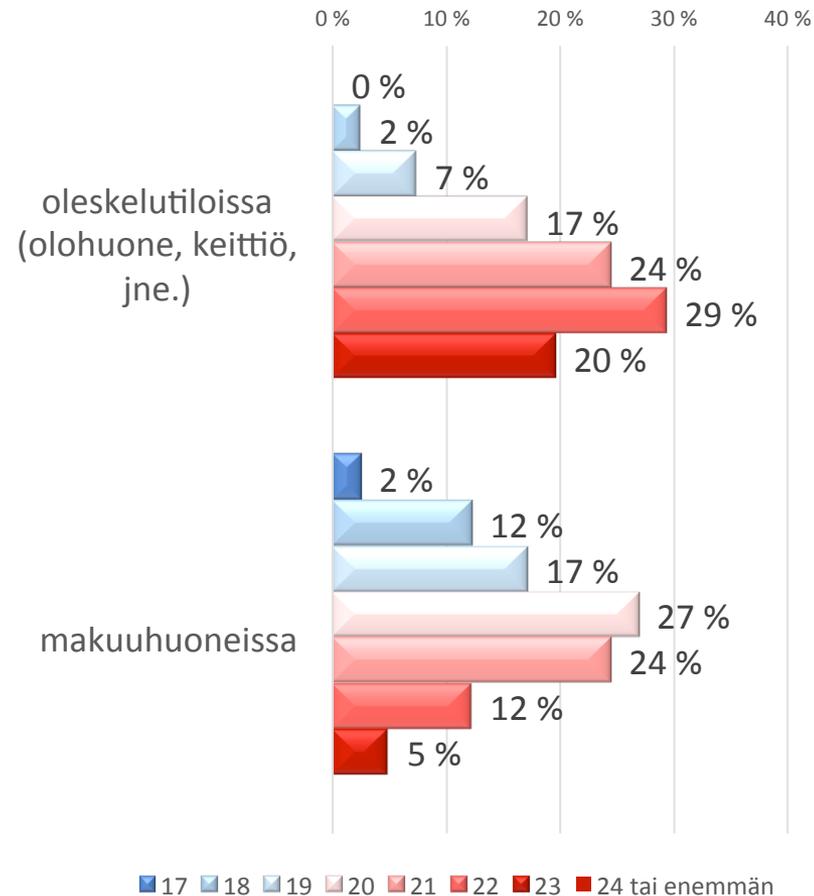
Asuntojen keskilämpötilat, lämpötilojen hajonta ja lämpötiloihin vaikuttaminen

- Vastauksissa oleskelutilojen mieluisin keskilämpötila on 21 ja makuutilojen 20 astetta.
- Viidennes vastaajista (20 %) haluaa pitää oleskelutiloissa 23 astetta, valtaosalle kuitenkin 21-22 astetta on sopivin.
- Makuuhuoneissa yli puolet suosii 20-21 asteen lämpötilaa.
- Toive koetaan haasteelliseksi (kaavio alla); haastattelujen ja ”vapaa sana” kommenttien mukaan erityisesti kesäaikaan koetaan asuntojen yllilämpenemistä. Asiaan uskotaan saatavan muutos kaksoislämmityksen myötä: ”Pääsee itse säätämään”

Koetko pystyväsi vaikuttamaan lämpötiloihin riittävästi, vuoden ympäri?



Itselle mieluisin lämpötila...



Millä tavoin halutaan vaikuttaa lämpötiloihin ja energiavalintoihin (1/3)

- Tähän mennessä säätömahdollisuudet olleet minimaaliset, silloin kun termostaatit olivat paikallaan eli niiden säätäminen hyödyttänyt mitään.
- Asunnossamme on ollut talvisin ja kesäisinkin liian lämmintä. Patterit ovat olleet koko ajan kiinni ja lämpötila yli 24-25
- Asunto olisi hyvä saada viilennettyä kesällä.
- Asuntoa ei ole saatu kolmeen vuoteen viilenemään riittävästi (esim. makuuhuone koko ajan 23 C tai lämpimämpi patterien säädöistä riippumatta).
- Asuntokohtainen säädin lämpötiloihin, kesällä pakko tuulettaa
- Energiatehokkaissa ja hyvin lämpöä varastoivissa taloissa tulisi olla myös ilmastointimahdollisuus (ilman viilennysmahdollisuus). Nykyisessä asunnossamme lämpötilan alentaminen on kesäisin liki mahdotonta, vaikka ulkona olisi reilusti sisätilaa viileämpää. Välttäisin myös kaikin keinoin sähkön käyttöä lämmityksessä.
- Odotamme kaksoislämmityksen asennusta asuntoomme. Toivomme, että voimme sen avulla vaikuttaa huonekohtaisesti lämpötilaan.
- Odotan vielä sitä, että kaksoislämmitysjärjestelmä saataisiin toimimaan.
- Olen hankkinut ilmalämpöpumpun viilennystä varten. Asunnossa taitaa vetää, koska yleensä olen aina kuumissani mutta kylminä vuodenaikoina palelen täällä paljon vaikka olen pitänyt patterit täysillä. Olen hankkinut nimikkoaurinkopaneelin sähköyhtiöltä, ja kannattaisin niiden asentamista taloyhtiön katoillekin, jos se olisi melko kohtuuhintaista



Millä tavoin halutaan vaikuttaa lämpötiloihin ja energiavalintoihin (2/3)

- Kesäaika varten pitäisi olla jäähdytysmahdollisuus
- Kesällä on kuuma. Lämpöpumppu voisi viilentää.
- Kesäsin sisällä liki 30 astetta lämmintä jos/kun aurinko paistaa.
- Haluaisin saada asunnon viileämmäksi. Talvellakaan ei tahdo päästä alle 20 asteen.
- Häiritsevää on lämpiminä kesinä huoneiston kuumuus. Tämä alue ei vielä kuulu kaupungin lämmitysjärjestelmän viilentäviin paikkoihin. Toisaalta ilmalämpöpusta olisi apua.
- Ilmastointi kesällä
- Kaksoislämmityksellä (jos se toimisi)
- Kaksoislämmitys ei vielääkään toimi! Ei enää voi vaikuttaa. Asia päätetty väärin tiedoin.
- Kaksoislämmitysjärjestelmä ei ole vielä käytössä, kiitos NCC:n hitaan toiminnan. Asunnossa on aina ollut liian kylmä. Haluaisin 24 C lämpötilan kuten luvattu.
- Kolme vuotta asuttu, eikä kaksoislämmitysjärjestelmää ole vielääkään asennettu. Katsotaan sitten, kun kaksoislämmitys saadaan käyttöön.
- Lämmitysjärjestelmä ei vielä toimi kunnolla. Kesällä yllämpöä.
- Minusta on tärkeää, että voin vaikuttaa lämpötilaan siten ettei asunnossa ole liian kuuma kesähelteillä hieman haastavaa, kun suurimmat ikkunat antavat etelä-lounaaisuuntaan, viileämmillä säillä ei valittamista.
- Olisi mukavaa jos kaksoislämmitys toimisi jo, niin sitä voisi käyttää. Viilennysmahdollisuutta olisi myös suunnittelussa pitänyt harkita (mutta se ei ole mikään ekoteko joten..)
- Pidän erittäin alhaisesta lämpötilasta makuuhuoneessa. Haluaisin vaikuttaa siihen.



Millä tavoin halutaan vaikuttaa lämpötiloihin ja energiavalintoihin (3/3)

