

Tsinnia ja Viikinportti loppuraportti

**Kehittyvä kerrostalo -ohjelma
Itsenäinen kerrostaloasunto -hanke**

2015



Itsenäinen kerrostaloasunto

TAVOITTEET

Tässä raportissa esitetään keskeisimmät tulokset kohteissa **Asunto Oy Helsingin Tsinnia** ja **Asunto Oy Viikinportti** suoritetuista muutto- ja loppukyselyistä sekä asukashaastatteluista. Kohteet kuuluvat Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan Itsenäinen kerrostaloasunto –hankkeena. Itsenäinen kerrostaloasunto -hanke pitää sisällään **energiatalouden** sekä **säilytys- ja varastotilojen kehittämisen**, sekä valikoidusti **omakotitaloasumiseen liittyvien ominaisuuksien** tuominen osaksi kerrostaloasumista. Ohjelman kokonaistavoitteena on kerrostaloasumisen vetovoimaisuuden lisääminen ja siten asumistarjonnan monipuolistaminen.

Raportti esittelee teemoihin liittyvät tutkimustulokset ja arvioi niiden valossa kerrostaloasumisen ja -suunnittelun kehitysmahdollisuuksia. Tutkimuksen vertailuaineistona on käytetty soveltuviin osin vuosina 2011/2012 tehtyjä muuttokyselyaineistoja sekä muita tausta-aineistoja. Vuoden 2015 asukaskyselyn tulokset on esitetty kohdekohtaisissa raporteissa ”Tsinnia 2015” ja ”Viikinportti 2015”.

Tutkimuksen toteutus ja vastaajat:

- Muuttokyselyt Viikinportti 2011 ja Tsinnia 2012, professori emerita Anneli Juntto, Itä-Suomen yliopisto
- Seurantakyselyt Viikinportti ja Tsinnia, 2. -14.9.2015, Tutkimus- ja suunnittelupalvelu KIILA/Eija Hasu ja Tiina Merikoski yhteistyössä Media Clever Oy/Jan Silvonon kanssa
 - Viikinportin kyselyyn vastasi 25 vastaajaa (kohteessa 88 asuntoa), Tsinnian kyselyyn 41 vastaajaa (kohteessa 69 asuntoa). Kysely ei ollut asuntokohtainen, vaan samasta asunnosta sai vastata useampikin verkkokyselyyn.
 - Asukashaastatteluihin osallistui Viikinportista 5 asukasta (4 kotitaloutta) ja Tsinniasta 12 asukasta (7 kotitaloutta) syys-lokakuussa 2015, haastatteluista vastasi KIILA/ Eija Hasu ja Johanna Lilius.
- Tutkimuksen tilaaja: NCC Rakennus Oy



Itsenäinen kerrostaloasunto

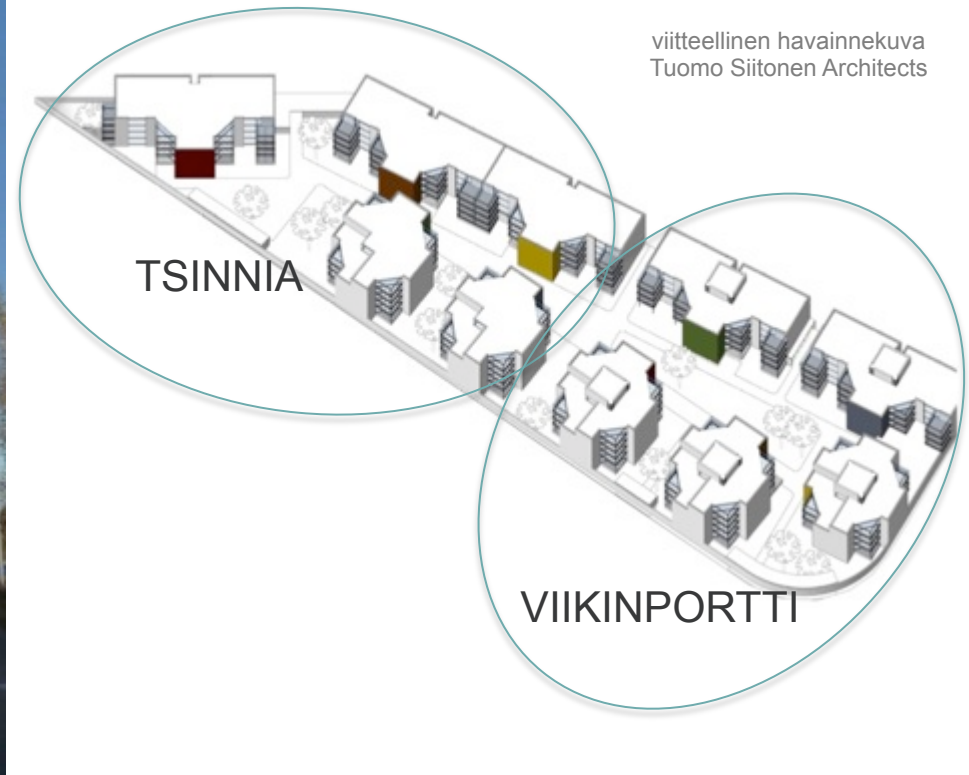
KOhteet

- Kohteet on rakentanut NCC Rakennus Oy osana Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa, Itsenäinen kerrostaloasunto -hankkeena. Kohteiden suunnittelu: Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen.
- Asunto Oy Helsingin Viikinportti on vuonna 2011 valmistunut, Fennia-konsernin omistama kohde, josta vastaavat Ovenia Isännöinti Oy ja SOL Palvelut Oy. Asuntoja kohteessa on 88 kpl:
 - talot A-B, 4 kerrosta, kummassakin 13 huoneistoa, B-rapussa kerhuhuone, A- ja B-rapussa irtainvarastot
 - talo C, 4 kerrosta, 18 huoneistoa, talosauna ja talopesula
 - talot D-E, 5 kerrosta, kummassakin 22 huoneistoa
 - taloyhtiön yhteinen pyörävarasto C- ja D-taloja yhdistävässä, kaarevassa muuriaiheessa
- Asunto Oy Helsingin Tsinnia on vuonna 2012 valmistunut Hitas-kohde, isännöinnistä ja huollosta vastaa Myyrmäen huolto. Asuntoja kohteessa on 69 kpl:
 - talot A-B: kummassakin 13 huoneistoa, A-rapussa kerhuhuone (kuntoilutila)
 - talo C 15 huoneistoa
 - talot D-E, kummassakin 14 huoneistoa, D-rapussa talosauna
 - kuhunkin asuntoon kuuluu huoneiston vieressä oleva irtainvarasto, jonka pinta-alaa ei lasketa mukaan vastikeperusteisiin
 - kuivaushuoneet ja pienet lvv/uvv tilat sisäänkäyntien vieressä
 - pyörävarastot ja rengasvarasto
- Molemmissa kohteissa on liiketiloja, joista osa on tyhjänä (10/2015).
- Molempien kohteiden asukaspysäköinti Prisma-kauppakeskuksen pysäköintilaitoksessa.





valokuvat: Eija Hasu



viitteellinen havainnekuva
Tuomo Siitonen Architects

TSINNIA

VIIKINPORTTI

Sisältö

Loppuraportti 2015: Viikinportti ja Tsinnia

1. Itsenäinen kerrostaloasunto – yhteenveto: tavoitteet ja tulokset.....	6
2. Asukaskyselyn keskeiset tulokset.....	9
• Asuntosuunnittelu	
• Säilytys	
• Pihat	
• Energiavalinnat ja ympäristöystävällisyys	
• Elämäntapa	
• Kokonaistyytyväisyys asuntoon ja asuinalueeseen	
3. Suunnittelun tulkintoja	28
• Asunnot ja asumisviihtyvyys	
• Säilytysratkaisujen ruusut ja risut	
• Pihat kohtaamispaikkoina	
• Yhteisöllisyyden toiveet ja tarpeet	
• Energia- ja ympäristöratkaisujen ”tukitoimet”	
• Liikkumisen eri muodot osana kerrostaloasumista	
4. Kartta- ja kuva-analyysi tuloksista	39
5. Vastaajatietojen yhteenveto	43
6. Kyselyn vastuutahot ja lisätiedot	45



ITSENÄINEN KERROSTALOASUNTO

TAVOITTEET JA TULOKSET
- YHTEENVETO -



TAVOITTEET

Kehittyvä kerrostalo ja Itsenäinen kerrostaloasunto

Kerrostaloasuminen yhdistää parhaimmillaan monen eri asumistyyppin parhaat puolet. Tällöin korostuvat esimerkiksi mahdollisuus yksityisyyteen ja yhteisöllisyyteen, helppohoitoisuuteen ja huolettomuuteen, elämyksellisyyteen ja turvallisuuteen – kaikki nämä ovat ominaisuuksia, jotka vetoavat tulevaisuuden kaupunkilaiseen.

Nämä ominaisuudet ovat ohjanneet myös Itsenäinen kerrostaloasunto –hankkeen tavoiteasettelua. Tavoitteiksi on määritelty:

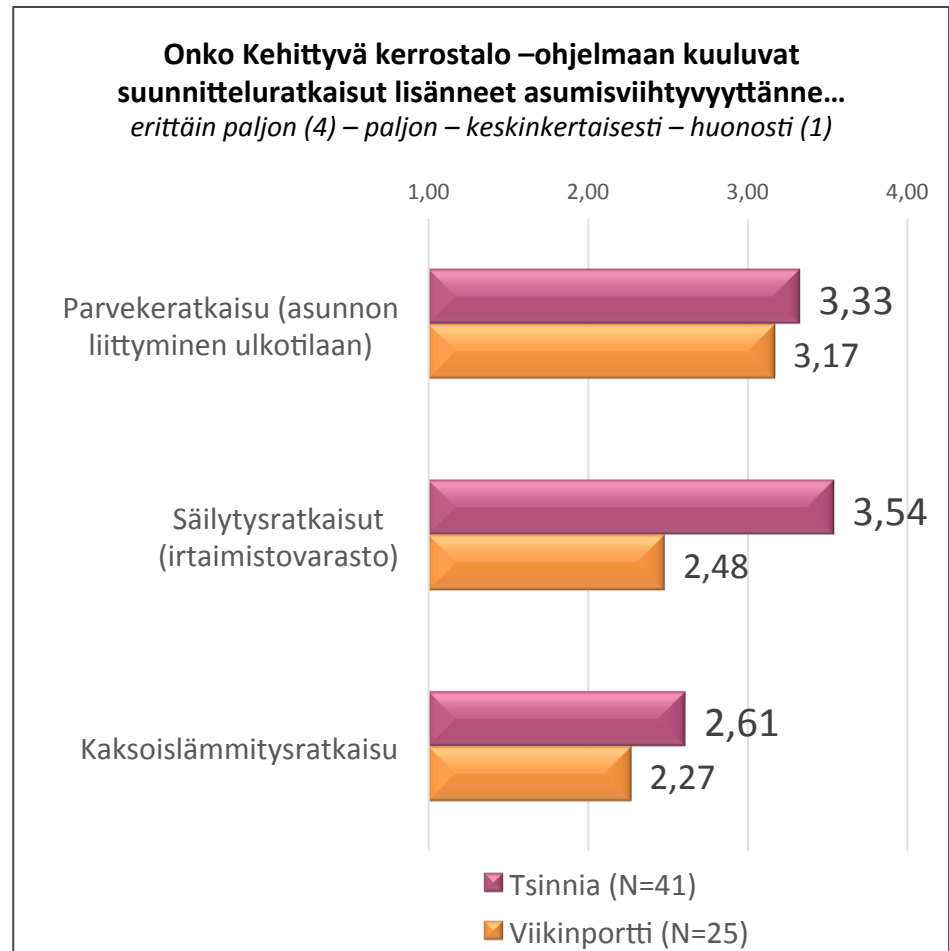
- asuntopohjien joustavuus ja uudet suunnitteluratkaisut. Tässä: erilaiset asuntotyypit ja valoisuus. Valoisuus on yksi eniten painotetuista asunnon valintakriteereistä.
- porraskäytävät ja valoisuus
- säilytysratkaisut
- saunaratkaisut
- energiatalous ”säädä ja säästä”



ITSENÄINEN KERROSTALOASUNTO –TEEMAN MUKAISET SUUNNITTELURATKAISUT

Kokonaistyytyväisyys

- Kohteissa toteutettiin suunnitteluratkaisuja, joiden tavoitteena on kehittää **kerrostaloasunnon itsenäisyyttä**.
- **Parvekkeet** saavat Tsinniassa keskiarvon 3,33/4 ja Viikinportissa 3,17/4. Parvekkeet on otettu osaksi omaa kotia ja asumista. Viikinportin alempi keskiarvo saattaa liittyä siihen, että kohteessa on suhteessa enemmän pieniä asuntoja ja siten myös pienempiä parvekkeita.
- **Uusi irtainvarastoratkaisu**, joko on toteutettu Tsinniaan, on **selkeä onnistuminen**. Tsinniassa tyytyväisyys on 3,54/4, perinteisen irtaimistovaraston tarjoavassa Viikinportissa vastaava arvosana on 2,48.
- **Kaksoislämmitysjärjestelmä** koetaan vähiten tyytyväisyyttä lisäävänä suunnitteluratkaisuna



ASUKASKYSELYN KESKEISET TULOKSET

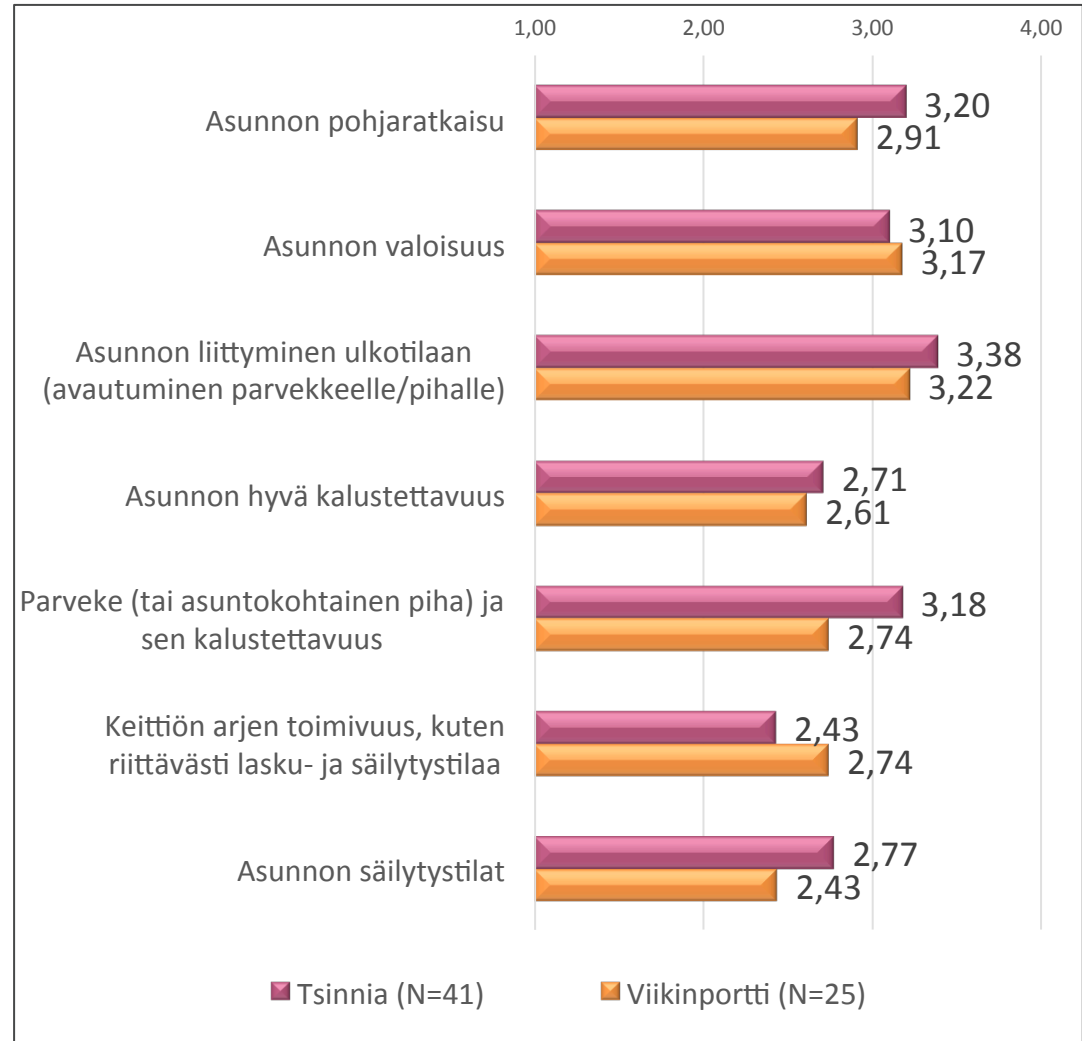
Seurantakysely 2015
sekä otteita Muuttokyselystä 2011-2012



