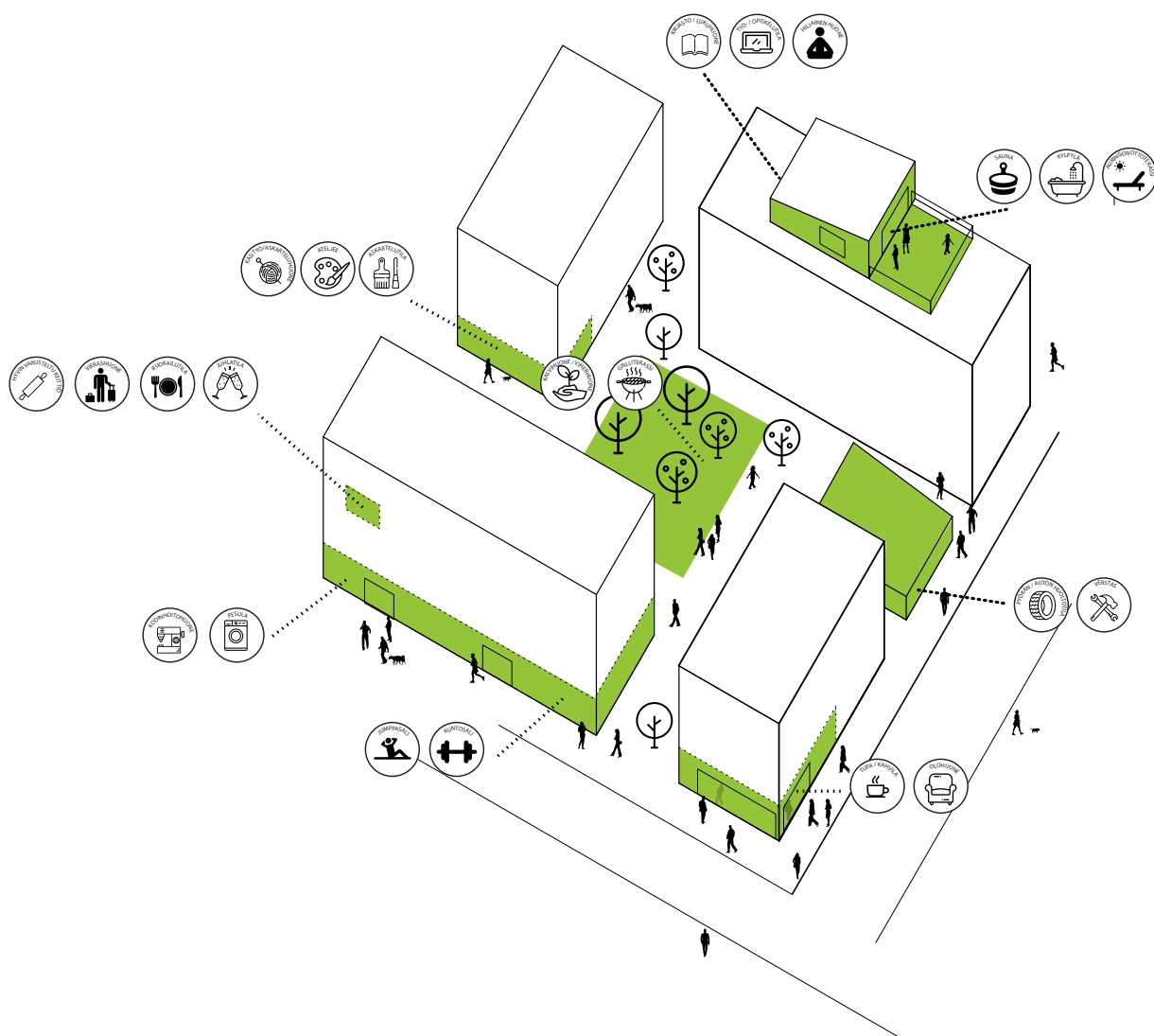






**ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSEN  
RAPORTTEJA I | 2018**

## Jaetut tilat

**Anne Tervo, Sanna Meriläinen  
ja Antti Pirinen**

**LAHTI 2018**

**Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)**



ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSEN RAPORTTEJA I | 2018  
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

Kansikuva: Jaetut tilat -hanke  
Taitto: Juvenes Print Oy

Julkaisu on saatavana verkossa:  
[www.ara.fi/julkaisut](http://www.ara.fi/julkaisut)

Tampere 2018

ISBN 978-952-11-4909-2 (PDF)  
ISSN 1797-5514 (verkkojulk.)

## ESIPUHE

Jaetut tilat –tutkimus on syntynyt tarpeesta tietää, minkälaisia kohtaamispaikkoja, palveluita ja kaupunkiympäristöä yksin asuvat kotinsa piirissä haluavat. Yksiöitä on rakennettu kilvan ja yksin asuminen on yleistä, mutta harvoin näiltä ihmisiltä kysytään, mitä he muuttuvassa maailmassa oikeastaan tarvitsevat.

Tämä tutkimus osoittaa, että kannatti kysyä. Luulot ja uskomukset yksinelävien kaupunkilaisten toiveista ja tarpeista eivät välttämättä mene yksiin tutkimustulosten kanssa. Tulokset osoittavat tarpeiden moninaisuuden, jotka kannattaa ottaa huomioon sekä asuntoja, taloja, kortteleita ja kaupunkitiloja suunniteltaessa, korjattaessa ja kehitettäessä että palvelukonsepteja muotoillessa. Se antaa ajatuksia siitä, miten asuintila voi sekä konkreettisesti että käsiteellisesti laajentua. Tutkimuksesta on varmasti iloa ja hyötyä kaikille asumisen parissa työskenteleville.

Jaetut tilat –tutkimusraportin ovat toteuttaneet innostuneet ja osaavat tutkijat Anne Tervo, Sanna Meriläinen ja Antti Pirinen Tutkimus- ja suunnittelupalvelu Kii-lasta. Yhteistyö Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA), Vantaan kaupungin ja VAV Asunnot Oy:n kesken on luonut tutkimukselle taloudelliset edellytykset ja tutkimuksen kokemusaineiston sisältö on syntynyt VAV:n asukkaille suunnatuista kyselyistä ja asukastyöpajoissa. Monipuolinen ammattilaisista koostunut ohjausryhmä tuki tiiviisti projektin etenemistä.

On ollut ilo olla mukana Jaetut tilat –tutkimusprojektissa ja haluankin kiittää kaikkia niitä henkilöitä, jotka ovat projektiin sen eri vaiheissa osallistuneet. Iloa Jaetuista tiloista!

Vantaalla 31.1.2018

Teija Ojankoski  
VAV Asunnot Oy



## SISÄLLYS

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Esipuhe</b> .....                                                  | 3  |
| <b>1 Johdanto</b> .....                                               | 7  |
| <b>2 Jaetut tilat -hankkeen taustaa</b> .....                         | 9  |
| 2.1 Yksinasumisen yleistyminen .....                                  | 9  |
| 2.2 Kohtuuhintainen vuokra-asuminen .....                             | 10 |
| 2.3 Riittävä asuintilan määrä ja asumisen hinta .....                 | 11 |
| 2.4 Yhteistilat – asuintilan jakaminen .....                          | 12 |
| <b>3 Kansainvälisiä esimerkkejä asumisen jaetuista tiloista</b> ..... | 16 |
| 3.1 Kohdekartoituksen tavoitteet ja toteutus .....                    | 16 |
| 3.2 Jaettujen tilojen nelikenttä .....                                | 17 |
| 3.3 Kohdekuvaukset .....                                              | 19 |
| 3.4 Vertailu ja johtopäätökset .....                                  | 33 |
| 3.5 Yhteenvedo – lähestymistapoja asumisen jaettuihin tiloihin .....  | 35 |
| <b>4 Kysely yhteistilakiinnostuksesta</b> .....                       | 37 |
| 4.1 Jaetut tilat -asukaskysely.....                                   | 38 |
| 4.2 Jaetut tilat -kyselyn yhteenvedo .....                            | 50 |
| <b>5 Asukasillat ja suunnittelupeli</b> .....                         | 52 |
| 5.1 Suunnittelupeli asumisen kehittämisen menetelmänä.....            | 52 |
| 5.2 Asukasillojen toteutus ja osallistujat .....                      | 53 |
| 5.3 Yhteistilakokemukset.....                                         | 53 |
| 5.4 Asumisen unelmat.....                                             | 55 |
| 5.5 Suunnittelupelin kuvaus ja periaatteet .....                      | 56 |
| 5.6 Aineisto ja aineiston käsittelytapa .....                         | 61 |
| 5.7 Tulokset.....                                                     | 63 |
| 5.7.1 Valitut yhteistilat .....                                       | 63 |
| 5.7.2 Asukasprofiilit.....                                            | 67 |
| <b>6 Yhteenvedo</b> .....                                             | 73 |
| <b>Liitteet</b> .....                                                 | 79 |





# 1 Johdanto

Yksinasumisen yleistyminen ja korkeat asumiskustannukset haastavat tutut kaupunkiasumisen muodot. Toisaalta kaivataan lisää pieniä ja kohtuuhintaisia asuntoja, toisaalta yksinasuvien asumistarpeet ja asumisen taloudelliset resurssit ovat yhtä moninaiset kuin kohderyhmän elämäntilanteetkin. Yksi keino vastata muuttuvan väestörakenteen asumistarpeisiin on kehittää uusia jaettuihin tiloihin perustuvia kaupunkiasumisen malleja, joissa asumista tarkastellaan ajan hengen mukaisesti kokonaisvaltaisen resurssiviisaasti. Kylkiäisenä tarjoutuu mahdollisuus omien toiveiden ja tarpeiden mukaiseen arkiseen kohtaamiseen ja yhdessäoloon. Tästä maaperästä voi kasvaa myös yhteisöllisyys.

Taloyhtiöiden pesutuvat, saunat ja kerhohuoneet ovat tuttuja esimerkkejä asumisen jaetuista tiloista, joista olemme tottuneet kutsumaan yhteistiloiksi. Jaetut tilat –hankkeessa ei kuitenkaan ole kysymys yhteistilojen kehittämisestä vaan tietoisesti toisenlaisesta, vaihtoehtoja etsivästä ja tulevaisuusorientoituneesta näkökulmasta kaupunkiasumiseen. Olemme lähestyneet asumista kokonaisuutena, johon kuuluu sekä yksityisessä hallinnassa olevia, että yhteisesti käytettyjä tiloja. Käsillä olevassa raportissa avataan erilaisia mahdollisuuksia asumisen tilojen jakamiseen. Työtä ovat ohjanneet asukaslähtöisyys, konseptiajattelu ja näkemys tiloihin liittyvien palvelujen merkityksestä uudenlaisten jakamisen tapojen mahdollistajana. Näin hankkeen lähtökohtana on näkemys yhteisessä käytössä olevien tilojen ja yksityisen asunnon välisestä vuoropuhelusta, jossa jaetut tilat integroidaan osaksi asuintilan käsitettä.

Hankkeen keskiössä ovat olleet asukkaat ja tarkemmin ryhmä vantaalaisia työikäisiä yksinasujia, jotka asuvat VAV Asunnot Oy:n vuokra-asunnoissa. Hankkeen tavoitteena on ollut selvittää millä ehdoilla (suunnitteluratkaisut, säännöt) eri tavoin jaetut asumisen tilat voivat kiinnostaa yhden hengen kotitalouksia ja toisaalta, mitkä seikat vähentävät kiinnostusta näitä tiloja kohtaan? Tarkastelua on ohjannut kompensaation käsite: Voiko henkilökohtaisen asuintilan määrästä tinkiä, jos käytössä on erilaisia ja eri tavoin jaettuja asumisen tiloja? Tilojen ja toimintaperiaatteiden rinnalla tarkasteluun sisällytettiin jaettujen tilojen saavutettavuus. Näistä lähtökohdista käsin tulokset kertovat kaupunkiasumisen näkymistä, joissa tarkasteluun otetaan asuntoa laajempi kokonaisuus. Jaetuilla tarkoitetaan tässä hankkeessa asumiseen liittyviä tiloja, jotka sijaitsevat yksityisessä hallinnassa olevan asunnon ulkopuolella ja joiden käyttö jaetaan naapureiden kesken eri tavoin. Jaetut tilat voivat olla tiloja, joita käytetään samanaikaisesti naapureiden kanssa tai tiloja, jotka varataan omaan käyttöön vuorovarauseriaaalla. Jaettuja tiloja sisältävät asumismallit eivät välttämättä sisällä yhteisöasumiseen kuuluvaa yhteisöllisyyttä tai ideologioita. Koska jaettuihin tiloihin perustuvat asumismuodot ovat harvinaisia, käytettiin aineistonkeruussa hanketta varten suunniteltua suunnittelupeliä. Peli kiinnittyi ajankohtaisen minimiasumista käsittelevään keskusteluun, johon yksinasumista käsittelevän tutkimuksen perusteella on suhtauduttava kriittisesti.

Hankkeen toteuttivat Tutkimus- ja suunnittelupalvelu Kiilasta Anne Tervo, Sanna Meriläinen ja Antti Pirinen. Rahoittajina toimivat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy. Hanke on kehittynyt asiantuntevassa ohjausryhmässä, johon kuuluivat Hanna Dhalmann (ARA), Lea

Varpanen (Vantaan kaupunki), Tomi Henriksson (Vantaan kaupunki), Teija Ojan-  
koski (VAV Asunnot Oy), Jukka Aalto (VAV Asunnot Oy) ja Katja Soini (Vahanen  
PRO Oy). Kyselyn toteutuksesta vastasi tiedottaja Tuomas Alhon (VAV Asunnot  
Oy) ja asukasilojen toteutuksessa avusti arkkitehtiylioppilas Jemina Valli. Asukas-  
näkökulmaan perustuvan tutkimuksen tähtiä ovat hankkeeseen osallistuneet yksin-  
asujat, joita ilman hanketta ei olisi voinut toteuttaa.

## 2 Jaetut tilat -hankkeen taustaa

### 2.1

#### Yksinasumisen yleistyminen

Suomalaisten asuntokuntien keskimääräinen koko on pienentynyt nopeasti ja näyttäisi laskevan alle kahden ennen vuotta 2020. Yksinasumisen yleistymisen myötä asumisesta on tullut yksilölaji. (Kannisto 2017.) Yksinasujia oli vuonna 2016 lähes 43 prosenttia koko maan noin 2,6 miljoonasta asuntokunnasta. Pääkaupunkiseudun kunnista yksinasuminen kohdistuu voimakkaimmin Helsinkiin, jonka noin 325 000 asuntokunnasta 48 prosenttia on yhden hengen asuntokuntia. Vantaalla – Jaetut tilat –hankkeen kotikaupungissa – noin 215 000 asukasta muodostavat 101 500 asuntokuntaa, joista 40 000 on yhden hengen asuntokuntia. (Tilastokeskus: Asuntokunnat koon ja asunnon talotyypin mukaan 1985-2016.)

Vantaa kasvaa vauhdilla. Alle 40 vuodessa Vantaan väestö on kasvanut 90 000 hengellä. Vuotuinen väestönkasvu on ollut keskimäärin 1,4 prosenttia vuodessa. Voimakas vieraskielisen väestön nettomuutto sekä vieraskielisten lasten syntyvyyden kasvu ovat olleet 2000-luvun merkittävä ilmiö. (Väestöskenaariot 2050.) Vuonna 2016 väestönkasvu oli jopa noin 4 700 henkeä eli 2,2 prosenttia. Määrällisellä väestönkasvulla Vantaa ylsi Suomen kunnista sijalle kolme Helsingin ja Espoon jälkeen. (Tietoa Vantaa väestöstä.) Väestön kasvu kohtaa asuntotarjonnan rajat. Erityisesti yksinasujien näkökulmasta tarvetta olisi kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle, sillä yksinasujat asuvat muita asuntokuntia yleisemmin vuokralla. Vuonna 2016 vuokra-asunnossa asui 38 000 vantaalaista asuntokuntaa, joista hieman yli puolet oli yhden hengen asuntokuntia. Näistä 42 prosenttia asui arava- tai korkotukivuokra-asunnoissa. (Tilastokeskus: Asuntokunnat ja asuntoväestö hallintaperusteen ja asuntokunnan koon mukaan 2005-2016.)

Vantaan asunto-ohjelma 2009–2017 tuo esille vuokra-asuntojen riittämättömän tarjonnan. Kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja tarvitsevat erityisesti pienituloiset yhden hengen asuntokunnat. Samalla nostetaan ennakkolulottomasti esiin kerrostaloyksioille ja –kaksioille vaihtoehtoisten asumismallien tarve. Kysyntää todetaan olevan esimerkiksi edullisista soluasunnoista tai rivitaloihin sijoittuvista pienasunnoista. (Elämänmakuista asumista Vantaalla, Vantaan asunto-ohjelma 2009–2017.) Jälkimmäinen rinnastuu townhouse-talotyyppiin, joka tutkimusten mukaan kiinnostaa myös yksinasujia (Huttunen ym. 2016; Huttunen ym. 2015).

Vantaa kasvaa vauhdilla myös rakentamisen osalta. Hajautunutta yhdyskuntarakennetta eheytetään täydennysrakentamisen ja purkavan saneerauksen keinoin. Osana eheyttävää suunnittelua panostetaan asumisen, työn ja palvelujen sekoittamiseen. Vuonna 2016 Vantaalle rakennettiin 2 986 uutta asuntoa. Vuoden 2017 osalta määrät nousevat entisestään arviolta 3 100–3 400 asuntoon. (Henriksson 2017.) Rakentamista ohjaavat väestöennusteet, jotka aluetasolla tehdään 10 vuodeksi ja kaupungin tasolla 25–30 vuodeksi. Tulevaisuuden ennustamisen epävarmuus, erityisesti muuttoliike, selittää useamman väestöskenaarion tarvetta. Helsingin seudun kokonaisuusmaakuntakaavaa sekä seudullista maankäytön, asumisen ja liikenteen

suunnitelmaa (MAL) varten väestöennusteita laaditaan koko seudun osalta. Neljä väestöskenaariota vuodelle 2050 toimii Vantaan yleiskaavatyön pohjana. Erittäin voimakkaan kasvun skenaarion mukaan vuonna 2050 Vantaalla asuisi 370 000 henkeä, voimakkaassa skenaariossa 335 000 ja perusennusteessa 302 000 henkeä. Hidas-  
tuvan laskun skenaariossa asukasmäärä kasvaisi, mutta jäisi 268 000 henkeen.

## 2.2

### Kohtuuhintainen vuokra-asuminen

VAV Asunnot Oy:n tavoitteena on tarjota hyvää ja kohtuuhintaista sekä sosiaalisesti ja ekologisesti kestävästä asumista vantaalaisille. VAV Asunnot Oy on suurin yksittäinen vuokranantaja Vantaalla ja joka kymmenes vantaalainen asuu yhtiön omistamassa asunnossa. Yhtiön omistuksessa on hieman yli 10 000 asuntoa, joissa asuu noin 20 000 asukasta. Perheasuntojen sijaan etsitään yhä enemmän yksioitaita ja pieniä kaksioita. Vuokran määrityksen perustana on korkotukilaki, jonka keskeisin periaate on vuokrien omakustanteisuus. Vuokraustoiminta ei siis tuota voittoa. Vuokrat kattavat kiinteistöjen ja asuntojen ylläpidon, hallinnoimisen, vuokraamisen ja korjaamisen sekä rakentamis- ja perusparannuslainat. Valtion tukemien arava-asuntojen asukasvalinta perustuu asunnon hakijan tilanteen kiireellisyyteen, varallisuuteen ja tuloihin. Vuodesta 2017 alkaen ara-asunnoissa on ollut käytössä tulorajat, joista kuitenkin tullaan luopumaan lähitulevaisuudessa.

Viime vuosina korjausrakentamisen volyymi on kasvanut ja jatkaa kasvuaan, kun 1990-luvulla valmistuneet kiinteistöt tulevat korjausikään. Vuonna 2017 valmistui 355 uutta asuntoa ja aloitettiin 285 uuden asunnon rakentaminen. (VAV Asunnot Oy.) Lähivuosina uusien asuntojen rakentaminen kasvaa merkittävästi, sillä Vantaan kaupunki on korottanut yhtiön vuotuista tuotantotavoitetta 320 asuntoon. (VAV Asunnot Oy, Vuosikertomus 2016.) VAV Asunnot Oy:n sivulla kerrotaan asuntojen ennätysuudesta hakijamäärästä. Lokakuun 2017 lopussa yhtiön rekisterissä oli noin 6000 aktiivista hakemusta, joista yhden hengen asuntokuntia oli 3400. Asuntoja voidaan tarjota vain kahdelle prosentille hakijoista. (<http://vav.fi/asunnonhakijoita-on-vavlla-ennatysmaara/>.) VAV Asunnot Oy:n historiikki kuvaa vuosina 1986–2016 tapahtunutta muutosta yhtiön toiminnassa. Demografisten muutosten takia isoja perheitä varten 1970- ja 1990-luvuilla rakennettu kiinteistökanta ei vastaa enää kysyntää. Samalla kiinteistökanta, josta 40 prosenttia on valmistunut vuosina 1989–1995, on tullut korjausikään. Kiinteistöjen energiankulutuksen laske-  
minen on yksi korjausten tavoitteista.

Asukastytytyväsyyden seuraaminen on osa VAV Asunnot Oy:n toimintaa. Vuoden 2015 asukastytytyväsyytutkimuksessa alhaisimmat arvosanat saivat pihalueet ja niiden siisteys, yleisten tilojen kunto ja siisteys, yhteistilojen yleiskunto, asuintalojen yleiskunto sekä asunnon kunto. Parempia arvosanoja saivat asuintalojen rauhallisuus ja järjestys, asuntoviihtyvyys sekä asunnon vuokra suhteessa muiden vuokranantajien vuokratasoon. Asunnon sijainti sai parhaimpia arvosanoja. (VAV Asunnot Oy.) Asukkaiden ääni kuuluu myös asukasdemokratiassa, joka arava- ja korkotukiasunnoissa perustuu lakiin yhteishallinnosta vuokrataloissa. Asukaskokouksissa valitaan asukkaiden edustajat taloyhtiön hallitukseen sekä asukastoimikunta tai luottamusmies. Asukkailla on oikeus saada tietoa talon asioista, osallistua oman talonsa hallintoon ja vaikuttaa asumiskuluihin käyttökustannusten kautta. Yhteishallinto lisää sekä asumisviihtyvyyttä että asukkaiden yhteisvastausta. (Vuokra-asuminen.)

## Riittävä asuintilan määrä ja asumisen hinta

Asumisväljyys on kasvanut Suomessa hitaasti. Vuonna 2016 suomalaisella asuntokunnalla oli käytössä keskimäärin 81,7 m<sup>2</sup>, joka tarkoittaa noin 40 neliömetriä henkeä kohden. Vantaalla vastaavat lukemat olivat 74,1 m<sup>2</sup> ja 35 m<sup>2</sup>. Tarkastelun kohdentaminen vantaalaisiin yhden hengen asuntokuntiin osoittaa, että yksinasujista noin puolet asuu kaksiossa ja neljäsosa yksiössä. (Tilastokeskus: Asuntokunnat ja asuntoväestö asuntokunnan koon, huoneluvun ja talotyypin mukaan 2005-2016.) Tyypillisesti vuokra-asunnot ovat yksiöitä ja kaksioita siinä missä omistusasunnoista suurin osa on kaksioita ja kolmioita. Lisäksi pinta-alojen kasvu on ollut hitaampaa vuokra-asunnoissa (Juntto 2008, 72–73).