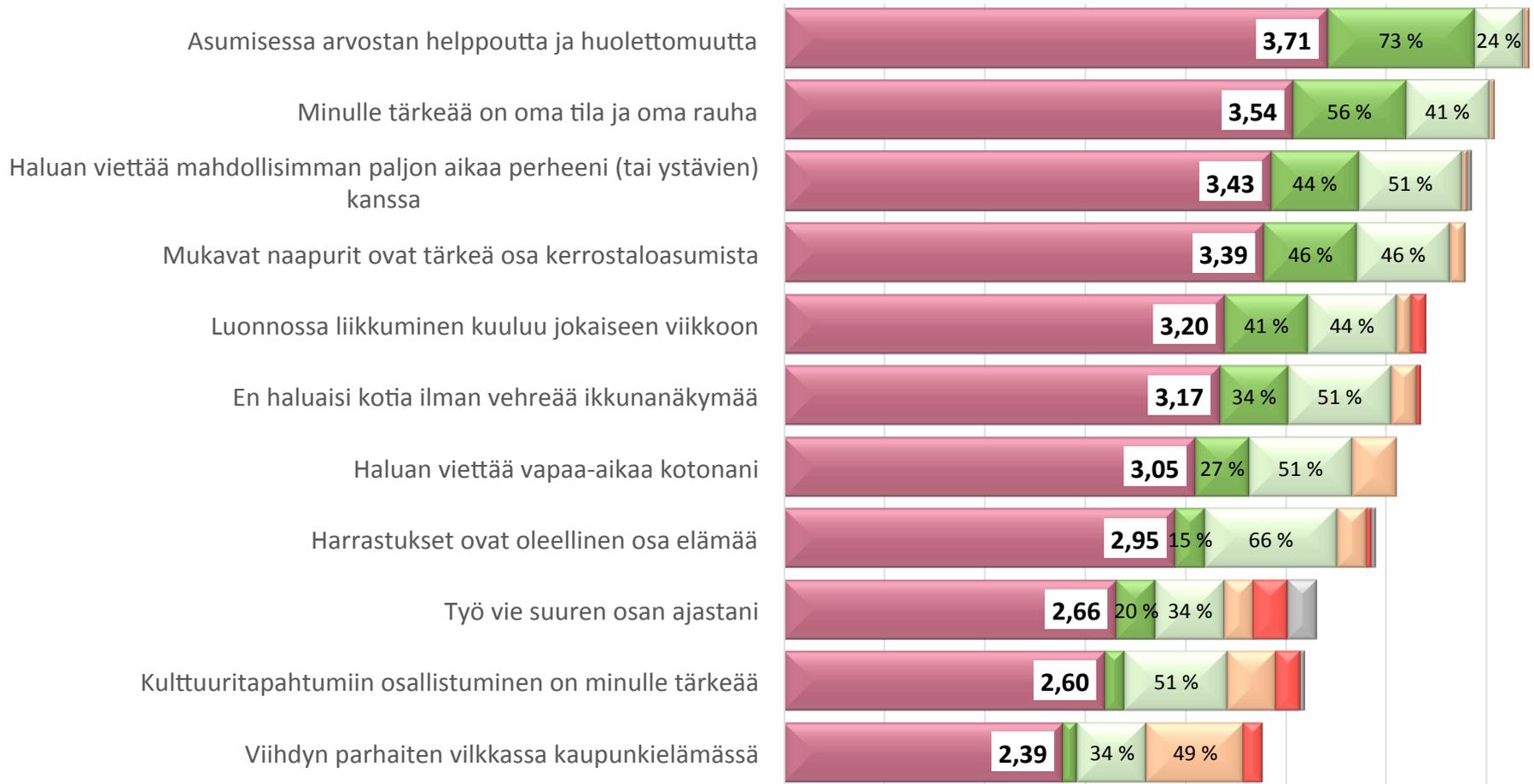
- ❑ Kaksoislämmitystä ei ole meille vielä asennettu, joten vaikea sanoa sen toimivuudesta. Idea on mielestäni hyvä koska systeemi kannustaa säästämään lämpöä. Toisaalta, olisi järkevämpää lämmittää mahdollisimman paljon kaukolämmöllä ja mahdollisimman vähän sähköllä paremman hyötysuhteen ja halvemman hinnan vuoksi. Tsinniassa käyttöön otettava malli jossa kaukolämpö lämmittää 19C asti (ja asunnon & asukkaiden lämpökuorma noin +2C päälle) ja tämän ylittävä tuotetaan sähköllä on varmaan hyvä kompromissi näiden välillä. Ilmaan heitettynä ideana, voisiko saman tuloksen saada asuntokohtaisilla kaukolämpömittareille? Tällöin voisi koko lämmityksen hoitaa paremman hyötysuhteen kaukolämmöllä (lähtökohtaisestihan sähkö tuotetaan voimalassa lämmöstä, jolloin konversiossa lämpö -> sähkö -> lämpö hukataan aika paljon energiaa verrattuna kaukolämpöön) ja kuitenkin asukkaille muodostuisi selkeä säästämismotivaatio. Voi olla ettei tämä ole teknisesti mahdollista, en tunne kaukolämpötekniikka kovin tarkasti. Toinen mahdollisesti hölmö idea, jos kaksoislämmityksen tekisi yhdistämällä kaukolämmöllä tehtävän peruslämmön ja asuntokohtaisen ilmalämpöpumpun? Hyötysuhde paranisi, asuntokohtainen säätö- ja säästömahdollisuus olisi tarjolla ja kesällä auringon puolen asuntoja pystyisi viilentämään kätevästi samoilla laitteilla. Sinänsä toimivuuden ja yksinkertaisuuden kannalta olen hyvin tyytyväinen nykyiseen perinteiseen kaukolämpöön patterikohtaisilla säätimillä, asunnon on saanut pidettyä koko talven sopivan lämpöisenä ja säätäminen on melko helppoa. Termostaattiohjaus tähän päälle olis jo luksusta mutta tämä perinteinen systeemikin on oikein hyvä ja toimiva. Pattereiden teho on riittänyt hyvin. Lämpötilan kannalta pohjakerros varjon puolella on kesällä tosi kätevä, pysyy viileänä ihan itsestään eikä tarvitse edes harkita ilmastointia tai mitään.
- ❑ Sähkölämmityksen käyttö lämmityksessä on menneisyyden lämmitysmuoto. Kaukolämpö on tällä hetkellä esilläolevista lämmitysmuodoista ehdottomasti YMPÄRISTÖystävällisin ja energiatehokkain. Hämmästellä täytyy miten Hels.kaupungin eri tahoilla on niin erilaiset tavoitteet, energiatehokkuuden ja hiilidioksidipäästöjen saralla. Kaikki asiantuntijat hämmästelevät mitä etuja kaksoislämmitysjärjestelmällä voidaan saavuttaa. Päästöt lisääntyvät asumiskustannukset kallistuvat. Asumismukavuus heikentyy. Säätö ja hoito saattavat aiheuttaa arvaamattomia ongelmia.



ELÄMÄNTAPA JA HARRASTUKSET



Oma elämäntapa



■ keskiarvo
 ■ täysin samaa mieltä
 ■ melko samaa mieltä
 ■ melko eri mieltä
 ■ täysin eri mieltä
 ■ eos



Oma elämäntapa



■ keskiarvo
 ■ täysin samaa mieltä
 ■ melko samaa mieltä
 ■ melko eri mieltä
 ■ täysin eri mieltä
 ■ eos



Onko paljon säilytystilaa vaativa harrastus? Millaista säilytystilaa tarvitaan?

”Kun muutimme tänne, aloitimme hiihtämisen”

- Hiihtäminen. Säilytyskaapit suksille.
- Toivoisin esim. suksille tilaa, jossa olisi joku välinekohtainen lukkojärjestelmä.
- Suksille lukitus
- Lukittavaa tilaa esim. jääkiekkovarusteille

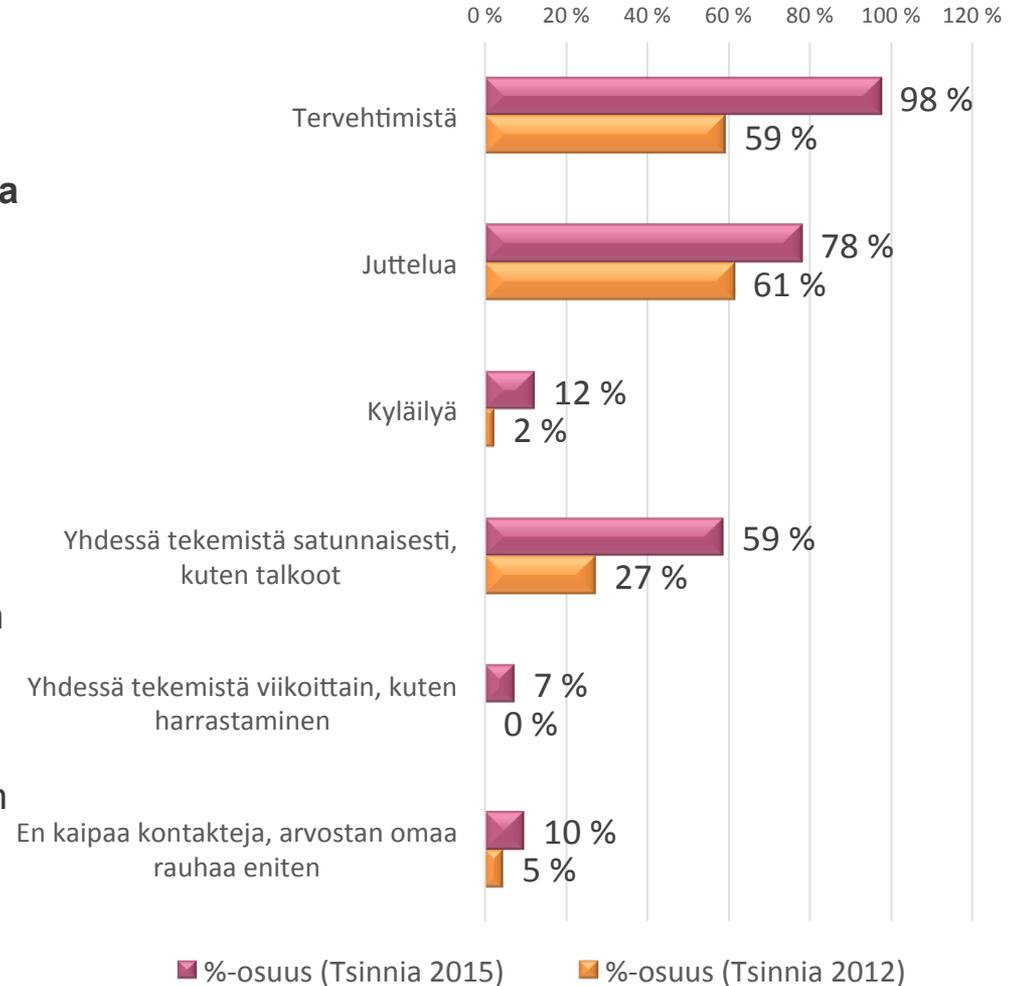
”Vaaterekki pitäisi asentaa varastoon, mutta ei ole välineitä”