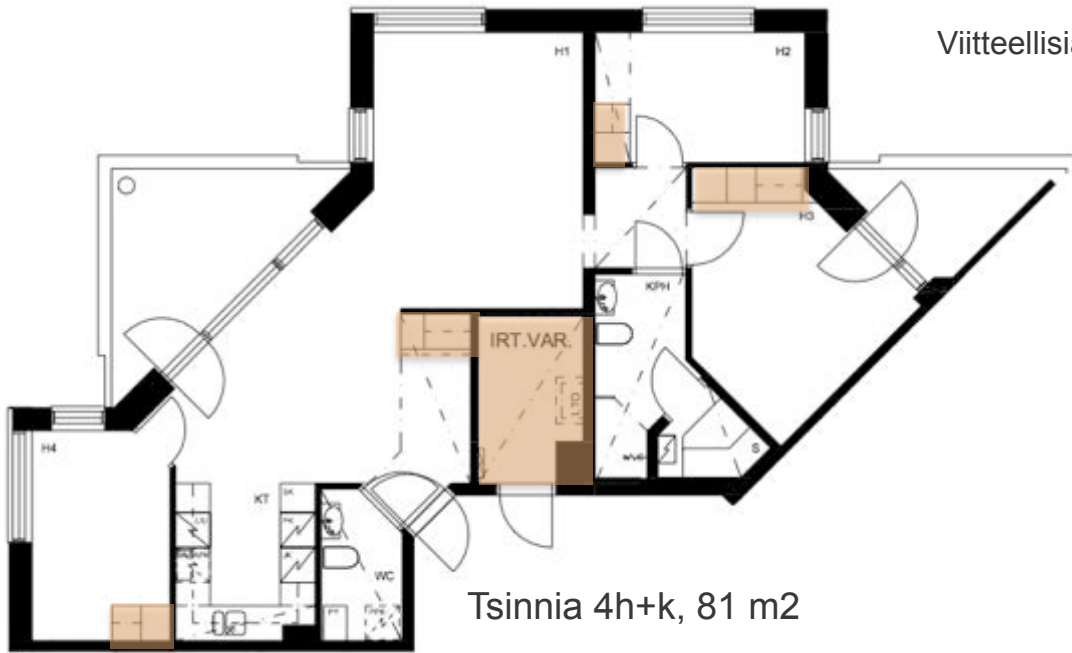
tyytyväisyys

ASUNNOT

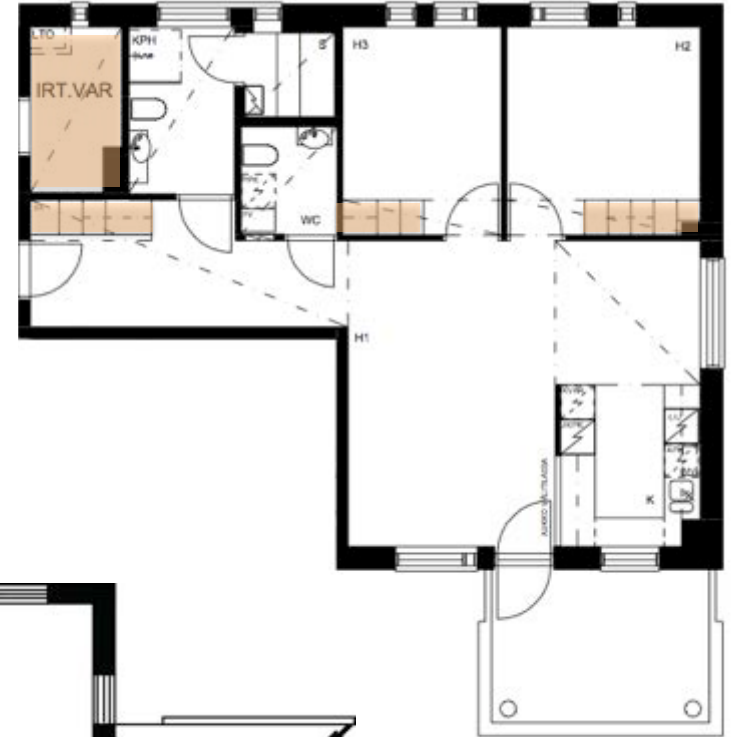
- Viikin kohteiden **uusi asuntosuunnittelu** saa kiitosta. Ns. ”perinteinen” sekä ”moderni” viistoja linjauksia tarjoavat pohjaratkaisut ovat löytäneet molemmat asukkaansa.
- Uudessa, ruokatilan parvekkeella avaavassa pohjaratkaisuissa **asunnon valoisuus ja liittyminen parvekkeen kautta ulkotilaan** saa erityistä kiitosta.
- Erilainen pohjaratkaisu kuitenkin **vaikeuttaa kalustettavuutta**. Kakkosmakuuhuoneiden pienuus hankaloittaa erityisesti lapsiperheiden arkea, mutta myös muissa asutokunnissa toivotaan **kakkosmakuuhuoneille hivenen enemmän neliöitä**.
- Tsinnian asunnoissa, joissa on I-keittiö, keittiön riittävyys koetaan erityisen ongelmallisena. **U-keittiö on arjessa toimivin**, joskin siinäkin toivotaan paljon kokkailevalle enemmän säilytystilaa.
- Tsinnian irtainvarastoratkaisu vaikuttaa asunnon säilytystilojen arviointiin – **perinteistä kaappitilaa toivottiin enemmän** (haastattelut).



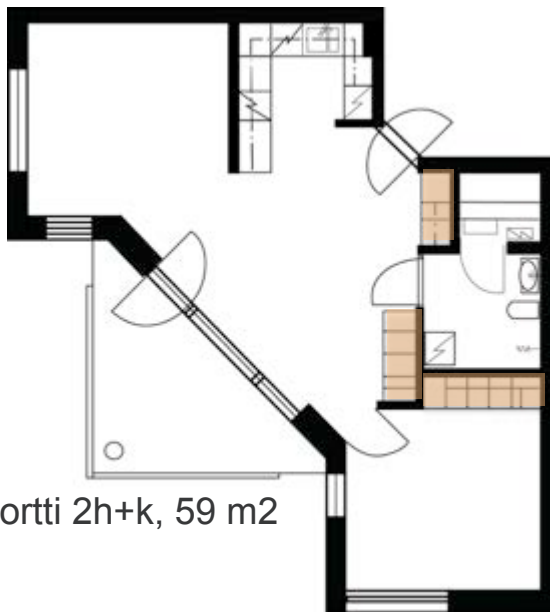
Viitteellisiä esimerkkipohjia ja niiden säilytystila (ei keittiö)



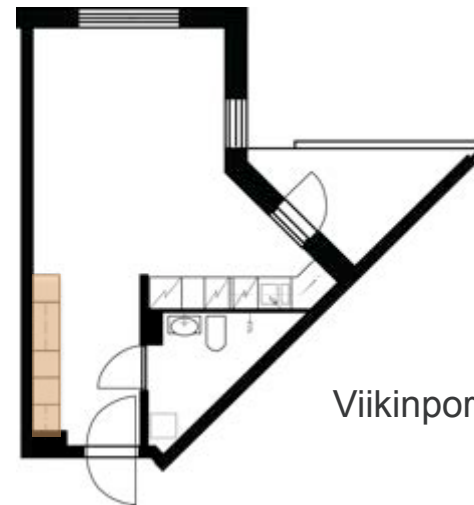
Tsinnia 4h+k, 81 m2



Tsinnia 3h+k, 78.5...79 m2



Viikinportti 2h+k, 59 m2



Viikinportti 1h+kt, 26.5...31 m2

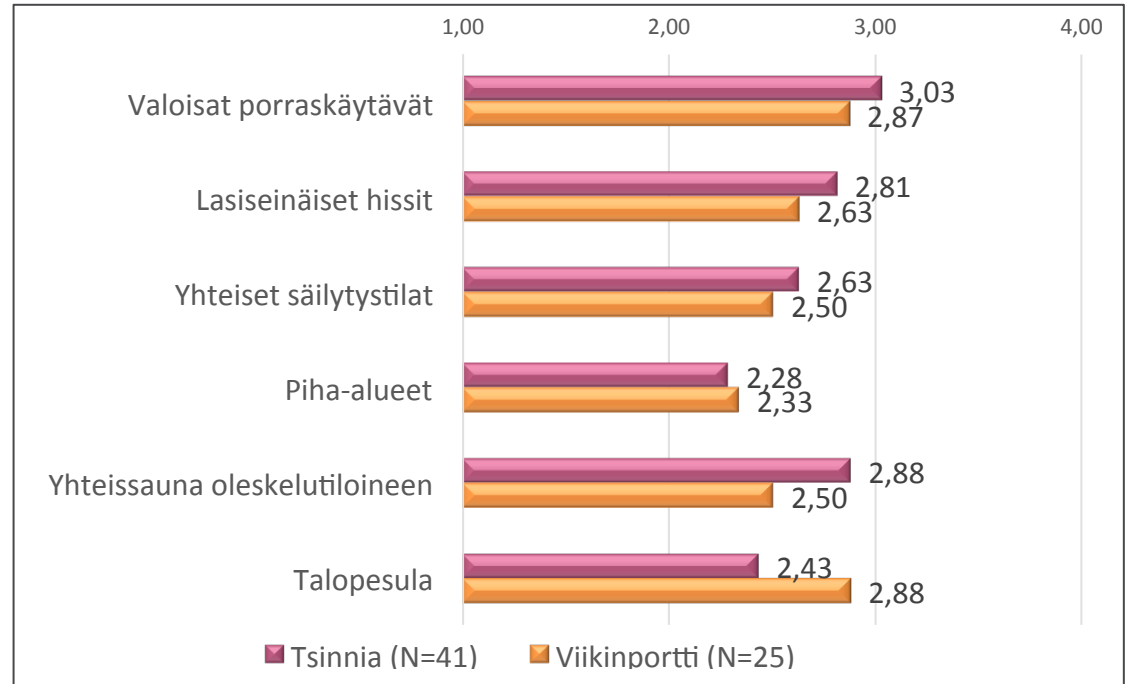


tyytyväisyys

YHTEISET TILAT



valokuva: Eija Hasu

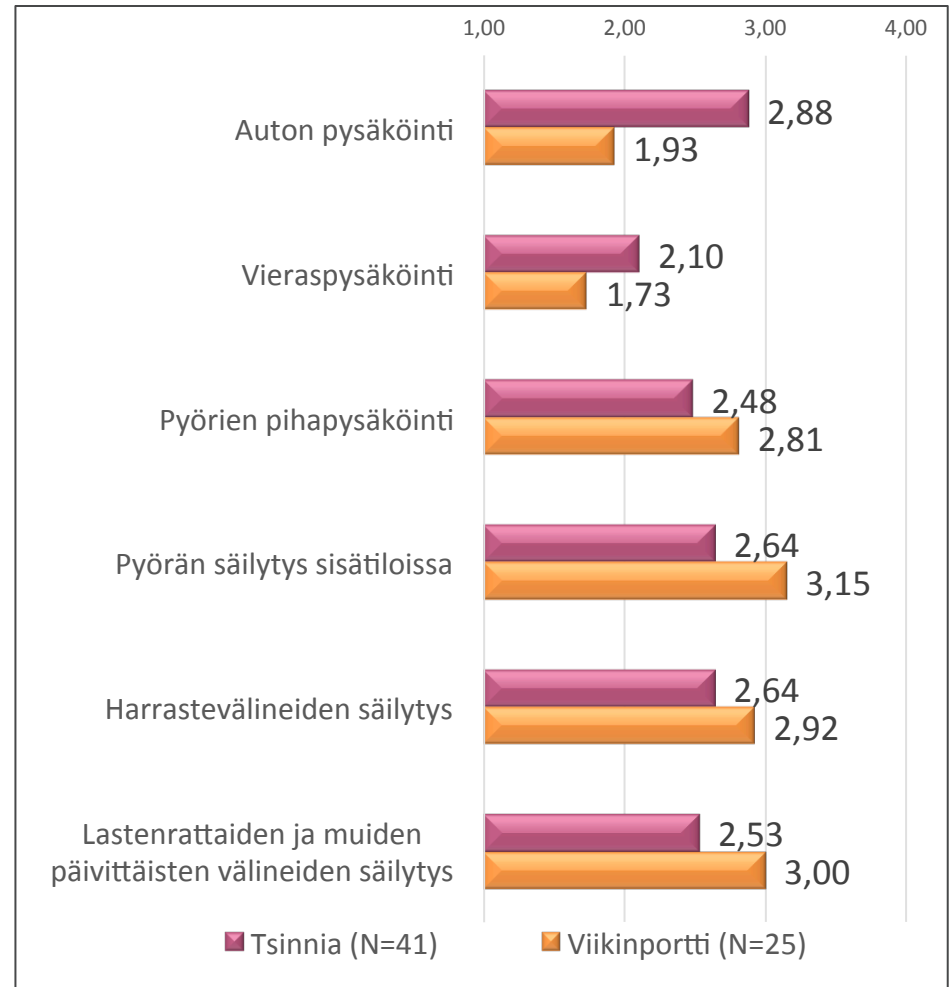


- Asunnon ja kodin ominaisuuksiin kuuluu valoisuus. Tätä on tavoiteltu myös porraskäytävissä, jossa kattoikkunat, lasitiili välipohjassa ja pistetalojen hissikuilujen lasiseinät ovat valoa tuovia ja kuljettavia elementtejä.
- Tsinnian yhtiössä ei ole talopesulaa, mutta sitä kaivattaisiin – tämä heijastuu vastauksissa.
- Talosauna on molemmissa kohteissa, mutta Viikinportissa kaikki eivät sen olemassaolosta tiedä.