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseen tarvitaan uusia ratkaisuja ja rahoitusmalleja. Yhdeksi vaihtoehtoksi on esitetty asukaslähtöistä asunto-osuuskuntamallia, jossa pienin julkisin kustannuksin tuotetaan kohtuuhintaista asumista. Kohderyhmänä olisivat pieni- ja keskituloiset asuntokunnat, joiden tulot eivät riitä vapaarahoitteiseen vuokra- tai omistusasumiseen. Nykyisessä tilanteessa markkinat määräävät asumisen hinnan, jota valtio kompensoi kasvavilla sosiaalisilla tuilla. (Rossilahti 2017.) Yksinasujien asumiskustannukset ovat verrattain korkeat ja yksinasujat ovat suurin yksittäinen asumistukia saava asuntokuntatyyppi (Kelan asumistukitilasto 2016). Vantaalla vuoden 2017 lopussa yleistä asumistukea sai 18 850 asuntokuntaa, joista 8 980 oli yhden hengen asuntokuntia (Kelan asumistuen saajaruokakunnat, keskimääräiset tuet, asumismenot ja ruokakunnan tulot). Yksinasumisen hintaa kuvaa hyvin tarkastelu, joka osoittaa yhden hengen talouksien menojen olevan lähellä kaikkien talouksien keskiarvoa (Peura-Kapanen 2016).

Viime aikoina suomalaista asumiskeskustelua hämmäntäneitä minikoteja perustellaan muun muassa kaupunkien asuntopulalla ja muuttuvilla asumistarpeilla. Vantaan Martinlaaksoon syksyllä 2017 valmistunut Sato Studiokoti sisältää 68 kappaletta 15,5 neliömetrin kokoisia yksiöitä, joiden käytettävyyttä on parannettu makuuparvella. Talossa on erilaisia yhteistiloja ja asukkaiden välistä vuorovaikutusta tukeva yhteisömanageri. (Sato Studiokoti.) Kuukausivuokraltaan 500 euron yksiöihin tuli 700 asuntohakemusta, joista 33 prosenttia opiskelijoilta ja 55 prosenttia työssäkäyviltä ihmisiltä. (Bäckgren 2017.) Studiokotia käsitellään tarkemmin seuraavan luvun kohdeanalyysissä. Vuoden 2018 alussa voimaan tulleen Ympäristöministeriön asetuksen mukaan opiskelija-asunnon huoneistoala voi lakisääteisen 20 neliömetrin sijaan olla 16 neliömetriä, mikäli samassa rakennuksessa olevat yhteistilat tarjoavat riittävät tilat oleskeluun ja muihin toimintoihin (Ympäristöministeriön asetus asuin- ja majoitus- ja työtiloista). Uudistuksen tavoitteena on edistää tilankäyttöään innovatiivisten opiskelija-asuntokonseptien toteutusta (Uusi asetus mahdollistaa pienten opiskelija-asuntojen rakentamisen 2017).

Elämäntilanteen väliaikaisuuteen tai asumiskustannusten minimoimiseen perustuvat asumisvalinnat ja toisaalta vakiintuneeksi elämäntilanteeksi muodostunut yksinasuminen ovat osa asumistarpeiden erilaistumiskeskustelua. Tätä kuvaavat tutkimustulokset, joiden mukaan yksiöt vastaavat heikosti yksinasujien asuintilatarpeisiin (Tervo & Lilius 2017; Backmann 2015; Juntto 2010; Silvennoinen & Hirvonen 2002). Urbaanien yksinasujien asuintilatarpeita purkavan artikkelin mukaan yksinasujien ”lisätilantarve sijaitsee useimmiten puuttuvassa huoneessa”, jota selittää usein asumisen sosiaalinen ulottuvuus. (Tervo & Lilius 2017.)

## Yhteistilat – asuintilan jakaminen

Yhteiskäytössä olevien tilojen mielekkään tarkastelun lähtökohtana on yhteistila-käsitteen avaaminen. Tämänhetkisessä rakennuskannassa yhteistilat tarkoittavat tyypillisesti talopesulaa, talosaunaa ja harrastetilaa. Rakennuttajat ovat perinteisesti nähneet yhteistilat taloudellisesti kannattamattomana kulueränä (Pitkänen 2009, 32). Perusasuntotuotannossa yhteistiloja on lähestytty lähinnä teknisestä ja toiminnallisesta näkökulmasta, ei niinkään sosiaalisen arvon tai elämäntapojen kautta. Käytännössä yhteistilojen suunnittelua määrittelevät pääkaupunkiseudulla rakennusvalvonnan laatimat yhtenäiset ohjeet, tärkeimpänä Asuinrakennusten aputilojen mitoitusohje, jossa määritellään asuntojen lukumäärään kytketyt minimipinta-alat varastotiloille, ulkoiluvälinevarastoille ja lastenvaunuvarastoille sekä kiinteistönhoidon tiloille. Ohjeessa esitetään suosituspinta-alat myös suositelluille yhteistiloille: talopesulalle (1 kpl 20 asuntoa kohden, 8–26 m<sup>2</sup>), talosaunalle (1 neljän hengen sauna 20 saunatonta asuntoa kohden), ja vapaa-ajantilalle (yli 20 asunnon yhtiössä 1,5 % rakennusoikeuskerrosalasta, kuitenkin yli 20 m<sup>2</sup>). Yhteistiloista ainoastaan säilytystilat ovat pakollisia, ellei asemakaavamääräyksissä ole lisäksi edellytetty esim. talosaunaa. Rakennuskustannusten minimoimiseksi yhteistiloja on perinteisesti rakennettu ainoastaan määräysten vaatima vähimmäismäärä. Niillä ei ole myöskään koettu olevan niin merkittävää lisäarvoa, että se vaikuttaisi asunnonvalintapäätöksiin. (Asuinrakennusten aputilojen mitoitusohje 2010.)

Viime vuosina jaetut tilat ovat nousseet uudella tavalla kiinnostuksen kohteeksi suomalaisessa asumiskeskustelussa. Taustalla on laajempia yhteiskunnallisia kehityskulkuja, kuten digitalisoituminen, ekologisuuden korostuminen ja yhteisöllisyyden kaipuu. Pääkaupunkiseudulla on tällä vuosituhannella toteutettu useita urbaaneja yhteisöllisiä asuntorakentamishankkeita, joissa on tavallista laajempia ja monipuolisempia yhteistiloja, esimerkkeinä vaikkapa yhteisöllinen Loppukiri-senioritalo Helsingin Arabianrannassa (2006) sekä ARAn tunnustus-palkinnon saanut Sukupolvienkortteli Jätkäsaaressa (2017), jota käsitellään tarkemmin kohdeanalyysissä (Dahlström & Minkkinen 2009, Vallius 2017). Jakamistalouden leviäminen tarjoaa uusia mahdollisuuksia olemassa olevien yhteistilojen joustavampaan ja tehokkaampaan hyödyntämiseen (Harmaala ym. 2017). Uudet jakamistalouteen perustuvat ja digitaalisia sovelluksia hyödyntävät palvelut lähestyvät tilaa joustavana, yhteisenä resurssina, jota voidaan saada käyttöön tarpeen mukaan joko kertavarauksella tai esimerkiksi kuukausimaksulla. Muun muassa Helsingin Kalasatamassa on kehitetty mallia yhteistilojen jakamiseen kortteli- ja kaupunginosatasolla digitaalisen varaussovelluksen kautta (Kalasataman joustotilat 2018). Ouluun rakenteilla oleva Lipporanta perustuu oman asumisen ja yhteistilojen väliseen asumisen malliin, jossa on mukana myös palveluita (Lipporanta). Erilaiset rakennukseen ja kotiin tuotavat palvelut, kuten kotiinkuljetus- ja hoivapalvelut voivat tulevaisuudessa olla yhä merkittävämmässä roolissa.

Helsinkiläinen kerrostaloatlas (Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy 2006, 89, 92) kuvaa monipuolisia yhteistiloja laadun ja mukavuuden reservinä, johon voi kuulua myös palveluita amerikkalaisen kerrostaloasumismallin tapaan. Tilasuunnittelun kannalta on merkittävää, että jakaminen mahdollistaa harvemmin käytettyjen tilojen laadun. Toisaalta kerrostalo asumismuotona tukee yhteisöllisyyden valinnanvapautta. Yhteistilat opinnäytetöissä kertovat nuoren suunnittelijapolven löytäneen yhteistilojen mahdollisuudet. Esimerkiksi Iida Hedbergin diplomityössä (2014) yhdistetään asumisen yksityiset tilat ja jaetut tilat ajankohtaiseen joustavuuden käsitteeseen. Lopputulos on joustavin, jos kaikki kolme tunnistettua joustavuuden muotoa – elinpiirin laajeneminen, asunnon laajeneminen ja asuntojen yhdistäminen – toteutuvat. Jaettujen tilojen tarkoituksenmukaisen suunnittelun todetaan

tuovan sekä ekologista että taloudellista hyötyä muuttuvissa elämäntilanteissa ja asumistarpeissa.

Urbaanien asuinalueiden lähitulevaisuuden haasteisiin kuuluu yhteistilojen ja palvelujen rahoitusratkaisujen kehittäminen (Kahri 2011a, 13). Yhteistilojen kustannusten kattamisessa olisi mahdollista hyödyntää käyttöoikeuteen tai osakkuuteen perustuvia malleja, jolloin yhteistiloista voi tulla taloyhtiölle resurssi. Yhteistilat ja pienien asuntojen tarve yhdessä tarkoittavat myös asuinkerrostalon tilahierarkioiden ja edelleen tuttujen kerrostalotyyppologioiden uudelleenarviointia. Helsingin Kallioasutukseen vuonna 2014 valmistuneessa Galleriatalossa muunneltavat pienasunnot reunustavat korkeaa keskiaulaa, jonka ympärille sijoittuvat yhteistilat. Muunneltavuus tarkoittaa kohteessa mahdollisuutta yhdistää yksioita ja kaksioita, jolla voidaan vasta tulevaisuuden asumistarpeisiin. Hyvien yhteistilojen on todettu edellyttävän vähintään korttelin kokoista asuntokantaa. (Kahri 2011b.) Tähän suuntaan ohjaa Helsingin kaupungin vuonna 2015 uusittu ohje Yhteistilojen toteuttaminen asuinrakennushankkeessa, joka mahdollistaa yhteistilojen hankekohtaisen kokonaissuunnitelman (Yhteistilojen toteuttaminen asuinrakennushankkeessa).

Vantaan kaupungin toteuttaman kyselyn Asumiskokemuksia uusista vantaalaisista kerrostaloasunnoista ja -alueista (2017) mukaan 50 prosenttia vastaajista (N=827) on erittäin tai jokseenkin tyytyväisiä asukkaiden käytössä oleviin yhteistiloihin. Toisaalta yhteistilat eivät herätä tunteita 40 prosentissa vastaajista, jotka eivät ole tyytyväisiä eivätkä tyytymättömiä yhteistiloihin. Yhteistiloista selvästi eniten kiinnostusta herätti kuntosali (60 prosenttia vastaajista). Noin 40 prosenttia koki tärkeäksi grillauspaikan tai muun ruuanvalmistuspaikan, uima-altaan ja pyykin-kuivaushuoneen. Kyselyyn vastaajajoukosta (N=827) 60 prosenttia on vantaalaisia yksinasujia, jotka edustavat asunnon erilaisia hallintamuotoja. Näin tulokset eivät ole suoraan vertailtavista Jaetut tilat -hankkeen kyselyn tulosten kanssa.

Asumisen jaetuissa tiloissa on tunnistettu olevan yksinasumisen yleistymiseen liittyvää potentiaalia. Vaikka tilojen jakaminen ei ole kaikille sopiva vaihtoehto, voivat yhteiskäytössä oleva tilat purkaa yksityiseen asuntoon kohistuvia tilatarpeita erityisesti sosiaalisten ja ulospäinsuuntautuneiden asukkaiden kohdalla. Asukasnäkökulmaan perustuvaa tutkimusta vaikeuttaa olemassa oleva rakennuskanta. Kun jaetut tilat typistyvät talopesulan ja -saunan kaltaisiksi omalla vuorolla käytettäviksi tiloiksi, voi asukkaan olla vaikea kuvitella niiden mahdollisuuksia. Toisekseen yhteiskäytössä oleviin tiloihin liittyy huolta yksityisyyden menettämisestä, joten jaettuja tiloja sisältävissä konsepteissa on ratkaistava yksityisyyden hallintaan liittyvät kysymykset. Jaettujen tilojen monikäyttöisyys taas lisää tilan arvoa. Monikäyttöisyyttä ei kuitenkaan tule pelkistää tilan erilaisiin funktioihin. Huomiota tulee kiinnittää myös tilan arkkitehtoniseen luonteeseen, esimerkiksi mahdollisuuteen vetäytyä avotilasta hieman erilleen. (Hasu ym. 2017, 51–52)

## LÄHTEET

Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy. 2006. Helsingiläinen kerrostaloatlas 2006. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2006. Helsinki, Helsingin kaupungin hankintakeskus, digipaino.

Asuinrakennusten aputilojen mitoitusohje. 2010. Rakennusvalvonta Helsinki-Espoo-Vantaa-Kauniainen, yhtenäiset käytännöt. Ohje ARK02. Luettu 12.1.2018.  
<https://www.pksrava.fi/doc/ohjeet/OHJE-ARK02.doc>

Asumiskokemuksia uusista vantaalaisista kerrostaloasunnoista sekä -alueista. 2017. Kiinteistö ja asumisen yksikön selvityksiä, syksy 2017.  
[https://www.vantaa.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/134810\\_Asumiskokemuksia\\_280917.pdf](https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/134810_Asumiskokemuksia_280917.pdf)

- Asunnon hakijoita on VAV:lla ennätysmäärä. Luettu 19.1.2018.  
<http://vav.fi/asunnonhakijoita-on-vavlla-ennatysmaara/>
- Backmann, K. 2015. Yksinasuvien helsinkiläisten asumispreferenssit. Pro gradu -tutkielma. Helsingin yliopisto. Geotieteiden ja maantieteen laitos. Kaupunkimaantiede.
- Bäckgren, N. (2017). Vantaalle valmistuu kerrostalollinen 15,5 neliön asuntoja, vaikka lain mukaan alaraja on 20 neliötä – asuntoja markkinoidaan yhteisillä tiloilla. Luettu 19.1.2018. <https://www.hs.fi/koti/art-2000005369911.html>
- Dahlström, Marja & Minkkinen, Sirkka. Loppukiri. Vaihtoehtoista asumista seniori-iässä. Helsinki: WSOY.
- Elämänmakuista asumista Vantaalla. Vantaan asunto-ohjelma 2009–2017. Luettu 19.1.2018. [https://www.vantaa.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/106608\\_Asuminto-ohjelma.pdf](https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/106608_Asuminto-ohjelma.pdf)
- Harmaala, Minna-Mari; Toivola, Tuija; Faehnle, Maija; Manninen, Petri; Mäenpää, Pasi & Nylund, Mats 2017. Jakamistalous. Helsinki: Alma Talent.
- Hasu, E., Tervo, A. & Hirvonen, J. 2017. Lifestyles and housing design: Case Finnish townhouse. Nordic Journal of Architectural Research, Issue 1, 35–60.
- Hedberg, I. 2014. Jaetut tilat joustavan asumisen mahdollistajana. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Julkaisu: vuosikerta 15.
- Henriksson, T. 2017. Vantaa tiivistyy ja eheytyy. Araviesti 2/2017, 13–15. <http://www.ara.fi/download/noname/%7BF8DF7BFB-0AAB-469D-8657-F79DCF07FEA0%7D/130874>
- Huttunen H., Hasu, E., Hirvonen, J., Tervo, A & Ullrich T. (2015). Uusi suomalainen unelmakoti. Asukasnäkökulma Townhouse-asumiseen. TAIDE + MUOTOILU + ARKKITEHTUURI 6/2015. Aalto-yliopisto, Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, Arkkitehtuurin laitos. Picascript, Helsinki.
- Huttunen, H., Blomqvist, E., Ellilä, E., Hasu, E., Perämäki, E., Tervo, A., Verma, I., Ullrich, T. & Utriainen, J. (2016). Kotina suomalainen townhouse. Lähtökohtia ja tulkintoja tulevaisuuteen. CROSSOVER 6/2016. Aalto-yliopisto, Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, Arkkitehtuurin laitos. Picascript, Helsinki.
- Junto, A. (2010). Asumisen historiallinen muutos Suomessa ja polkuriippuvuus. Asumisen monet kulttuurit. Teoksessa Anneli Junto (toim.): Asumisen unelmat ja arki. Suomalainen asuminen muutoksessa. Gaudeamus, Helsinki. 17–47
- Junto, A. 2008. Asumisen muutos ja tulevaisuus. Suomen ympäristö 33/ 2008. Helsinki, Editat Prima Oy.
- Kahri, E. (2011a). Asumisen lähihistoriaa. Teoksessa Asukasnäkökulma kaupunkiasumiseen (Kahri, Esko & Enkovaara Esko & Anttonen Sari & Viita Petri & Ilonen Piia & Kämäräinen Juha). Rakennustieto Oy, Helsinki. 6–15.
- Kahri, E. (2011b). Galleriatalo: Joustava sosiaalinen ratkaisutapa. Teoksessa Asukasnäkökulma kaupunkiasumiseen (Kahri, Esko & Enkovaara Esko & Anttonen Sari & Viita Petri & Ilonen Piia & Kämäräinen Juha). Rakennustieto Oy, Helsinki. 96–101.
- Kalasataman joustotilat 2018. Luettu 12.1.2018: <https://fiksukalasatama.fi/joustotilat>.
- Kannisto, O. (2017). Asumisesta on tulossa yksilölaji. <http://tietotrendit.stat.fi/mag/article/266/>
- Kelan asumistukitilasto 2016. Luettu 19.1.2018.  
[https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/195075/Kelan\\_asumistukitilasto\\_2016.pdf?sequence=2](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/195075/Kelan_asumistukitilasto_2016.pdf?sequence=2)
- Lipporanta. Luettu 19.1.2018. <https://www.lipporanta.fi/uusi-asumisen-malli/>
- Peura-Kapanen, P. (2016). Yksinasuvien kulutus. Teoksessa Väliniemi-Laurson, Jenni & Borg, Pekka & Keskinen, Vesa (toim.): Yksin kaupungissa. Helsingin kaupungin tietokeskus. 173–182.
- Pitkänen, J. 2009. Asuinkerrostalojen rakentamisen ohjauksen kustannustarkasteluja. Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen julkaisusarja 6/2009. Helsinki, Yliopistopaino.



- Rossilahti, H. 2017. Asunto-osuuskuntamallilla kohtuuhintaista asumista. Araviesti 2/2017, 7–8. <http://www.ara.fi/download/noname/%7BF8DF7BFB-0AAB-469D-8657-F79DCF07FEA0%7D/130874>
- Sato Studiokoti. Luettu 19.1.2018. <https://www.sato.fi/usein-kysyttya-vuokra-asunnot/studiokoti>
- Silvennoinen, Heli & Hirvonen, Jukka (2002). Koti kerrostalossa – Asukkaiden arjen kokemuksia asumisestaan. Suomen ympäristö 575. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Tervo, A. & Lilius, J. 2017. Urbanien yksinasujien asuintilarpeita. Yhdyskuntasuunnittelu 2017:1, vol 55, 11–32.
- Tietoa Vantaan väestöstä. Luettu 19.1.2018. [http://www.vantaa.fi/hallinto\\_ja\\_talous/tietoa\\_vantaasta/tilastot\\_ja\\_tutkimukset/vaesto\\_ja\\_ennuste](http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/vaesto_ja_ennuste)
- Tilastokeskus: Asuntokunnat koon ja asunnon talotyyppin mukaan 1985–2016. Luettu 19.1.2018 [http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin\\_\\_asu\\_\\_asas/statfin\\_asas\\_pxt\\_001.px/?rxid=ba60a1c4-0a21-4ff2-b743-1921e44b70e6](http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__asu__asas/statfin_asas_pxt_001.px/?rxid=ba60a1c4-0a21-4ff2-b743-1921e44b70e6)
- Tilastokeskus: Asuntokunnat ja asuntoväestö hallintaperusteen ja asuntokunnan koon mukaan 2005–2016. Luettu 19.1.2018. [http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin\\_\\_asu\\_\\_asas/statfin\\_asas\\_pxt\\_005.px/?rxid=ba60a1c4-0a21-4ff2-b743-1921e44b70e6](http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__asu__asas/statfin_asas_pxt_005.px/?rxid=ba60a1c4-0a21-4ff2-b743-1921e44b70e6)
- Tilastokeskus: Asuntokunnat ja asuntoväestö asuntokunnan koon, huoneluvun ja talotyyppin mukaan 2005–2016. Luettu 19.1.2018. [http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin\\_\\_asu\\_\\_asas/statfin\\_asas\\_pxt\\_002.px/?rxid=ba60a1c4-0a21-4ff2-b743-1921e44b70e6](http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__asu__asas/statfin_asas_pxt_002.px/?rxid=ba60a1c4-0a21-4ff2-b743-1921e44b70e6)
- Uusi asetus mahdollistaa pienten opiskelija-asuntojen rakentamisen (2017). Luettu 19.1.2018. [http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asuminen/Uusi\\_asetus\\_mahdollistaa\\_pienten\\_opiskel\(45511\)](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asuminen/Uusi_asetus_mahdollistaa_pienten_opiskel(45511))
- Vallius, S. 2017. Sukupolvien korttelille sataa tunnustusta. Araviesti 1/ 2017, 4–6. [http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/ARAviesti/ARAviesti\(676\)](http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/ARAviesti/ARAviesti(676))
- VAV Asunnot Oy. 30 vuotta viihtyisää asumista Vantaalla. VAV Asunnot Oy 1986–2016. <http://omnipress.fi/ajankohtaista/historiikki-30-vuotta-viihtyisaa-asumista-vantaalla-vav-asunnot-oy-1986-2016/>
- VAV Asunnot Oy. VAV Asunnot Oy, Vuosikertomus 2016. <https://www.yumpu.com/fi/document/view/58148678/vav-vuosikertomus-2016>
- Vuokra-asuminen. Luettu 19.1.2018 <http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asuminen/Vuokraasuminen>
- Väestöskenaariot 2050. Vantaan yleiskaava 2020. Luettu: 19.1.2018. [http://www.vantaa.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136376\\_YK2020-VaestoSkenaario2050-241017.pdf](http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136376_YK2020-VaestoSkenaario2050-241017.pdf)
- Yhteistilojen toteuttaminen asuinrakennushankkeessa. Luettu 19.1.2018. [https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Yhteistilat\\_kerrostaloissa.pdf](https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Yhteistilat_kerrostaloissa.pdf)
- Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista. Luettu 19.1.2018. <http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7BFCEEF0DD-27D1-4A38-BCC5-6484A4810238%7D/133661>

## 3 Kansainvälisiä esimerkkejä asumisen jaetuista tiloista

### 3.1

#### Kohdekartoituksen tavoitteet ja toteutus

Asumisen jaettujen tilojen uusien mahdollisuuksien hahmottamiseksi hankkeessa kartoitettiin ja analysoitiin kansainvälisiä yhteistilojen ja niihin liittyvien palvelujen esimerkkiratkaisuja. Tavoitteena oli löytää asumisen yhteistilojen kehittämisen kannalta kiinnostavia referenssikohteita ja uusia ideoita. Vertailu palveli myös hankkeen seuraavassa vaiheessa käytetyn suunnittelupelin kehittämistä. Kohdeanalyysien tavoitteena oli:

- Muodostaa yleiskuva erilaisista tilan jakamisen mahdollisuuksista asumisessa.
- Kuvata kiinnostavia konkreettisia esimerkkiratkaisuja.
- Määritellä suuntaviivoja asumisen tilojen ja palvelujen suunnitteluun.