- Taloyhtiössä on hyvin säilytystiloja nykyisellään. Tilava pyöräkellari on kätevä, samoin rengasvarasto auton renkaille niin eivät pyöri kellarikomerossa. Irtaimistovarasto asunnon yhteydessä on oikein kätevä, tavarat on paremmin käsillä. Tein vielä hyllyt tuonne, mikä lisäsi varaston käytettävyyttä tosi paljon verrattuna laatikkopinoihin, kaikkeen pääsee käsiksi helposti. Tsinnian mallin mukaiset irtaimistovarastot on erinomaisia ja kannattaa tehdä jatkossakin. Jos haluaisi vielä parantaa niin valmiiksi enemmän hyllyjä, mutta tämä nyt on jo hifistelyä, hyvä nykyiselläänkin ja äkkiähän noita asentaa.
- Vaatehuone
- Yleisesti ottaen toivomme asunnon sisälle runsaasti tilaa säilytykseen.



Naapuruussuhteiden arvostaminen

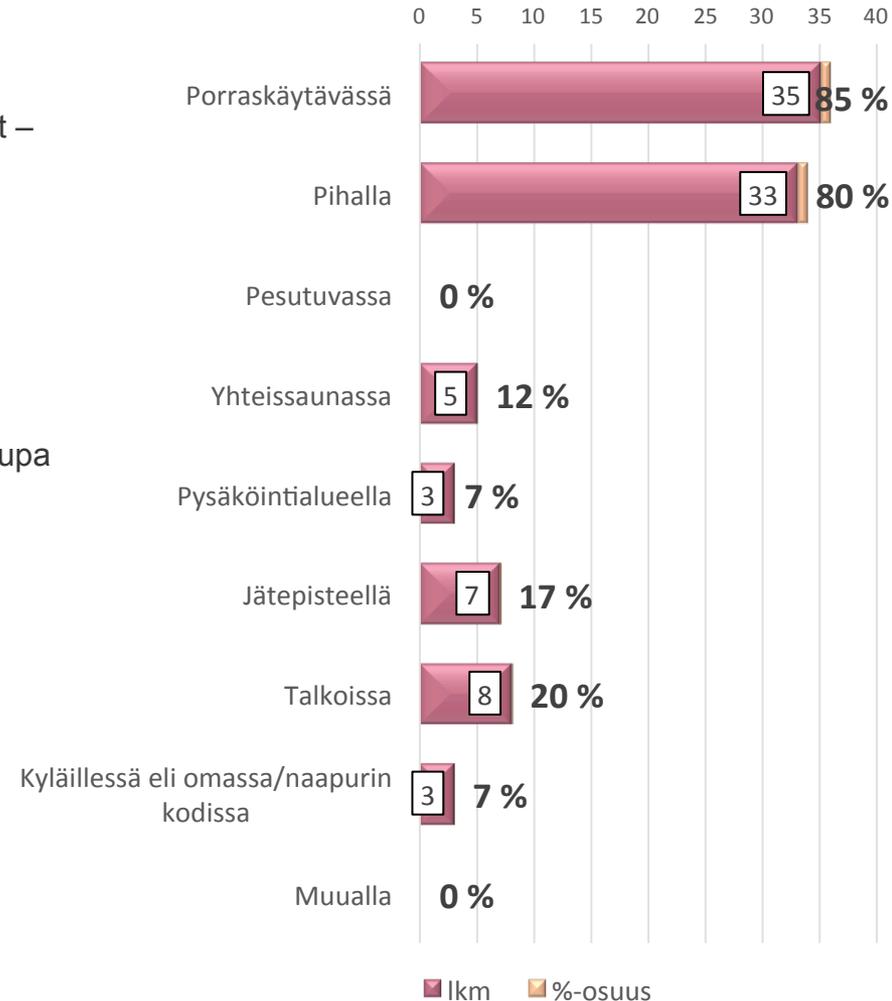
- Ajallinen vertailu naapuruussuhteiden muodoista ja toiveista Tsinniassa osoittaa, että **asumisvuosien karttuessa myös kiinnostus naapurustoon on kasvanut.**
- Vaikka kaupunkiasuminen mahdollistaa omanlaisensa anonymitetin, valtaosa vähintäänkin tervehtii kohdatessa.
- Juttelu on lisääntynyt, kuten on kyläily.
- Tsinniassa on kertaalleen **järjestetty pyörävaraston siivoustalkoot**, arvatenkin vastaavaa toimintaa toivotaan jatkossakin. Koska samaa toivotaan Viikinportissa, olisiko yhtiöiden mahdollista järjestää yhdessä pihan ja leikkipaikkojen kunnostustalkoita? Tällöin naapuruushenki voisi laajeta koko kortteliin.



Naapureiden kohtaamispaikat

- Porraskäytävä hisseineen sekä piha ovat tavallisimmat kohtaamispaikat
- Talosauna saa mainintoja yllättäen vähemmän kuin talkoot – talkoilla siis on merkitystä.
- ”Muu” ei ole saanut mainintoja, mutta kerhohuoneesta kuntosaliksi muutettu tila kerää sekin naapureita yhteen harrastamaan (haastattelut).
- Vastaajilta kysyttiin myös toiveita kohtaamispaikkojen kehittämiseksi. Oleelliseksi nousee se, että yhteistilat on suunniteltava käyttötarkoituksen mukaan. Tsinnian saunatupa ei esimerkiksi toimi ”yhteisenä olohuoneena” vesipisteen puuttumisen vuoksi.

- Hienot oleskelu- ja saunatilat löytyvät jo taloyhtiöstä.
- Meillä on hieno saunaosasto
- Hyvät oleskelutilat
- Joku kiva oleskeluhuone
- Yhteistila jossa on keittiö
- Kaikki ok, mutta kuntosalin välineet laadukkaampia ja monipuolisempi valikoima.
- Laadukkaampi talosauna kerhotiloineen
- En osaa sanoa, tilat ovat rajalliset.
- Tilat ovat riittävät.
- Yhteinen oleskelutila sisällä



ELÄMÄNTAPA JA HARRASTUKSET

Millaisia tiloja kaivataan kohtaamisiin ja oleskeluun

- Myös piha sai osakseen kehitystoiveita:
 - Lasten leikkipaikalla saisi olla enemmän välineitä leikki-ikäisille.
 - Pihalla voisi olla aikuisille sopivia oleskelupaikkoja.
 - Pihalta puuttuu aikuisten oleskelupaikka ja lastenkin leikkivälineet ovat vähäiset
 - Yhteinen saunatila ja hyvä piha ovat hyviä. Jos olisi lapsia arvostaisin varmasti myös pihan yhteisiä leikkipaikkoja. Muuten asun mieluummin aika pitkälti omassa rauhassa. Nykyisellään Tsinnian yhteiset tilat on hyvät.
 - Yhteiset tapaamiset



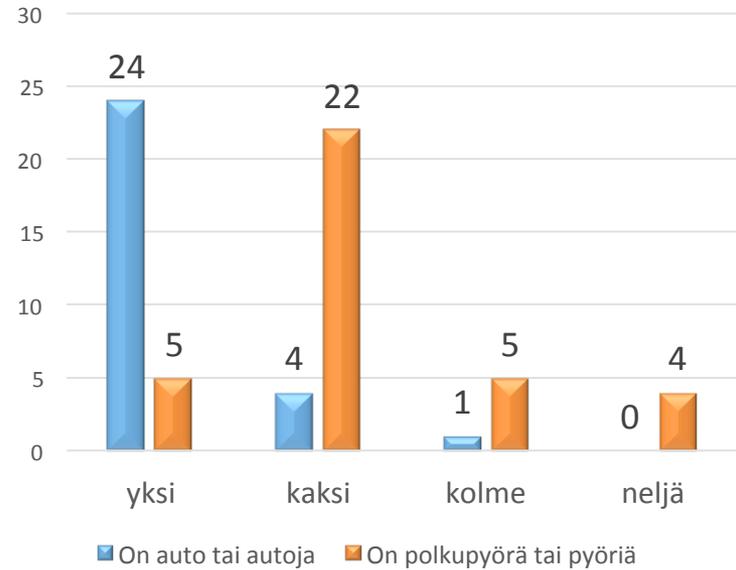
Onko paljon säilytystilaa vaativa harrastus? Millaista säilytystilaa tarvitaan?