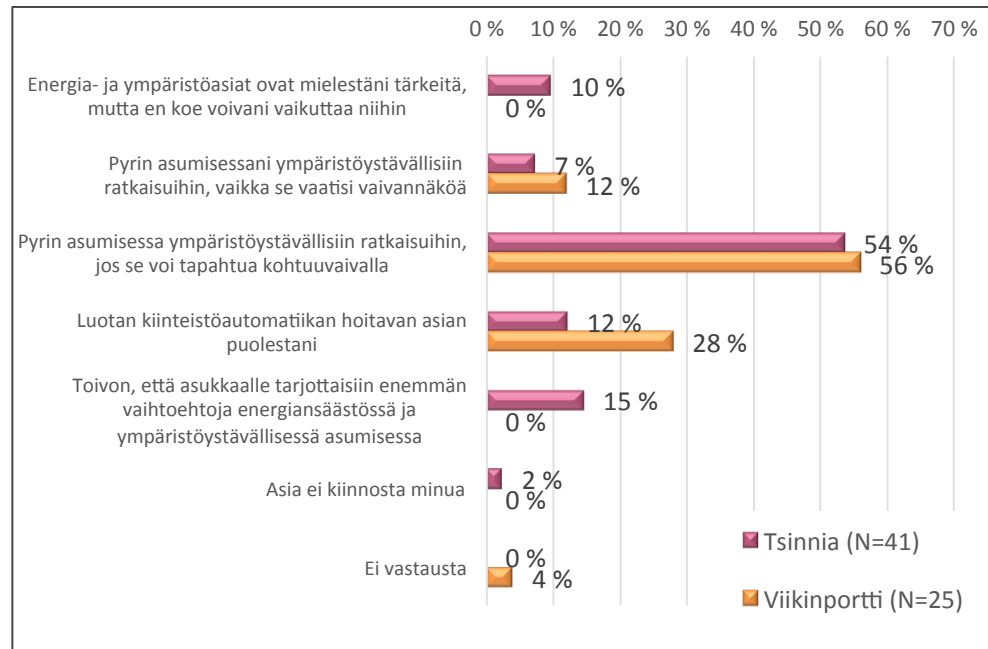
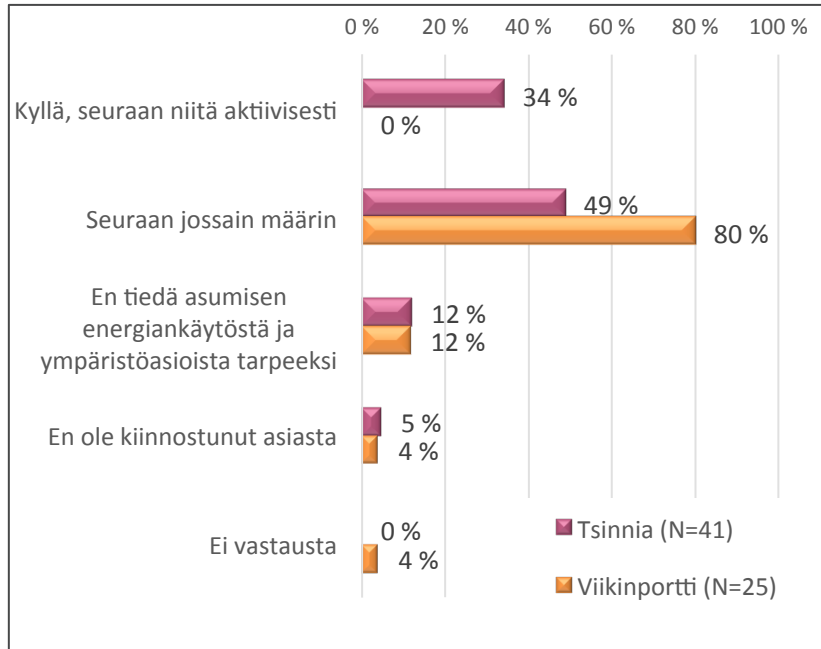
PYSÄKÖINTI JA SÄILYTYS

- Molemmissa kohteissa auton pysäköinti on viereisen kauppakeskuksen pysäköintilaitoksessa. Tsinnian asukkaiden tyytyväisyys ratkaisuun on suurempi. Sama koskee vieraspysäköintiä.
- Asiaan saattaa vaikuttaa se, että **Viikinportissa** kuukausittain maksettava **asumiskustannus koetaan suhteessa** omistusasumisen Tsinnian kuukausikustannusta **suuremmaksi, jolloin tyytymättömyys pysäköintipaikan laatuun korostuu** (lämpöpistokkeen puute).
- **Polkupyörien ja muiden harrastevälineiden säilytys koetaan Viikinportissa onnistuneemmaksi**, mikä on yhdenmukainen tulos asukashaastattelujen kanssa: Tsinnian irtainvaraston periaatteeseen on sisältynyt ajatus varaston toimimisesta myös polkupyörien säilytyspaikkana. Yksi varasto ei kuitenkaan riitä kaikkeen varastointitarpeeseen. **Tsinnian polkupyörävarasto ei toimi arjen tarpeissa** yhtä hyvin kuin Viikinportin vastaava tila.
- Viikinportissa vastaajilla on vähemmän lapsia suhteessa Tsinnian vastaajiin, arvatenkin lastenrattaille myös löytyy väljemmin tilaa.



asenteet

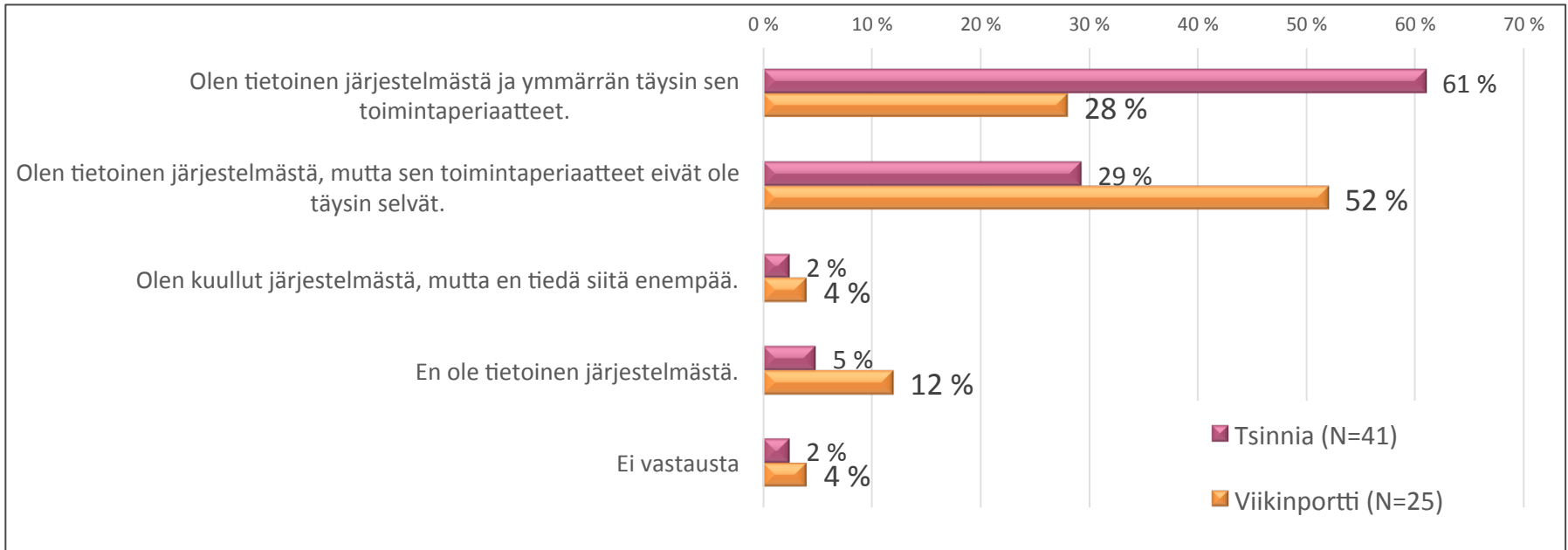
ENERGIAN KÄYTTÖ JA YMPÄRISTÖASIAT ASUMISESSA



- Tsinnian vastaajat seuraavat hivenen aktiivisemmin energia- ja ympäristöasioita, mutta molemmissa kohteissa asioita seurataan ainakin jossain määrin.
- **Asenteet ovat molemmissa kohteissa suopeat ympäristöystävällisiin valintoihin.** Kohtuuvaiivalla tapahtuvat valinnat sopivat yli puolelle vastaajista, molemmissa kohteissa.
- Viikinportissa vastaajien osuus painottuu hivenen enemmän kiinteistöautomatiikkaan luottamiseen (28 %). Tämä antaa viitteitä siitä, että erityisesti vuokra-asumisessa energiatehokkuuden ratkaisut tulevat olla helpokäyttöisiä.



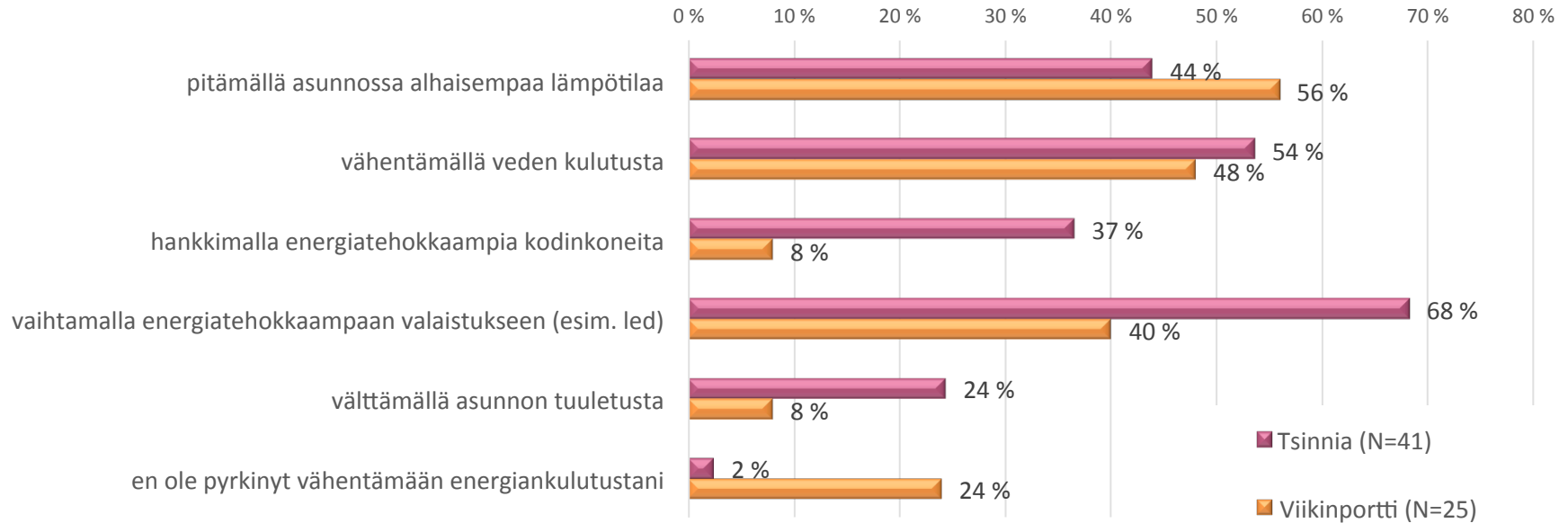
KAKSOISLÄMMITYS



- Tsinnian vastaajista enemmistö (61 %) kokee olevansa **täysin perillä kaksoislämmitysjärjestelmän toimintaperiaatteista**, kun taas enemmistö Viikinportin asukkaista (52 %) tuntee järjestelmän mutta ei täysin sen toimintaperiaatteita.
- Asukashaastatteluissa Viikinportin asukkaat kuvailivat **ainoaksi tietolähteeksi vuokrasopimuksen liitteenä olevan kuvauksen lämmitysjärjestelmän toiminnasta – sekä oman kiinnostuksen**. Oma osuutensa järjestelmään perehtymisellä voi olla **NCC:n järjestämällä asumisen koululla**, johon Tsinnian vastaajista valtaosa on osallistunut, kun taas Viikiportin vastaajista valtaosa ei ollut kuullutkaan Asumisen koulusta.
- Viikinportti on esimerkki kohteesta, josta ”vanhoja” asukkaita muuttaa pois, ja uusia tulee tilalle. Asumisen koulu taasen järjestetään vain rakennukseen ensimmäiseksi muuttaneille asukkaille. Miten jakaa **tietoa myöhemmin muuttaneille?**



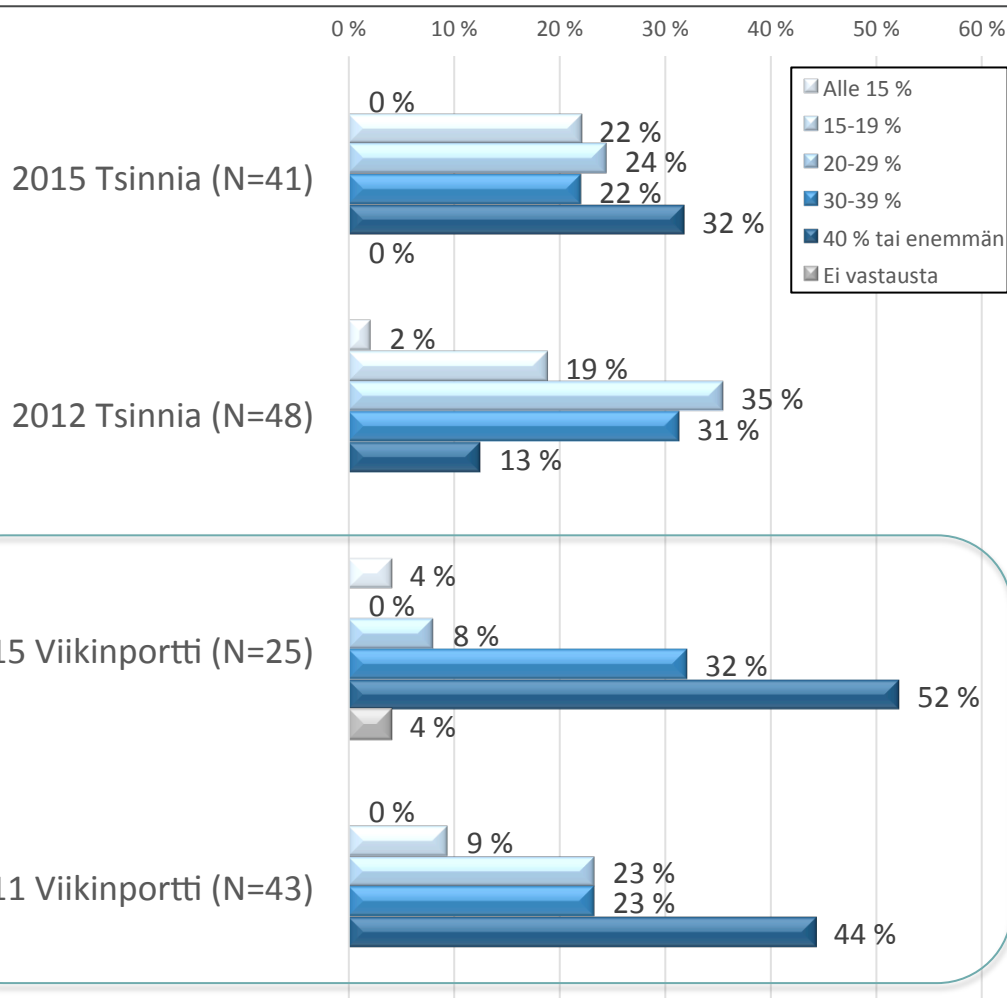
omat valinnat TAVAT, JOITA KÄYETTY ENERGIANKULUTUKSEN VÄHENTÄMISEEN



- Omistusasumisen kohteessa Tsinniassa asukkaat kokevat mielekkäämmäksi investointeja vaativat ratkaisut: **led-valaisimiin ja energiapiiheihin kodinkoneisiin sijoittaminen tapahtuu todennäköisemmin Tsinniassa** kuin Viikinportissa.
- Molemmissa kohteissa on **alennettu asunnon lämpötilaa ja vähennetty veden kulutusta**. Omien toimien tehokkuuden arviointia hankaloittaa **vertailutiedon puute** (*oma kulutus vs. oman yhtiön keskivertokulutus/asukas*).
- Viikinportissa neljännes (24 %) vastaajista kuitenkin toteaa, ettei ole tehnyt mitään esitetyistä toimenpiteistä oman energiankulutuksen vähentämiseksi.
- Asukkailta kysyttiin myös oman taloussähkön muodosta. Sekä Tsinniassa että Viikinportissa keskivertoa useampi tiesi sähkön alkuperän (vihreä/sekasähkö/fossiilinen); erityisesti Tsinniassa oli vihreän sähkön osuus suuri.