Kartoitus rajattiin kaupunkimaiseen kerrostaloasumiseen. Tarkastelussa keskityttiin yhteistiloihin ja niihin liittyviin palveluihin. Joissakin tapauksissa myös asuintila kytkeytyi oleellisesti ratkaisuun. Lähteenä käytettiin lähinnä jaettuja tiloja käsittelevää ammattikirjallisuutta, tutkimuskirjallisuutta, lehtikirjoituksia ja verkkoaineistoja. Kohteista pyrittiin löytämään vertailtavat perustiedot sekä havainnollistavia kuvia.

Asumista lähestyttiin tilan, palvelujen, teknologian, asuinyhteisön ja muiden suunniteltavissa olevien elementtien muodostamana kokonaisuutena. Kohdeanalyysissa pyrittiin kuvaamaan paitsi yksittäisiä esimerkkikohteita, myös niiden taustalla olevia asumisen konsepteja eli yleisempiä tilallisia tai palvelullisia perusideoita, jotka ovat monistettavissa ja skaalattavissa erilaisina paikallisina suunnitteluratkaisuin uusiin kohteisiin (Pirinen 2014).

Kansainvälisten esimerkkiratkaisujen sovellettavuutta pohdittaessa on huomioitava, että eri maissa on erilainen asumiskulttuuri, historia, lainsäädäntö, toteutusmallit ja rakentamistapa, joten ratkaisut eivät välttämättä ole suoraan vertailukelpoisia tai sellaisenaan siirrettävissä Suomeen (Juntto 2010). Samat asumisen megatrendit voivat ilmetä erilaisina paikallisina sovelluksina. Toisaalta asumisen perustarpeet ovat melko universaaleja ja kaupunkiasumisen muodot länsimaissa suhteellisen yhdenmukaisia, mikä helpottaa kohteiden vertailua.

Tarkasteluun otettiin myös Suomessa toteutettuja uusia esimerkkiratkaisuja, jotka osoittavat, että tilojen jakaminen on tällä hetkellä varsin ajankohtainen aihe asuntokehityksessä. Kuten edellisessä luvussa esitettiin, taustalla voi olla laajempia asukkaiden arvoihin ja elämäntapaan sekä asumisen kysyntään vaikuttavia megatrendejä, kuten ekologisuus, yhteisöllisyyden korostuminen ja jakamistalouden kehittyminen. Toisaalta jakamiseen voivat työntää asumisen ahtaus ja kalleus sekä tilaresurssien käytön tehokkuusvaatimukset.

Asuntokoon pieneneminen on tällä hetkellä yksi suomalaisen asumiskeskustelun kiistakysymyksistä. Viime aikoina markkinoille tulleet äärimmilleen minimoidut

pienasunnot, joita on mukana myös analysoiduissa kohteissa, kuvaavat tätä kehityssuuntaa. Vastapainoksi tarkasteltiin myös väljään tilankäyttöön perustuvia malleja. Analyysissa pyrittiin säilyttämään objektiivisuus ja kartoittamaan mahdollisimman laajasti erilaisia lähestymistapoja.

### 3.2

## Jaettujen tilojen nelikenttä

Kansainvälisten esimerkkikohteiden valinnassa ja jäsentämisessä hyödynnettiin nelikenttää, joka hahmottui osin aiemman tutkimuksen pohjalta ja tarkentui työn kuluessa kohteiden analysoinnin kautta (Kuva 3.1). Nelikentän perustana on kaksi pääakselia eli keskeistä muuttujaa, jotka määrittelevät tilan jakamisen mahdollisia tapoja kaupunkiasumisessa.

Kuvassa vaaka-akselilla on ensimmäinen erotteleva muuttuja, *käyttötavan yksityisyys tai yhteisöllisyys*. Asumisen jaettua tilaa voi käyttää joko yksityisesti, esimerkiksi varaamalla itselleen vuoron taloyhtiön saunasta, tai yhteisöllisesti, esimerkiksi jakamalla kaikille avoimen oleskelupaikan naapurien tai muiden ihmisten kanssa. On tärkeää huomioida, ettei tilan jakaminen asumisessa välttämättä aina edellytä yhteisöllisyyttä.

Nelikentän pystyakselin muodostaa toinen oleellinen muuttuja, *ratkaisun tilakeskeisyys tai palvelukeskeisyys*. Jakaminen voi perustua ensisijaisesti pysyvään, fyysiseen tilaan ja sen mahdollistamaan toimintaan. Toisaalta erityisesti kansainvälisten kohde-esimerkkien valossa näyttää ilmeiseltä, että jakamista ajatellaan yhä enemmän immateriaalisena palveluna, joka voi hyödyntää tiloja ja muita asumisen resursseja uusin dynaamisin tavoin. Tässä näkyy yleinen palvelujen taloudellisen merkityksen kasvu ja siirtyminen tuotokeskeisestä palvelukeskeiseen liiketoimintalogiikkaan (Lusch & Vargo 2006).

Akselien määrittämälle nelikentälle hahmottuu neljä erilaista tilojen jakamisen päätyyppiä. Nelikenttää käytettiin kohdeanalyysissa esimerkkien ryhmittelyyn ja analysointiin, mutta päätyyppejä voi ajatella myös vaihtoehtoisina jaetun tilan tarjoamisen strategioina. Nelikentän eri osa-alueet alavasemmalta alkaen on kuvattu alla.

- **Yksityinen tilakeskeinen jakaminen:** Lähinnä vallitsevaa asuinkerrostalojen yhteistilojen toteutus- ja käyttötapaa. Asukkaille tarjotaan tyypillisesti enimmäkseen asumisen käytännön toimintoihin liittyviä yhteistiloja (esim. pesutupa, talosauna, irtaimistovarasto ja kerhotila), joita kukin käyttää erikseen varausperiaatteella. Tilojen jakaminen ei edellytä vuorovaikutusta muiden kanssa tai yhteisöllistä elämäntapaa.
- **Yksityinen palvelukeskeinen jakaminen:** Asukas saa joustavasti käyttöönsä omiin tarpeisiinsa sovitettuja asumisen tiloja ja muita resursseja talon tai jopa kaupunginosan tasolla. Esimerkkinä hotellimainen asuminen, jossa hankitaan lisäpalveluja tarpeen mukaan. Uudet palvelut mahdollistavat myös oman asuintilan jakamisen toisille, uudet ansaintamallit asukkaille ja tilojen käytöasteen optimoinnin.
- **Yhteisöllinen tilakeskeinen jakaminen:** Asuinyhteisön kesken jaettuja, yhteisön pysyvässä hallinnassa olevia tiloja, joita käytetään yhtä aikaa muiden kanssa. Tyypillisesti yhteisöasumista tai yhteisöllistä asumista, joka perustuu tavanomaista asumista laajempaan sosiaalisuuteen ja tilojen jakamiseen (Helmaa & Pylvänen 2012). Yhteisöllisyys elämäntapana ja sitoutuminen asuinyhteisöön korostuvat.

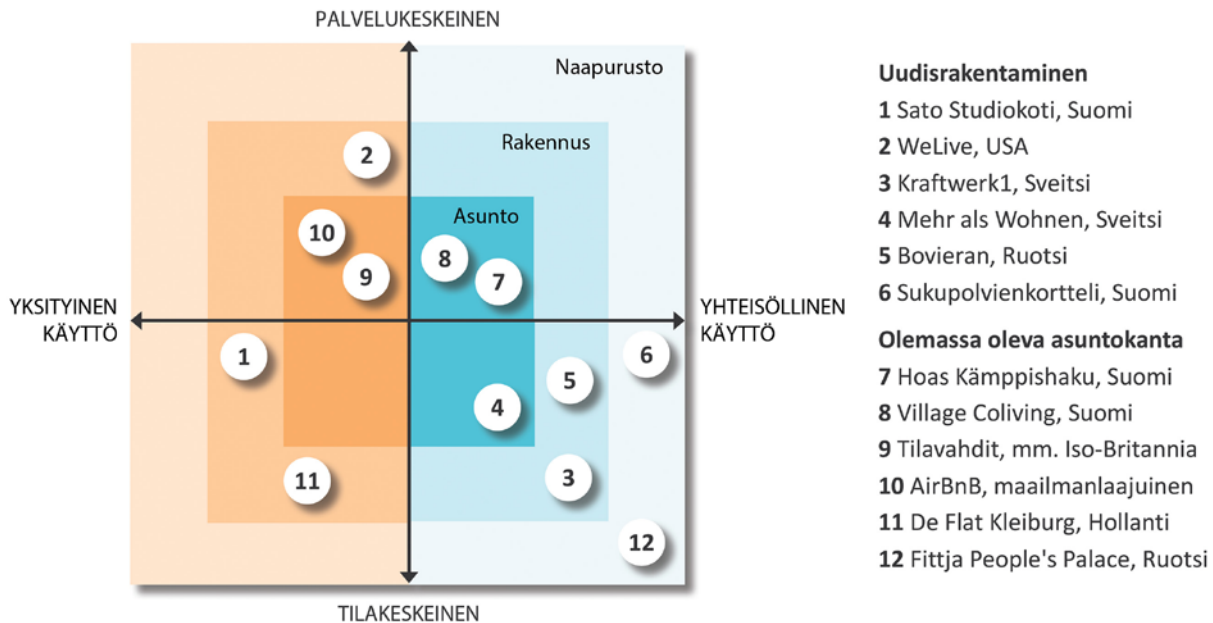
- **Yhteisöllinen palvelukeskeinen jakaminen:** Yhteisöllisiä asumiseen ja tilojen jakamiseen liittyviä palveluja, joilla saadaan hyödynnettyä laajojakin tilare-sursseja paremmin. Palveluja voidaan käyttää myös asuinyhteisön rakentami- seen tai olemassa olevien asuntojen räätälöintiin yhteisöille. Uusi ja kehitty-mässä oleva jakamisen tapa.

Palveluajattelu on vasta tulossa asumiseen, joten kaikista sen mahdollisuuksista ei vielä löytynyt vakiintuneita esimerkkejä. Olettamuksena kuitenkin oli, että suurin osa erilaisista jaettujen tilojen esimerkkiratkaisuista voitaisiin sijoittaa luontevasti johonkin neljästä päätyypistä. Analyysin kuluessa kuvioon lisättiin vielä kolmas tärkeä muuttuja, joka kuvaa jaetun tilan sijoittumista rakennetun ympäristön eri tasoille – asuntoon, kerrokseen, taloon tai kortteliin. Sen taustalla on arkkitehtuuri-teoreetikko John Habrakenin malli rakennetun ympäristön tasoista (Levels of built environment, Habraken 2000). Hänen mukaansa rakennettu ympäristö koostuu hierarkkisista kerroksista, joita kontrolloivat eri toimijat.

Habrakenin ajattelussa keskeistä on käyttäjäkontrollin käsite. Yksittäinen asukas voi päättää melko laajasti asuntonsa sisätilan käytöstä, säädellä muiden pääsyä sinne ja jopa muokata sitä omiin tarpeisiinsa omistusmuodosta riippuen. Mitä kauemmaksi omasta kodista rakennetun ympäristön hierarkiassa edetään, sitä jaetummaksi tila muuttuu ja sitä vaikeampaa yksittäisen asukkaan on muokata tilaa ja vaikuttaa sen käyttöön. Jaettujen tilojen kehittämisessä onkin oleellista pohtia myös käyttäjien roolia ja asumisen valtasuhteita.

Asumisen jaettuja tiloja voi tietoisesti sijoittaa ja suunnitella eri tasoille ympäristössä. Tilat ovat urbaanin asumisen historian aikana myös liikkuneet tasolta toiselle. Sauna, yksi tyypillisimmistä suomalaisten nykykerrostalojen yhteistiloista on tästä hyvä esimerkki. 1900-luvun kuluessa siirryttiin suurista kaupunginosien tai korttelien yhteissaunoista kerrostalokohtaisiin saunaosastoihin saunavuoroineen ja lopulta elintason huipentumana asuntosaunoihin. Viime vuosina kehityskulku on taas kääntynyt jaetumpaan suuntaan kenties ympäristö- ja kustannustietoisuuden sekä elämäntapojen muutoksen seurauksena.

Analyysikohteita valittaessa huomioitiin vielä korjaus- ja täydennysrakentamisen näkökulma jaettuihin tiloihin. Huomattava osa 1960–1980-luvuilla rakennetuista asuinkerrostaloista on tulossa peruskorjausikään, mikä tarjoaa mahdollisuuden päivittää niiden yhteistiloja uusien tarpeiden ja vaatimusten mukaisiksi. Puolet esimerkkikohteista liittyy olemassa olevan asuntokannan muokkaamiseen tilojen jakamista paremmin mahdollistavaksi.



Kuva 3.1. Jaettujen tilojen esimerkkikohteet sijoitettuna nelikentälle.

### 3.3

## Kohdekuvaukset

Lähempään tarkasteluun valittiin 12 kohdetta, joissa on onnistuneita esimerkkiratkaisuja jaetuista tiloista. Kohteet sijoitettiin nelikentälle suhteessa yllä kuvattuihin keskeisiin muuttujiin. Jaottelu ei ole aineiston laadullisuudesta johtuen eksakti vaan perustuu esimerkkiratkaisujen ydinkonseptin arviointiin. Lyhyet kohdekuvaukset kuvineen on esitetty seuraavilla sivuilla. Luvun päättävät vertaileva taulukko kohteiden pääominaisuuksista sekä yhteenveto analyysistä ja johtopäätökset jaettujen tilojen kehittämisen kannalta.

Yleisenä huomiona kansainvälisistä trendeistä ja painotuksista voi todeta, että tilojen jakamiseen liittyvät liiketoimintalähtöiset palvelut ovat pisimmällä Yhdysvalloissa. Vanhojen kerrostalojen yhteistilojen parantaminen taas on ajankohtainen kysymys mm. Ruotsissa, Hollannissa ja Iso-Britanniassa. Pohjoismaista Tanskassa on pitkä ekologiseen elämäntapaan perustuvien asuinyhteisöjen perinne. Yhdysvalloissa on rakennettu paljon tanskalaisten esikuvien mukaisia *co-housing*-yhteisöjä jaettuine tiloineen ja maa on yksi ikääntyneiden yhteisöasumisen edelläkävijöistä (esim. Durrett 2009). Euroopassa erityisesti Saksa, Sveitsi ja Itävalta ovat urbaanin asumisen koekenttiä, joissa tuotannon painopiste on yhä enemmän täydennysrakentamisessa ja monisukupolvisessa asumisessa. Näissä maissa on paljon osuuskuntamuotoista ja ryhmärakennuttamista (ns. Baugruppen), jolla on onnistuttu toteuttamaan monipuolisia jaettuja tiloja (esim. Becker ym. 2015).

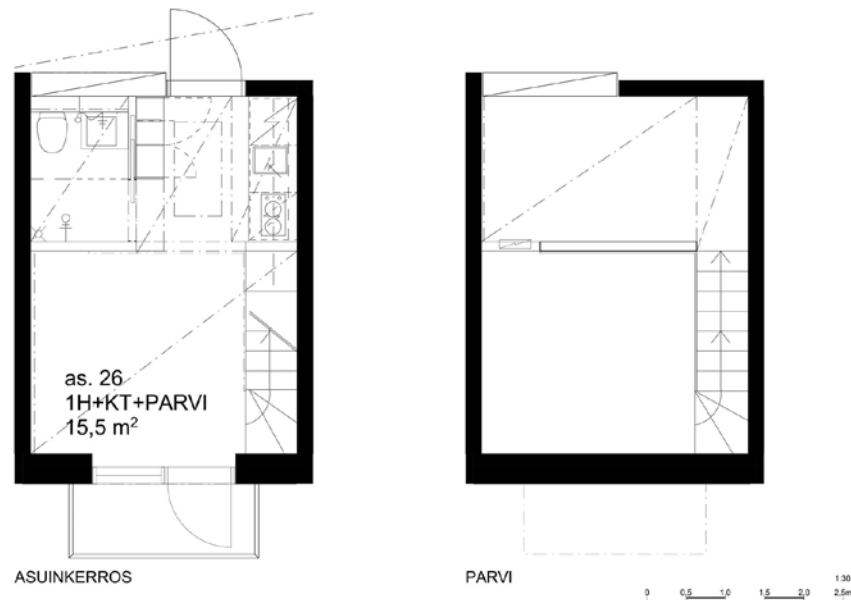
### 1. Sato Studiokoti, pilottikohde Raikukuja 4B, Martinlaakso, Vantaa, 2017

[www.sato.fi/fi/usein-kysyttya-vuokra-asunnot/studiokoti](http://www.sato.fi/fi/usein-kysyttya-vuokra-asunnot/studiokoti)

Vuokra-asuntorakennuttaja Saton Studiokoti on ensimmäinen kansainvälisen mikroasuntotrendin edustaja Suomessa. Äärimmilleen tiivistetyistä yksioista (15,5 m<sup>2</sup> + parvi 6,3 m<sup>2</sup>) ja viihtymiseen painottuvista jaetuista tiloista koostuvan konseptin tavoitteena on tarjota edullinen ja yhteisöllinen vuokra-asumismuoto yksin asuville. Tavoitteena on ”erinomainen asiakaskokemus ja viihtyvyys sekä edullinen asumiskustannus”. Studiokotia markkinoidaan myös yhteisöllisenä ja osallistavana

asumismuotona, joka vähentää yksinäisyyttä. Martinlaaksoon vuonna 2017 valmistuneessa 68-asuntoisessa pilottikohteessa yksi asukkaista toimii yhteisömanagerina, jonka tehtävänä on lisätä asukkaiden välistä vuorovaikutusta. Ala-aulessa on jokaisen asukkaan kuva ja etunimi. Asukasvalinnassa painotettiin halua jakaa tilojen lisäksi omaa osaamista ja harrastuksia muiden iloksi. Yhteistiloihin kuuluvat pohjakerroksen yhteinen kahvila-olohuone (43 m<sup>2</sup>) ja talopesula sekä kattokerroksen saunaosasto oleskelutiloineen (44 m<sup>2</sup>) ja kattoterassi (68 m<sup>2</sup>). Asuntojen kuukausivuokra on 500 euroa, joka tarkoittaa 32 euron neliövuokraa. (Karjaluo 2016.)

Studiokodin pilottikohde on rakennettu poikkeusluvalla, koska laki ei ole sallinut alle 20 neliömetrin asuntoja. Ehtona olivat tavallista runsaammat yhteistilat. Studiokoti-konsepti on herättänyt kriittistä keskustelua mediassa ja asumistutkijoiden parissa (mm. Bäckgren, HS 2017). Asumisen tilanormien pienentäminen on nähty ongelmallisena. Myös asuntojen neliövuokra on suhteellisen kallis. Toisaalta keskustelussa on tullut esiin pääkaupunkiseudun asuntotilanteen realismi. Pienille ja kokonaisvuokraltaan edullisille asunnoille vaikuttaa olevan tilausta erityisesti asumispolkunsa alkupäässä olevien nuorten parissa. Sosiaalisen vuorovaikutuksen rakentuminen talossa olisi kiinnostava tutkimuskohde.



Kuva 3.2. Sato Studiokodin vakioasunnon pohjapiirros. Suunnittelija Vuorelma Arkkitehdit. (Kuva: Sato. [www.sato.fi/i/media/huoneistokuvia](http://www.sato.fi/i/media/huoneistokuvia).)



Kuva 3.3. Sisäkuva Studiokodin mallihuoneistosta parvekkeelta nähtynä.  
(Kuva: Tuomas Uusheimo, Sato. [www.sato.fi/i/media/huoneistokuvia](http://www.sato.fi/i/media/huoneistokuvia).)

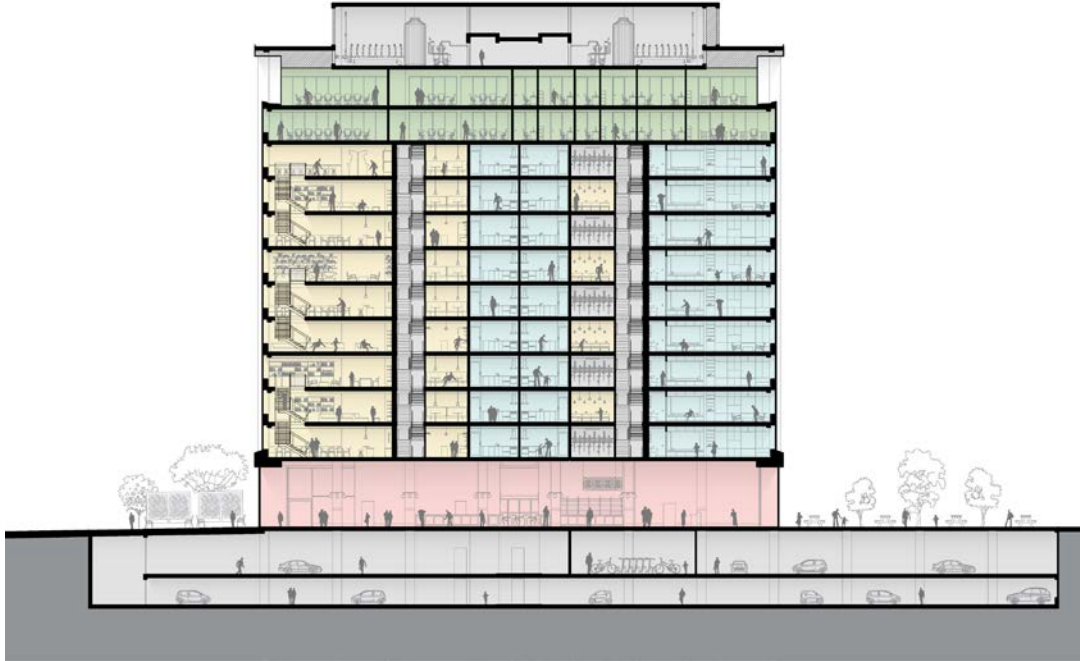
## 2. WeLive, WeLive Crystal City, 2221 South Clark Street, Arlington, Virginia, 2016

[www.welive.com](http://www.welive.com), [www.welive.com/dc](http://www.welive.com/dc)

Yhdysvaltalainen WeLive-yritys tarjoaa hotellimaista asumista kokonaisvaltaisena palveluna, johon sisältyy erilaisia jaettuja tiloja sekä jäsenyys yhteisössä. Muita saman tyyppisiä hotellimaisia asumiskonsepteja Yhdysvalloissa ovat mm. Common ja Campus. WeLive-kohteet koostuvat tiiviisti mitoitetuista asunnoista, jotka ovat täysin kalustettuja ja varusteltuja, sekä niitä täydentävistä jaetuista tiloista ja palveluista. Kohteissa on sekä studioasuntoja että usean makuuhuoneen yhteisasuntoja. Konseptiin liittyy kokonaisvaltainen palvelu- ja jäsenyysajattelu. Jäsenyyteen sisältyvät mm. kaikki kodinkoneet, televisio, kalustus, liinavaatteet ja pyyhkeet, yhteistilojen käyttö, concierge- ja siivouspalvelut sekä erilaisia tapahtumia. Palveluja käytetään digitaalisen WeLive-sovelluksen kautta. Konsepti on suunnattu lähinnä suurten kaupunkien hyvätuloisille nuorille ammattilaisille. Sitä markkinoidaan yhteisöllisyydellä ja elämäntapalähtöisellä palvelutarjonnalla. WeLive on syntynyt saman yrityksen kehittämän, co-working -työtiloja tarjoavan WeWork-palvelun jatkeeksi. Kaikissa WeLive-kohteissa on myös WeWork-työtiloja. WeLive on esimerkki houkuttelevasti brändätystä ja kohderyhmälle optimoidusta palvelulähtöisestä asumiskonseptistä. Asuminen on melko kallista ja asunnon personoiminen mahdotonta.