- Pihan lisäksi pyörän säilytystarpeet ja mahdollisuudet jakavat mielipiteitä:
 - Harrastan pyöräilyä, joten polkupyörien säilytystila on minulle tärkeä. Tämän vuoksi pidän erittäin paljon huoneistokohtaisesta rappukäytävällä sijaitsevasta varastostamme.
 - Polkupyörien säilytystilat taloyhtiössämme täysin epäonnistuneet ja alimitoitettut.
 - Pyörä ei mahdu pyörävarastoon. Pyörävarasto on liian pieni.
 - Pyöräily
 - Pyöräily (kunnon tilavat varastot tärkeitä)
 - Isompi / toimivampi polkupyörävarasto
- Irtainvarasto asunnon vieressä ei riitä palvelemaan sekä vaate- ja irtainsäilytystä että monien harrastevälineiden, kuten pyörien, säilytystä. Kalliille maasto- ja maantiepyörille lukittava varasto on kuitenkin erinomainen.
- Asukkaiden on valittava säilytystarpeiden priorisointi.



Autojen / polkupyörien lukumäärät

- Vastaajista 29 %:lla ei ole autoa, ja vain 7 % vastaajista ilmoitti, ettei ole polkupyörää.
- Autoilevista (71 %) valtaosalla (24 vastaajaa) on yksi auto, mutta osalla kaksi tai kolme autoa.
- Rengasvarasto palvelee autoilijoita erinoamisesti ja kerää paljon kiitosta.
- Pyöriä löytyy todennäköisimmin kaksi kotitaloudesta, mutta osalla niitä on neljä tai enemmän.
- Tsinnian irtainvarastot on suunniteltu myös pyörien säilyttämiseen – kuitenkin varastoa käytetään tähän tarkoitukseen vain lasten pienempien pyörien säilytykseen (vie vähän tilaa) tai erittäin arvokkaiden pyörien säilytykseen (säilytystarpeen priorisointi).
- **Varsinainen pyörävarasto onkin täynnä ja hankala käyttää päivittäisessä pyöräilyssä.** Yksi haaste on varaston oven auki pitäminen, toinen haaste on varastoon kulku kahden oven kautta.



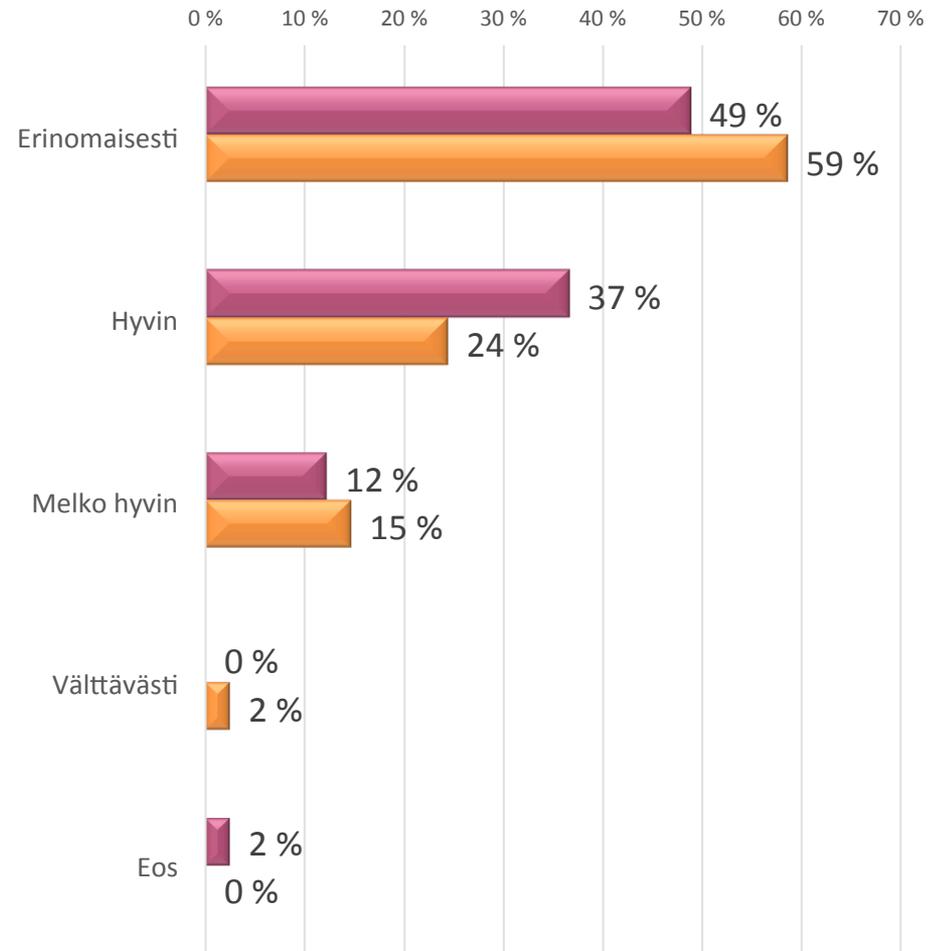
NYKYASUMISEN SOPIVUUS JA KUSTANNUKSET



NYKYASUMISEN SOPIVUUS JA KUSTANNUKSET

Kuinka asunto ja asuinalue täyttävät kotitalouden tarpeet

- Vastaajista 27 eli 66 % on sitä mieltä, että nykyinen asunto on sopivan kokoinen; 13 vastaajaa eli 32 % toivoisi isompaa asuntoa, mutta kokee ettei siihen ole taloudellisia mahdollisuuksia.
- Vastauksissa siihen, kuinka hyvin asunto ja asuinalue täyttävät kotitalouden tarpeet, saa **asuinalue saa asuntoa paremmat arviot**.
- Toisaalla tämän kyselyn tuloksissa asukkaat toteavat, että hyvän sijainnin vuoksi löytyy valmiutta tinkiä asunnon koossa.
- Tämä lienee yksi selittävä tekijä asuinalueen parempaan arvioon.



■ %-osuus - Täyttääkö asuntonne muutoin kotitaloutenne tarpeet?

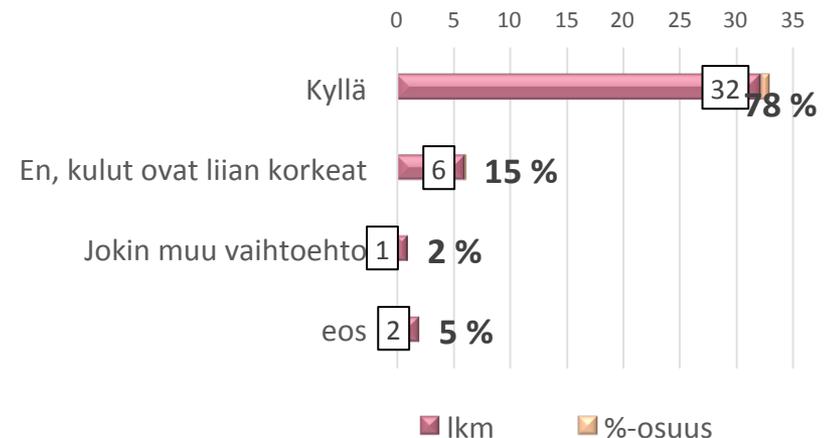
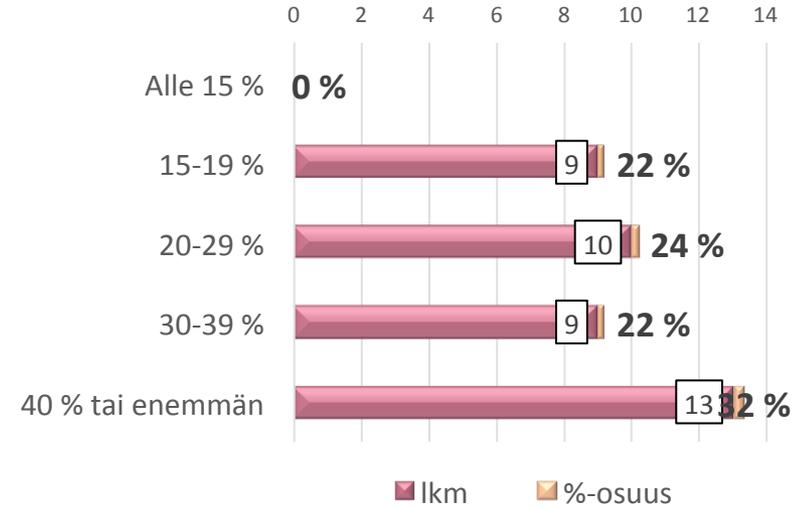
■ %-osuus - Entä Viikki asuinalueena, täyttääkö se pääsääntöisesti kotitaloutenne tarpeet?