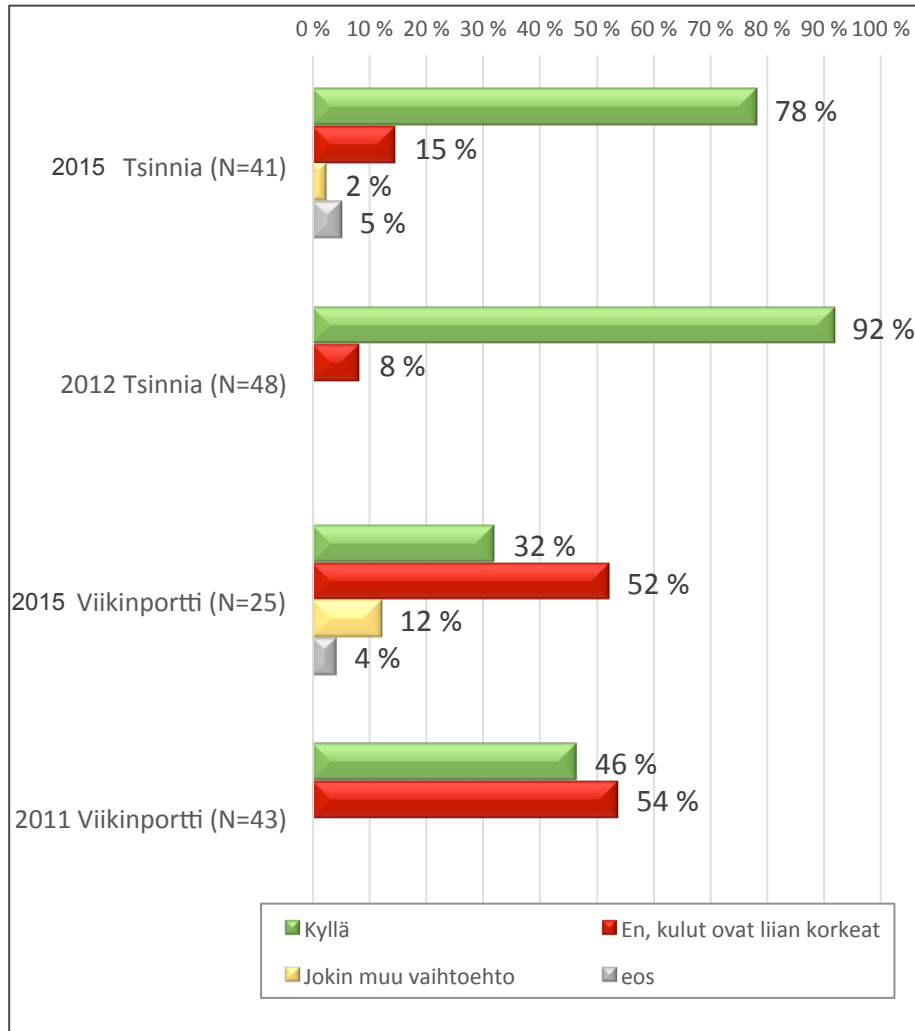
ASUMISKUSTANNUKSET – OSUUS NETTOTULOISTA



- Tsinniassa asumiskustannukset jakautuvat jokseenkin tasaisesti ja runsaalla viidenneksellä (22 %) asumiskulut jäävät 15-19 %:iin nettotuloista. **Lähes kolmannes (32 %) maksaa asumisesta 40 % osuuden tai enemmän nettotuloista.**
- **Muutos on suuri** vuoteen 2012, jolloin **40 % tai enemmän** nettotuloistaan käytti asumiseen **vain 13 % vastaajista.**
- Viikinportin vuoden 2015 vastaajista **yli puolet käyttää nettotuloistan 40 % tai enemmän** asumiseen.
- Määrä on kasvanut jonkin verran vuoden 2011 osuudesta, jolloin 44 % käytti asumiseen nettotuloista 40 % tai enemmän.



ASUMISKUSTANNUKSET – KOETTU KOHTUULLISUUS



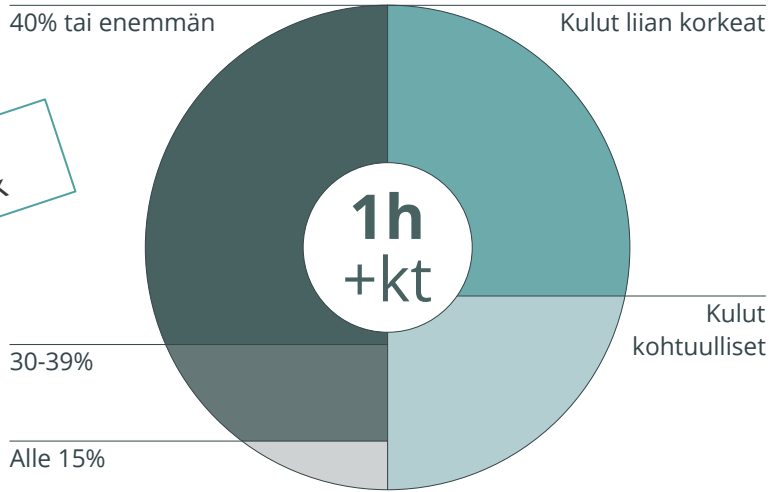
- Vastaajilta kysyttiin, **kokevatko he asumiskustannukset kohtuullisiksi suhteessa asumisen tarjoamaan laatuun.**
- Vuoden 2015 kyselyn vastaajista **Tsinniassa koki asumiskustannukset kohtuullisiksi 78 % mutta Viikinportissa vain 32 %.**
- Verrattuna muuttokyselyyn, **Tsinniassa kohtuullisuuden kokemus on hivenen laskenut**, sillä 2012 asumiskulut koki kohtuulliseksi 92 %. Näkemykset ovat yhdenmukaiset **asumiskulujen suhteellisen osuuden kasvun** kanssa.
- Viikinportissa **kohtuullisuuden kokijoiden määrä on laskenut** vuoden 2011 46 %:sta 32 %:n osuuteen.
- Vuoden 2015 ”jokin muu” pitää sisällään tarkentavia kommentteja, kuten asumistuen ja indeksileikkausten pohdintoja – perusviesti kuitenkin on ollut asumiskulujen liian suuri osuus.
- Haastatteluissa molemmissa kohteissa kuitenkin korostettiin perustyytyväisyyttä - muualla asumiseen saattaisi kulua vieläkin suurempi osuus tuloista.



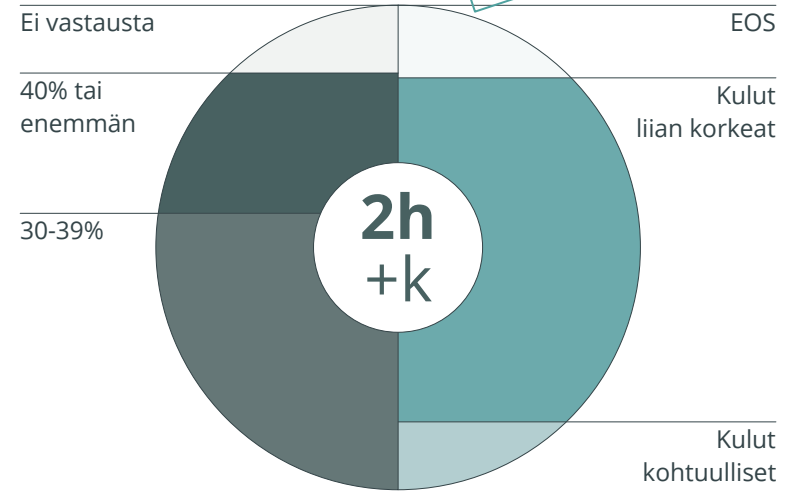
asumiskustannukset vastaajan asunnon koon mukaan

OSUUS NETTOTULOISTA JA KOETTU KOHTUULLISUUS: Viikinportti

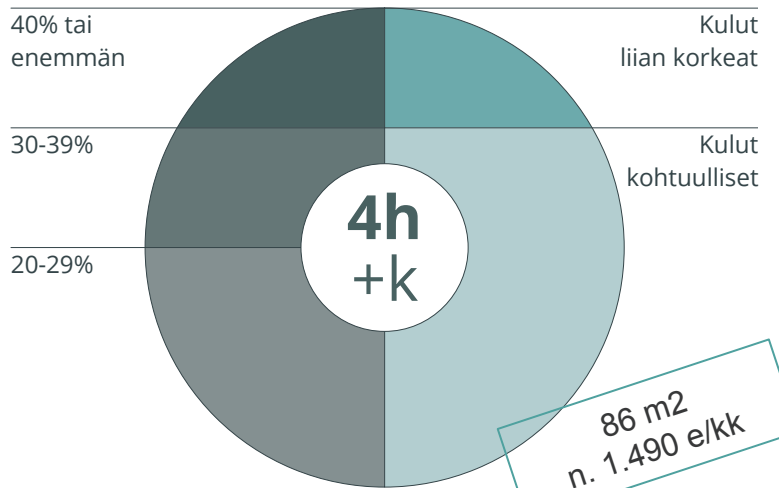
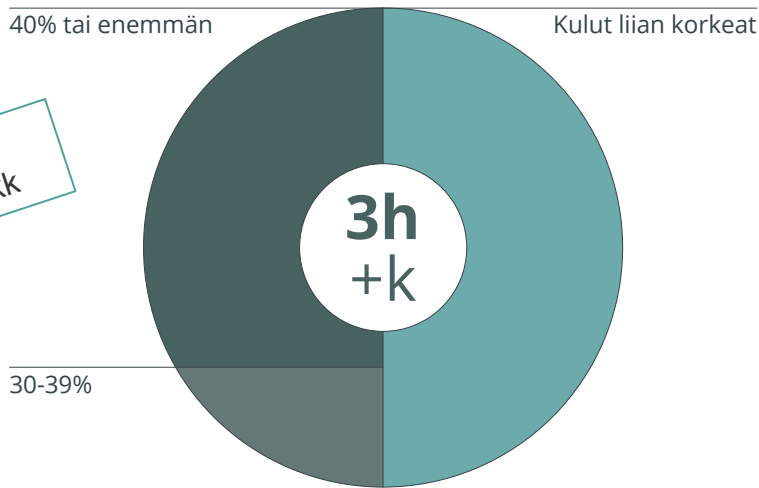
31 m²
n. 730 e/kk



59 m²
n. 1.110 e/kk



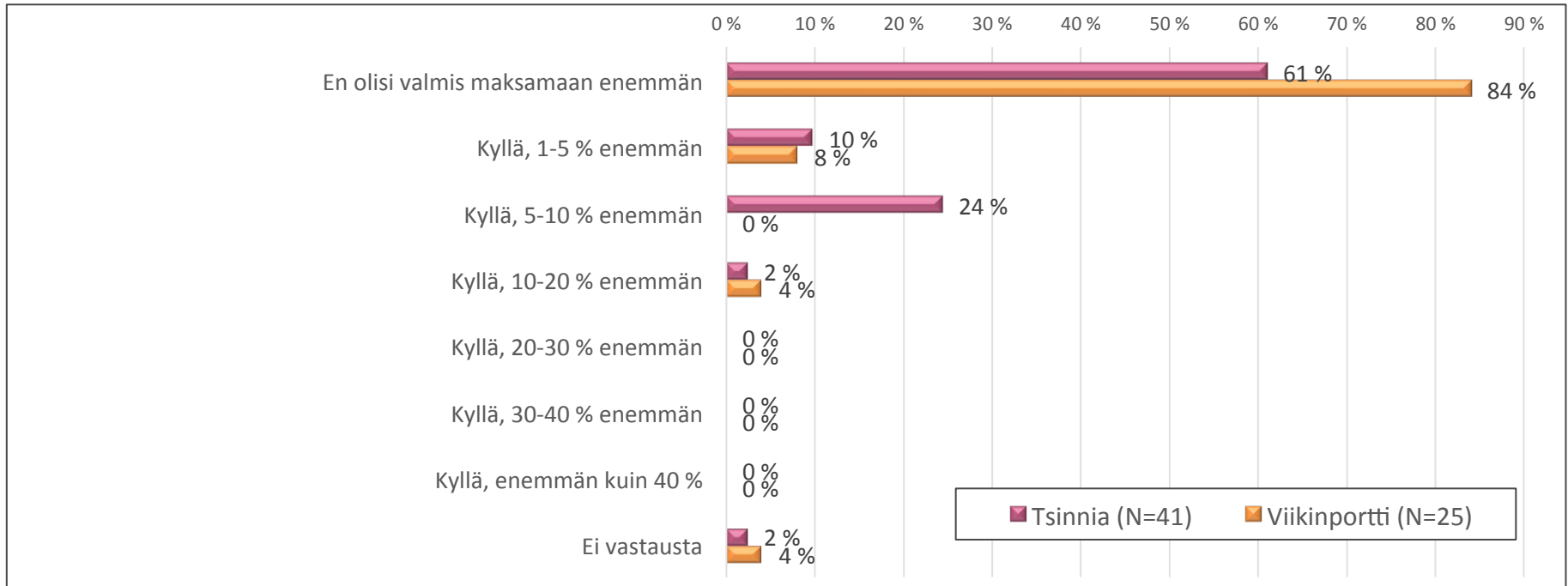
72 m²
n. 1.350 e/kk



86 m²
n. 1.490 e/kk



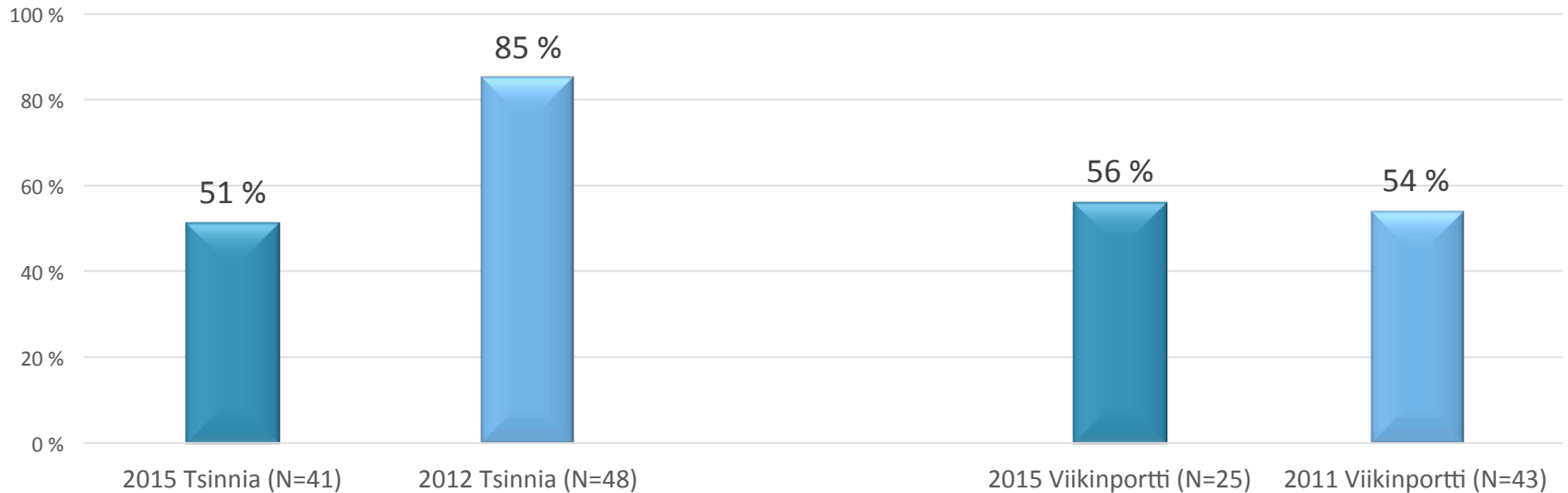
VALMIUS MAKSAA LISÄÄ TIETYSTÄ ASUMISEN LAATUTEKIJÄSTÄ



- Vastaajilta tiedusteltiin toivetta johonkin asumisen laatutekijään ja maksuhalukkuutta sen osalta.
- Lähtökohtaisesti asuminen koetaan kalliiksi, eikä maksuhalukkuutta moneltakaan löydy.
- Viikinportissa kiinnostus kohdentuisi ensisijaisesti kaukokylmään – **asuntoon toivottaisiin viilennystoimintoa.**
- Tsinniassa toiveet ovat moninaisemmat: **kaukokylmä**, yleensä asunnon viilennysmahdollisuus, **uusiutuvat energialähteet** kuten maalämpö ja erityisesti aurinkopaneelit, **tilava pyöräpysäköinti**, **lisävarastotila**, tilavammat huoneet, isompi keittiö



OMA VAI TALOYHTIÖN SAUNA?