Esimerkkikohde Arlingtonissa Washingtonin liepeillä on muutettu toimistotalosta asuinkäyttöön. Muutoksen on suunnitellut ARExA-arkkitehtitoimisto. 12-kerroksinen talo on jaettu kolmeen ”vertikaaliseen naapurustoon”, joista jokaisella on oma ravintolamainen yhteiskeittiö ruokailutiloiineen ja muita jaettuja tiloja, kuten yhteisolohuoneita. Lisäksi talossa on yhteinen sisääntuloaula, pesula, ”mietiskelytila” ja WeWork-työtiloja. Tilat on sisustettu hotellimaisesti. (ARExA 2018.) Studioasuntojen vuokra on 1500 dollaria.



Kuva 3.4. WeLive Crystal Cityn poikkileikkaus. Jaetut tilat sisääntulokerroksessa ja kaikissa asuinkerroksissa vasemmalla. Kahdessa ylimmässä kerroksessa on co-working -tiloja. (Kuva: ARExA, <http://are-a.net/projects/welive-dc>.)



Kuva 3.5. WeLiven jaetuilla tiloilla pyritään houkuttelemaan nuoria ammattilaisia. (Kuva: ARExA, <http://are-a.net/projects/welive-dc>.)



### 3. Kraftwerk1 Heizenholz, Zürich, 2012

[www.kraftwerk1.ch](http://www.kraftwerk1.ch)

Zürichin Hönggissä sijaitseva Kraftwerk1 Heizenholz on yhteisölliseen elämäntapaan perustuva, asunto-osuuskunnan rakennuttama asuintalo, jossa on valikoima erilaisia jaettuja tiloja sekä uuden tyyppisiä yhteisasuntoja. Osuuskunta on rakennuttanut jo kolme taloa Zürichiin. Tavoitteena on yhteisöllinen, itsejärjestäytynyt, ekologinen ja taloudellisesti kestävä asuinyhteisö. Kohde on tyypillinen esimerkki keskieuropalaisesta monisukupolvisesta yhteisöllisestä kaupunkiasumisesta, jossa jaetut tilat on suunniteltu yhteisön tarpeiden mukaan ja asukkailta edellytetään ainakin jonkin asteista sitoutumista yhteisölliseen elämäntapaan. Talon suunnittelija on Adrian Streich. Asukkaat omistavat asunnot osuuskunnan jäsenyyden kautta. Seitsenkerroksisessa talossa on 26 asuntoa ja noin 85 asukasta. Monipuolinen asuntovalikoima sisältää 10 yksiötä ja kaksiota (38–65 m<sup>2</sup>), 12 suurempaa perheasuntoa (79–156 m<sup>2</sup>), yhden 10-huoneisen yhteisasunnon ja kaksi 330 m<sup>2</sup>:n kokoista yllleistä klusteriasuntoa, joissa avarasta jaetusta keittiö- ja oleskelutilasta avautuu pienempiä parin huoneen yksityisiä tiloja kylpyhuoneineen ja pienkeittiöineen. Keskeinen jaettu tila jokaisessa asuinkerroksessa on ”terrasse commune”, oleskeluun tarkoitettu yhteisterassi, jonka kautta pääsee kulkemaan asuntoihin.



Kuva 3.6. Kraftwerk1 Heizenholzin jokaisessa asuinkerroksessa on kalustettava yhteisterassi, jonka kautta on sisäänkäynti asuntoihin. (Kuva: [www.kraftwerk1.ch/heizenholz/siedlung.html](http://www.kraftwerk1.ch/heizenholz/siedlung.html).)



Kuva 3.7. Heizenholz-talossa on kaksi yhteisasumiseen tarkoitettua 330 m<sup>2</sup>:n klusteriasuntoa.  
(Kuva: [www.kraftwerk1.ch/heizenholz/siedlung.html](http://www.kraftwerk1.ch/heizenholz/siedlung.html).)

#### 4. Mehr als Wohnen, Hunziker Areal, Zürich, 2010–

[www.mehralswohnen.ch](http://www.mehralswohnen.ch)

Mehr als Wohnen on osuuskuntavetoinen aluerakentamisprojekti entiselle teollisuusalueelle, jossa on uudenlaisia yhteisöllisiä asuntotyyppejä, laajoja yhteistiloja maksuttomasti asukkaiden käytössä ja alueellinen budjetti asukastoimintaan. Rakennuttajana on lähes 50:n asunto-osuuskunnan yhteenliittymä. Kohteessa on 13 taloa, joissa on lähes 400 asuntoa, 35 liiketilaa ja laajoja yhteistiloja. Alueelle tulee myös peruspalveluja kuten päiväkotia. Tavoitteena on tarjota hyvää asumista sosiaaliselta taustaltaan ja tulotasoltaan erilaisille ihmisille. Vuokrataso on vain 70-80 prosenttia markkinavuokrista. Osa tarjonnasta on tuettuja asuntoja pienituloisille. Alueesta tulee myös nykynormeja energiatehokkaampi ja vähäpäästöisempi. Rakentaminen alkoi 2010. 195 miljoonan Sveitsin frangin (166 milj. euron) kustannukset katetaan osuuskuntien pääomalla, valtion tuella ja Zürichin kaupungin sekä pankkien lainoilla. Mehr als Wohnen on esimerkki hyvin laajasta asukasvetoisesta hankkeesta, mikä mahdollistaa alue- ja korttelitason keskitettyjen jaettujen resursien, kuten ympäristöystävällisten pesuloiden ja kylmäsäilytyskeskusten toteuttamisen. Tarjonta sisältää ”satelliittiasuntoja” yhteisasumiseen (vrt. klusteriasunnot). (World Habitat 2017.)



Kuva 3.8. Mehr als Wohnen -korttelin katutasen pohjakaavio.  
(Kuva: <https://www.mehralswohnen.ch/dokumente/>.)

## 5. Bovieran, esimerkkikohde Kvarnhjulsvägen 4, Partille, Ruotsi, 2009– [www.bovieran.se](http://www.bovieran.se)

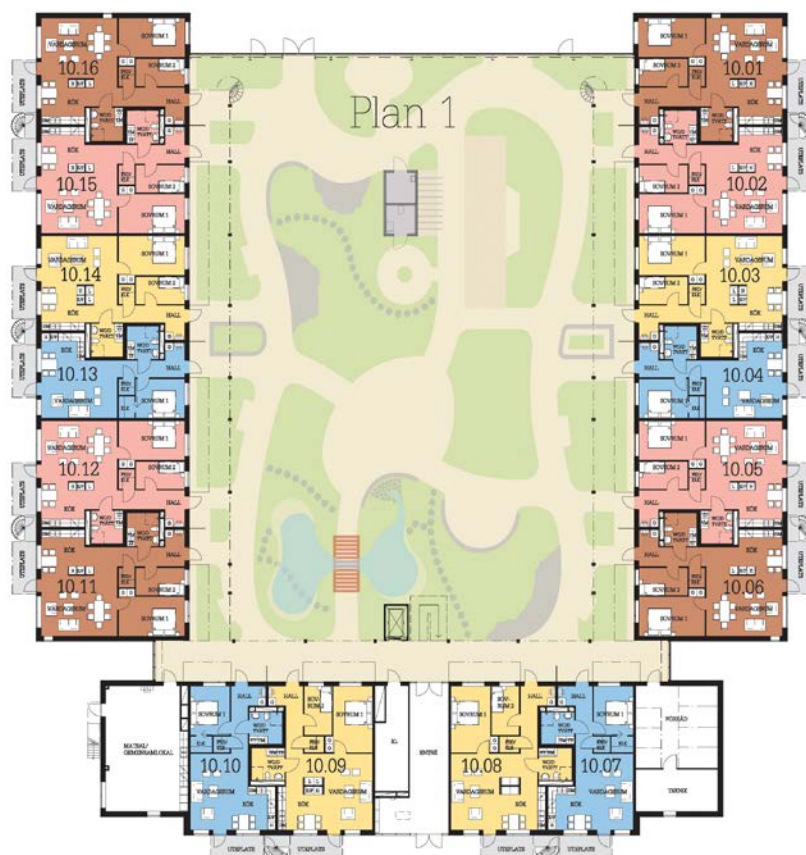
Bovieran on ruotsalainen yli 55-vuotiaille suunnattu monistettava pienkerrostalo-konsepti, jossa asunnot avautuvat hoidettuun, välimerelliseen talvipuutarhaan. Rakennuttajana on konseptin kehittäjän perustama yritys ja urakoitsijana Skanska. Arkkitehtisuunnittelusta vastaa Liljewall Arkitekter. Konseptin pohjalta on rakennettu 18 kohdetta Ruotsissa. Suunnitteilla on ainakin kymmenen uutta kohdetta. Perusratkaisun mukaisessa talossa on 48 asumisoikeusasuntoa: 12 kaksiota (64 m<sup>2</sup>), 12 pienempää kolmiota (83 m<sup>2</sup>) ja 24 suurempaa kolmiota (87 m<sup>2</sup>). Asuintilaa on yhteensä noin 3800 m<sup>2</sup> ja jaettua tilaa 1680 m<sup>2</sup>. Kaksikerroksisten luhtikäytävällisten asuntosiipien keskellä on 1600 m<sup>2</sup>:n lasikattoinen talvipuutarha. Puutarhurin hoitama talvipuutarha on vapaasti asukkaiden käytettävissä. Hoitokustannukset katetaan vastikkeilla. Muita yhteistiloja ovat talosauna, kalustettu vierasyksiö ja pieni monikäyttötila, jonka käyttö on asukkaiden päätettävissä ja joka voi toimia esim. kuntosalina, hoivapalveluntarjoajan toimistona tai vastaanottotilana.

Bovieran on pitkälle vakioitu, tehokkaaseen tuotantoprosessiin perustuva ja helposti monistettava asumiskonsepti, jossa keskeisenä asukasarvoa luovana elementtinä on elämyksellinen ja mielihyvää tuova jaettu tila. Yhteistilaa käytetään houkuttelevan asumisen brändin luojana. Konseptin sosiaalinen ja ekologinen kestävyys herättää kysymyksiä. Toteutetut kohteet ovat ympäristöstään eristäytyneitä, jopa hieman eskapistisia saarekkeita haja-asutusalueella, kaukana palveluista ja julkisesta liikenteestä, mikä ei ole toimivin ratkaisu seniorikohderyhmän kannalta. Keskeistila saattaa edistää sosiaalista tarkkailua enemmän kuin yhteistä toimintaa. Konseptille on kuitenkin riittänyt kysyntää Ruotsissa.





Kuva 3.9. Näkymä Partillen Bovieran-talon kasvihuonetta muistuttavalle sisäpihalle.  
(Kuva: Bovieran, [bovieran.se/kontakt/press/pressbilder](http://bovieran.se/kontakt/press/pressbilder).)



Kuva 3.10. Bovieran-talon perusratkaisun ensimmäisen kerroksen pohjakaavio, keskellä lasikattoinen talvipuutarha. (Kuva: Bovieran 2015, 22.)

## 6. Sukupolvienkortteli, Länsisatamankatu 34, Jätkäsaari, Helsinki, 2017

[www.sukupolvienkortteli.fi](http://www.sukupolvienkortteli.fi)

Sukupolvienkortteli on eri asukasryhmiä ja hallintamuotoja yhdistävä, kolmesta kerrostalosta koostuva kortteli, jossa on runsaasti keskitettyjä yhteistiloja ja asukastoimintaa fasilitoiva korttelivalmentaja. Kehittäjinä on kolme yleishyödyllistä asumisen tarjoajaa, Setlementtiasunnot, Asuntosäätiö ja Hoas ja urakoitsijoina NCC ja Skanska. Koko korttelin on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy. Sukupolvienkorttelissa on yhteensä 262 vuokra-, hitas-omistus- ja opiskelija-vuokra-asuntoa ja yli 400 asukasta. Korttelissa on 113 Setlementtiasuntojen vuokra-asuntoa, joista 20 on Validia-palveluasuntoja (47 yksiötä, 51 kaksiota ja 15 kolmiota; 33,5–77 m<sup>2</sup>), 102 Hoasin opiskelija-asuntoja (1–3 h, 23–58,5 m<sup>2</sup>) ja 47 hitas-omistusasuntoja (1–5 h, 34–143 m<sup>2</sup>). Asuintilaa on kolmessa talossa yhteensä noin 11 300 m<sup>2</sup>. (Setlementtiasunnot 2016, Hoas 2018, Asuntosäätiö 2015.)

Koko korttelin käytössä on tilava asukastila "seurahuone" keittiöineen, näyttämömainen "stage", eri kokoisia monitoimitiloja (kuntosali, verstaas ja musiikkitali), korttelipesula ompelupisteineen, esteetön sisäreitti korttelin läpi sekä yhteispiha. Asukastilassa toimii arkisin yhteiskunnallisen yrityksen pitämä ravintola. Yhteistilat ovat keskitetyksi korttelin pohjakerroksessa lähinnä Setlementtiasuntojen talossa. Talokohtaiset saunat ovat kattokerroksessa. Aasukkaat päättävät monitoimitilojen käyttötarkoituksesta. Tilojen varaus ja tiedotus aktiviteeteista tapahtuu asukassovelluksen kautta. Työsuhteessa oleva korttelivalmentaja ja asukkaista valittu korttelitiimi koordinoivat tiloja ja aktiviteetteja. Vuokra-asunnoissa korttelivalmentajan kustannukset ja yhteistilojen käyttö sisältyvät vuokraan. Omistusasunnoissa asunto-osakeyhtiö päättää kahden vuoden pilotointiajan jälkeen korttelivalmentajatoiminnan jatkamisesta ja vastaa kustannuksista. Palveluasuntojen asumispalvelun tuottajana on Validia, jolla on talossa myös omia tiloja, mm. valmistuskeittiö.

Sukupolvienkorttelissa kiinnostavia teemoja ovat usean talon yhteiset jaetut tilat, monistettava korttelitason konsepti ja korttelivalmentajamalli. Tilojen toteuttaminen korttelitasolla mahdollistaa tavallista suuremman yhteistilojen määrän. Toisaalta korttelivalmentaja lisää asumiskustannuksia.



## **8. Village Coliving, Helsinki, 2016–**

[www.villagecoliving.com](http://www.villagecoliving.com)

Village Coliving on suomalainen yhteisasumisen palveluja tarjoava startup-yritys. Toiminta alkoi yhteisasumisen matchmaking-palvelulla, jossa yhdistettiin toisiinsa asunnon jakamisesta kiinnostuneita ihmisiä ja jälleenvuokrattiin heille sopivia kaupunkiasuntoja. Kysynnän vähäisyyden vuoksi painopiste on siirtynyt uusien yhteisasumiseen räätälöityjen rakennusprojektien kehittämiseen yhteistyössä rakennusyhtiö Firan kanssa. Toteutuneita uudiskohteita ei kuitenkaan vielä ole. Palvelun kohderyhmä ovat nyt ”kalliisti yksin asuvat”, jakamisesta kiinnostuneet ihmiset. Asuintilan jakamista perustellaan ekologisella, sosiaalisella ja taloudellisella kestävyydellä: ”Tehostamme resurssienkäyttöä jakamalla tiloja, vähennämme yksinäisyyttä lisäämällä ihmisten välistä vuorovaikutusta ja luomme uuden markkinan, jossa palveluntarjoajat kohtaavat yhteisöt.” Jakamistalouteen kytkeytyvässä konseptissa on kiinnostavaa yhteisasumisen saavutettavuuden helpottaminen ja olemassa olevan asuntokannan hyödyntäminen uudella tavalla. Palveluyritys pyrkii toimimaan integraattorina asukkaiden ja uusien asumismahdollisuuksien välissä. Toinen esimerkki samanlaisesta lähestymistavasta on vuokra-asuntorakennuttaja A-Kruunun vuonna 2017 uudistuotantoon kehittämä ryhmävuokrauskonsepti, jossa samassa asunnossa asuu omalla vuokrasopimuksella useampi yhteisasumismuodon valinnut asukas (A-Kruunu Oy 2018).

## **9. Tilavahdit, Camelot Property Guardians, Iso-Britannia ja Hollanti, 1993–**

[uk.cameloteurope.com/rooms-property-guardians](http://uk.cameloteurope.com/rooms-property-guardians)

Tilavahtipalvelut (property guardianship services) jälleenvuokraavat tyhjiä tiloja edulliseen väliaikaiseen asumiskäyttöön tilasta huolehtimista vastaan. Tilat voivat olla tyhjiä toimistotiloja, kaupallisia tiloja tai asuinkiinteistöjä. Ne eivät välttämättä ole asuinkäyttöön suunniteltuja, mutta mahdollistavat väliaikaisen asumisen. Esimerkkipalvelu Camelot Property Guardiansin taustalla on hollantilainen kiinteistönhallintayhtiö, joka on erikoistunut tyhjen tilojen hallintaan ja kehittämiseen. Kesällä 2017 tarjolla oli noin 250 asuinkohdetta Iso-Britanniassa, Irlannissa, Belgiassa, Hollannissa, Ranskassa ja Saksassa. Palvelu tarjoaa yleistä vuokratasoa selvästi edullisempaa asumista keskeisillä paikoilla. Etuna ovat myös tavallista asuntoa erikoisemmat ja helpommin personoitavat tilat. Tilavahtipalvelu on suunnattu lähinnä nuorille ja lyhytaikaiseen asumistarpeeseen. Suuri osa tarjonnasta on yhteisasuntoja. Asuminen on väliaikaista, kunnes tilalle löytyy varsinainen käyttäjä. Asumisaika on yrityksen verkkosivujen mukaan keskimäärin 6 kuukautta. Asukkaana tehtävänä on edullista vuokraa ja mahdollisia muita etuja vastaan huolehtia kiinteistöstä ja raportoida korjaustarpeista. Asukkaat valitaan hakemusten perusteella. Vaatimuksena ovat mm. mahdollisuus muuttaa heti ja luotettavuuden takaa-va suositteleva. Tilavahtimallin kiinnostavia ominaisuuksia ovat käyttämättömän tilavarannon joustava hyödyntäminen molemminpuolisen hyödyn periaatteella sekä keskivertoa erikoisempi tarjonta. Mallin heikkoja kohtia ovat vuokralaisten oikeuksien rajoitukset sekä mahdollisesti yleisiä vaatimuksia heikommat asumisolosuhteet kohteissa, joita ei ole suunniteltu asuinkäyttöön.





Kuva 3.12. Tilavahtivälittäjän tarjoama edullinen asuintila tyhjiilleen jääneessä koulurakennuksessa Lontoossa. Asukkaan käytössä on jaettu keittiö ja kylpyhuone. (Kuva: Camelot Property Guardians, [uk.cameloteurope.com](http://uk.cameloteurope.com).)

## 10. Airbnb, USA, toimii maailmanlaajuisesti, 2008–

[www.airbnb.com](http://www.airbnb.com), [www.airbnb.fi](http://www.airbnb.fi)

Airbnb on verkossa toimiva palvelualusta asuintilan lyhytaikaiseen vuokraamiseen ihmisten välillä, jossa käyttäjien avoin vertaisarviointi on keskeisessä roolissa luottamuksen rakentajana. Yritys tarjoaa alustan tilojen välittämiseen ja ottaa osuuden maksuista. Tärkein kohderyhmä ovat kohtuuhintaista, kodinomaista ja yksilöllistä majoitusta etsivät matkailijat. Palvelussa on kaikkiaan noin kolme miljoonaa majoipaikkaa. Suomessa oli vuonna 2016 noin 3800 Airbnb-asuntoa, joista yli 70 prosenttia Helsingissä. Airbnb on jakamistalouden edelläkävijä asumisen alueella. Sen menestys osoittaa, että ihmiset ovat valmiita jakamaan myös yksityisintä asuintilaansa, mikäli voivat luottaa toisiin. Palvelua kohtaan on esitetty myös kritiikkiä (ks. Mikkonen, HS 2016 sekä Lohilahti ja Manninen, HS 2017). Asuntokannan laaja siirtyminen matkailijoiden käyttöön ja vuokrien kohoaminen paikallisten asukkaiden ulottumattomiin ovat johtaneet Airbnb-toiminnan rajoituksiin tai kieltöihin mm. Berliinissä. Myös vaihtuvien asukkaiden aiheuttamat melu- ja muut haitat on koettu ongelmaksi. Palveluun on tullut toimijoita, jotka hoitavat vuokrausta ammatillisesti useiden omistajien puolesta. Kaupunkien vuokra-asuntojen ja opiskelija-asuntojen kaupallinen jälleenvuokraus on pääsääntöisesti kielletty, koska valtion tukemien vuokra-asuntojen asukas ei saa hankkia taloudellista voittoa asunnostaan. Myös VAV Asunnot Oy:n nykyiset vuokralaisohjeet kieltävät Airbnb-toiminnan (<http://vav.fi/asuminen/asuminen/asumisen-ohjeet>).