NYKYASUMISEN SOPIVUUS JA KUSTANNUKSET

Asumismenoihin menevän nettotulon osuus ja kohtuullisuus suhteessa asumisen laatuun

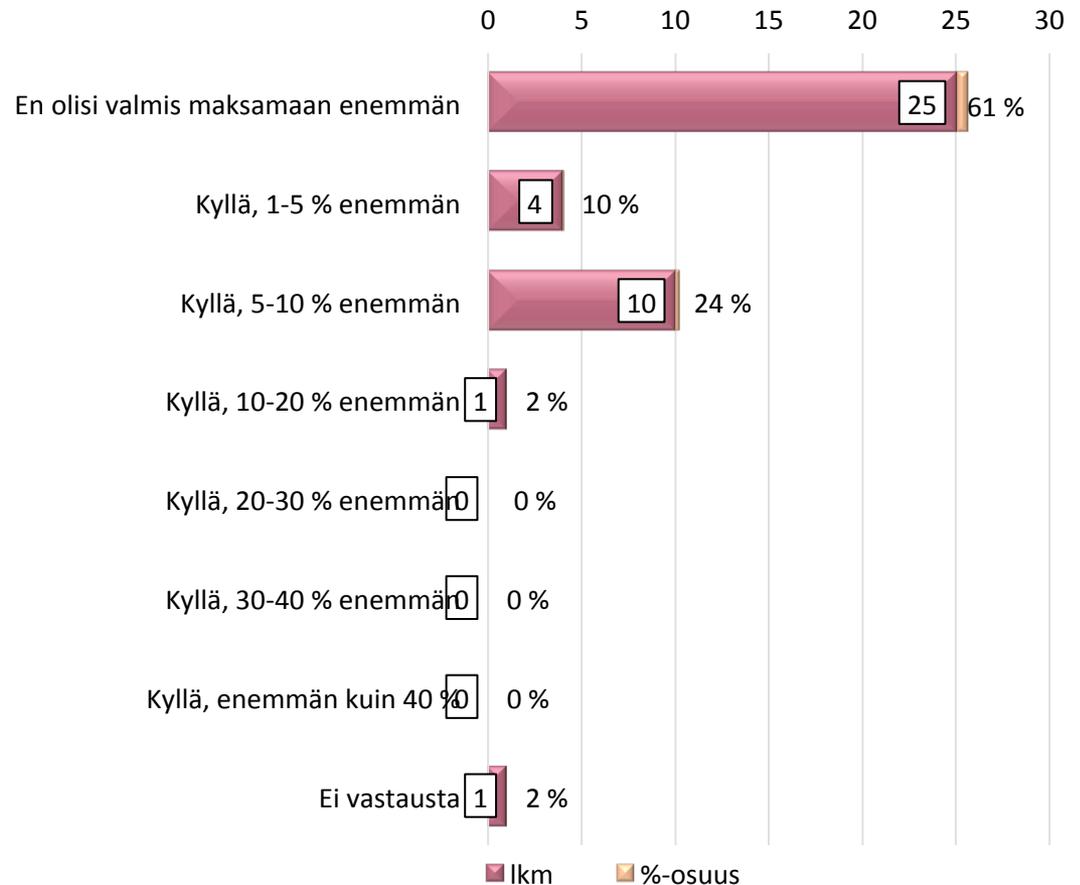
- Ylempi kaavio kuvaa vastaajien käsitystä asumiskulujen osuudesta kotitalouden nettotuloista.
- **Yli puolella vastaajista asumiskustannukset (ml. asuntolainan lyhennys) vie yli 30 % tuloista** (vuokralla asuvat vastasivat kuukausivuokran ja muiden asumiskustannusten mukaan).
- Tsinniassa **asumiskulut koetaan kohtuullisina** suhteessa asumisen tarjoamaan laatuun (kaavio ala oikea), vastaajista 78 %.
- Pieni osa Tsinnian vastaajista oli vuokralla asuvia (3 vastaajaa), myös tällöin asumiskustannukset koettiin jokseenkin kohtuulliseksi suhteessa saavutettuun asumisen laatuun.



NYKYASUMISEN SOPIVUUS JA KUSTANNUKSET

Valmius maksaa tietystä asumisen laatutekijästä ja/tai energiansäästöratkaisusta enemmän

- Vastaajilta kysyttiin myös, olisiko valmiutta maksaa enemmän jostain asumisen laatutekijästä.
- Enemmistö ei haluaisi maksaa enempää, mutta **yli kolmannes voisi ajatella maksavansa enemmänkin.**
- Toiveet kohdentuvat mm. uusiutuvaan energiaan kuten **aurinkopaneeleihin** sekä asuntojen jäähdytykseen eli esimerkiksi **kaukokylmän** käyttöönottoon. Myös **pihaan** sekä **lisävarastotiloihin** toivotaan panostusta.



Jos vastasi edelliseen ”kyllä”

- Asuntokohtainen lämpötilansäätö kaukosäätimellä
- Aurinkopaneelit
- Aurinkopaneelit, viileä ilmastointi
- Aurinkopaneelit katolla, maalämpö
- Ei pattereita – lattialämmitys
- Jäähdytysratkaisut
- Kaukojäähdytys.
- Tilava pyöräpysäköinti, aurinkopaneelit ehkä.

Valtaosa lisämaksuhalukkuudesta kohdentuisi energiaratkaisuihin ja niihin liittyviin toteutuksiin, kuten lattialämmitykseen.

- Tsinniassa olevista hyvästä irtaimistovarastosta ja hyvin olohuoneeseen yhdistyvästä terassipihasta maksaisi ihan mieluusti hiukan ekstraakin muuten vastaavaan asuntoon verrattuna. Energiatehokkaasta asunnosta samoin, sekä ympäristösyistä että siksi koska sen rahan saa ajan kanssa takaisin säästettyinä lämmitys- ja sähkökuluina. Hyvä sisäilma (joka Tsinniassa on) on myös asia josta tarvittaessa voi maksaa vähän ylimääräistäkin (olkoonkin että homeeton asunto pitäisi olla oletus, ei ektraa).
- Oma varastotila
- Isommat varastot ja lämmin asunto. Pihalla asfaltti, jottei kivet kantautuisi sisälle.
- Parempi varustelutaso, laadukkaammat materiaalit jne.
- Hieman tilavammat huoneet ja isompi keittiö.

Lisämaksuhalukkuutta esiintyy myös asumismukavuuteen: tilan tuntu, toimivuus ja terveellisyys ovat yhdistäviä tekijöitä.



Kerrostaloasuminen ja sen kehittäminen

Kyselyssä oli myös mahdollista antaa vapaata palautetta ja toiveita kerrostaloasumisen kehittämiseen. Toiveissa korostuvat terveellisyys, tekniset ratkaisut ja niiden merkitykset, toimenpiteiden seurannan merkitys sekä asukkaiden vaikutusmahdollisuudet, mukaan lukien pihat:

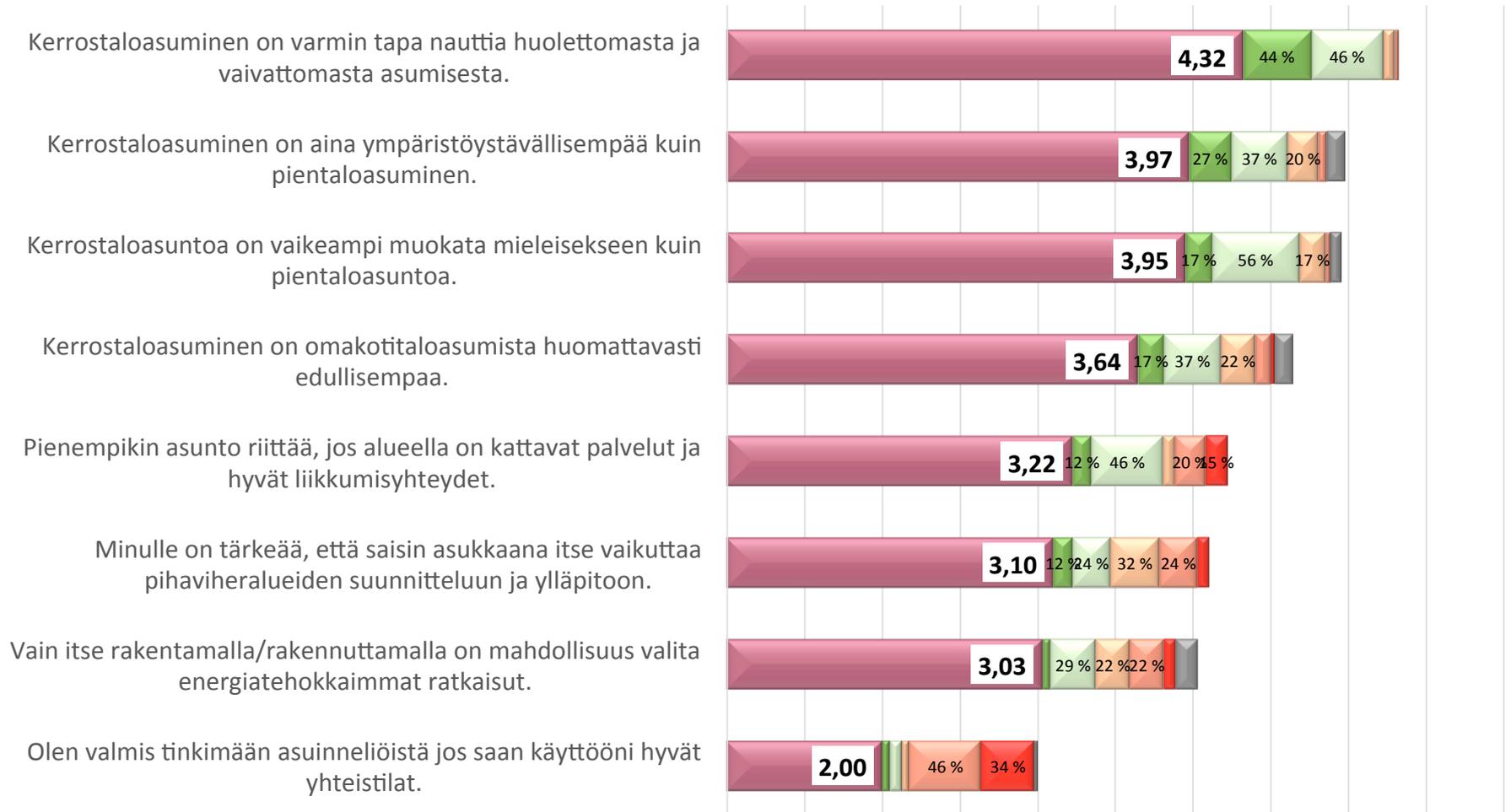
- Kuivatushuone on liian pieni. Sen käyttö pitäisi rajata vain liinavaatteille yms. Isoille pyykeille. Nyt en enää pysty käyttämään sitä lainkaan, kun siellä on pinttynyt niin voimakkaasti pesuaineiden haju. Voin käyttää itse vain hajusteettomia. Pyykkeihini tarttuu tuo haju, ja saan siitä astmaoireita. Mielelläni muuten lakanat kuivattaisin siellä.
- Tsinnian äänieristys on todella hyvä, asunnot on hiljaisia ja rauhallisia joka tekee asumisesta mukavaa.
- Yhteisiä tapahtumia ja talotoimikunta olisi hieno juttu. Se toimiikin jotenkin, muttei virallisesti. Olemme saaneet pihalle kasvien istutusalueen ja pihakukkia.
- Tiedottaminen. Enemmän asiantuntemusta ja avoimuutta hallintoon. Isännöinti lienee kaikkien taloyhtiöiden ongelma-alue. Isännöinnin vaihtuvuus aiheuttaa epävakautta toimintaan. Tämän ongelman poistamiseen ei liene patenttiratkaisua. Isännöitsijät ovat ylikuormitettuja.
- Kerrostalojen teknisiä suunnitteluratkaisuja tulisi myös seurata tarkemmin.
- Asuintalon viereiset liikennesuunnitelmat huolestuttavat (melutason lisääntyminen?) ja lähellä olevien hyvien bussilinjayhteyksien mahdollinen poistuminen.
- Mielestäni vesimaksut on kohtuuttomia. Muuten erittäin hyvä paikka asua
- Parempaa laatua rakentamisessa. Pihojen parempi suunnittelu.
- Pihalla hyötykasveja: omenapuita, kirsikkapuita, marjapensaita ja viljelypalstoja.