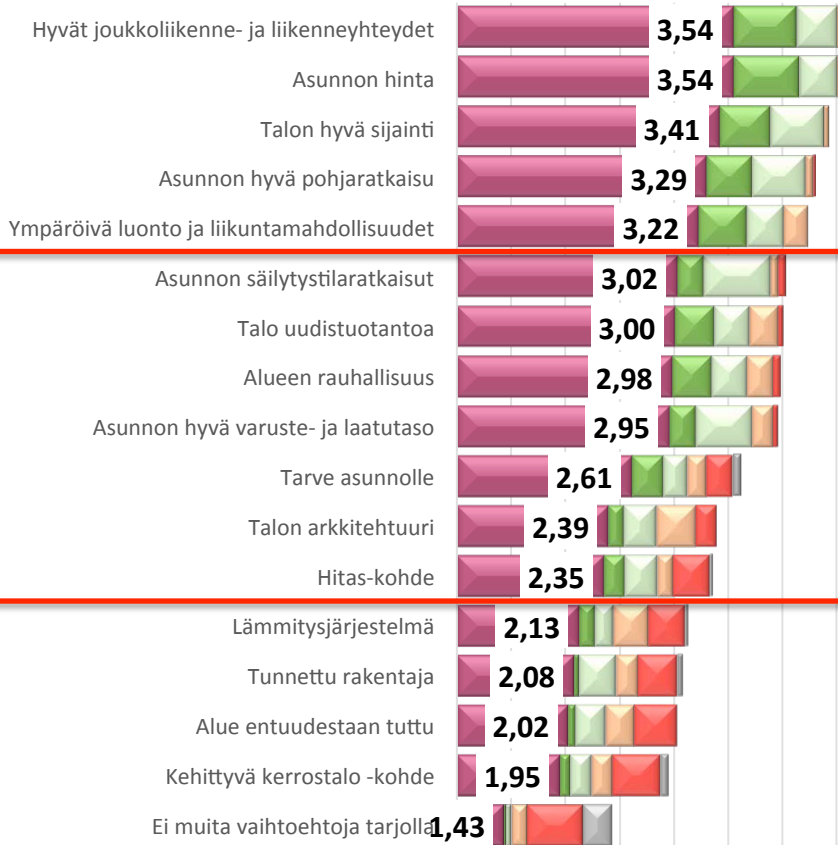
- Kaaviossa vertaillaan niiden vastanneiden osuuksia, joiden mielestä sauna tulisi sijaita omassa asunnossa.
- Tsinnian konseptiin kuuluu sauna omassa asunnossa, sillä kohteessa ei ole lainkaan yksiöitä – lähtökohtaisesti siis jokaisella on sauna asunnossaan Tsinniassa.
- **Tsinnian v. 2012 muuttokyselyssä 85 % vastaajista** on ollut sitä mieltä, että saunan tulee sijaita omassa asunnossa, mutta **vuoden 2015 kyselyssä oman saunan kannattajien osuus on vain 51 %**.
- **Viikinportissa oman saunan toive on pysynyt ennallaan.**

- **Tulevaisuuden kerrostalossa oma sauna ei kuulu enää jokaisen toivelistalle.** Talosauna sekä uimahallien ja kuntosalien saunat riittävät.
- Myös **halu vähentää omaa sähkönkulutusta vähentää saunomishaluja.**

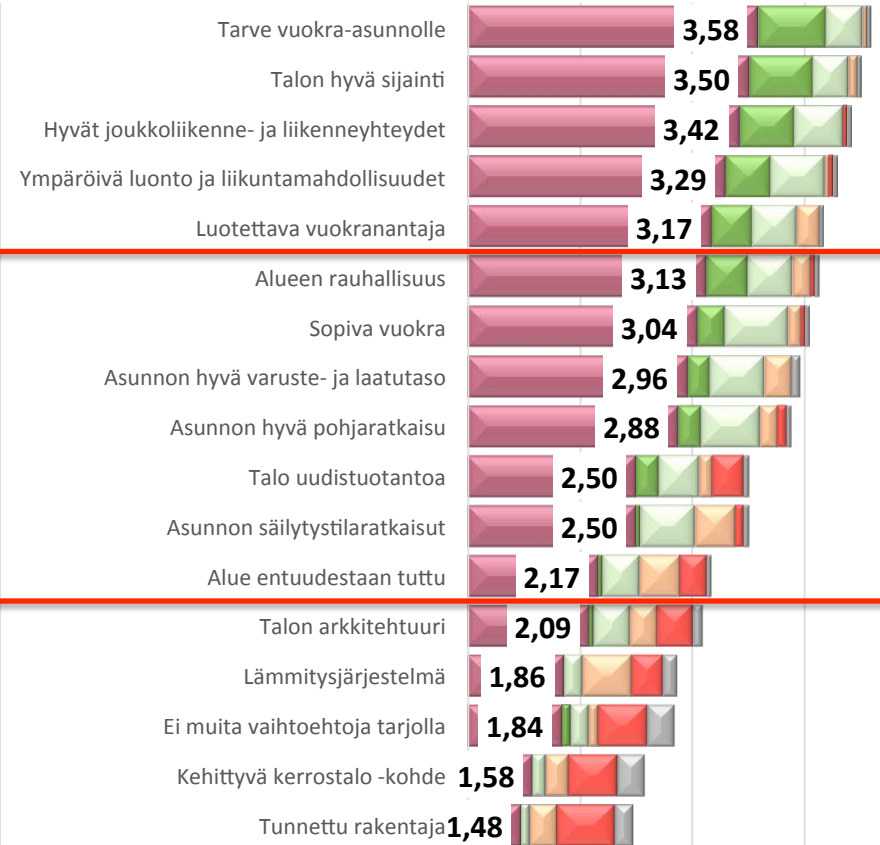


KERROSTALOKOHTEEN VALINTA - keskiarvot

TSINNIA



VIIKINPORTTI



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

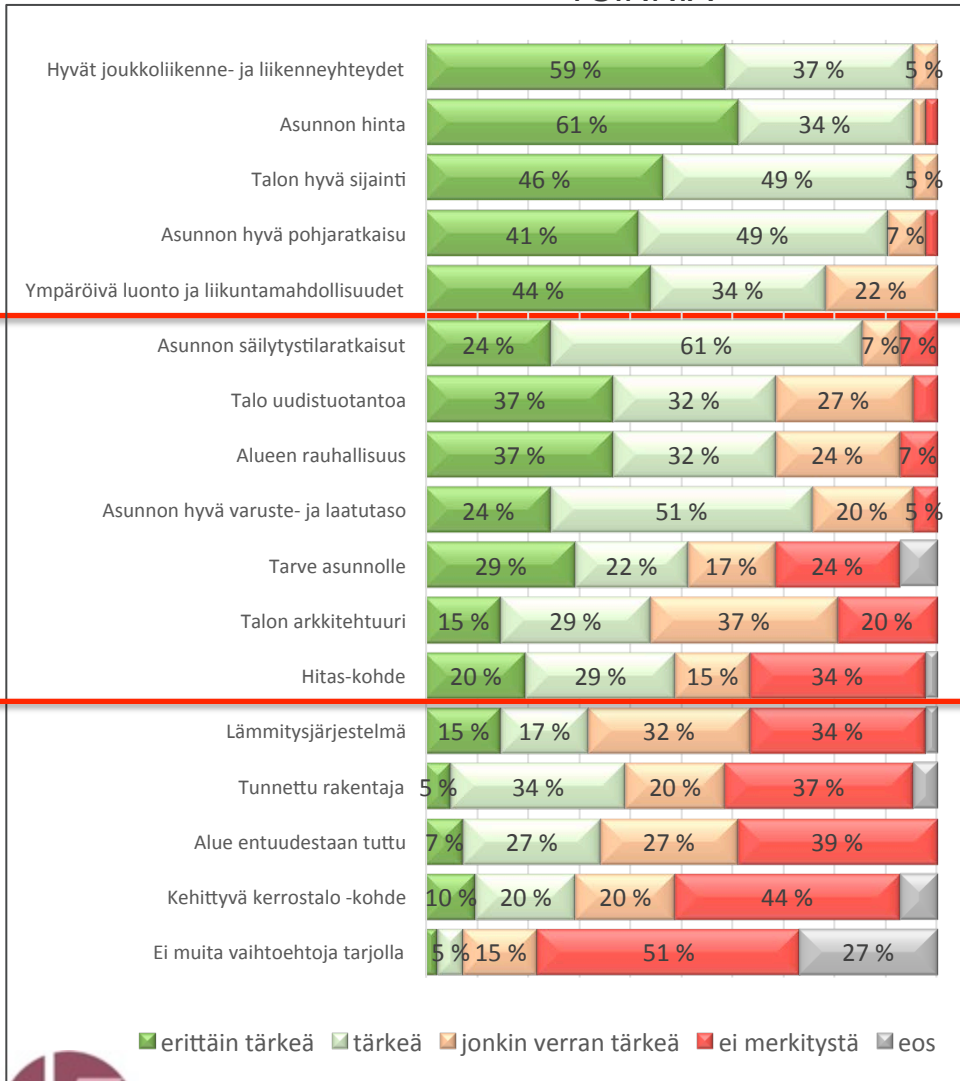
■ keskiarvo
 ■ erittäin tärkeä
 ■ tärkeä
■ jonkin verran tärkeä
 ■ ei merkitystä
 ■ eos



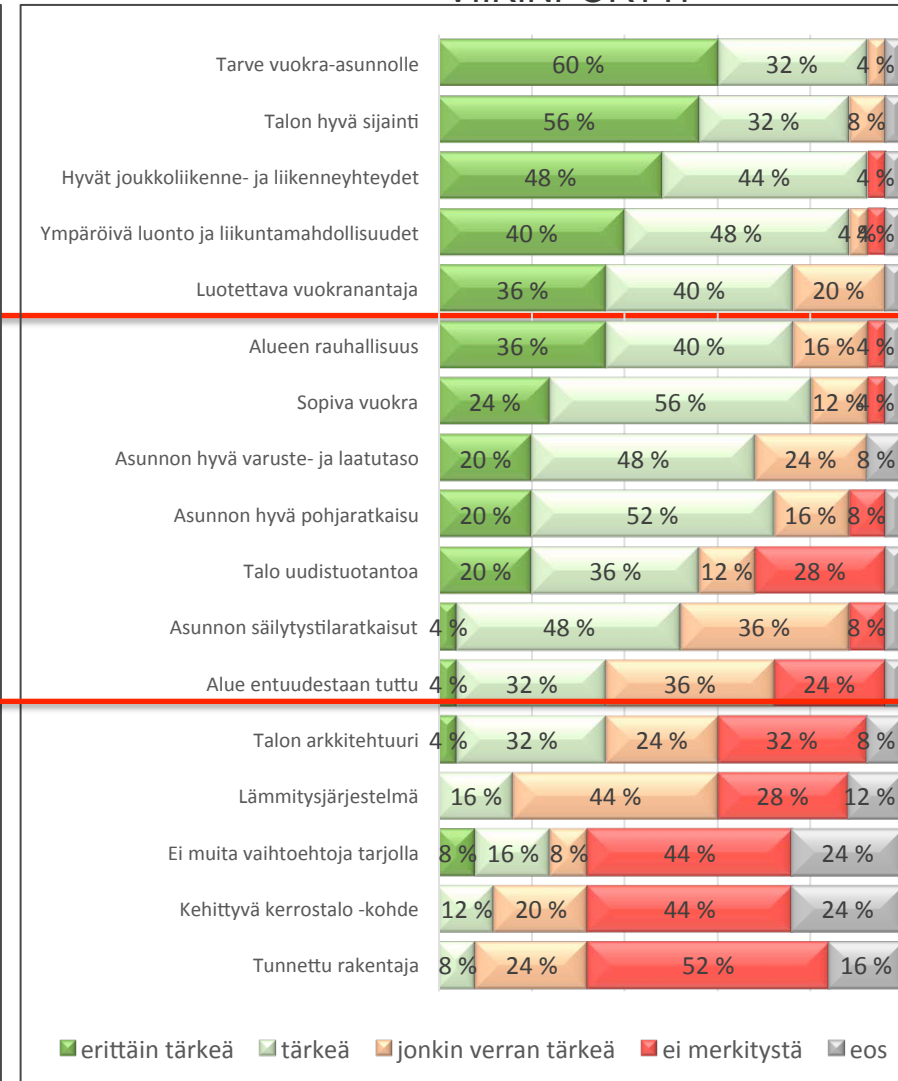
valintatekijät

KERROSTALOKOHTIEN VALINTA - painotukset

TSINNIA



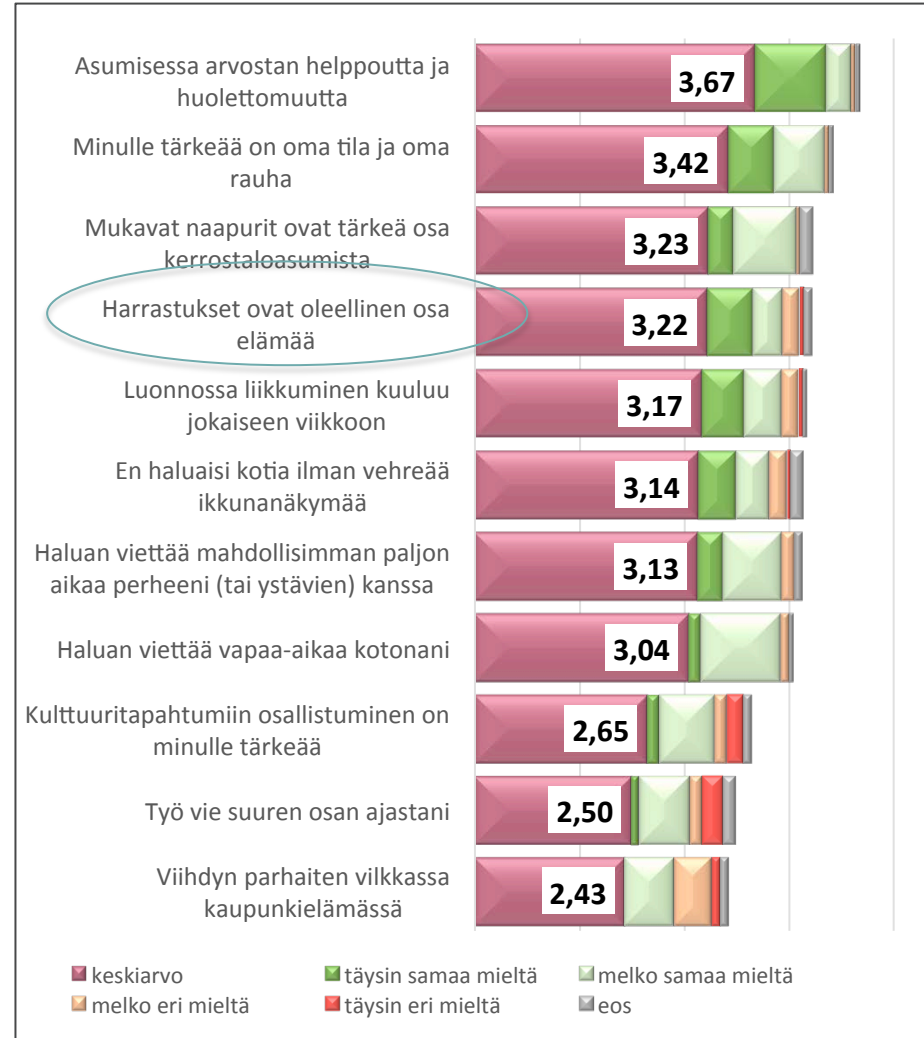
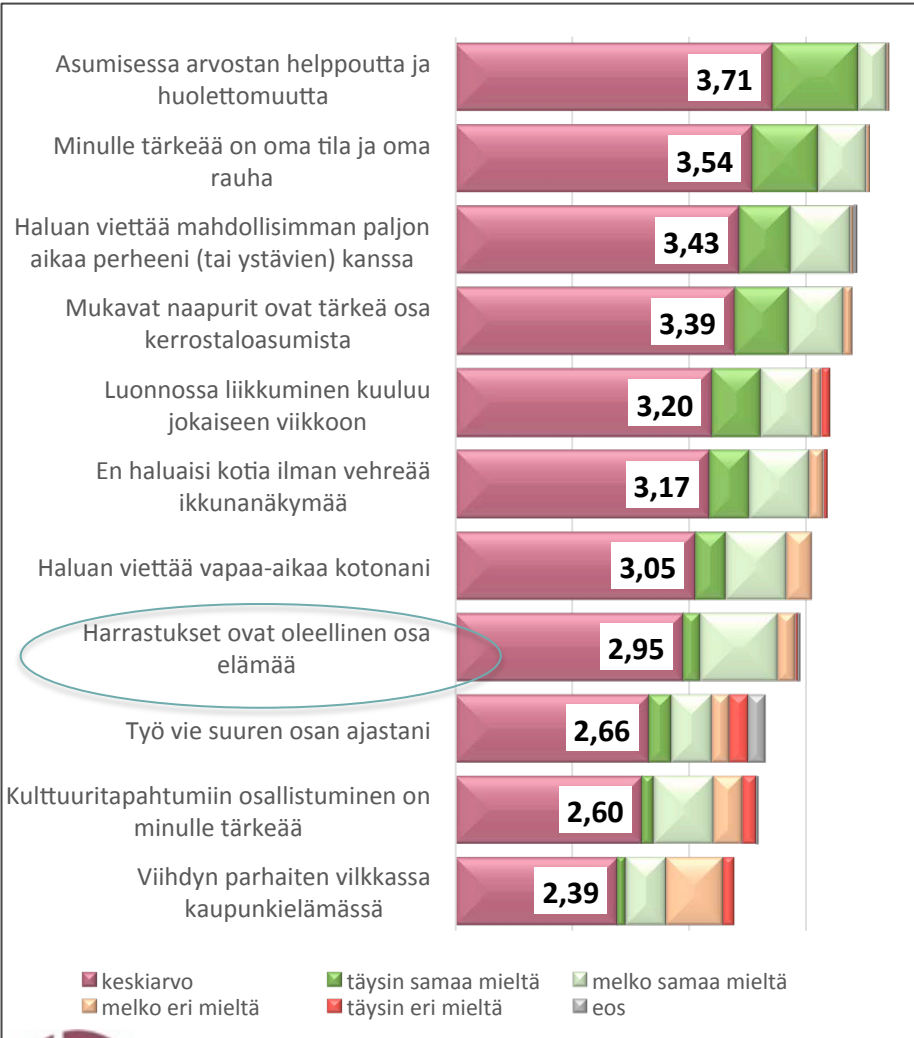
VIIKINPORTTI