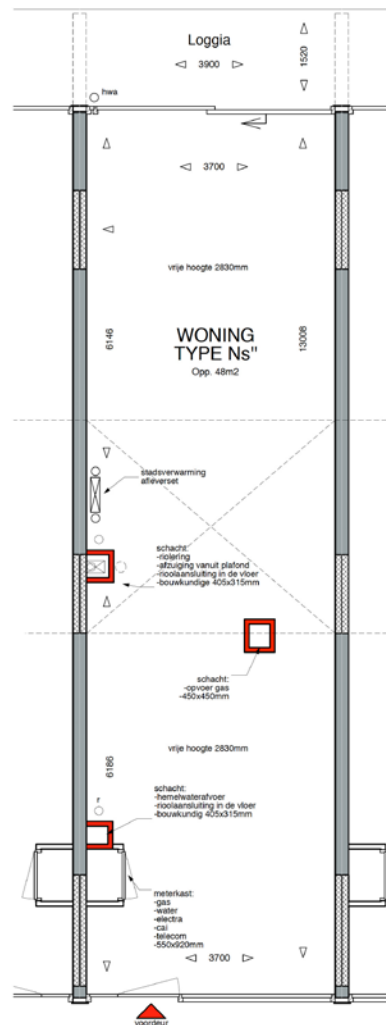
## 11. De Flat, Kleiburg, Amsterdam, 2016

[www.klushuisamsterdam.nl](http://www.klushuisamsterdam.nl)

De Flat Kleiburg on uudenlaisen lähiöuudistuskonseptin pilotti Amsterdamin Bijlmermeerissä. Suuri ja huonokuntoinen, vuonna 1971 valmistunut betonikerrostalo uudistettiin rakenteita riisumalla, mikä mahdollisti asukkaiden omatoimisen yksilöllisten ja edullisten asuntojen toteuttamisen sekä käyttämättömien yhteistilojen muuttamisen asuin- ja työtiloiksi. Sisärakenteet ja osa vanhoista julkisivuelementeistä purettiin ja asunnot myytiin raakatilana, jotka ostaja voi rakennuttaa mieleisekseen hyödyntäen ammattisuunnittelijoiden apua sekä modulaarisia ikkuna- ja julkisivuelementtejä. Asuntoja kutsutaan *klusflat*- eli "tee-se-itse" -asunnoiksi. Konsepti pohjautuu kilpailuun, jonka voitti kiinteistökehitysyritys KondorWessels Vastgoedin vetämä konsortio. Suunnittelusta vastasivat XVW arkkitehtuur ja NL Architects. Muutoksen yhteydessä varastotilat siirrettiin maantasosta ylempiin kerroksiin, jolloin niiden tilalle saatiin loft-tyyppisiä asuntoja katutilaa elävöittämään. Pohjakerroksen 54 m<sup>2</sup>:n loft-asuntojen myyntihinta raakatilana oli vain 66 000 euroa. Kymmenkerroksisessa, 400 metriä pitkässä talossa on 500 asuntoa. De Flat on esimerkki radikaalista asukasarvon lisäämisen strategiasta, jossa homogeenisen asuntomassan tilalle on luotu hyvin yksilöllisiä ja personoituja asuntoja. Kohde on saanut useita kansainvälisiä palkintoja.



Kuva 3.13. De Flat Kleiburgissa kerrostalon pohjakerroksen käyttämättömiä yhteistiloja on muutettu loft-asunnoiksi ja työtiloiksi. (Kuva: Marcel van der Burg, [miesarch.com/work/3509](http://miesarch.com/work/3509).)



Kuva 3.14. De Flat -talon pohjakerroksen entisestä yhteistilasta erotettu 54 m<sup>2</sup>:n raaktila, jonka voi rakentaa asunnoksi omatoimisesti. (Kuva: [www.klushuisamsterdam.nl](http://www.klushuisamsterdam.nl).)

## 12. Fittja People's Palace, pilottikohde Krögarvägen 2, Fittja, Tukholma, 2016

[www.spridd.se/fittjapeoplespalace](http://www.spridd.se/fittjapeoplespalace)

Nordic Built Challenge -kilpailun Ruotsin sarjan vuonna 2016 voittanut Fittja People's Palace on ns. miljoonaohjelman aikana rakennettujen lähiökerrostalojen taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestävä, vaihteittain ja asukkaita osallistamalla toteutettava uudistuskonsepti, johon sisältyy katutasen tilojen uudelleenohjelmointi. Konseptin ovat kehittäneet arkkitehtitoimisto Spridd, rakennusliike NCC ja kunnallinen vuokra-asuntoyhtiö Botkyrkabyggen. Pilottikohteen peruskorjaus toteutettiin 2013–2015. Vuodesta 2017 konseptia on sovellettu peruskorjaushankkeissa koko Fittjan alueella. Pilottikohteessa on 68 kunnan vuokra-asuntoa. Konseptin periaatteena on hienovarainen uudistus, jossa vanhoja materiaaleja ja rakennusosia pyritään säilyttämään ja korjaamaan samalla kun talotekniikka päivitetään ekotehokkaammaksi. Tarjolla on kolme eri asteista korjausvaihtoehtoa, S, M ja L. Kevyin vaihtoehto nostaa vuokraa 10 prosenttia ja raskain 25 prosenttia. Korjauksen tuloksena luvataan olevan 25 prosentin energiansäästö. Asukkaat voivat asua kotonaan koko remontin ajan. Konseptiin sisältyy myös asukkaiden osallistamismalli. Yhtenä tavoitteena on koko naapuruston katutasen tilojen kehittäminen asukkaiden kanssa. Käyttämättömiä tiloja pyritään ohjelmoimaan uudelleen yhteisön tarpeiden mukaan ja avaamaan käyttöön, esimerkiksi asukkaiden itsensä ylläpitäviksi jaetuiksi oleskelutiloiksi. Spridd on ollut myös pilotoimassa mallia, jossa kiinteistönomistaja tarjoaa tyhjiä toimistotiloja edullisesti alueen yhdistyksille ja pienyrityksille yhteisölliseksi "makerspace"-tilaksi. (NCC 2018; Spridd 2018a ja 2018b.)



Kuva 3.15. Fittja People's Palace -konseptin hahmotelmia katutasen yhteistilojen uudelleenohjelmoinnista. (Kuva: Spridd Arkitekter, [www.spridd.se](http://www.spridd.se).)

## Vertailu ja johtopäätökset

Yhteenveto analysoiduista 12:sta esimerkkikohteesta on esitetty seuraavissa kahdessa taulukossa. Vertailussa on nostettu esiin kohteiden kiinnostavimmat piirteet jaettujen tilojen ja suomalaisen asumisen kehittämisen kannalta. Samalla on arvioitu kohteiden heikkouksia ja mahdollisia ongelmakohtia erityisesti asukkaiden näkökulmasta. Kappaleen lopussa vedetään lyhyesti yhteen kartoituksen päätulokset ja tärkeimmät johtopäätökset.

### Esimerkkikohteiden vertailu – uudisrakentaminen

| KOHDE                                 | YDINSISÄLTÖ                                                                                                                                                                         | KIINNOSTAVAA                                                                                                                                                                                   | KRITIIKKIÄ                                                                                                       |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sato Studio-koti, Vantaa</b>       | Tehokas funktionaalista mikroasunnoista ja jaetuista tiloista koostuva asumiskonsepti, jonka tavoitteena on tarjota edullinen ja yhteisöllinen vuokra-asumismuoto yksin asuville.   | Ensimmäinen kansainvälisen mikroasuntotrendin edustaja Suomessa, äärimmilleen tiivistetty ja vakioitu asuntotyyppi, jaetut tilat sosiaalisen elämän paikkana.                                  | Neliövuokra ei todellisuudessa kovin edullinen, asumisen tilanormien pienentäminen ongelmallista.                |
| <b>WeLive, USA</b>                    | Hotellimaista asumista kokonaisvaltaisena palveluna, johon sisältyy erilaisia jaettuja tiloja sekä jäsenyys yhteisössä. Esimerkkikohteeseen muutettu toimistotalosta asuinkäyttöön. | Kokonaisvaltainen palvelu- ja jäsenyysajattelu, digitaalinen asumisen sovellus, tavaroiden omistamistarpeen minimointi, kohderyhmälle optimoitu tila ja palveluvalikoima, houkutteleva brändi. | Kallista asumista lähinnä hyvätuloisille nuorille ammattilaisille, asunnon personoiminen mahdotonta.             |
| <b>Kraftwerk1 Hardturm, Zürich</b>    | Yhteisölliseen elämäntapaan perustuva, osuuskunnan rakennuttama asuintalo, jossa monipuolinen valikoima erilaisia jaettuja tiloja sekä yhteisöasuntoja.                             | Hyvä esimerkki monisukupolvisesta yhteisöllisestä kaupunkiasumisesta, jossa jaetut tilat on suunniteltu yhteisön tarpeiden mukaan ja yhteisöllisyyttä tukemaan.                                | Edellyttää sitoutumista yhteisölliseen elämäntapaan.                                                             |
| <b>Mehr als Wohnen, Zürich</b>        | Osuuskuntavetoinen aluerakentamisprojekti, jossa uudenlaisia yhteisöllisiä asuntotyyppisiä, laajoja maksuttomia yhteistiloja ja alueellinen budjetti asukastoimintaan.              | Laaja aluetason asukaslähtöinen hanke, keskitettyjä jaettuja resursseja kuten korttelipesulat ja kylmäsiilytyskeskukset, satelliittiasuntotyyppi yhteisöasumiseen.                             | Suuri ja pitkäkestoinen hanke, naapuruston muotoutuminen vie aikaa.                                              |
| <b>Bovieran, Ruotsi</b>               | Senioreille suunnattu monistettava pienkerrostalokonsepti, jossa asunnot avautuvat välikerrokselliseen talvipuutarhaan.                                                             | Elämyksellinen lähestymistapa jaettuun tilaan, jaettuun tilaan perustuva asuntobrändi, pitkälle viety vakiointi ja monistettavuus.                                                             | Talot ympäristöstään eristäytyneitä.                                                                             |
| <b>Sukupolvien kortteli, Helsinki</b> | Eri asukasryhmiä ja hallintamuotoja yhdistävä kortteli, jossa runsaasti keskitettyjä yhteistiloja ja asukastoimintaa fasilitoiva yhteisökoordinaattori.                             | Usean talon yhteiset jaetut tilat, monistettava korttelitason konsepti, yhteisökoordinaattorimalli.                                                                                            | Jaettujen tilojen määrä ehkä epärealistinen perustuotannossa, yhteisökoordinaattori lisää asumisen kustannuksia. |

## Esimerkkikohteiden vertailu – olemassa oleva rakennuskanta

| KOHDE                                            | YDINSISÄLTÖ                                                                                                                                                            | KIINNOSTAVAA                                                                                                                                                   | KRITIIKKIÄ                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hoas Kämp-pishaku, Helsinki</b>               | Elämäntapalähtöinen asukasprofilointi- ja matchmaking-palvelu, jossa muodostetaan opiskelijoista samanhenkisiä ryhmiä hakemaan yhteistä soluasuntoa.                   | Asukkaiden elämäntapaan ja preferensseihin perustuva matchmaking asuntohaun osana.                                                                             | Soveltuvuus muuhun kuin opiskelija-asumiseen kyseenalaista, ongelmallinen asunonhakijoiden yhdenvertaisuuden kannalta.                                          |
| <b>Village Coliving, Helsinki</b>                | Yhteisöasumisen matchmaking- ja asuntojen vuokrauspalvelu, johon kuuluu myös uusien asumisratkaisujen räätälöinti asuinyhteisöille.                                    | Yhteisöasumisen saatavuuden helpottaminen, yhteisöasuminen startup-yrityksen tarjoamana palveluna, olemassa olevan asuntokannan muokkaaminen yhteisöasumiseen. | Melko marginaalinen kohderyhmä, matchmaking-palvelu lopetettu ja suuntauduttu uusien asumisratkaisujen kehittämiseen, joista ei vielä toteutettuja esimerkkejä. |
| <b>Camelot Property Guardians, Iso-Britannia</b> | Palvelu, joka välittää erilaisia tyhjiä tiloja edulliseen väliaikaiseen asumiskäyttöön tilasta huolehtimista vastaan.                                                  | Tilavahtimalli, tilaoperaattori, tyhjien tilojen hyödyntäminen, tavallisia asuntoja erikoisemman tarjonnan luominen.                                           | Vuokralaisten oikeuksien rajoittaminen, tavallista asumista heikommalla asuinolot.                                                                              |
| <b>Airbnb, USA, toimii globaalisti</b>           | Avoin palvelualusta asuintilan lyhytaikaiseen vuokraamiseen ihmisten välillä, jossa käyttäjäarviointi luottamuksen rakentajana.                                        | Tilojen mikrovuokraus ansaintamallina, yksityisimmän tilan jakaminen, keskinäiseen luottamukseen perustuva palvelu.                                            | Toimivuus yhteistilojen tapauksessa epäselvää, uhkana asuntokannan siirtyminen matkailu-majoituskäyttöön.                                                       |
| <b>De Flat Kleiburg, Amsterdam</b>               | Lähiökerrostalon uudistaminen rakenteita riisumalla, perustuu omatoimiseen asuntojen muokkaukseen ja käyttämättömien yhteistilojen muuttamiseen asuin- ja työtiloiksi. | Asukkaiden omatoimisen rakentamisen mahdollistaminen kerrostalossa, käyttämättömien yhteistilojen ottaminen tehokkaaseen asuinkäyttöön.                        | Jaettujen tilojen kaatoaminen.                                                                                                                                  |
| <b>Fittja People's Palace, Tukholma</b>          | Lähiökerrostalojen vaihteittain ja asukkaita osallistamalla toteutettava uudistuskonsepti, johon sisältyy yhteistilojen uudelleenohjelmointi.                          | Jaettujen tilojen uudelleenohjelmointi, alueen tilojen kehittäminen kokonaisuutena, asukkaiden osallistamismalli.                                              | Katutason tilojen muuttaminen asukkaiden ylläpitämiseksi oleskelutiloiksi ehkä epärealistista.                                                                  |

## Yhteenveto – lähestymistapoja asumisen jaettuihin tiloihin

Millaisia vaihtoehtoisia lähestymistapoja asumisen jaettuihin tiloihin esimerkkikohde- teet avaavat? Yksi selkeä suuntaus kansainvälisesti on WeLiven edustama hotelli- mainen asuminen, jossa mikroasuntoja täydennetään kohderyhmälle suunnatuilla brändätyillä yhteistiloilla ja palveluilla. Kuten Studiokoti osoittaa, trendi on rantau- tumassa myös Suomeen.

Toinen lähestymistapa on pysyviin, yhdessä käytettäviin jaettuihin tiloihin ja jopa jaettuihin asuntoihin perustuva yhteisöasuminen, jota edustavat Kratftwerk ja Mehr als Wohnen. Keskeinen suunnitteluongelma yhteisöllisten asuinkerrostalo- jen kehittämisessä on yksityisen asuintilan ja yhteistilojen optimointi siten, että tilat mahdollistavat tavanomaista kerrostaloa laajemman yhteisöllisyyden, mutta eivät silti muodostu asukkaille kohtuuttoman kalliiksi.

Kolmas jaetun tilan perustyyppi aineistossa on suuri, kokoava yhteistila raken- nuksen sydämenä, kuten Bovieran-talossa ja Sukupolvienkorttelissa. Tällaisen tilan kannattavuus edellyttää melko suurta asukasjoukkoa. Yhteistila voi parhaimmil- laan muodostua keskeiseksi asukasarvon luomisen ja myönteisen erottautumisen keinoksi.

Myös palvelulähtöinen ajattelu näyttää olevan korostumassa asumisessa. Palve- lujen avulla voidaan edistää yhteisöllisyyttä, kuten Hoasin Kämpishaussa ja Villa- ge Coliving:issä, tai ne voivat painottua yksilöiden tarpeisiin, kuten tilavahtimallis- sa tai Airbnb:ssä. Molemmissa lähestymistavoissa korostuvat tiloihin dynaamisesti kytkeytyvät digitaaliset palvelut yksilöllisyyden, personoinnin ja joustavan tilan- käytön mahdollistajana.

Viimeinen tärkeä huomio kohdeanalyysistä on perusparantaminen mahdollisuu- tena jaettujen tilojen radikaaliinkin kehittämiseen, jota edustavat De Flat Kleiburg ja Fittjan peruskorjauskonsepti. Perusparantamisen yhteydessä yhteistilojen käyt- tötarkoitusta voidaan muuttaa ja päivittää tiloja nykytarpeisiin sopiviksi asukkaita osallistaen.

## LÄHTEET

A-Kruunu Oy 2018. *Ryhmävuokraus tulee ajan tarpeeseen*. Luettu 7.1.2018: [www.a-kruunu.fi/ajankohtaista/ryhma- vuokraus-tulee-ajan-tarpeeseen](http://www.a-kruunu.fi/ajankohtaista/ryhma-vuokraus-tulee-ajan-tarpeeseen).

AREXA 2018. *WeLive DC Crystal City: Live/Work for the Sharing Economy*. Luettu 7.1.2018: <http://are-a.net/projects/welive-dc>.

Asuntosäätiö 2015. *Asunto Oy Helsingin Hyväntoivonpuisto*. Myyntiesite. Luettu 7.1.2018: [http://docplayer. fi/2243941-Asunto-oy-helsingin-hyvantoivonpuisto.html](http://docplayer.fi/2243941-Asunto-oy-helsingin-hyvantoivonpuisto.html).

Becker, Annette; Kienbaum, Laura; Ring, Kirsten & Cachola Schmal, Peter (Eds) 2015. *Bauen und Wohnen in Gemeinschaft: Ideen, Prozesse, Architektur = Building and Living in Communities: Ideas, Processes, Architecture*. Basel: Birkhäuser.

Bovieran 2015. *Välkommen till Bovieran! Bostadsrätter för dig som är 55+*. Markkinointiesite. Luettu 7.1.2018: [www. svenskfast.se/resurs/dokument/118185/mdiynnwwmdawmde4nrgxnxw5ng./bovieran\\_150210\\_bovieran\\_ broschyr\\_web.pdf](http://www.svenskfast.se/resurs/dokument/118185/mdiynnwwmdawmde4nrgxnxw5ng./bovieran_150210_bovieran_broschyr_web.pdf).

Bäckgren, Noona 2016. Haluatko kämppikseksi sottapytyn vai hiljaisen hikipingon? ”Kämpis-Tinder” etsii opiskeli- jalle sopivan asuinkaverin. *Helsingin Sanomat* 26.10.2016.

Bäckgren, Noona 2017. Tervetuloa 15,5 neliön minikotiin. *Helsingin Sanomat* 30.11.2017.

Durrett, Charles 2009. *The Senior Cohousing Handbook: A Community Approach to Independent Living*. 2nd edition. Gabriola Island, Canada: New Society Publishers.

- Habraken, N. John 2000. *The Structure of the Ordinary: Form and Control in the Built Environment*. Edited by Jonathan Teicher. Cambridge, MA: The MIT Press.
- Helamaa, Anna & Pylvänen Riikka 2012. *Askeleita kohti yhteisöasumista: Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta*. Arkkitehtuurin laitos, Asuntosuunnittelu, julkaisu 6. Tampere: Tampereen teknillinen yliopisto.
- Hoas 2018. *Hyväntoivonkatu 6*. Luettu 7.1.2018: <https://www.hoas.fi/kohteet/hyvantoivonkatu-6>.
- Juntto, Anneli 2010. Asumisen historiallinen muutos Suomessa ja polkuriippuvuus. Juntto, Anneli (toim.), *Asumisen unelmat ja arki. Suomalainen asuminen muutoksessa*, 17-47. Helsinki: Gaudeamus.
- Karjaluo, Miikka 2016. *SATO StudioKoti. Laadukasta kaupunkiasumista edullisesti*. Seminaariesitys, 20.1.2016. Luettu 7.1.2018: <http://www.rakli.fi/media/tapahtumien-aineistot/vaets-yhdyshenkilopaiva-20.1.2016/miikka-karjaluo.pdf>.
- Lohilahti, Oona 2017. Airbnb-asukkaiden melu ja usein vaihtuvat naapurit aiheuttavat kiistoja taloyhtiöissä. *Helsingin Sanomat* 5.7.2017.
- Lusch, Robert F. & Vargo, Stephen L. 2006. Service-dominant logic: reactions, reflections and refinements. *Marketing Theory*, 6(3), 281–288.
- Manninen, Mari 2017. Airbnb-bisneksellä tehdään rahaa jo Suomessakin. *Helsingin Sanomat* 19.9.2017.
- Mikkonen, Minttu 2016. Airbnb-asuntosi voi olla laitton. *Helsingin Sanomat* 19.4.2016.
- NCC 2018. *Fittja People's Palace – renovering för folket*. Luettu 7.1.2018: [www.ncc.se/vara-projekt/fittja-peoples-palace](http://www.ncc.se/vara-projekt/fittja-peoples-palace).
- Pirinen, Antti 2014. *Dwelling as Product: Perspectives on Housing, Users and the Expansion of Design*. Doctoral Dissertations 12/2014. Helsinki: Aalto University.
- Setlementtiasunnot 2016. *Jätkäsaaren Setlementtiasunnot*. Luettu 7.1.2018: <https://setlementtiasunnot.fi/talot/jatka-saaren-setlementtiasunnot>.
- Spridd 2018a. *Fittja People's Palace*. Luettu 7.1.2018: [www.spridd.se/fittjapeoplespalace](http://www.spridd.se/fittjapeoplespalace).
- Spridd 2018b. *Experiment Akalla*. Luettu 7.1.2018: [www.spridd.se/experimentakalla](http://www.spridd.se/experimentakalla).
- World Habitat 2016. *More than Housing*. Luettu 7.1.2018: [www.world-habitat.org/world-habitat-awards/winners-and-finalists/more-than-housing](http://www.world-habitat.org/world-habitat-awards/winners-and-finalists/more-than-housing).

## 4 Kysely yhteistilakiinnostuksesta

*”Koen tämän kyselyn mielekkääksi, kiva kun yksineläjät vihdoinkin saavat äänensä kuuluviin suunnittelussa!! :) ps. varsinkin vuokralla asuvat.”*

Jaetut tilat –hankkeessa toteutettiin alkusyksystä 2017 kaksi kyselyä, joiden ensisijaisena tavoitteena oli hankkia osallistujia seuraavassa luvussa kuvattaviin asukasiltoihin. Ensimmäisen kyselyn yhteydessä kartoitettiin myös vastaajien näkemyksiä yhteistiloista ja niiden kehittämisestä. Vastaajat tavoitettiin VAV Asunnot Oy:n asukasrekisterin kautta. Potentiaalisille vastaajille lähetettiin SurveyPal-kyselylinkki asukasrekisterin haltijan toimesta.

Ensimmäisellä kyselyllä tavoiteltiin Hakunilan ja Koivukylän suuralueilla asuvia alle 66-vuotiaita yksinasujia. Hakunila ja Koivukylä ovat tulevaisuudessa kehitettäviä alueita, joilla ei tällä hetkellä ole kattavia julkisia palveluita. Kyselyyn vastasi 170 yksinasujaa. Hakunilan ja Koivukylän suuralueilla VAV Asunnot Oy:n asunnoissa asuvien yhden hengen kotitalouksien määrä ei ole tiedossa, joten kyselyn vastausprosenttia ei voi laskea. Vastaajajoukko on suhteellisen pieni, mutta riittävä yhteistilänäkemyksiä kartoittavan kyselyn pohjaksi. Kyselyn lopuksi selvitettiin kiinnostusta osallistua asukasiltan seuraavan kysymyksen avulla:

*”Oletko kiinnostunut osallistumaan lokakuussa järjestettävään asukasiltan, jossa käsitellään asumisen jaettuja tiloja? Mukaan toivotaan myös yhteistiloihin kriittisesti suhtautuvia asukkaita. Kyselyyn vastaaminen ei vielä velvoita osallistumaan asukasiltan.”*

Kysymykseen vastasi ”Kyllä” 30 ja ”Ehkä” 69 yksinasujaa. Näistä vastaajista 24 ei antanut kyselyn lopuksi pyydettyä sähköpostiosoitetta. Näin ollen koossa oli 75 potentiaalista osallistujaa, joille tarjottiin kolme ajankohtaa asukasiltoihin osallistumiselle. Lopulta vain kymmenen asukasilloista kiinnostunutta vahvasti osallistumisensa asukasiltoihin. Riittävän osallistujamäärän takaamiseksi toteutettiin toinen kysely, joka lähetettiin kaikille VAV Asunnot Oy:n asukasrekisterissä oleville asuntokunnille. Toisessa kyselyssä kerrottiin ainoastaan asukasiltojen sisällöstä ja tiedusteltiin kiinnostusta osallistua asukasiltoihin. Toisen kyselyn myötä koossa oli 56 osallistujaa, jotka täyttivät osallistujille annetut kriteerit: työikäisyys (alle 66-vuotiaat), yksinasuminen ja vuokra-asuminen.