KERROSTALOASUMISEN HOUKUTTELEVUUS

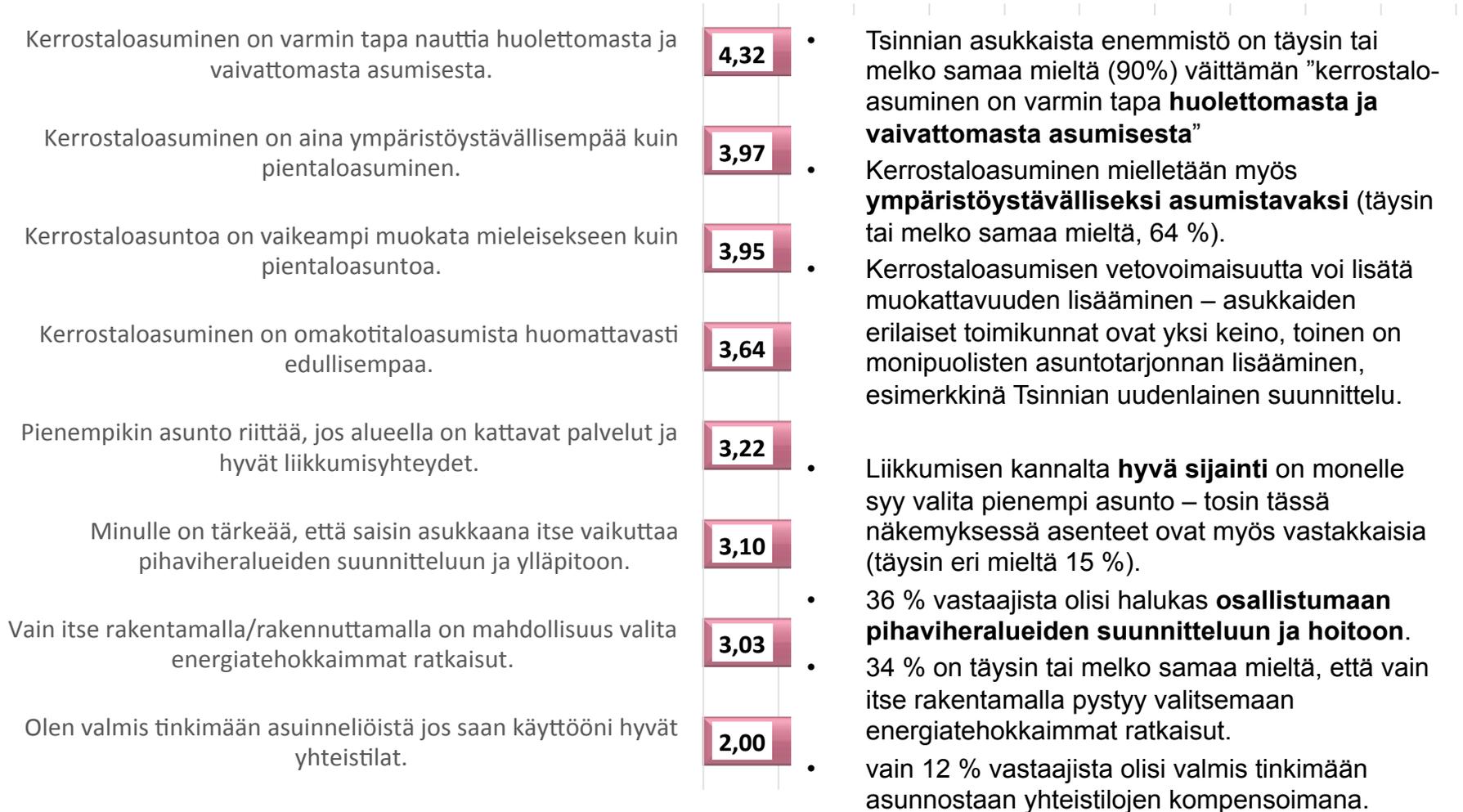


Kuinka hyvin väittämät kuvaavat käsitystänne



■ keskiarvo
 ■ täysin samaa mieltä
 ■ melko samaa mieltä
 ■ ei samaa eikä eri mieltä
 ■ melko eri mieltä
 ■ täysin eri mieltä
 ■ eos

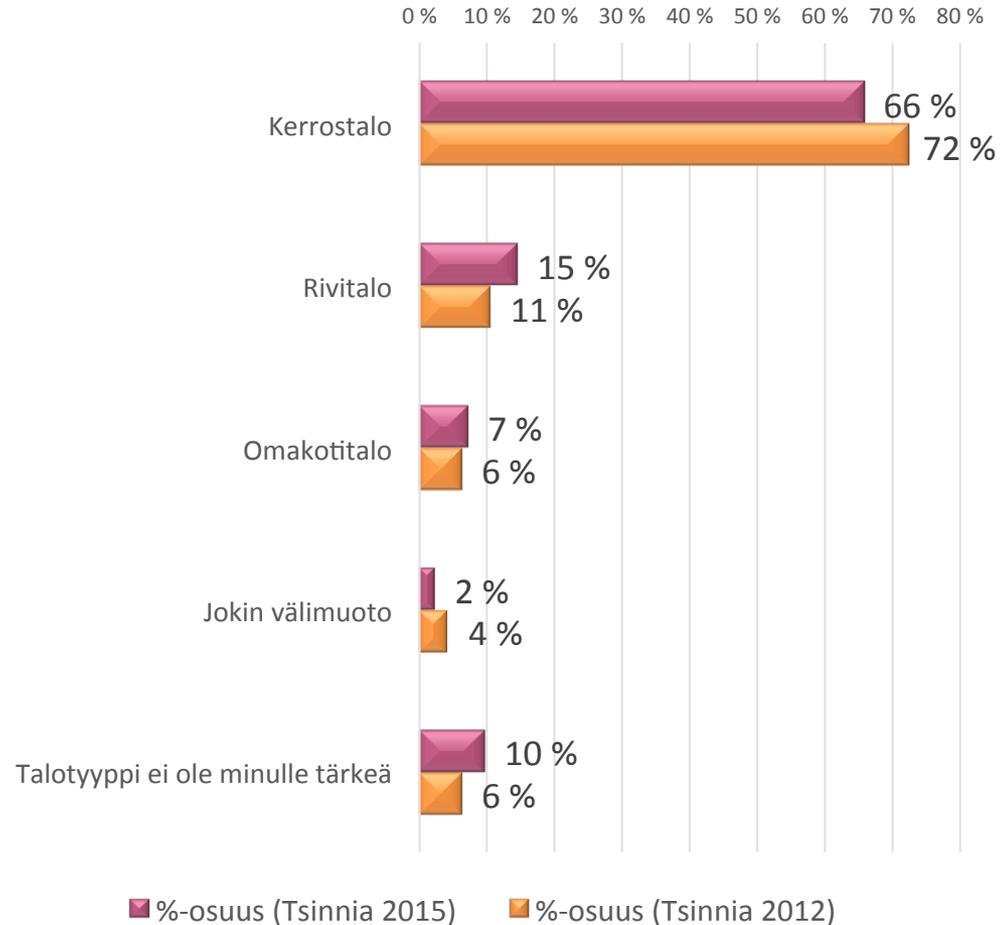
Kuinka hyvin väittämät kuvaavat käsitystänne