KERROSTALOASUKKAAN ELÄMÄNTAPA - keskiarvot

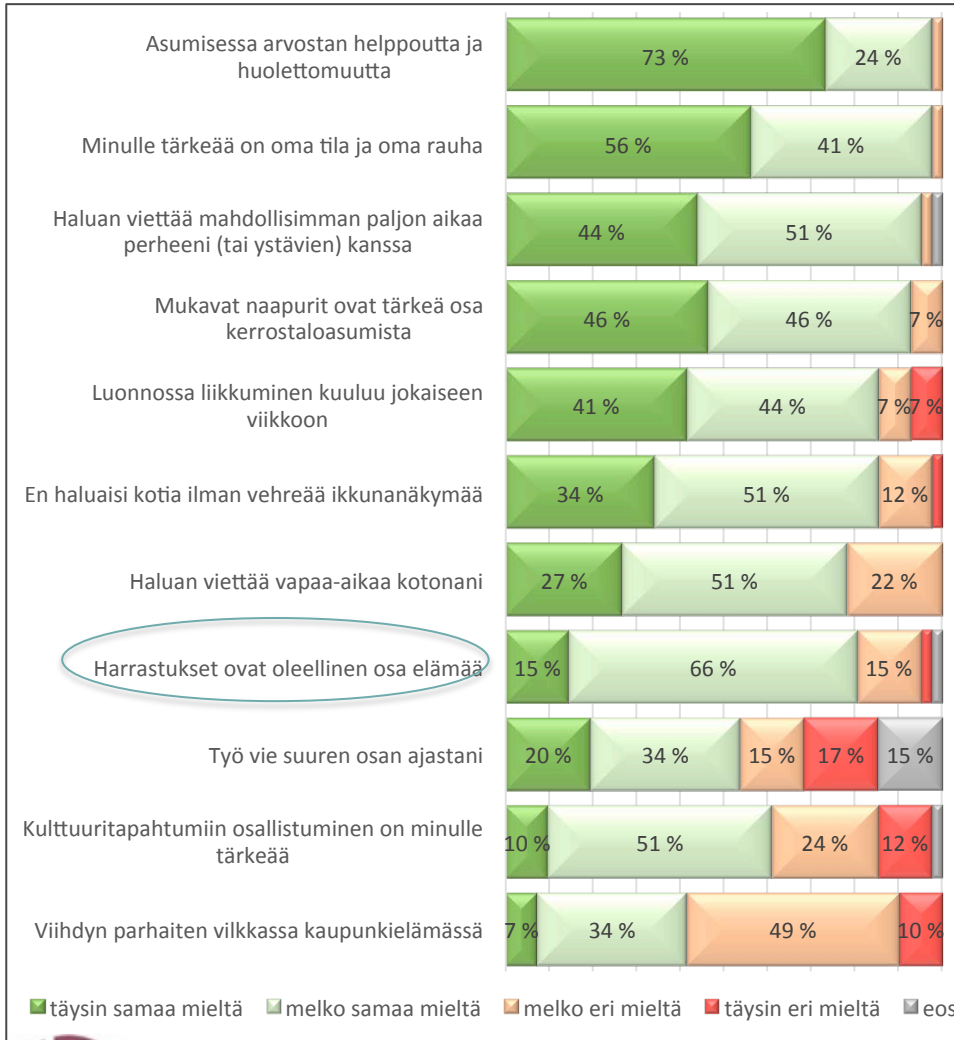
TSINNIA

VIIKINPORTTI

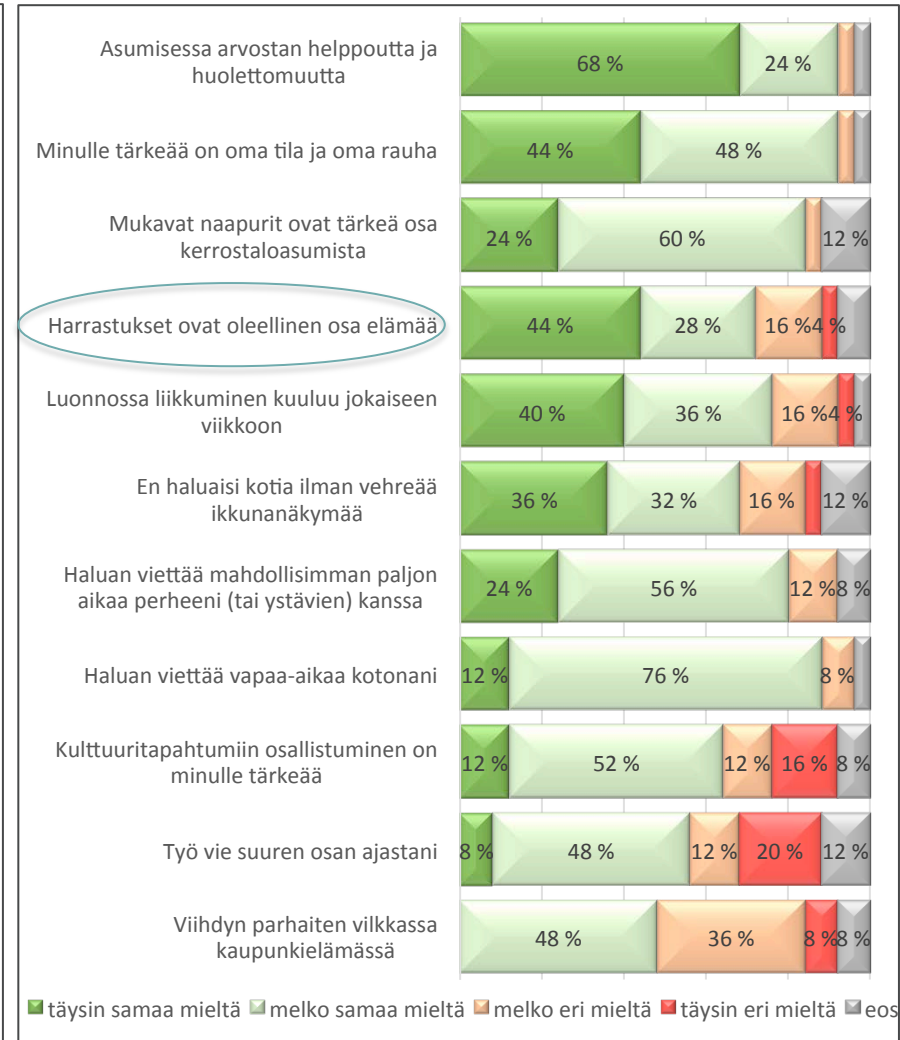


KERROSTALOASUKKAAN ELÄMÄNTAPA - painotukset

TSINNIA



VIIKINPORTTI



kohtaamispaikat ja toiveet

YHTEISÖLLISYYS

- Vaikka kerrostaloasumiseen liittyy mahdollisuus asua anonyymisti, **moni asukas myös arvostaa naapuruussuhteita.**
- **Tervehtiminen on lisääntynyt** verrattuna vuosien 2011-2012 kyselyihin.
- **Tsinniassa naapurikontaktit ovat Viikinporttia yleisempiä:** Tsinniassa asukkaat ovat muokanneet kerhohuoneen kuntoilutilaksi, ottaneet käyttöön saunatuvan ja järjestäneet pyörävaraston siivoustalkoot.
- Kaikki tämä **yhteisöllisyys puuttuu Viikinportista**, vaikka osa asukkaista erilaista yhteistoimintaa ja yhteistiloja kaipaisikin.
- Viikinportissa on **talosauna ja kerhotila**, mutta **kaikki eivät näistä tiedä.**
- Pihatilan koko on määrällisesti jokseenkin sama Viikinportissa ja Tsinniassa – silti **Tsinniassa huomattavan suurempi osa kokee pihan kohtaamispaikaksi.** Tämä korostaa asukkaiden osallistumisen mahdollisuuden tärkeyttä.
- **Ulkoilat otetaan osaksi omaa asumista, kun niiden hoitoon ja ylläpitoon on itsellä halutessa mahdollisuus osallistua.**

Tsinnia Viikinportti

Tervehtimistä	98 %	96 %
Juttelua	78 %	48 %
Yhdessä tekemistä satunnaisesti, kuten talkoot	59 %	28 %
Kyläilyä	12 %	12 %
En kaipaa kontakteja, arvostan omaa rauhaa eniten	10 %	20 %
Yhdessä tekemistä viikoittain, kuten harrastaminen	7 %	0 %

Porraskäytävässä	85 %	92 %
Pihalla	80 %	56 %
Talkoissa	20 %	0 %
Jätepisteellä	17 %	16 %
Yhteissaunassa	12 %	0 %
Pysäköintialueella	7 %	16 %
Kyläillessä eli omassa/naapurin kodissa	7 %	0 %
Pesutuvassa	-	36 %
Muulla	0 %	0 %



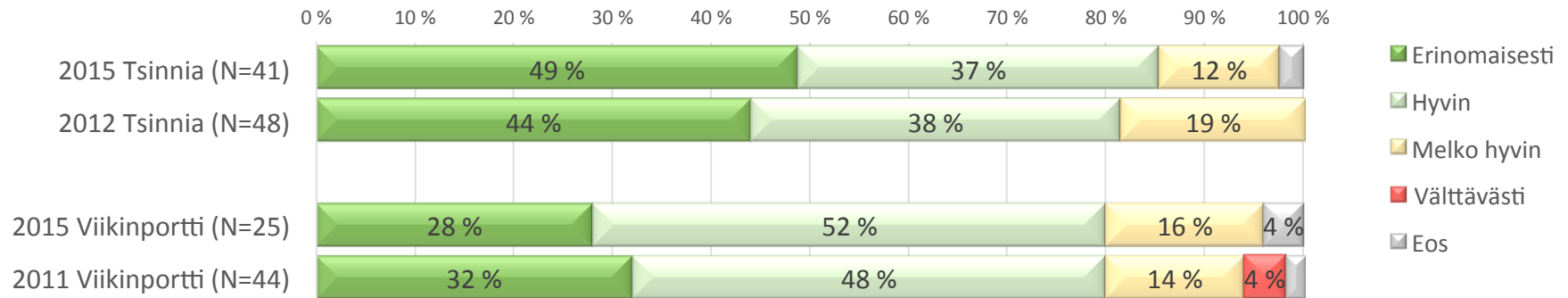
Viikinportin oleskelu sijoittuu yksityisen tilan viereen, parvekkeiden alle, mikä ei ole kaikkien mieleen.

valokuva: Eija Hasu

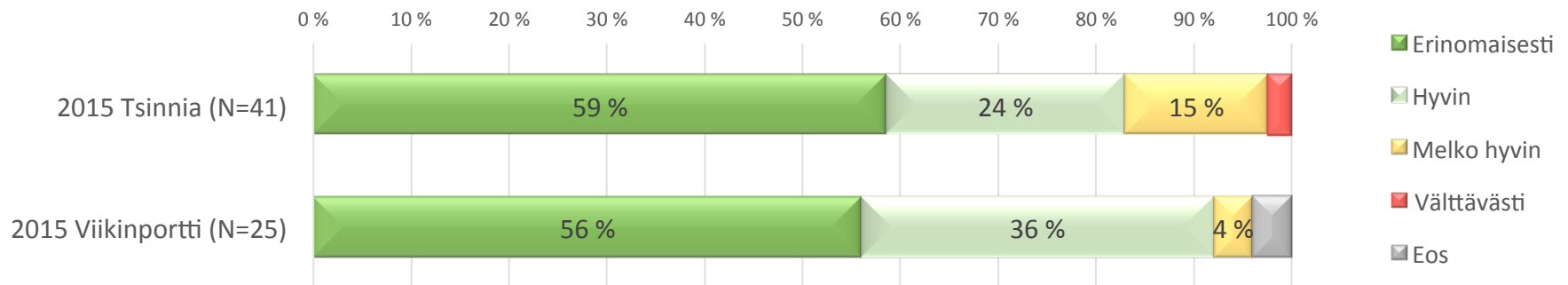


Kokonaistyytyväisyys: ASUNTO ja ASUINALUE

Täyttääkö asuntonne muutoin kotitaloutenne tarpeet?



Täyttääkö Viikki asuinalueena pääsääntöisesti kotitaloutenne tarpeet?



- Vuoden 2015 kyselyssä lähes puolet **Tsinnian** vastaajista (49 %) kokee, että **asunto täyttää kotitalouden tarpeet erinomaisesti**. Tyytyväisyys on tältä osin **lisääntynyt** vuoteen 2012 verrattuna.
- **Viikinportissa enemmistö (52 %)** kokee **asunnon** täyttävän tarpeet **hyvin** – tämänkin vastaajaluokan osuus on kasvanut edellisestä kyselystä.
- Molemmissa kohteissa **asuinaluetta arvostetaan asuntoakin enemmän**: Tsinniassa 59 % ja Viikinportissa 56 % vastaajista kokee Viikin vastaavan erinomaisesti omia asumisen tarpeita.
- Kysymystä asuinalueesta ei kysytty vuoden 2011/2012 kyselyissä.



SUUNNITTELUN TULKINTOJA



SUUNNITTELUN TULKINNAT

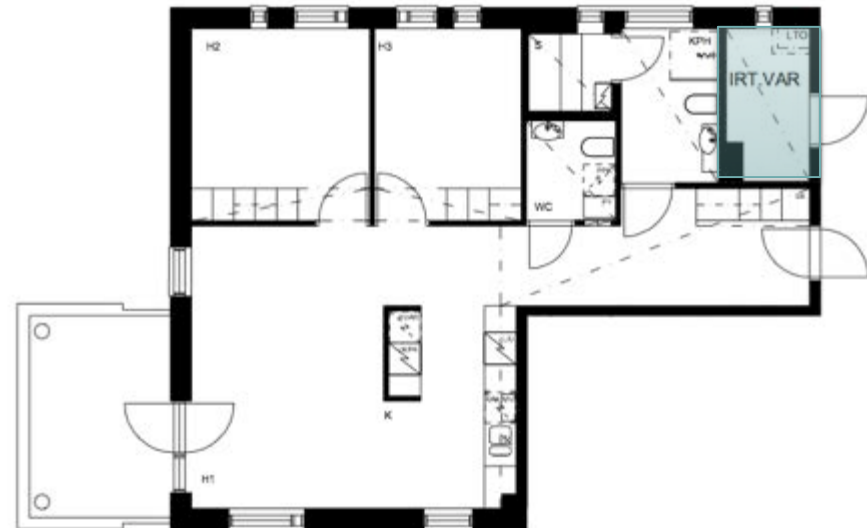
Kyselyn ja haastattelun kertomaa

- Tässä osiossa on kuvattu niitä huomioita, joita v. 2015 **asukaskysely ja haastattelut** toivat esiin **asunto, piha- ja kaupunkiympäristön suunnittelusta**.
- **Asuntosuunnittelussa** kiinnitetään huomiota erilaisiin pohjaratkaisuihin, irtainvarastojen vaikutukseen ja käyttökokemuksiin.
- **Pihasuunnittelussa** nousee esiin eri käyttäjäryhmien tarpeet ja kokemukset, sekä asumisen hallintamuodon vaikutukset unohtamatta pyöräilyä.
- **Ympäristösuunnittelussa** tarkastellaan asuntojen ja pihojen liittymistä kaupunkitilaan. Miten tämä koetaan arjessa?
- Huomioita pohjustamaan asukkaiden terveiset:
Vaikka moitteen sanojakin tuli, olemme kaikki olleet todella tyytyväisiä.
- Hitas-järjestelmää kehuttiin, ilman sitä asunto Tsinniasta olisi voinut jäädä monelle pelkäksi haaveeksi.