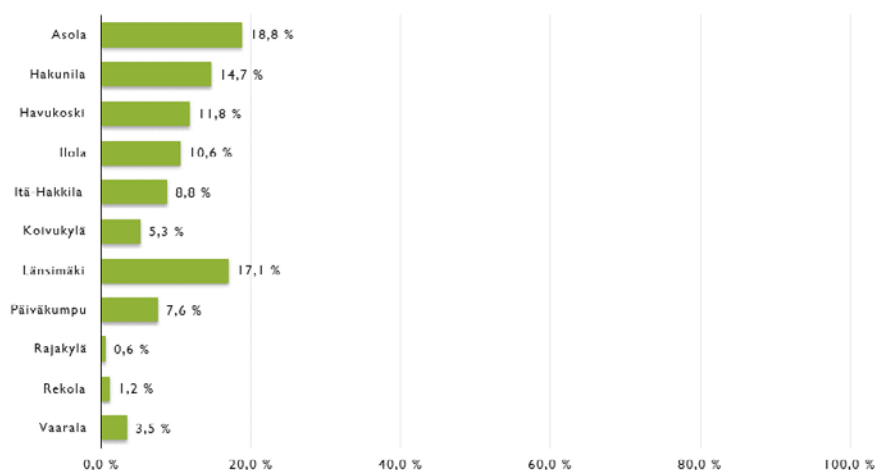


## Jaetut tilat -asukaskysely

Jaetut tilat-asukaskyselyn (N=170) vastaajajoukko muodostuu alle 66-vuotiaista yksinasujista, jotka asuvat Hakunilan tai Koivukylän suuralueilla. Taustatietokysymyksissä selvitettiin vastaajan ikä, sukupuoli, kotikaupunginosa, asunnon koko (huoneluku ja pinta-ala) sekä taloyhtiöön kuuluvat yhteistilat. Kyselyn lopuksi vastaajille tarjottiin mahdollisuutta kommentoida kyselyä ja yhteistiloja. Yhteistiloja käsitteleviä avovastauksia saatiin 38 kappaletta. Osa vastauksista sisälsi useita näkökulmia. Vastausten luokittelussa ja analyysissä käytettiin Surveypal-kyselyn analyysityökalua sekä Excel-ohjelmaa.

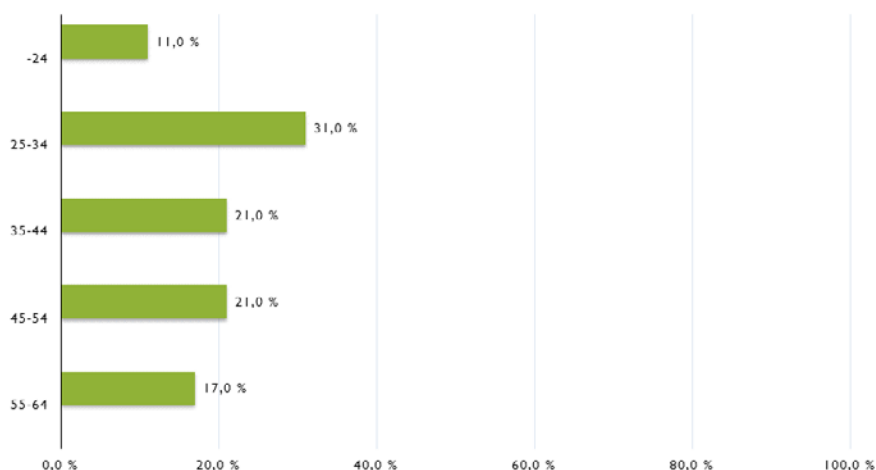
Vastaajien kotikaupunginosa on esitetty kaaviossa 4.1. Suurimmat vastaajaryhmät tulivat Länsimäen ja Hakunilan kaupunginosista. Vastaajien ikäjakauma on esitetty kaaviossa 4.2. Kyselyyn vastanneista 62 prosenttia oli naisia.

### Missä kaupunginosassa asut?



Kaavio 4.1. Vastaajien jakaantuminen kaupunginosittain.

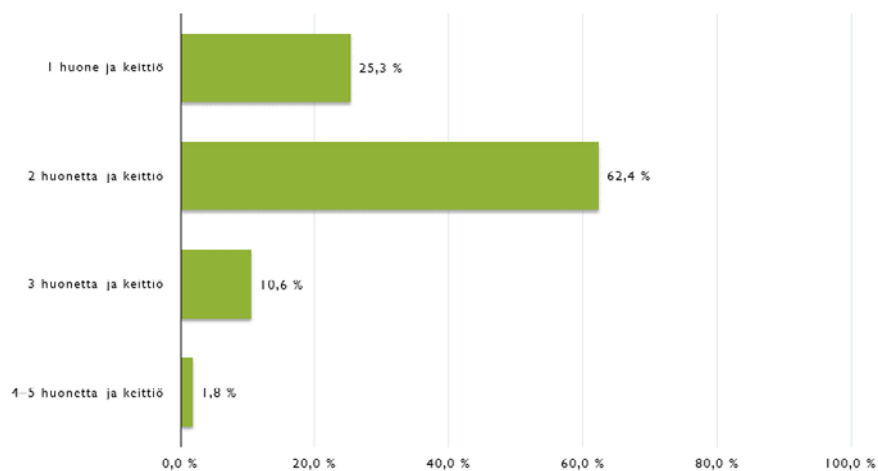
### Mikä on ikäsi?



Kaavio 4.2. Vastaajien ikäjakauma.

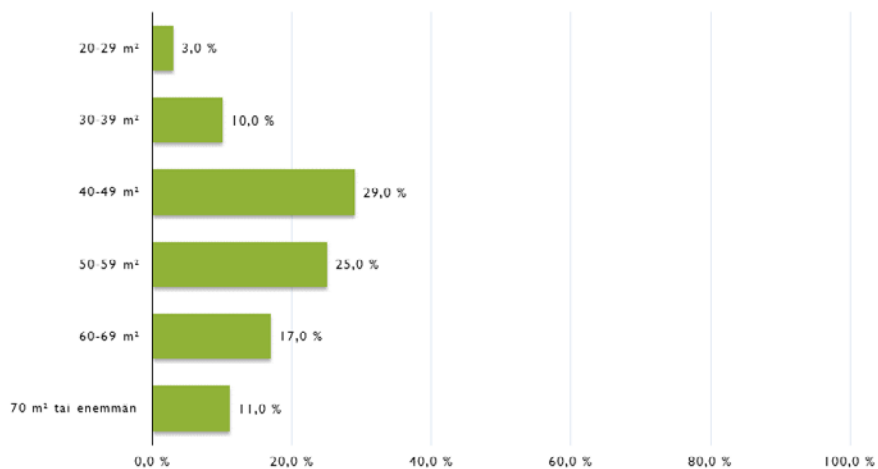
Kaaviot 4.3 ja 4.4 kertovat vastaajien nykyisestä asuntotyypistä sekä asunnon koosta. Vastaajista 62 prosenttia asui kaksiossa. Toiseksi yleisin huoneistotyyppi oli yksiö, jossa asui neljäsosa. Kolmiossa asui 10 prosenttia vastaajista. Alle kaksi prosenttia vastaajista asui 4-5 huoneen asunnoissa. Hieman yli puolet vastaajista asui 40–59 neliömetrin asunnoissa. Viidenneksellä oli yksiön ja pienen kaksion kokoluokkaa vastaava 30–39 neliön asunto. Alle 29 neliömetrin suuruudessa asunnossa asui vain kaksi prosenttia vastaajista. Vastaajajoukossa on mukana myös 15 prosenttia tilavan kaksion tai kolmion kokoluokkaa vastaavissa 60–69-neliön asunnoissa asuvia. Lisäksi 11 prosenttia asui asunnoissa, jotka ovat kooltaan 70 neliometriä tai tätä suurempia.

### Mikä on asuntosi huoneluku?



Kaavio 4.3. Vastaajien asuntotyyppi.

### Mikä on asuntosi koko neliömetreissä? (Jos et muista tarkkaa kokoa, arvio riittää.)

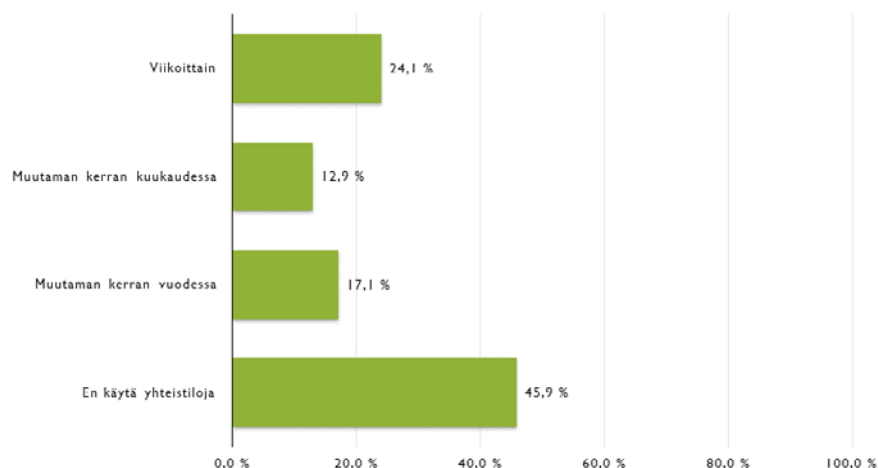


Kaavio 4.4. Vastaajien asunnon koko.

Taloyhtiön yhteistiloja selvitettiin kysymyksellä, jonka vastausvaihtoehdot olivat talosauna, pyykkitupa ja kerhohuone sekä avovastausvaihtoehto ”Jokin muu yhteistila, mikä?”. Noin 75 prosenttia vastaajista kertoi taloyhtiöstä löytyvän talosaunan ja pyykkituvan. Kerhohuoneen olemassaolosta kertoi puolet vastaajista. Lisäksi saatiin kymmenen avovastausta, joissa mainittiin grillipaikka, kuntosali, kahvio, kerhohuoneen ja pyykkituvan yhdistelmä ja kellarikerroksen varastotilat. Prosenttimäärät voivat olla alakanttiin, sillä useimmissa VAV Asunnot Oy:n kerrostaloissa on talosauna ja pyykkitupa sekä usein myös jonkinlainen kerhotila. Vuokra-asutokannan yhteistilojen tarkkoja lukumääriä ei kuitenkaan ole tarjolla. Rivitaloissa talosaunaa ja pyykkitupaa ei yleensä ole. Vastausten perusteella on aiheellista olettaa, että osa, mahdollisesti jopa neljäsosa asukkaista ei tiedä taloyhtiönsä yhteistilojen olemassaolosta.

Yhteistilojen käyttöasteen tarkastelu (kaavio 4.5) kertoo, että puolet vastaajista ei käyttänyt yhteistiloja lainkaan. Toisaalta 37 prosenttia kertoi käyttävänsä yhteistiloja viikoittain tai muutaman kerran kuukaudessa. Kun yhteistilojen käyttöä tarkastellaan suhteessa yhteistilatarjontaan, huomataan, että yhteistilojen käyttöaste ja yhteistilojen määrä ovat suhteessa toisiinsa: Yhteistiloja viikoittain tai muutaman kerran kuukaudessa käyttävistä vastaajista 87 prosentilla oli käytössä talosauna, 82,5 prosentilla pyykkitupa ja 49 prosentilla kerhohuone. Vastaavasti yhteistiloja käyttämättömien vastaajien taloyhtiöistä 72 prosentissa oli talosauna, 64 prosentissa pyykkitupa ja 45 prosentissa kerhohuone. Tulosten perusteella voidaan olettaa, että yhteistilojen käyttöaste olisi todennäköisesti suurempi, jos yhteistiloja olisi enemmän, tai jos niiden olemassaolosta oltaisiin tietoisia. Tätä näkökulmaa puoltaa myös yhteistilojen kartoittamista koskevan kysymyksen kohdassa ”Jokin muu yhteistila, mikä” kirjoitetut vastaukset: Kolme vastaajaa mainitsi, ettei tiedä yhteistilojen olemassaolosta, kaksi vastaajaa oli kuullut yhteistiloista ja kaksi ilmoitti, ettei yhteistiloja ole. Yksi vastaaja kritisoi sitä, ettei askartelutilaan päässyt omalla avaimella. Toinen vastaaja ei ollut varma siitä, kuinka yhteisessä käytössä yhteistila lopulta oli.

### Kuinka usein käytät talosi yhteistiloja?

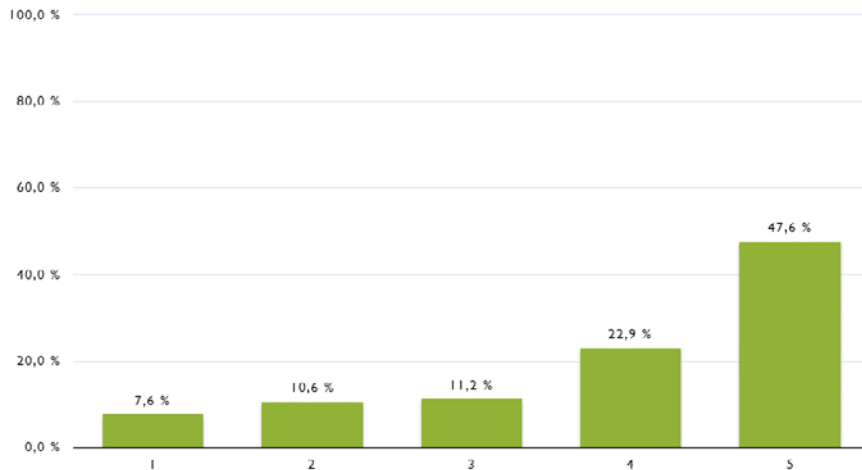


Kaavio 4.5. Yhteistilojen käyttöaste.

Asumistyytyväisyyttä kartoitettiin kahdella väittämällä, joihin vastaajat ottivat kantaa viisiportaisella Likert-asteikolla (1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä). Tulosten mukaan peräti 70 prosenttia vastaajista piti asuntonsa kokoa riittävän suurena eli olivat täysin tai lähes samaa mieltä väittämän ”Koen asuntoni sopivan kokoiseksi” kanssa (kaavio 4.6).

### Koen asuntoni sopivan kokoiseksi.

(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)

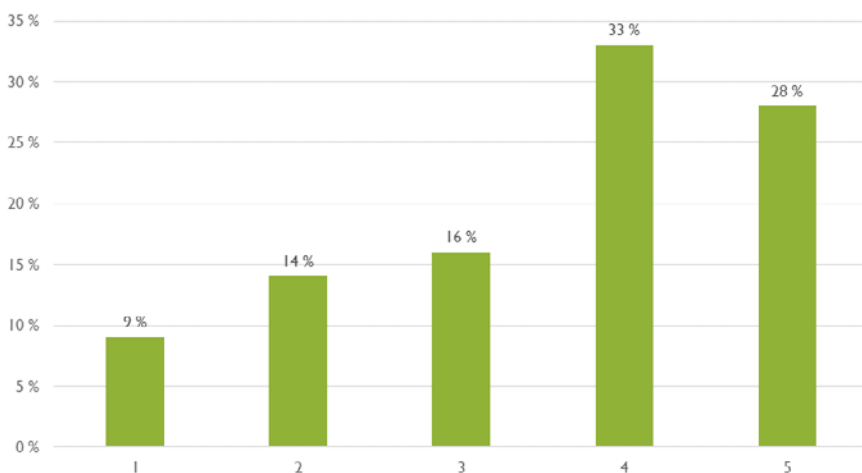


Kaavio 4.6. Vastaukset väittämään ”Koen asuntoni sopivan kokoiseksi”.

Kun vastauksia tarkastellaan huoneistotyypeittäin, huomataan asumistyytyväisyydessä eroja (kaavio 4.7 ja 4.8). Yksiossa asuvista vastaajista 28 prosenttia oli tyytyväinen asunnon kokoon. Ero kaksiossa asuviin on huomattavat 28 prosenttiyksikköä.

### Koen asuntoni sopivan kokoiseksi. (Yksiossa asuvat)

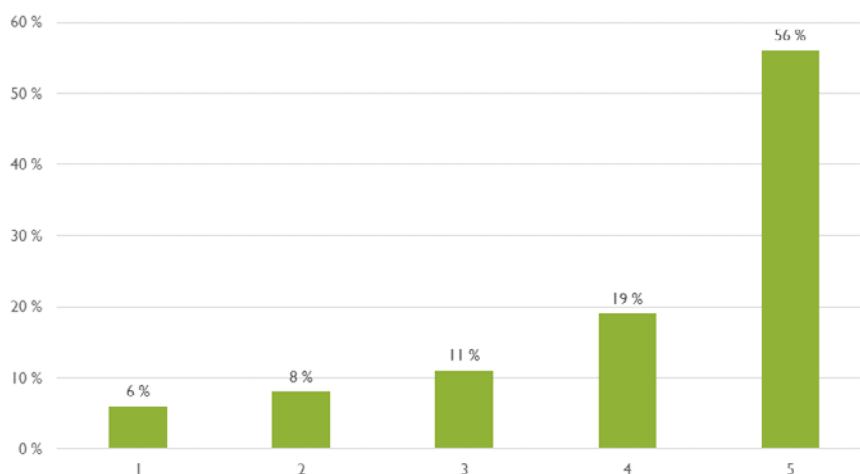
(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)



Kaavio 4.7. Vastaukset väittämään ”Koen asuntoni sopivan kokoiseksi”, vastaajajoukko: yksiossa asuvat.

### Koen asuntoni sopivan kokoiseksi. (Kaksiossa asuvat)

(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)

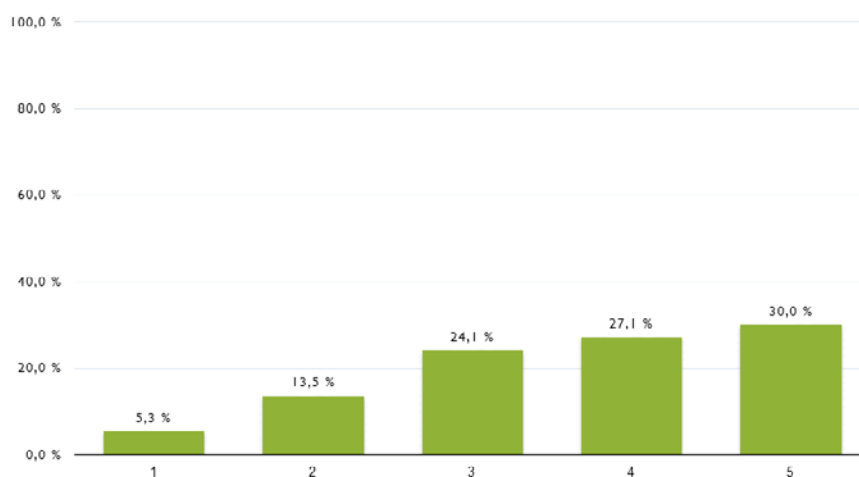


Kaavio 4.8. Vastaukset väittämään "Koen asuntoni sopivan kokoiseksi", vastaajajoukko: kaksiossa asuvat.

Asunnon pohjaratkaisut aiheuttivat enemmän hajontaa. Kuitenkin 30 prosenttia oli täysin samaa mieltä ja 27 prosenttia lähes samaa mieltä väittämän "Asuntoni pohjaratkaisu on hyvä" kanssa (kaavio 4.9)

### Asuntoni pohjaratkaisu on hyvä.

(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)



Kaavio 4.9. Vastaukset väittämään "Asuntoni pohjaratkaisu on hyvä".

Kiinnostusta asumisen jaettuja tiloja kohtaan selvitettiin viiden väittämällä, joihin vastaajat ottivat kantaa viisiportaiselle Likert-asteikolla (1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä). Yhteistilakiinnostusta luotaavia väittämiä tarkastellaan koko aineiston lisäksi suhteessa tämänhetkiseen yhteistilojen käyttöasteeseen.

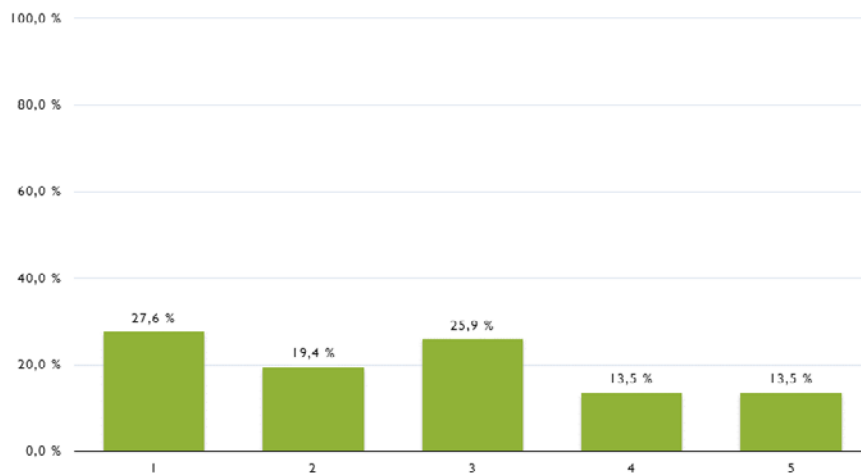
Väittämät olivat seuraavat:

1. Jos talossani olisi yhteinen oleskelutila, käyttäisin sitä (esim. lehtien lukemiseen, kierrättämiseen, naapurien tapaamiseen).
2. Haluaisin harrastaa asioita (esim. musiikki, nikkarointi, käsityöt), joille toivoisin tiloja asuntoni läheltä (esim. samasta talosta tai korttelista).
3. Olisin valmis tinkimään asuntoni koosta, jos käytössäni olisi erilaisia yhteistiloja (esim. kortteliolohuone, harrastustila, hiljainen työtila).
4. Yhteistilat kiinnostavat minua vain, jos voin varata ne vuorollani omaan käyttöni.
5. En ole kiinnostunut yhteistiloista, vaikka niitä kehitettäisiin vastaamaan paremmin asukkaiden toiveita.

Vastaajista 27 prosenttia oli täysin tai lähes samaa mieltä seuraavan väittämän kanssa: Jos talossani olisi yhteinen oleskelutila, käyttäisin sitä (esim. lehtien lukemiseen, kierrättämiseen, naapurien tapaamiseen). Käytännössä oleskelutila vastaa monien käyttötarkoitukseen soveltuvaa kerhohuonetta. Toisaalta neljäsosa vastaajista ei ole kiinnostunut yhteisestä oleskelutilasta (kaavio 4.10).