■ keskiarvo
 ■ täysin samaa mieltä
 ■ melko samaa mieltä
 ■ ei samaa eikä eri mieltä
 ■ melko eri mieltä
 ■ täysin eri mieltä
 ■ eos

Mieluisin ja sopivin talotyyppi

- Kyselyissä sekä vuonna 2015 että 2012 kysyttiin asukkaiden mieluisinta talotyyppiä.
- **Kahdelle kolmesta (66 %) vastaajasta kerrostalo on mieluisin talotyyppi**; määrä on yhdenmukainen vuoden 2012 tuloksen kanssa – enemmistö suosii kerrostaloa.
- Asukashaastattelujen perusteella omakotitalon ja rivitalon kiinnostuksen selittää oma piha.
- Myös kerrostaloasuminen mahdollistaa maantasoasunnoissa oman pihan; tämä ei kuitenkaan kaikille ole riittävän oma, puutteellisen yksityisyyden vuoksi, eli jos toivotaan ettei ylhäältä nähdä omalle pihalle.
- Tähänkin haasteeseen on mahdollista vastata suunnittelun keinoin.
- Kerrostaloasumisen vetoavuutta lisääviä tekijöitä ovat **arjen sujuvuus ja hyvä ääneneristys**. Molemmat ominaisuudet ovatkin toteutuneet hyvin Tisnissa.



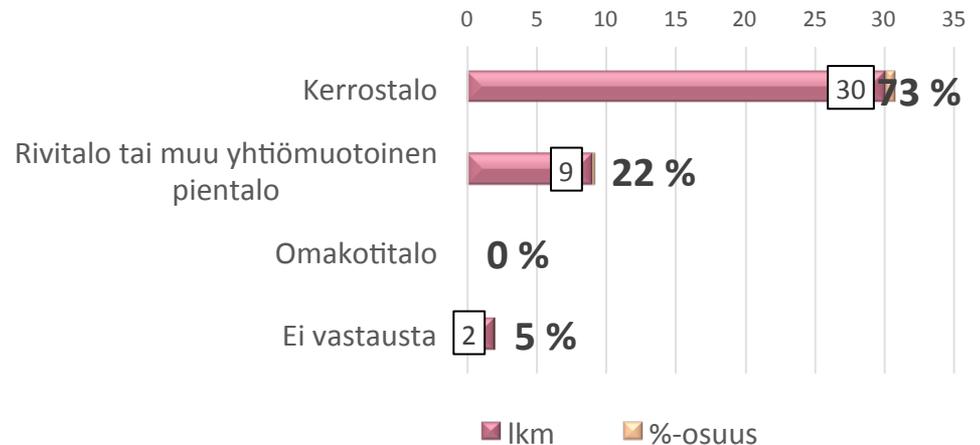
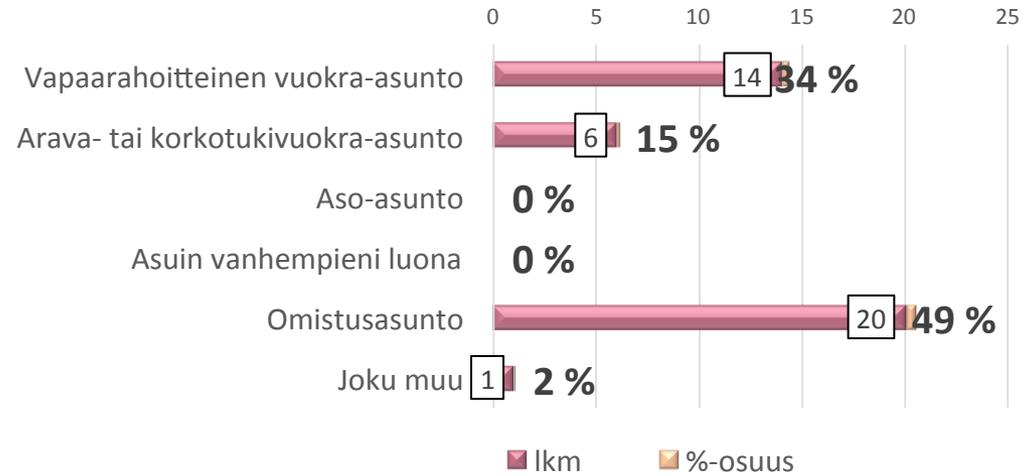
TAUSTATIEDOT

– nykyinen ja aiempi asuminen

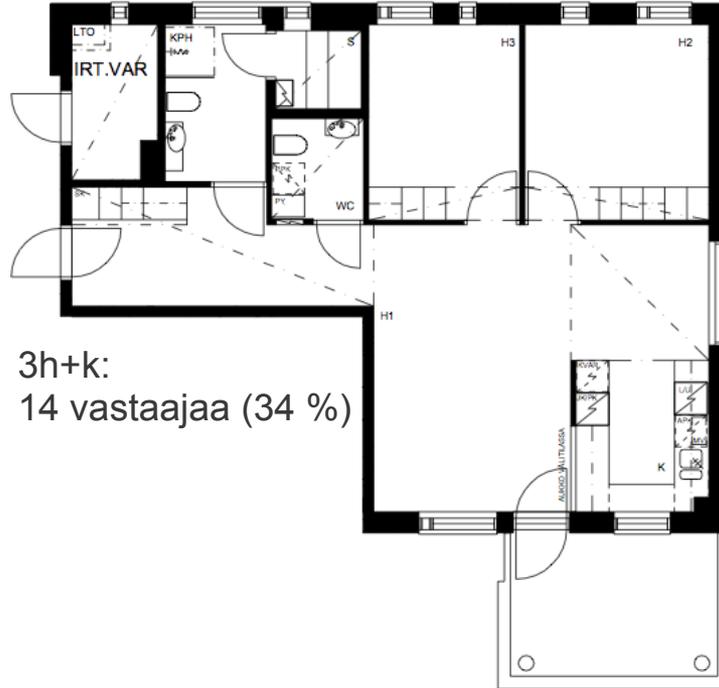


Edellisen asunnon hallintamuoto ja talotyyppi

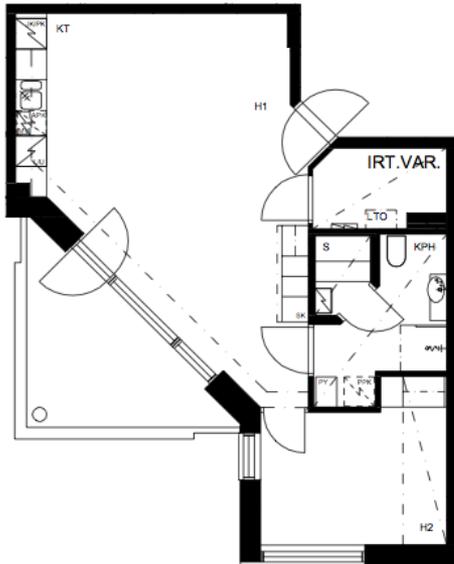
- Tsinniaan muuttaneista vastaajista yhtä moni on muuttanut omistusasunnosta kuin on muuttanut vuokra-asumisesta.
- Yhteistä enemmistölle on kokemus kerrostaloasumisesta.
- Omakotitalosta ei ole muuttanut kukaan, joskin haastattelujen perusteella monella on kokemuksia omakotitaloasumisesta lapsuudesta ja nuoruudesta.
- Haastatteluissa korostus **kerrostaloasumisen soveltuvuus omaan elämäntilanteeseen** – joskin osa pitää kerrostaloasumista ainoana mahdollisena, juuri itselleen sopivampana muotona, elämäntilanteesta riippumatta. Tämä korostaa **tarvetta muokata kerrostaloasunto- ja tilatarjontaa moneen eri elämäntilanteeseen sopivaksi**.
- Erityisesti **lapsiperheillä korostuu riittävän säilytystilan tarve sekä piharatkaisut**, vaikka kyselyssä annetut arviot eivät juuri muiden vastaajien arvioista poikenneet.