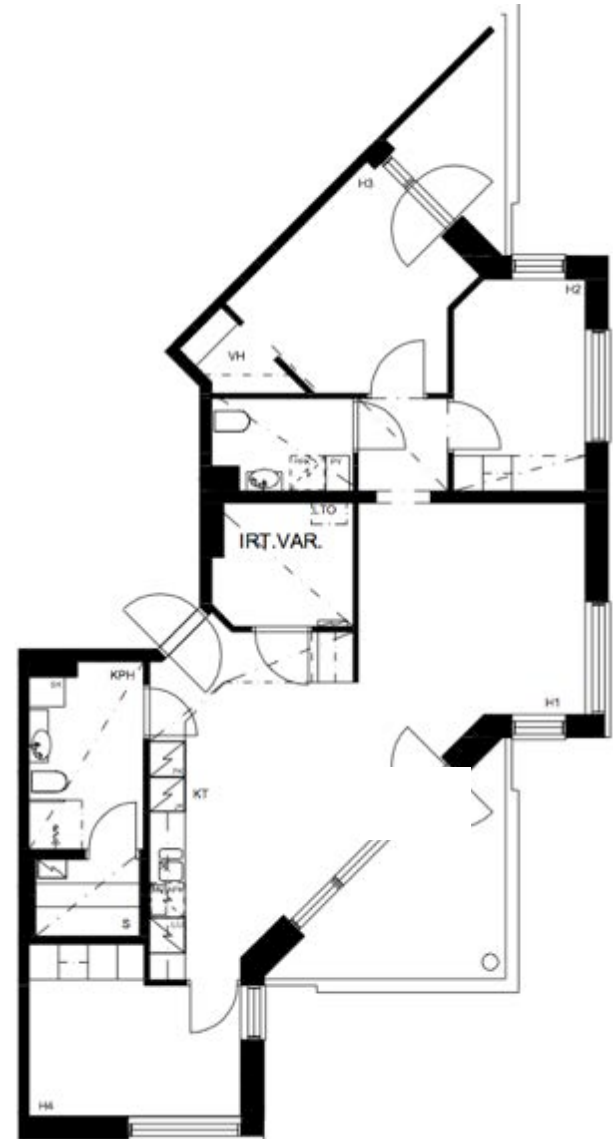
ASUNTOPOHJAT

- Tarjolla kahdentyyppistä pohjaratkaisua: ”moderni” ja ”perinteinen”
- Tsinnian ratkaisuissa lisäksi **erillinen irtainvarasto**.
- Molemmilla pohjaratkaisuilla oma asiakas- ja asukaskuntansa:
 - ”**Moderni**” vetoaa avautumisella ja erilaisuudellaan, asuntoon syntyy **tilasarjoja** – näkymät asunnossa ja asunnosta tuovat **elämyksellisyyttä**
 - ”Modernin” haittana rajallinen kalustettavuus ja kakkosmakuuhuoneiden pienuus.
- ”**Perinteinen**” vetoaa **turvallisuudella ja kalustettavuudella, säilytystilaa** asunnon sisällä ”modernia” enemmän
- Haittana käytävämäisyys
- Käytävän **leveän mitoituksen** ansiosta kuitenkin antaa **monia kalustusvaihtoehtoja** (esim. lastenrattaiden säilytys, säilytyskalusteet, istuimet jne.).



”Tämä erilainen pohja on ihan ehdoton”

- Aukkaat arvostavat asuntosuunnittelun uutta ajattelua.
 - Kiva, että on modernia, vähän erilaista.
 - Viehätti että oli vähän erilainen rakennus.
 - Valo tulee ihan eri tavalla ruokatalaan, kun parveke yhdistyy asuntoon.
 - Tässä tulee kivasti eri tiloja – tavallaan yhdessä, silti erikseen.
- Monelle ”uudenlainen pohja” oli syy valita koti Tsinniasta tai Viikinportista:
 - Heti kun nähtiin pohja, asia oli selvä – muutetaan tänne.

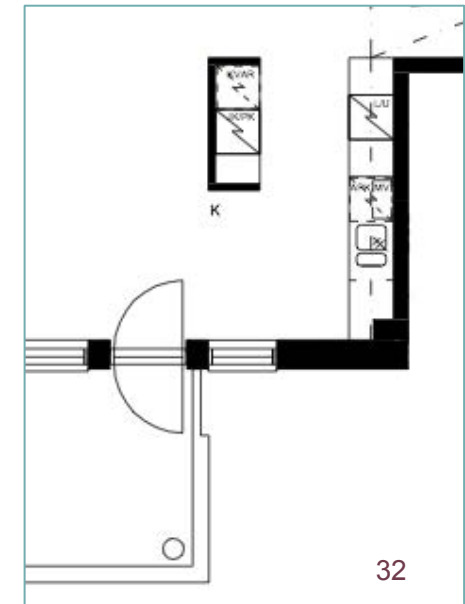
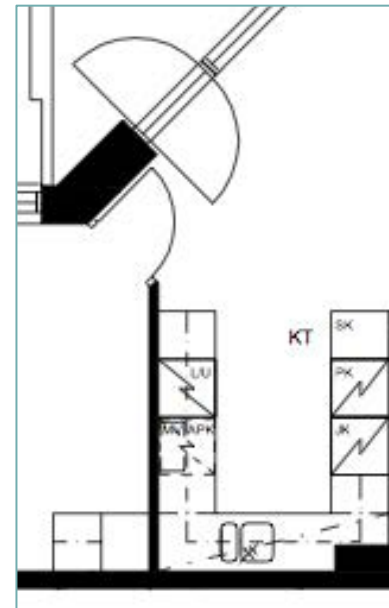
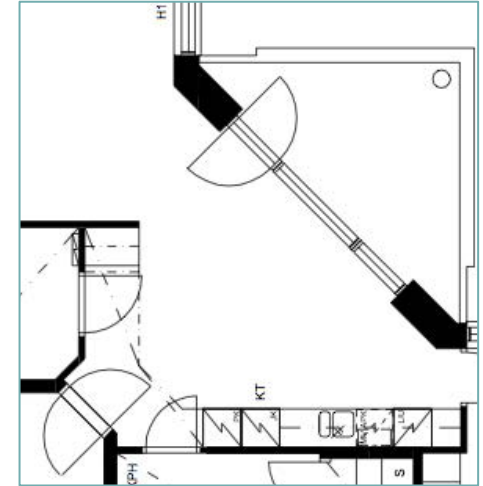


valokuva: Eija Hasu



Keittiö

- Asumisen tavoissa **keittiön käyttötavat muuttuvat**:
 - osalle keittiö on einesten lämmitystä
 - toisille keittiö on harrastus – siellä vietetään aikaa
- Keittiösuunnittelu ei toistaiseksi vastaa näihin eriytyviin käyttötarpeisiin.
- Tsinnian ja Viikinportin keittiöistä erityisesti **U-keittiö kerää kiitosta**
- Perheasunnossa **I-keittiö on huonoimmin toimiva**, sillä siinä laskutilan määrä on pienin, työskentely on epäergonomisinta ja säilytystilaa on suhteessa vähiten.



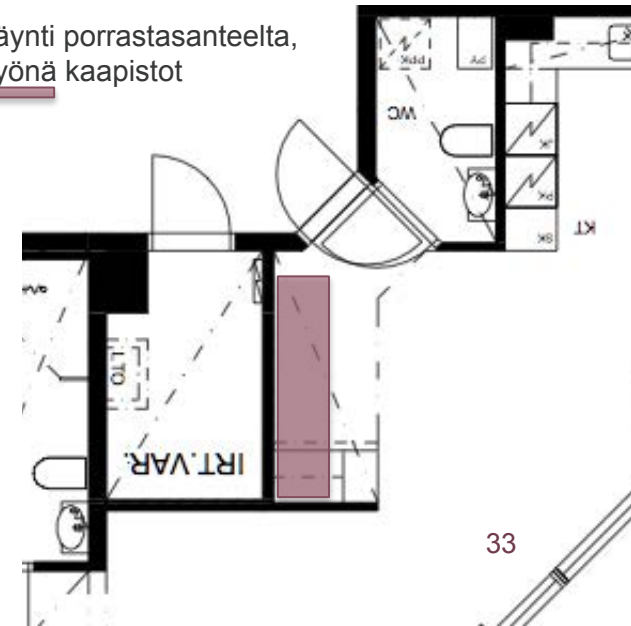
Irtainvarasto asunnon yhteydessä ”Asunnon helmi”

- Kokeilu irtainvarastojen sijoittelusta asuntojen yhteyteen Tsinniassa.
- **Varastot saavat poikkeuksetta kiitosta:** tilanne siis pysynyt ennallaan suhteessa Muuttokyselyn tuloksiin.
- LTO-laitteiston sijainti ja sen tuottamat ongelmat tulleet esiin: huoltotoimet 2 krt/v vaativat **varaston osittaisen tyhjennyksen**.
- Jos sisäänkäynti on porrastasanteelta, säästää se **yhden ehjän seinän asuntoon**, mikä mahdollistaa eteiskaappien vaihtoehtoisen sijoittelun.
- Kun sisäänkäynti on asunnon puolelta, koetaan **irtainvarasto yhdeksi lisähuoneeksi**.
- Asukkaat pääsääntöisesti arvostavat juuri omalle kohdalle ”sattunutta” ratkaisua. Tämä toisaalta kertoo myös **tavasta sopeutua suunnitteluratkaisuihin**.
- Kehitettävää
 - sisäänkäynnin sijoittelu
 - irtainvaraston oven aukipitomekanismi
 - LTO ja sähkökaapin sijoittelu
 - ammattilaisen suunnittelemat säilytysratkaisumoduulit kiireisen muuttajan toiveena



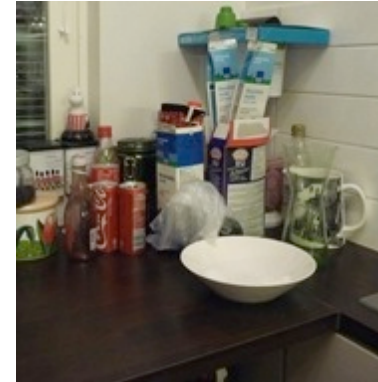
Sisäänkäynti asunnon sisältä, minimaalinen eteissäilytystila

Sisäänkäynti porrastasanteelta, muutostyönä kaapistot



Energia ja jäte asumisessa

- Keittiösuunnittelu vaikuttaa **asumisen ympäristöystävällisyyteen**: tällä hetkellä keittiökalusteet tarjoavat huonosti ratkaisuja jätteiden lajittelun edistämiseksi. Allaskaappien alaosan tilankäyttö on suorastaan tuhlailevaa. **Miksi jokaisen asukkaan itse on keksittävä ratkaisut kierrätyksen toteuttamiseksi?**
- Tsinnian asukkaista osa totesi haastatteluissa, että oman pesutornin sijaan **olisi tyytynyt pienempään pesukoneeseen, jos yhtiössä olisi talopesula**. Osa olisi valmis käyttämään Viikinportin talopesulaa, matkaa ei koettaisi liian pitkäksi.
- Oma talopesula kiinnostaisikin osaa Tsinnian asukkaista. Talopesulan olemassa olo saattaisi lisätä myös kuivaushuoneiden käyttöastetta – nykyisellään niiden käyttö jää vähäiseksi ja **kyseenalaistaa tilankäytön mitoitusperiaatteet** (vrt. asukkaiden toive lisätilasta harrastevälineiden säilytykseen).



valokuvat: Eija Hasu

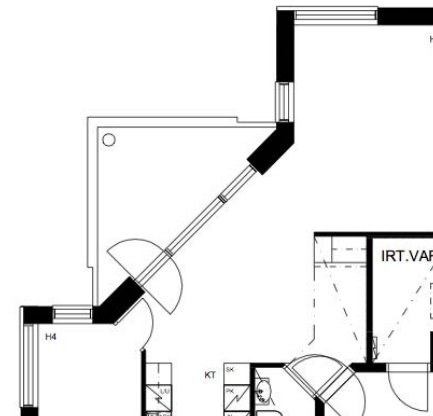
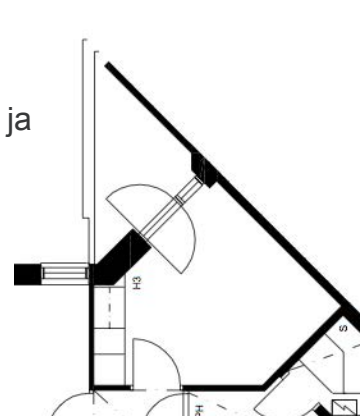


Parvekkeet

- Kerrostaloasumisessa oma ulkotila, parveke tai terassipiha, on **usein asunnon valinnassa avaintekijä**.
- Tsinnian ja Viikinportin kohteissa parvekkeet laajentavat kotia, eli jatkavat asuntoa ulkotiloihin.
- Näkösuojaa tuova **parvekelasin alaosan raidoitus saa pääosin kiitosta** ”peittää mutta silti näkee läpi”.
- Asunnoissa, jossa parveke ei liity täyskorkean ikkunan kautta asuntoon näkösuojaa ei koeta niin tarpeelliseksi; täyskorkeiden ikkunoiden asunnoissa taasen parvekkeen alalasin näkösuoja on ehdoton – ”muuten pitäisi käyttää sälekaihtimia, ja menettäisin asunnon valoisuuden”.
- **Parvekkeiden kolmiomaisuus vaikeuttaa hivenen kalustamista**, ja on estänyt monen asukkaan suunnitelmat kattaa lattia parvekematolla tai puurituloin: ”*vaikea suunnitella ja hahmottaa, liian kallista koska liikaa hukkapaloja*”
- **Parvekkeet viljelytilana** plussaa, mutta **huoltokäytännöt eivät tue toimintaa**: asukkailla epäselvää, minne mullat ja kompostoitavat jätteet kasvukauden päätyttyä.
- Asunnoissa, joissa on kaksi parvekettä, ”pikkuparvekkeen” käyttö on usein kodinhoituhuonemaista – pyykkien kuivatusta ja tuuletusta, sekä varastona toimimista.
- **Pikkuparveke yksión ainoana ulkotilana melko ahdas**.



valokuvat: Eija Hasu



Yhteisöllisyys ja tilat

- Molemmissa yhtiöissä on sekä **saunatupa että kerhohuone**.
- Tsinniassa yhteinen kuntosali sekä lenkkisaunat ja naisten kerho kokoaa naapureita yhteen.
- **Viikinportissa ei asukkaille ole mitään yhteistoimintaa**; myöskään talosaunan saati tai kerhohuoneen olemassa oloa eivät kaikki asukkaat tiedä.
- Tsinniassa **kerhohuonetilassa on minikeittiö mutta vain yksi pieni ikkuna**. Tila on muutettu kuntoilutilaksi. Saunatupa toimisi taloyhtiön olohuoneena, **vesipisteen puute** kuitenkin haittaa tilan monipuolista käyttöä.
- Kyselyn tulokset sekä asukashaastattelut Viikinportissa ja Tsinniassa osoittavat, että **asumisvuosien karttuessa kiinnostus omaehtoiseen yhteisöllisyyteen lisääntyy**. Vaikka omaa rauhaa arvostetaan, halutaan tuntea, että kuulutaan taloyhtiöön ja naapurustoon.
- Viikinportin ja Tsinnian yhteistoiminnan kehittämiseksi voisi löytyä asukkaissa kiinnostusta.
- Olisiko **Kehittyvä kerrostalo –ohjelma potentiaalinen toimija tuottamaan alkuja uudenaiseen eri yhtiötä yhdistävään kerrostaloasumiseen**, joka tarjoaa sekä itsenäisyyttä että yhteisöllisyyttä ja tuottaa uutta pontta yhteistilojen suunnitteluun?