#### **Jos talossani olisi yhteinen oleskelutila, käyttäisin sitä (esim. lehtien lukemiseen, kierrättämiseen, naapurien tapaamiseen).**

(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)

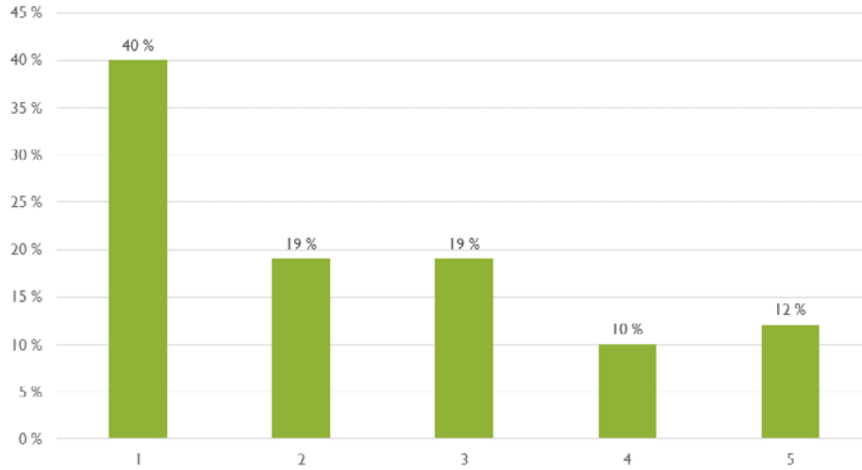


Kaavio 4.10. Vastaukset väittämään ”Jos talossani olisi yhteinen oleskelutila, käyttäisin sitä (esim. lehtien lukemiseen, kierrättämiseen, naapurien tapaamiseen)”.

Kun tuloksia tarkastellaan suhteessa tämän hetkiseen yhteistilojen käyttöön, huomataan yhteistiloja viikoittain tai muutaman kerran kuukaudessa käyttävien suhtautuvan yhteiseen oleskelutilaan huomattavasti positiivisemmin kuin niiden vastaajien, jotka tällä hetkellä eivät käytä yhteistiloja (kaaviot 4.11 ja 4.12): Peräti 40 prosenttia vastaajista, jotka eivät käytä yhteistiloja, ovat täysin eri mieltä yhteisen oleskelutilan kiinnostavuutta mittaavan väittämän ”Jos talossani olisi yhteinen oleskelutila, käyttäisin sitä (esim. lehtien lukemiseen, kierrättämiseen, naapurien tapaamiseen)” kanssa. Vastaava prosenttiosuus yhteistiloja käyttävien kohdalla oli 14.

**Jos talossani olisi yhteinen oleskelutila, käyttäisin sitä (esim. lehtien lukemiseen, kierrättämiseen, naapurien tapaamiseen).  
(ei käytä yhteistiloja)**

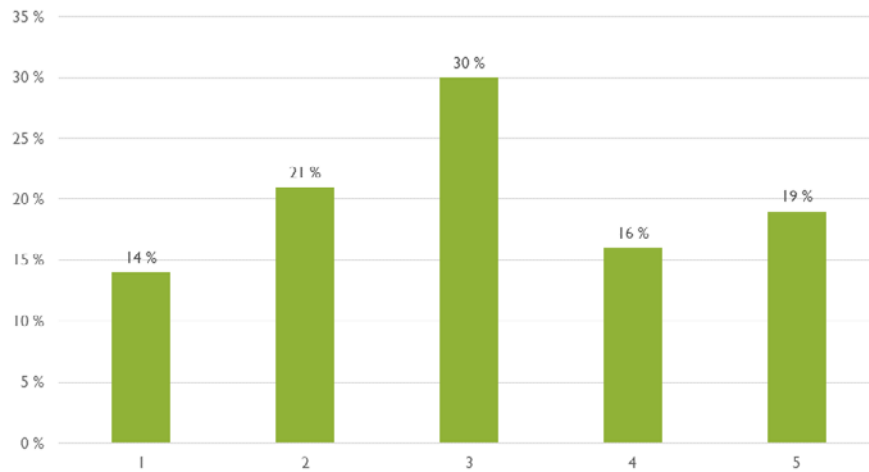
(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)



Kaavio 4.11. Vastaukset väittämään ”Jos talossani olisi yhteinen oleskelutila, käyttäisin sitä (esim. lehtien lukemiseen, kierrättämiseen, naapurien tapaamiseen)”, vastaajajoukko: En käytä yhteistiloja.

**Jos talossani olisi yhteinen oleskelutila, käyttäisin sitä (esim. lehtien lukemiseen, kierrättämiseen, naapurien tapaamiseen).  
(käyttää yhteisiä tiloja viikoittain, muutaman kerran kuukaudessa)**

(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)



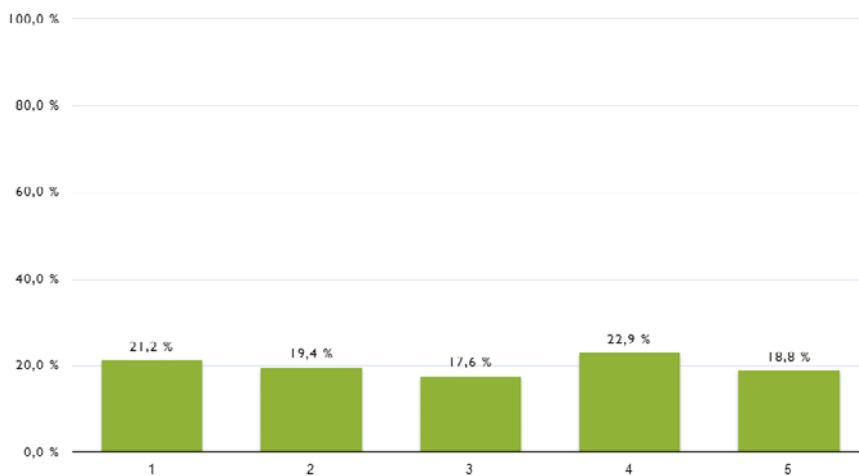
Kaavio 4.12. Vastaukset väittämään ”Jos talossani olisi yhteinen oleskelutila, käyttäisin sitä (esim. lehtien lukemiseen, kierrättämiseen, naapurien tapaamiseen)”, vastaajajoukko: Käytän yhteistiloja viikoittain tai muutaman kerran kuussa.



Oman asunnon ulkopuolisten harrastustilojen kohdalla vastauksissa oli enemmän hajontaa, kun tarkasteluun otetaan kaikki vastaajat: Noin 40 prosenttia koki erilaisiin vapaa-ajanviettopoihin soveltuvan harrastustilan tarpeelliseksi. Vastavasti yhtä suuri vastaajajoukko oli täysin tai lähes eri mieltä väittämän ”Haluaisin harrastaa asioita (esim. musiikki, nikkarointi, käsityöt), joille toivoisin tiloja asuntoni läheltä (esim. samasta talosta tai korttelista)” kanssa (kaavio 4.13). Harrastustiloista olivat enemmän kiinnostuneita vastaajat, jotka tällä hetkellä käyttävät yhteistiloja. Ero vastaajiin, jotka eivät käytä yhteistiloja ei kuitenkaan ollut yhtä merkittävä kuin yhteisen oleskelutilan kiinnostusta mittaavan väittämän kohdalla (kaavio 4.14 ja 4.15).

**Haluaisin harrastaa asioita (esim. musiikki, nikkarointi, käsityöt), joille toivoisin tiloja asuntoni läheltä (esim. samasta talosta tai korttelista).**

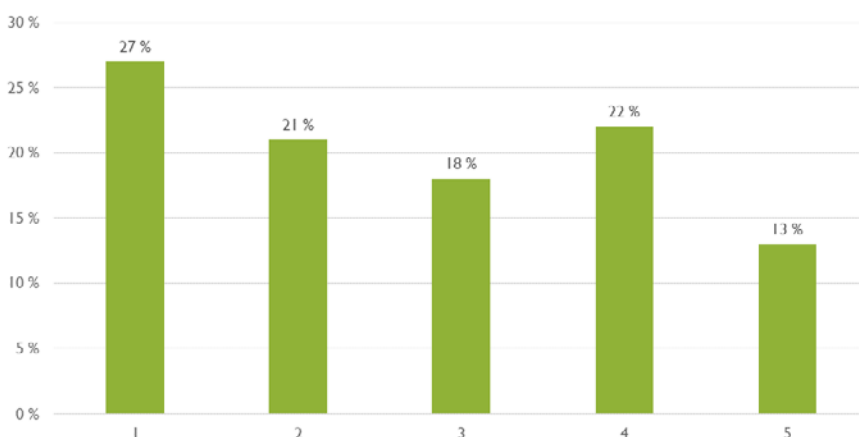
(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)



Kaavio 4.13. Vastaukset väittämään ”Haluaisin harrastaa asioita (esim. musiikki, nikkarointi, käsityöt), joille toivoisin tiloja asuntoni läheltä (esim. samasta talosta tai korttelista).”

**Haluaisin harrastaa asioita (esim. musiikki, nikkarointi, käsityöt), joille toivoisin tiloja asuntoni läheltä (esim. samasta talosta tai korttelista). (ei käytä yhteistiloja)**

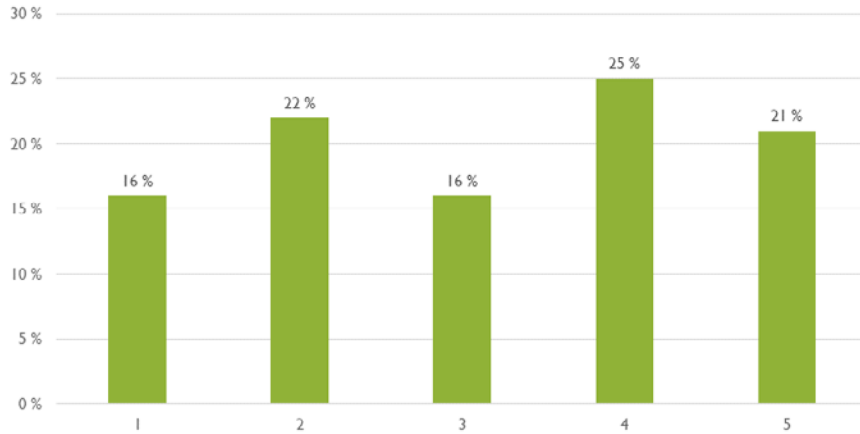
(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)



Kaavio 4.14. Vastaukset väittämään ”Haluaisin harrastaa asioita (esim. musiikki, nikkarointi, käsityöt), joille toivoisin tiloja asuntoni läheltä (esim. samasta talosta tai korttelista)”, vastaajajoukko: En käytä yhteistiloja.

**Haluaisin harrastaa asioita (esim. musiikki, nikkarointi, käsityöt), joille toivoisin tiloja asuntoni läheltä (esim. samasta talosta tai korttelista). (käyttää yhteisiä tiloja viikoittain, muutaman kerran kuukaudessa)**

(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)

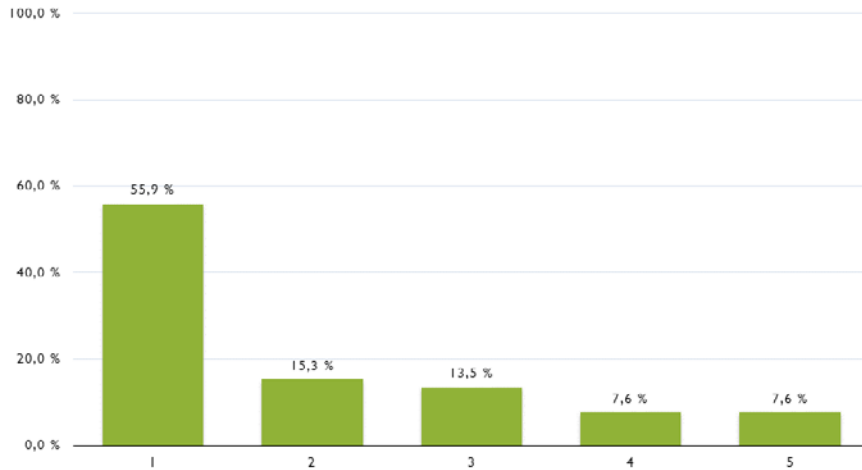


Kaavio 4.15. Vastaukset väittämään ”Haluaisin harrastaa asioita (esim. musiikki, nikkarointi, käsityöt), joille toivoisin tiloja asuntoni läheltä (esim. samasta talosta tai korttelista)”, vastaajajoukko: Käytän yhteistiloja viikoittain tai muutaman kerran kuussa.

Yhteistilakiinnostuksesta huolimatta vastaajat eivät olleet valmiita tinkimään yksityisessä hallinnassa olevan asuintilan pinta-alasta, vaikka tarjolla olisi erilaisia yhteistiloja (kaavio 4.16) Selvänä enemmistönä noin 56 prosenttia yksinasujista oli täysin eri mieltä seuraavan väittämän kanssa: ”Olisin valmis tinkimään asuntoni koosta, jos käytössäni olisi erilaisia yhteistiloja (esim. kortteliolohuone, harrastustila, hiljainen työtila)”. Nykyinen asuntotyyppi heijastui vastauksiin jonkin verran, sillä väittämän kanssa täysin eri mieltä oli kaksiossa asuvista vastaajista 60 prosenttia ja kolmiossa asuvista vastaajista 50 prosenttia. Ero yhteistiloja tällä hetkellä käyttävien ja ei-käyttävien vastaajien kesken oli vain parin prosenttiyksikön kokoinen. Pieni 26:n vastaajan joukko oli kuitenkin täysin tai melko samaa mieltä väittämän kanssa. Näistä vastaajista kuusi asui yksiössä, 14 kaksiossa, viisi kolmiossa ja yksi 4-5 huoneen asunnossa. Vaikka pieni vastaajajoukko ei anna aihetta yleistykseen, voi vastauksista kuitenkin lukea orastavan kiinnostuksen yksityistä ja jaettua tilaa yhdistäviä asumismalleja kohtaan.

**Olisin valmis tinkimään asuntoni koosta, jos käytössäni olisi erilaisia yhteistiloja (esim. kortteliolohuone, harrastustila, hiljainen työtila).**

(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)

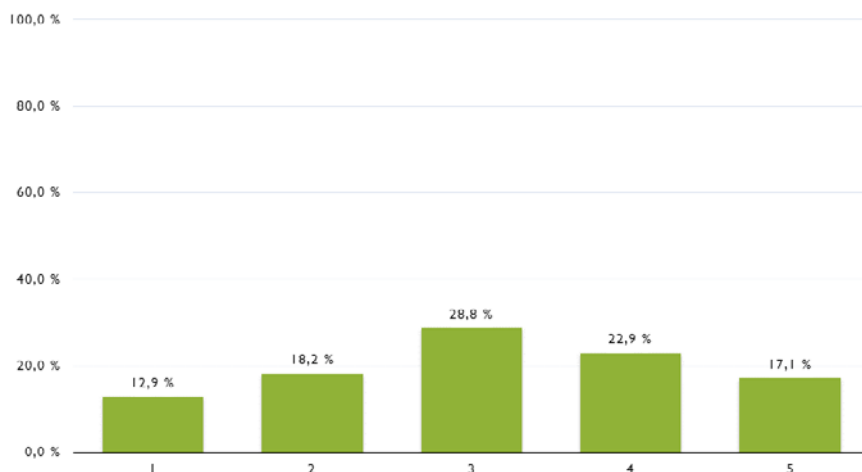


Kaavio 4.16. Vastaukset väittämään ”Olisin valmis tinkimään asuntoni koosta, jos käytössäni olisi erilaisia yhteistiloja (esim. kortteliolohuone, harrastustila, hiljainen työtila)”.

Mahdollisuus varata yhteistilat yksityiseen käyttöön oli yhteistilakiinnostuksen edellytyksenä lähes 40 prosentilla vastaajista (kaavio 4.17). Kyselyssä ei tarkemmin määritelty minkälaisesta yhteistilasta on kysymys. Myöskään tämän väittämän kohdalla ei ollut sanottavaa eroa yhteistiloja käyttävien ja ei-käyttävien välillä.

**Yhteistilat kiinnostavat minua vain, jos voin varata ne vuorollani omaan käyttööni.**

(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)

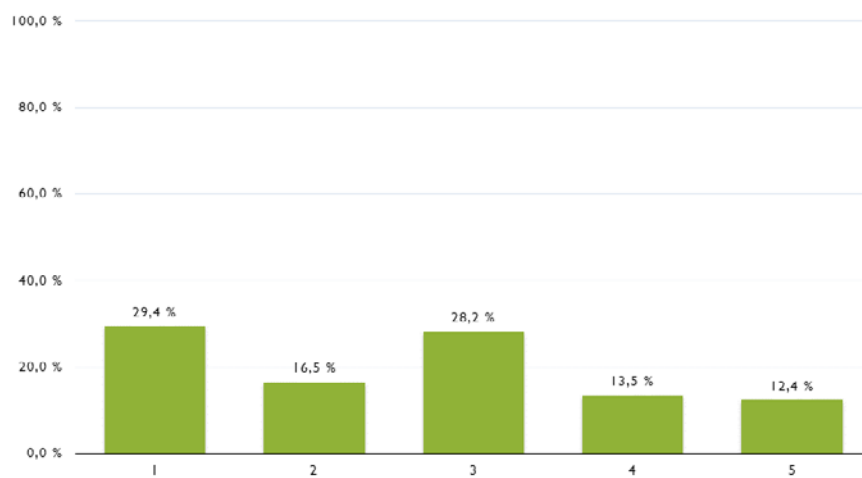


Kaavio 4.17. Vastaukset väittämään ”Yhteistilat kiinnostavat minua vain, jos voin varata ne vuorollani omaan käyttööni”.

Siinä missä noin 26 prosenttia vastaajista ei todennäköisesti olisi kiinnostunut yhteistiloista, vaikka niitä kehitettäisiin vastaamaan paremmin asukastoiveita, ilmaisi noin 46 prosenttia vastanneista yksinasujista kiinnostuksen näitä tiloja kohtaan eli vastasi olevansa täysin tai lähes täysin eri mieltä seuraavan väittämän kanssa: ”En ole kiinnostunut yhteistiloista, vaikka niitä kehitettäisiin vastaamaan paremmin asukkaiden toiveita” (kaavio 4.18). Eroa yhteistiloja tällä hetkellä käyttävien ja ei-käyttävien vastaajien välillä oli 13 prosenttiyksikköä. Kuitenkin 41 prosenttia vastaajista, jotka eivät käytä yhteistiloja, oli täysin tai lähes eri mieltä väittämän kanssa (kaaviot 4.19 ja 4.20).

### En ole kiinnostunut yhteistiloista, vaikka niitä kehitettäisiin vastaamaan paremmin asukkaiden toiveita.

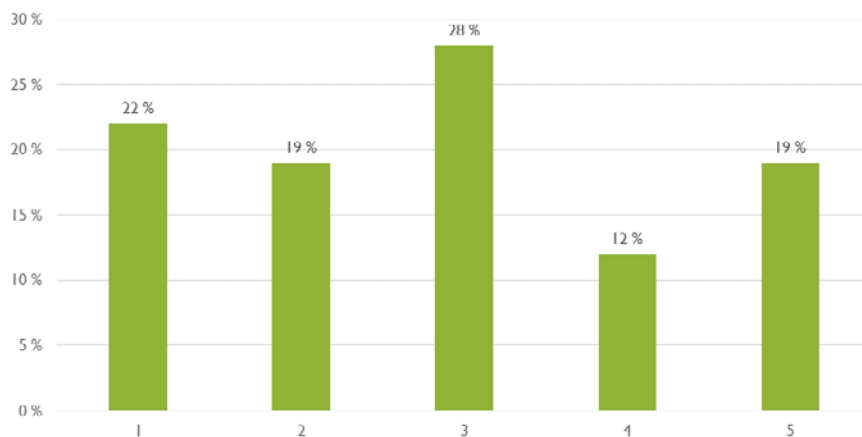
(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)



Kaavio 4.18. Vastaukset väittämään ”En ole kiinnostunut yhteistiloista, vaikka niitä kehitettäisiin vastaamaan paremmin asukkaiden toiveita”.

### En ole kiinnostunut yhteistiloista, vaikka niitä kehitettäisiin vastaamaan paremmin asukkaiden toiveita. (ei käytä yhteistiloja)

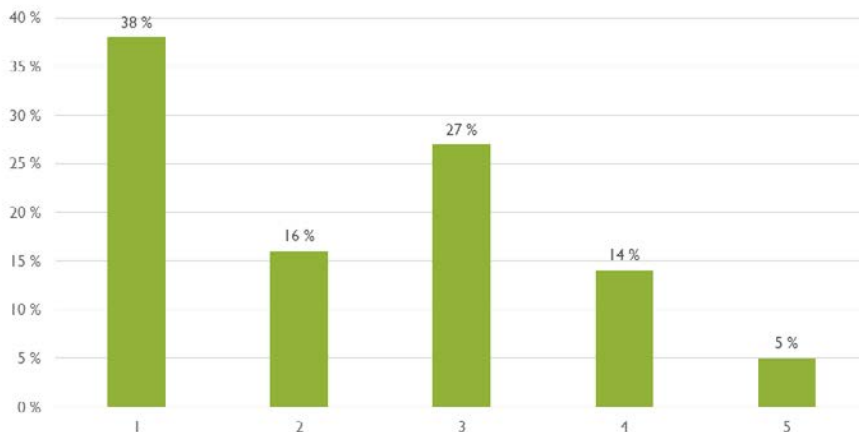
(1 = Täysin eri mieltä, 5 = Täysin samaa mieltä)



Kaavio 4.19. Vastaukset väittämään ”En ole kiinnostunut yhteistiloista, vaikka niitä kehitettäisiin vastaamaan paremmin asukkaiden toiveita”, vastaajajoukko: En käytä yhteistiloja.

**En ole kiinnostunut yhteistiloista, vaikka niitä kehitettäisiin vastaamaan paremmin asukkaiden toiveita. (käyttää yhteisiä tiloja viikoittain, muutaman kerran kuukaudessa)**

(1 – Täysin eri mieltä, 5 – Täysin samaa mieltä)



Kaavio 4.20. ”En ole kiinnostunut yhteistiloista, vaikka niitä kehitettäisiin vastaamaan paremmin asukkaiden toiveita”, vastaajajoukko: Käytän yhteistiloja viikoittain tai muutaman kerran kuussa.

Kyselyn lopuksi tarjottiin mahdollisuutta kommentoida yhteistiloja avovastauskentässä. Yhteistiloja käsitteleviä vastauksia saatiin 38 kappaletta. Eniten toivottiin oleskeluun, harrastuksiin ja sisäliikuntaan liittyviä yhteistiloja. Kuntoilutilaa tai kuntosalia peruslaitteilla toivottiin viisi kertaa. Harrastustilojen ja muiden vapaa-ajantilojen suosio oli ilmeinen. Vastauksissa toivottiin mm. yhteistä olohuonetta, asukaskahviota, nuorille sopivaa yhteistilaa, harrastustilaa, kerhohuonetta, soittohuonetta, huonekalujen entisöintitilaa, nikkarointitilaa sekä tilaa kierrättämiseen. Lisäksi toivottiin tuttuja yhteistiloja ja -toimintoja kuten pesutupaa, grillikatosta ja lenkkisaunaa.