Nykyinen asunto

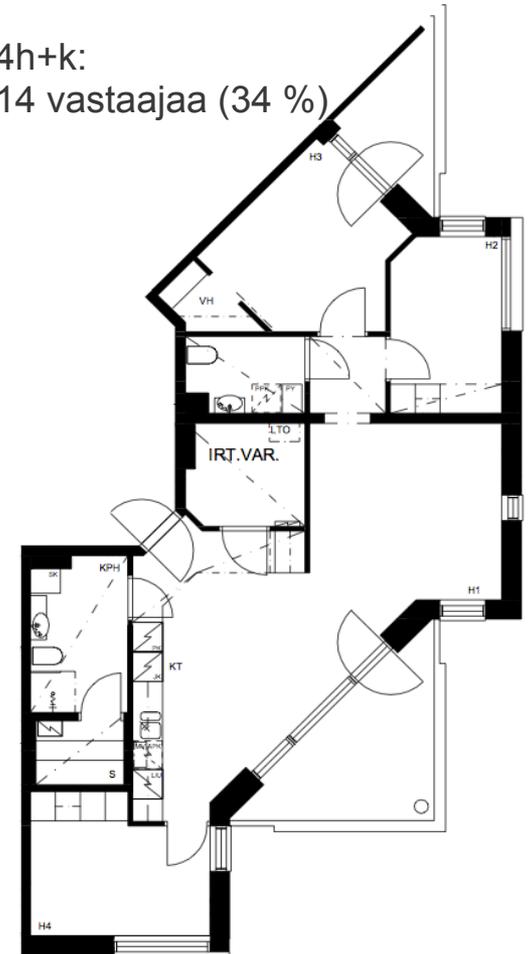


3h+k:
14 vastaajaa (34 %)

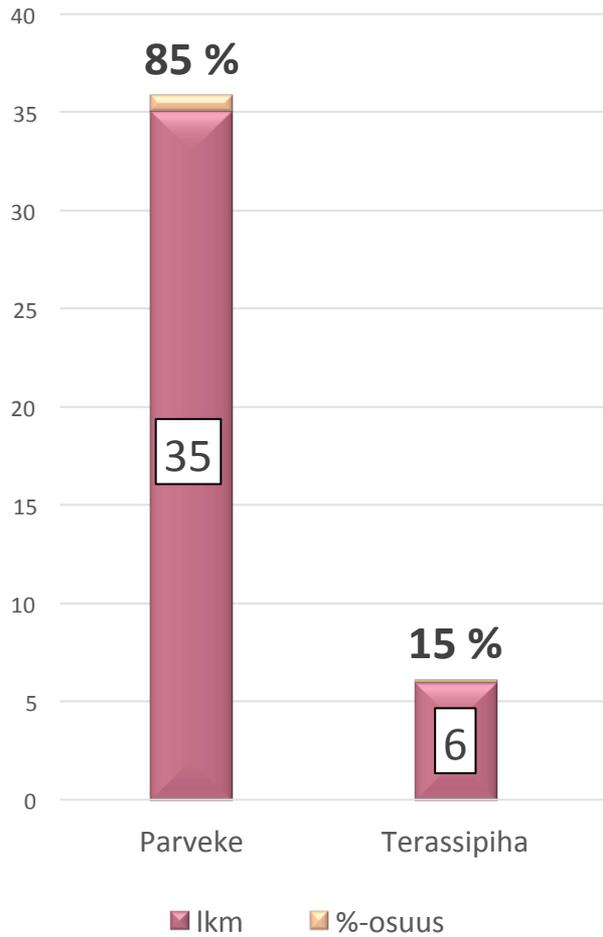


kaksiot:
13 vastaajaa (32 %)

4h+k:
14 vastaajaa (34 %)



Kuuluuko asuntoon parveke tai piha



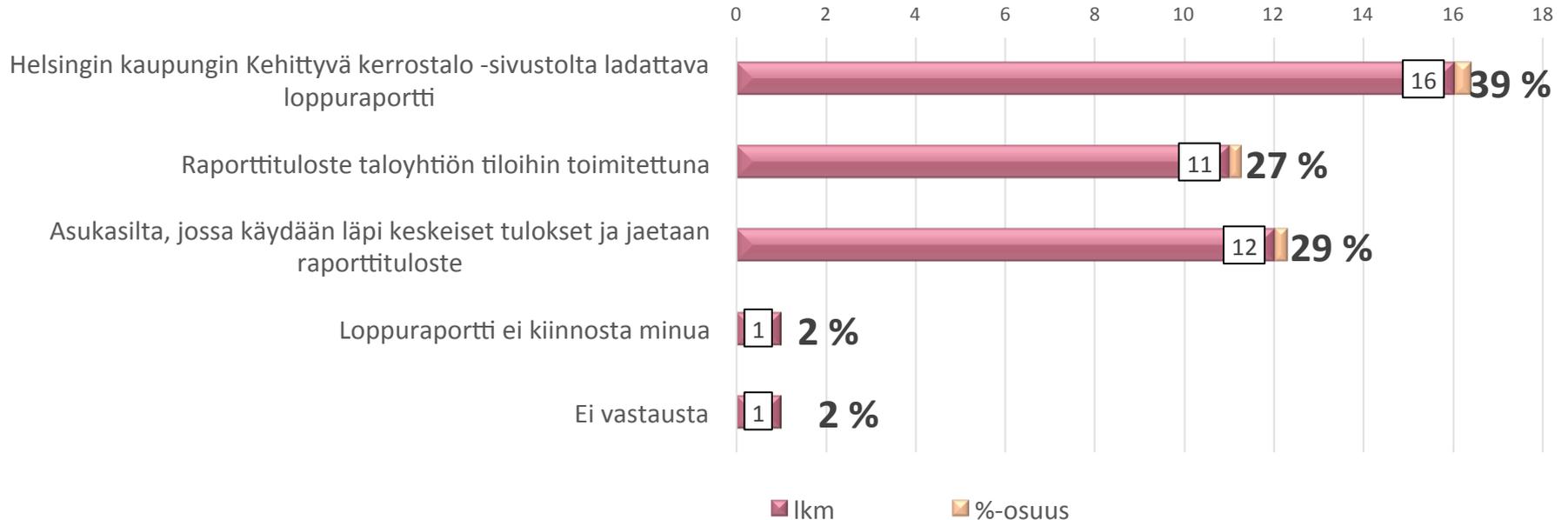
TAUSTATIEDOT

Asunnon koko (ilman keittiötä)		
	1 huone	-
	2 huonetta	32 %
	3 huonetta	34 %
	4 huonetta	34 %
Edellisen asuntonne talotyyppi		
	Kerrostalo	73 %
	Rivitalo tai muu yhtiömuotoinen pientalo	22 %
	Omakotitalo	0 %
	Ei vastausta	5 %
Sukupuoli		
	Nainen	54 %
	Mies	46 %
	Ei vastausta	0 %
Ikäjakauma		
	Alle 30 vuotta	7 %
	30-44 vuotta	44 %
	45-64 vuotta	22 %
	Yli 65 vuotta	20 %
	Ei vastausta	7 %
Perhekoko		
	Taloudessa yksi aikuinen	20 %
	Taloudessa kaksi aikuista (ei erotella onko lapsiperhe vai ei)	73 %
	Lapsiperheitä (kotona asuu vähintään yksi alle 18 v. lapsi)	22 %
Autot		
	Ei ole autoa	29 %
	On auto tai autoja	71 %
Polkupyörät		
	Ei ole polkupyörää	7 %
	On polkupyörä tai pyöriä	93 %
	Taloudessa yksi polkupyörä	12 %
	Taloudessa kaksi polkupyörää	54 %
	Taloudessa kolme polkupyörää tai enemmän	27 %

- Vastaajat jakoutuivat tasaisesti eri asuntotyyppien suhteen.
- Omistusasunnossa asui 93 % eli 38 vastaajaa, vuokralla 7 % eli 3 vastaajaa.
- Vuoden 2012 muuttokyselyyn muisti vastanneensa 23 vastaajaa (56 %), 8 ei ollut vastannut (20 %) ja 10 ei osannut sanoa (24%)
- Vastaajista ylempiä toimihenkilöitä on lähes 40 % (16), seuraavaksi eniten eläkkeellä olevia (27 %). Opiskelijoita ei vastaajissa ollut.
- Lapsiperheitä vastanneista oli runsas viidennes (22 %).



Mieluisin tapa saada loppuraportti



- Enemmistöä vastaajista kiinnostaisi Kehittyvä kerrostalo –sivustolta www.kerrostalo.hel.fi ladattava loppuraportti



Raportin tilaaja ja taustavaikuttajat:

Itsenäinen kerrostaloasunto –ohjelma, NCC Rakennus Oy
Kehittyvä kerrostalo –hanke, Helsingin kaupunki
www.kerrostalo.hel.fi

Asunto Oy Helsingin Tsinnia, Myyrmäen huolto
Vuoden 2012 muuttokysely, professori, emerita Anneli Juntto

Kiitos myös kaikille kyselyyn vastanneet ja haastatteluihin osallistuneille asukkaille!

Tutkimuksesta ja raportin laadinnasta vastasivat:

Tutkimus- ja suunnittelupalvelu Kiila, Eija Hasu, eija.hasu@suunnittelukiila.fi
Media Clever Oy, Jan Silvonen



Tutkimus- ja suunnittelupalvelu
KIILA
info@suunnittelukiila.fi