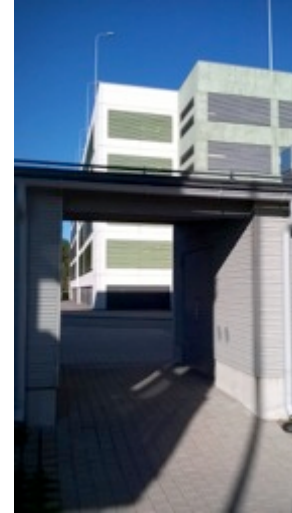
Pihat

- Osalle asukkaista parveke ei ole muodostunut oleskelutilaksi – etenkin tällöin **oleskelualueita toivotaan pihalta**, mutta pihan suunnittelu vastaa lähinnä perheen pienimpien tarpeita.
- Lasten kanssa pihaa käyttävät niin vanhemmat kuin isovanhemmat.
- Varsinaista **aikuisten oleskelutilaa piha ei tarjoa**, Tsinnian eikä Viikinportin puolella – pistetalojen väliin on sijoitettu yksittäiset penkit. Ne eivät ole oleskeluun kutsuvia (kuva ylä oikea).
- Tsinnian asukkaista valtaosa pitää **lasten leikkivälineitä ”tylsinä”** – mielenkiinto loppuu pian (kuva oikealla). Keinut ja kiikkulauta löytyvät Viikinportin yhtiön puolelta (kuvat alhaalla).
- **Viikinportin piha-alueen kunnossapitoon ei oltu tyytyväisiä.**
- Osa Viikinportin **asukkaista haluaisi itse osallistua pihan hoitoon**, mutta heillä ei ole tietoa miten.



Liittyminen

- Viikinportin ja Tsinnian yhtiöt sijaitsevat vilkkaasti liikennöidyssä kolmiossa.
- Jokapäiväistä jännitystä tuottaa kadulle astuminen. Erityisesti Tsinninan päädyssä yhdistyy vilkasliikenteinen katuaukio, jonka poikki **pyöräilijät laskevat kovaakin vauhtia**.
- **Lasten** saattaa olla **vaikea muistaa varovaisuus**, kun astutaan porttikäytävästä kadulle.
- Yhä useampi lapsiperhe kuitenkin valitsee kerrostaloasumisen – turvallinen liikkuminen on tärkeää, kaiken ikäisille.
- Koska kadunpuoleisissa ulko-ovissa ei ole ovikoodia, rakennuksiin **kulku tapahtuu ensisijaisesti pihan kautta**; pihan painoarvo ei kuitenkaan näy Viikinportin puolella.
- Viikinportti ja Tsinnia muodostavat hienon kokonaisuuden, jossa ei tunnisteta eroa omistus- ja vuokra-asumisen talojen välillä, kiitos **yhtenäisen arkkitehtuurin ja rakentamisen tavan**. Erot alkavat kuitenkin tulla esiin pihan hoidon kautta – tämän tiedostaa myös osa asukkaista.
- Julkisivu koetaan hivenen luotaantyöntäväksi: *Ajateltiin aina, että kuka hullu noihin muuttaisi. Ja nyt asutaan täällä itse.*
- Asukkaat itse asiassa **pitävät syntyvästä kontrastista**. Muurimainen julkisivu kadulle, ja pihalla avautuu ”oma keidas”, jonka kruunaa ”aivan ihanat” asunnot.



valokuva: Johanna Lilius



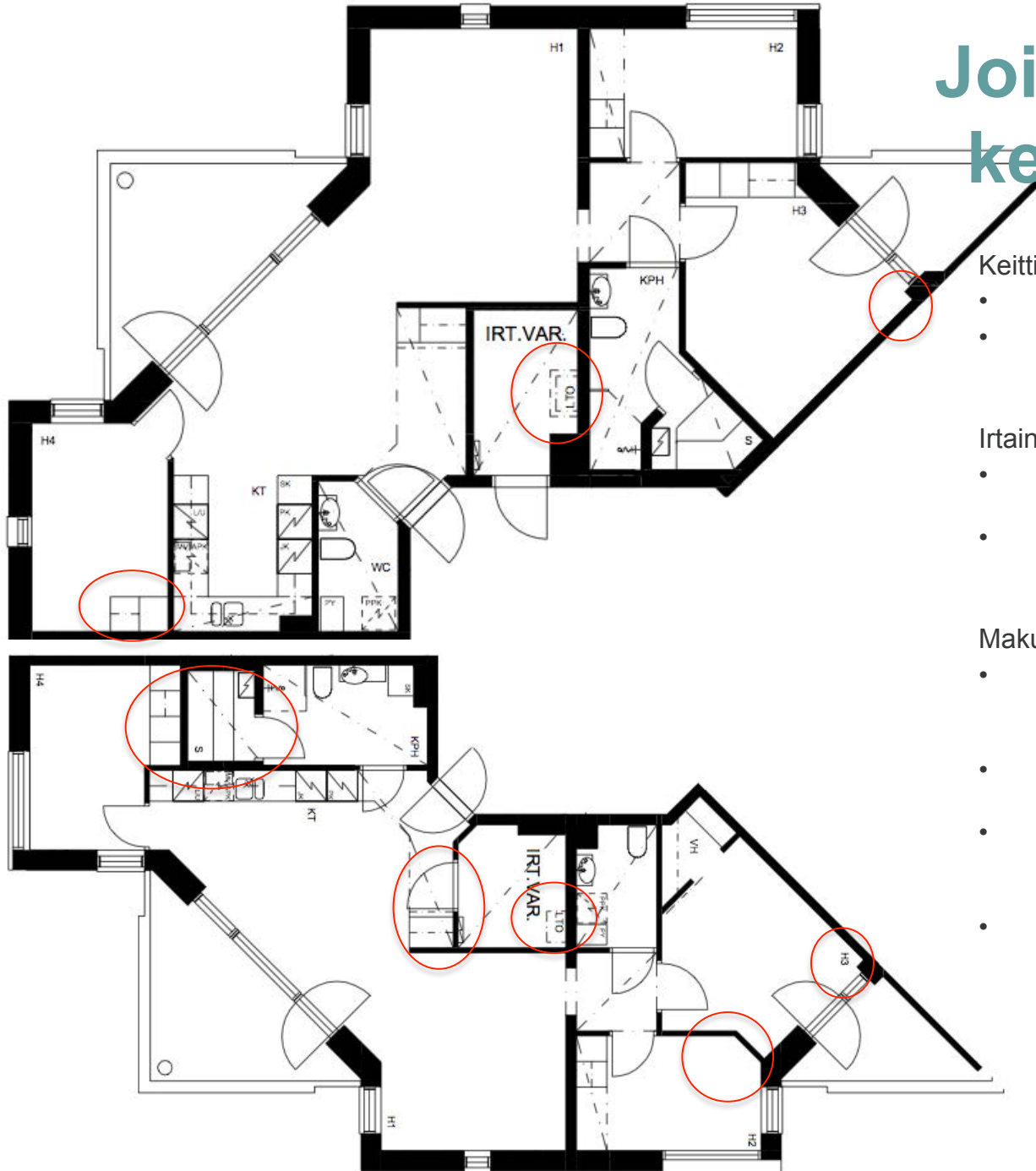
valokuvat: Eija Hasu



KARTTA- JA KUVA- ANALYYSI TULOKSISTA



Joitain tulkintoja kehitystoiveista



Keittiöt

- U-keittiö toimivampi ratkaisu
- I-keittiöön olisi suositeltavaa tarjota asiantuntijan suunnittelemat lisäratkaisut

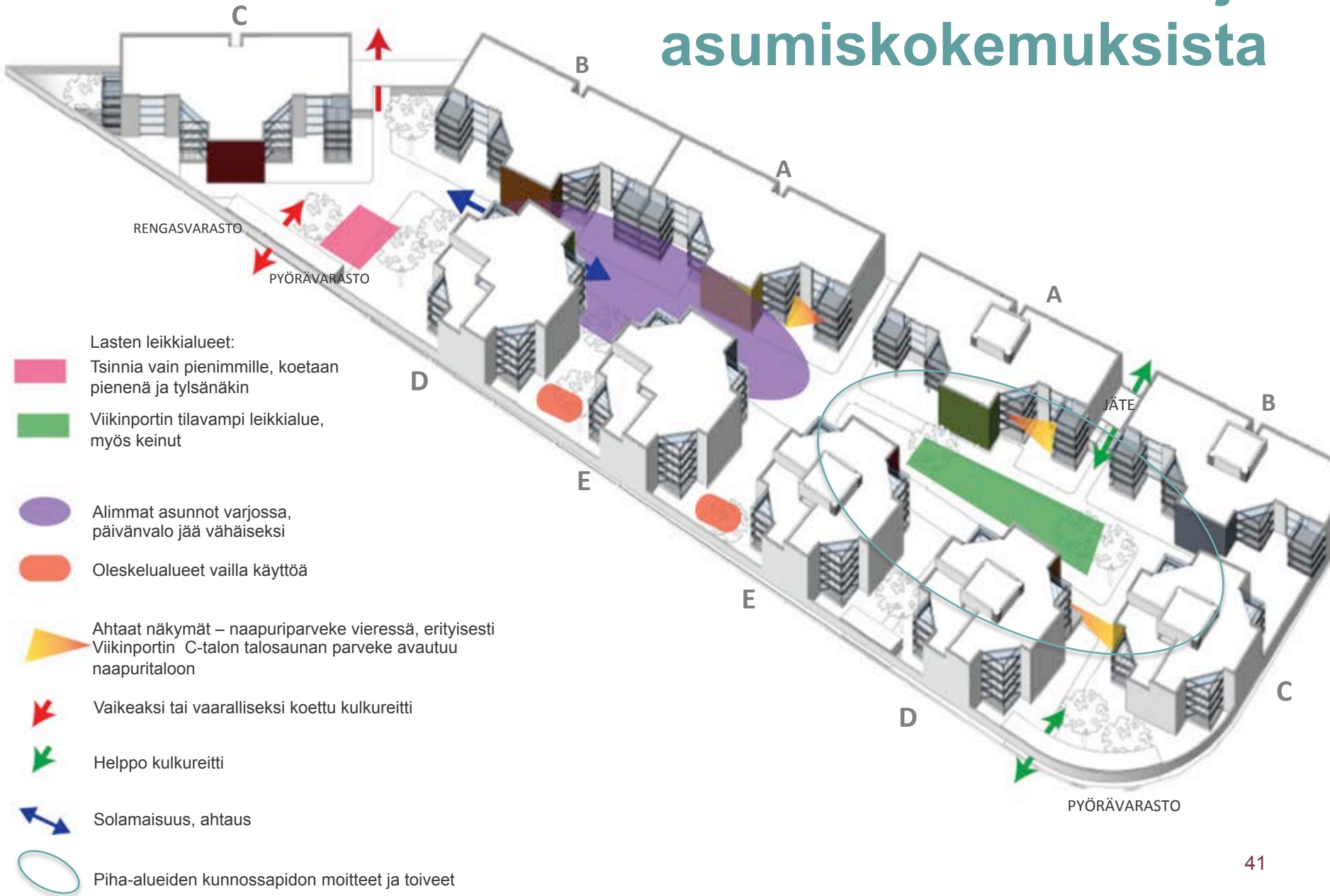
Irtainvarastot

- LTO-laitteiston sijainti vaikuttaa varaston käytettävyyteen
- Jos varastoon sisäänkäynti porrastasanteelta, muutostyönä on saatu lisättyä eteiskaappeja

Makuuhuoneet

- Ehjälle, pitkälle seinälle sijoitettu patteri pakottaa sijoittamaan parivuoteen miltei saunan vastaiseen seinään kiinni (yläkuva).
- Viisto seinä rajoittaa pienen huoneen kalustettavuutta (alakuva)
- Pienissä makuuhuoneissa harvoin löytyy tilaa sängylle ja pöydälle, etenkin ikkunan äärestä.
- Saunaa ei pysty järkevästi muuttamaan muuhun käyttöön (alakuva)

Tulkintoja asumiskokemuksista



Osalla parvekkeen käyttö jää vähäiseksi – naapurin koetaan olevan liian lähellä.



Hyötyviljely kiinnostaa – voisiko jatkossa löytyä oma paikka?

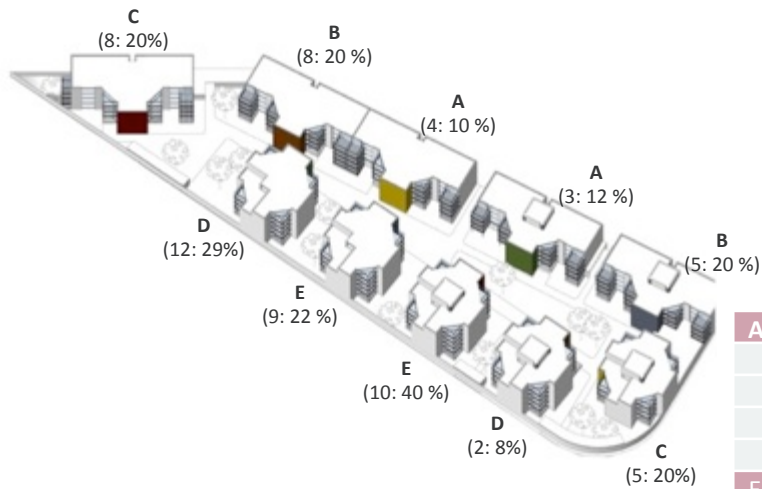


Tsinnian pyörävarasto on hankala käyttää päivittäiseen tarpeeseen – kulku kahden oven kautta. Irtainvarastokonsepti on sisältänyt ajatuksen pyörien säilytysmahdollisuudesta asunnon yhteydessä. Harvalla irtainvarastosta löytyy tilaa pyörälle. Myös päivittäiseen pyörän käyttöön katutasolla oleva uvv koetaan toimivammaksi. Pyörävaraston mitoitus on Viikinportissa ollut Tsinniaa onnistuneempi.



VASTAAJATIETOJEN YHTEENVETO





VASTAAJAT

	TSINNIA N=41	VIIKINPORTTI N=25
Asunnon koko (ilman keittiötä)		
1 huone	-	40 %
2 huonetta	32 %	28 %
3 huonetta	34 %	16 %
4 huonetta	34 %	16 %
Edellisen asuntonne talotyyppi		
Kerrostalo	73 %	92 %
Rivitalo tai muu yhtiömuotoinen pientalo	22 %	4 %
Omakotitalo	0 %	0 %
Ei vastausta	5 %	4 %
Sukupuoli		
Nainen	54 %	64 %
Mies	46 %	32 %
Ei vastausta	0 %	4 %
Ikäjakama		
Alle 30 vuotta	7 %	16 %
30-44 vuotta	44 %	40 %
45-64 vuotta	22 %	32 %
Yli 65 vuotta	20 %	8 %
Ei vastausta	7 %	4 %
Perhekoko		
Taloudessa yksi aikuinen	20 %	40 %
Taloudessa kaksi aikuista (ei erotella onko lapsiperhe vai ei)	73 %	48 %
Lapsiperheitä (kotona asuu vähintään yksi alle 18 v. lapsi)	22 %	20 %
Autot		
Ei ole autoa	29 %	56 %
On auto tai autoja	71 %	44 %
Polkupyörät		
Ei ole polkupyörää	7 %	24 %
On polkupyörä tai pyöriä	93 %	76 %
Taloudessa yksi polkupyörä	12 %	32 %
Taloudessa kaksi polkupyörää	54 %	20 %
Taloudessa kolme polkupyörää tai enemmän	27 %	24 %



Raportin tilaaja:

Itsenäinen kerrostaloasunto –ohjelma, NCC Rakennus Oy

Kiitos kaikille tutkimukseen osallistuneille:

Kehittyvä kerrostalo –hanke, Helsingin kaupunki www.kerrostalo.hel.fi

Asunto Oy Viikinportti, Ovenia Isännöinti Oy ja SOL Palvelut Oy

Asunto Oy Helsingin Tsinnia, Myyrmäen huolto

Vuosien 2011 ja 2012 muuttokyselyt, professori emerita Anneli Juntto, Itä-Suomen yliopisto

Suuret kiitokset kaikille kyselyyn vastanneille ja haastatteluihin osallistuneille asukkaille!

Tutkimuksesta vastaavat ja lisätietoja antavat:

Tutkimus- ja suunnittelupalvelu Kiila, Eija Hasu www.suunnittelukiila.fi

Media Clever Oy, Jan Silvonen www.mediaclever.fi



Tutkimus- ja suunnittelupalvelu
KIILA
info@suunnittelukiila.fi