Suurimpana epäkohtana tuotiin esille yhteistilojen epäsiisteys, epäkäytännöllisyys ja huono kunto. Muutamassa vastauksessa peräänkuulutettiin yhteisten tilojen vastuullista käyttöä. Tähän liittyen tiloihin toivottiin käyttöohjeita useammalla kielellä. Tilojen käytön helpottamiseksi ehdotettiin sähkölukkoja tai lukkojen muuttamista niin, että kaikki pääsevät yhteisiin tiloihin. Saunavuoroihin toivottiin reaaliajassa toimivaa sähköistä varausjärjestelmää. Avovastauksissa käsiteltiin myös naapureiden välisiä suhteita ja yhteisöllisyyttä – tai sen puutetta. Yhteistilojen todettiin soveltuvan parhaiten ”samantapaisten ihmisten” käyttöön. Kaikki eivät koe kuuluvansa naapurustoon. Eräs vastaaja toi esille yhdessä tekemisen tarpeen, esimerkiksi yhteisten grillijuhlien viettämisen.

## Jaetut tilat -kyselyn yhteenveto



Kaavio 4.21. Väittämien keskiarvot.

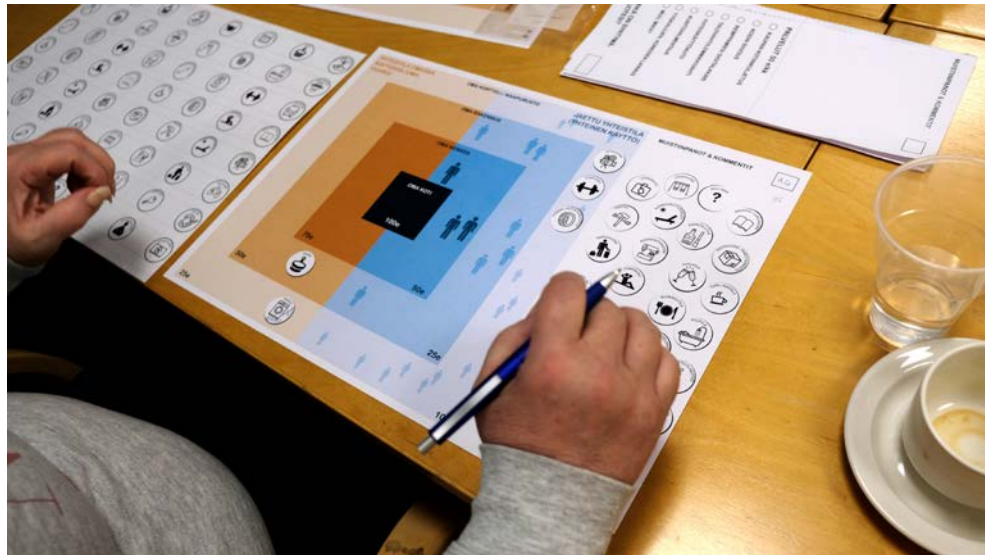
Yhteistiloja käsittelevän kyselyn vastaukset antoivat odotettua valoisamman kuvan kiinnostuksesta asumisen jaettuja tiloja kohtaan. Toisaalta yhteistilaväittämät kertoivat tämän kiinnostuksen polarisoitumisesta. Esimerkiksi asunnon ulkopuolisen harrastustilan kiinnostavuutta mittaavan väittämän vastaukset jakautuivat melko tasaisesti annetulle asteikolle. Kun vastauksia tarkastellaan suhteessa yhteistilojen tämän hetkiseen käyttöön, huomataan eroja yhteistiloja viikoittain tai useamman kerran kuukaudessa käyttävien vastaajien ja yhteistiloja käyttämättömien vastaajien välillä: yhteistiloja tällä hetkellä käyttävät myös suhtautuivat positiivisemmin yhteistiloihin. Vastausten perusteella voidaan myös todeta, että jo olemassa olevissa tiloissa piilee merkittävä asumistyytyväisyyttä nostava potentiaali. Tilojen hallinnoinnissa ja saavutettavuudessa on kuitenkin parantamisen varaa alkaen siitä, että yhteistilojen olemassaolosta ei välttämättä olla tietoisia. Lisäksi yhteiskäytössä olevien tilojen huolto ja ylläpito voivat olla puutteellisia.

Tulokset nostavat esille myös tilatarpeiden ja asukasyhteisöllisyyden välisiä eroja: oleskeluun tarkoitettu yhteistila herätti vähemmän kiinnostusta kuin selkeään toimintaan osoitettu harrastustila. Uusien asuintalojen yhteistilojen suunnittelun kannalta tulokset ovat merkittäviä siinä, että ne antavat selvän signaalin asukkaiden asuintalokohtaiseen segmentointiin: Asumisen jaetuille tiloille löytyy käyttäjäryhmä. Kaikkia yhteistilat eivät kuitenkaan kiinnosta.

Tutuista vaihtoehdoista poikkeavien yhteistilojen kohdalla kiinnostavia ovat myös ne vastaajat, jotka antoivat yhteistilakiinnostusta mittaaviin väittämiin asteikon keskimmäisen eli neutraaleimman arvon. Koska yhteistilat herättävät usein voimakkaita mielipiteitä puolesta ja vastaan, voi näissä ”keskitien kulkijoissa” olla koko joukko yksinasujia, joita eri tavoin jaetut tilat voisivat kiinnostaa, mutta aiheesta tarvittaisiin enemmän tietoa ja esimerkkejä oman mielipiteen muodostamiseksi.

Toisin sanoen, jos kokemukset yhteistiloista rajoittuvat talosaunaan, pyykkitupaan ja kerhohuoneeseen, voi kyselyssä väittämien avulla esitetty yhteistilojen monipuolisempi käyttö ja tarjonta olla liian vaikeasti hahmotettavissa. Vastaavasti yhteistilojen käyttötottumus ennustaa positiivista suhtautumista uudenhäisiin yhteistiloihin.

## 5 Asukasillat ja suunnittelupeli



Kuva 5.1. Suunnittelupeli käynnissä

### 5.1

#### Suunnittelupeli asumisen kehittämisen menetelmänä

Pelinomaiset menetelmät ovat viime vuosina nousseet kiinnostuksen kohteeksi käyttäjäkeskeisen suunnittelun ja yhteissuunnittelun kentällä (mm. Brandt 2006, Vaajakallio 2012). Taustalla on suunnitteluongelmien ja -ratkaisujen monimutkaisuuden sekä käyttäjäymmärryksen nouseminen yhä tärkeämmäksi kilpailutekijäksi tuotteiden, palvelujen ja ympäristöjen kehittämisessä. Lisäksi suunnittelu on entistä monialaisempaa toimintaa, joka edellyttää yhteistyötä ja yhteistä arvon etsimistä koostumukseltaan vaihtuvissa verkostoissa.

Suunnittelupelillä (design game) tarkoitetaan pelin kaltaista osallistavaa menetelmää, joka tuottaa suunnittelussa hyödynnettävää tietoa (Brandt 2006). Pelillisiä menetelmiä käytetään tyypillisesti suunnittelu- ja tuotekehitysprosessien ”sumeassa alkupäässä”. Niiden avulla voidaan rakentaa yhteistä ymmärrystä käyttäjien ja muiden toimijoiden tarpeista, tarkentaa suunnitteluongelmia ja hahmottaa mahdollisia uusia ratkaisuja kollektiivisesti. Suunnittelupeli tarjoaa yhteisen alustan erilaisten toimijoiden ideoinnille. Peleille on tyypillistä ohjattu kulku ja säännöt, leikinomaisuus, käsin kosketeltavat pelimateriaalit sekä konkreettinen lopputulos (Vaajakallio 2012). Peli käsitteenä on useimmille ihmisille tuttu ja ymmärrettävä.

Asumisessa esimerkiksi palvelujen korostuminen ja asukasvetoiset urbaanit asuntorakentamishankkeet ovat lisänneet uusien osallistavien sekä yhteistä ymmärrystä asukkaiden ja asiantuntijoiden välillä rakentavien menetelmien tarvetta. Suunnittelupelejä on hyödynnetty Suomessa myös uusien asunusratkaisujen tutkimuksessa (Tervo & Hasu 2017; Huttunen ym. 2016).



## Asukasilojen toteutus ja osallistujat

Jaetut tilat –suunnittelupeli toteutettiin kolmella asukasryhmällä asukasiloissa loka–marraskuussa 2017. Asukasiloihin ilmoittautui kyselyn (ks. luku 4) kautta 56 VAV Asunnot Oy:n vuokra-asunnoissa asuvaa yksinasujaa. Ilmoittautuneille lähetettiin muistutusviesti muutama päivä ennen asukasiloja, joiden osallistujamäärä oli lopulta 24. Asukasilojen osallistujista valtaosa (21/24) oli naisia. Osallistujien keski-ikä oli 54 vuotta. Osa kuului asukastoimikuntiin tai toimi muuten aktiivisesti VAV:n asukastoiminnassa ja oli tätä kautta kiinnostunut osallistumaan asukasilojen.

Uusien suunnitteluratkaisujen kehittämiseen tähtäävässä käyttäjä tutkimuksessa on tyypillistä, että otos on suhteellisen pieni. Laadullisen tutkimuksen tradition mukaisesti pientä aineistoa on tässä käsitelty harkinnanvaraisena näytteenä (ks. Eskola & Suoranta 2008; Hirsijärvi & Hurme 2008), jonka avulla on vertailtu asukkaiden näkemyksiä ja valintoja ajankohtaiseen yhteistiloihin ja asumista koskevaan keskusteluun ja saatu uusia, suunnittelun ja päätöksenteon kannalta merkityksellisiä näkökulmia jaettuihin asumisen tiloihin. Tutkimuksen tavoitteena on muodostaa käsitys todellisista, yksilöllisistä käyttäjistä ja heidän oleellisista tarpeistaan, joita voidaan viedä eteenpäin suunnittelun käytäntöihin. Tulosten tilastollinen yleistettävyyden edellyttäisi laajemman aineiston keräämistä, minkä pelimenetelmä sinänsä mahdollistaakin.

Saapumisen yhteydessä osallistujille annettiin koodi, jota he käyttivät asukasilojen aikana tuotetussa materiaalissa. Koodeja hyödynnettiin aineiston käsittelyssä (ks. 5.5). Osallistujat jaettiin saapumisjärjestyksessä kahteen tai kolmeen pöytään. Jokaisessa pöydässä oli mukana käytännön järjestelyistä ja eri vaiheiden koonneista vastaava fasilitaattori. Noin kaksi tuntia kestäneet tilaisuudet alkoivat asukasilojen tarkoituksen ja sisällön lyhyellä esittelyllä. Esittelyn jälkeen asukasilojen eteni kahden tehtävän, ”Yhteistilakokemukset” (5.3) ja ”Asumisen unelmat” (5.4), kautta yksilötehtävänä toteutettuun suunnittelupeliin, jonka lopputulokset muodostavat hankkeen keskeisen aineiston.

## Yhteistilakokemukset

Työskentelyn aluksi osallistujat kuvasivat omia kokemuksiaan ja mielipiteitään asumisen yhteistiloista. Jokaista pyydettiin kirjoittamaan lapuille kolme positiivista ja kolme negatiivista yhteistilakokemusta, jotka käytiin yhdessä läpi. Omaan asuintaloon kytkeytyvien asioiden lisäksi osallistujat toivat esiin yleisempiä asenteita ja toiveita yhteistiloihin liittyen. Tuloksena saadut 102 huomiota, joista 51 oli positiivisia ja 51 negatiivisia, ryhmiteltiin samankaltaisuuden perusteella, jolloin hahmottui neljä asukasnäkökulmaa yhteistiloihin:

### Käytännöllinen näkökulma (19 positiivista ja 15 negatiivista huomiota)

Valtaosa asukkaista suhtautui yhteistiloihin hyvin käytännöllisesti, korostaen niiden roolia arjen toimintojen mahdollistajana. Tässä yhteydessä mainittiin erityisesti pesutupa, talosauna ja jätteidenkeräyspiste. Yleinen koettu ongelma varattavissa yhteistiloissa oli joidenkin asukkaiden välinpitämättömyys tai tietämättömyys yhteisistä pelisäännöistä ajanvarausten, tilojen käytön ja jälkien korjaamisen suhteen, minkä nosti esiin kahdeksan osallistujaa. Joistakin taloista yhteistilat puuttuivat kokonaan tai tilojen varustus ja kalustus oli vanhentunut tai riittämätön. Muutama kaipasi esimerkiksi harrastus- tai juhlatilaa.

### **Taloudellinen näkökulma (3 positiivista ja 4 negatiivista huomiota)**

Yhteistilojen taloudellisenä etuna nähtiin tilojen parempi käyttöaste ja se, että niillä voidaan joissain tapauksissa korvata kallista asuintilaa (esim. laadukas talosauna asuntosaunojen sijaan). Eräs osallistuja visioi yhteisöllisiä elinkustannusten jakamisen muotoja, kuten sanomalehden yhteistilausta pienituloisten naapurusten kesken. Vastaavasti jotkut pitivät yhteistiloja turhana rahan tuhlauksena ja kokivat, etteivät tarvitse eivätkä ehdi käyttää niitä. Yhteistilojen rakentamisen arveltiin myös nostavan painetta vuokrankorotuksiin.

### **Sosiaalinen näkökulma (20 positiivista ja 14 negatiivista huomiota)**

Yhteistilojen sosiaalinen merkitys herätti paljon keskustelua osallistujien parissa. Yhteisöllisyyden lisääminen ja yksinäisyyden vähentäminen nähtiin tärkeänä yhteistilojen tarjoamana mahdollisuutena, vaikkei sitä välttämättä olisikaan hyödynnetty itse. Yhteistilat mahdollistavat myös yhteisten aktiviteettien kuten juhlien, kokousten, kirpputorien ja talkoiden järjestämisen. Keskustelussa tuli esiin, että lyhyetkin kasvokkain kohtaamiset lisäävät asukkaiden keskinäistä luottamusta. Toisaalta jaetut tilat mahdollistavat oman yksityisyyden säätelyn. Useampi henkilö mainitsi, että naapureita on miellyttävämpää tavata vaikkapa pihan oleskelualueella kuin kutsua heitä kotiin. Sosiaaliseen vuorovaikutukseen liitettyjä kielteisiä kokemuksia olivat rauhattomuus ja riitaisuus.

Monilla osallistujilla oli kokemusta juhla- tai harrastuskäyttöön varattavista asukastiloista. Mahdollisuutta hyödyntää väliaikaisesti isompaa, keittiöllä varustettua tilaa oman asunnon jatkeena pidettiin hyvänä. Asukastilojen käyttöön liittyi kuitenkin myös ongelmia. Tietous tilan käyttömahdollisuuksista saattoi olla vähäistä ja tilojen saavutettavuus huono. Tiloissa ei ollut kunnollista (sähköistä) varausjärjestelmää ja avain saattoi olla yhden asukastoimikunnan jäsenen hallussa, mikä koettiin hankalaksi. Huonot sosiaaliset suhteet talossa, konfliktit joidenkin naapurien kesken, epävarmuus tilojen käyttötavoista tai tilojen ajautuminen pienen joukon käyttöön saattoivat estää asukkaita käyttämästä niitä. Saman tyyppiset ongelmat nousivat myös kyselyaineistosta (ks. luku 4).

### **Viihtyvyyšnäkökulma (9 positiivista ja 18 negatiivista huomiota)**

Yhteistilat vaikuttavat vastausten valossa keskeisesti myös yleiseen asumisviihtyvyyteen ja asuinympäristön koettuun (esteettiseen) laatuun. Osallistujat toivat esiin, että hyvät yhteistilat monimuotoistavat asumista ja laajentavat reviiriä omasta asunnosta. Kauniit, hyvin suunnitellut ja hoidetut pihat ja muut ulkoalueet sekä porraskäytävät nähtiin tärkeinä asumisen laatu- ja tunnelmatekijöinä. Ne luovat ensivaikutelman talosta sekä asukkaille että vierailijoille ja lisäävät mielihyvää jokapäiväisessä asumisessa. Viihtyvyyttä parantaviksi tekijöiksi mainittiin väljä tilankäyttö, laadukkaat pintamateriaalit ja varusteet sekä riittävä valaistus ja tilojen kunnossapito. Myös savuttomuus ja meluttomuus nousivat esiin. Vastaavasti karu ja hoitamaton piha koettiin epäviihtyisänä. Yhteistilojen epäsiisteys oli ylivoimaisesti eniten mainittu asumiskokemukseen negatiivisesti vaikuttava tekijä. Esimerkiksi turvattomuuden tunne ei sen sijaan esiintynyt vastauksissa lainkaan.

Vastauksista nähdään, että asukkaiden positiivisissa kokemuksissa ja mielipiteissä korostuivat lähes samanarvoisina yhteistilojen käytännön arvo arjessa ja niiden (ainakin asumisideaalien tasolla) mahdollistama yhteisöllisyys naapurien kesken, kun taas enemmistö negatiivisista kokemuksista liittyi toisiin ihmisiin ja heidän tapansa käyttäytyä yhteisessä tilassa.

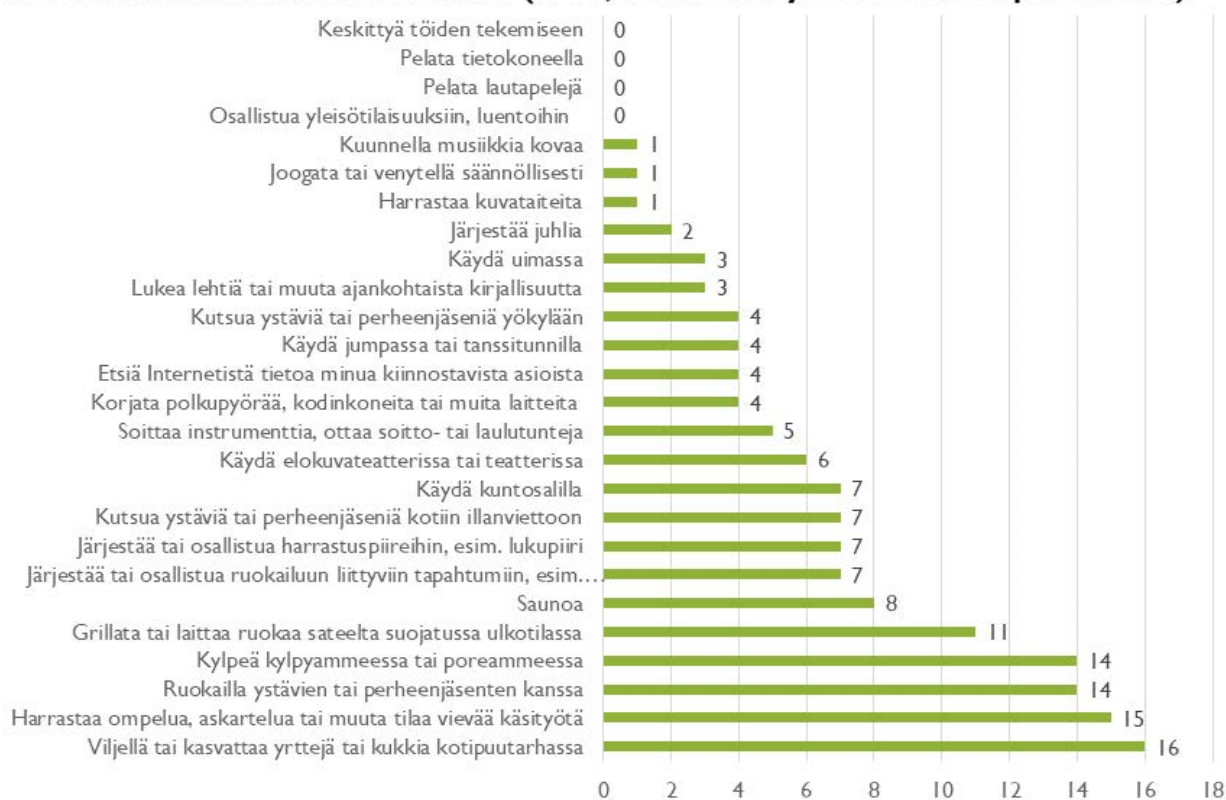
## Asumisen unelmat

Toisessa aiheeseen johdattelevassa alkutehtävässä osallistujat pohtivat omia asumisunelmiaan. Tavoitteena oli täydentää yhteistiloihin liittyviä kokemuksia asumisen yksilöllisten tarpeiden ja toiveiden näkökulmasta. Tehtävä ohjasi myös priorisoimaan omia asumistoiveita. Lähtökohtana oli kaksi kysymystä:

- Mitä haluaisit tehdä kotona?
- Mikä tekisi asumisesta parempaa tai hauskeempaa?

Osallistujat valitsivat 25:stä asumiseen liittyvästä toiminnosta kolme heitä eniten kiinnostavaa toimintoa ja laittoivat ne tärkeysjärjestykseen. Lista sai myös lisätä mahdollisia puuttuvia toimintoja. Ainoa osallistujien tekemä lisäys oli uimassa käyminen. Tulokset on koottu alla olevaan kaavioon. Ensimmäisestä sijasta on annettu kolme, toisesta kaksi ja kolmannelle yksi piste. Pisin palkki kuvaa siis koko osallistujajoukon tärkeimmäksi arvottamaa toimintoa. Yksilöllisiä toivekimppuja ei ole tässä eroteltu toisistaan.

### Halutuimmat asumisen toiminnot (n=24, vastausten yhteenlaskettu pistemäärä)



Kaavio 5.3. Halutuimmat asumisen toiminnot (n=24, vastausten yhteenlaskettu pistemäärä).

Eniten ensisijaisia mainintoja (neljä kappaletta) sai ruokailu ystävien tai perheenjäsenten kanssa, joka lienee mahdollista useimmille jo tällä hetkellä. Ruoanlaitto-mahdollisuus pihalla ja kylpyammeessa kylpeminen saivat kumpikin kolme ensisijaisista mainintaa. Laajasti toivottuja mutta ei aivan niin ensisijaisia toimintoja olivat lähiviljely tai kukkien kasvattaminen (kahdeksan mainintaa, useilla osallistujilla toiseksi kiinnostavin toiminto) sekä mahdollisuus harrastaa tilaa vieviä käsityöitä (samoin kahdeksan mainintaa).

Suuri osa tärkeiksi arvoitetuista asumistoiveista oli yksityisesti tai perheenjäsen-  
ten ja ystävien kesken tapahtuvia toimintoja. Vaikka yhdessä oleminen ei välttä-  
mättä edellyttä jaettuja tiloja, voi oma asunto tuntua liian pieneltä tapaamispaikalta.  
Toisaalta esiin nousi myös yhteisölliseen toimintaan liittyviä toiveita, kuten ruoka-  
ja harrastuspiirit. Stereotyyppisen asumistoiveoletuksen vastaisesti kylpyamme tai  
poreamme osoittautui saunaa halutummaksi toiminnoiksi. Tähän on saattanut vai-  
kuttaa se, että useimmilla osallistujilla oli jo talosauna käytössään. Vähiten kiinnos-  
taviin toimintoihin tässä osallistujajoukossa kuului mm. asumisen ja työn yhdistä-  
minen.

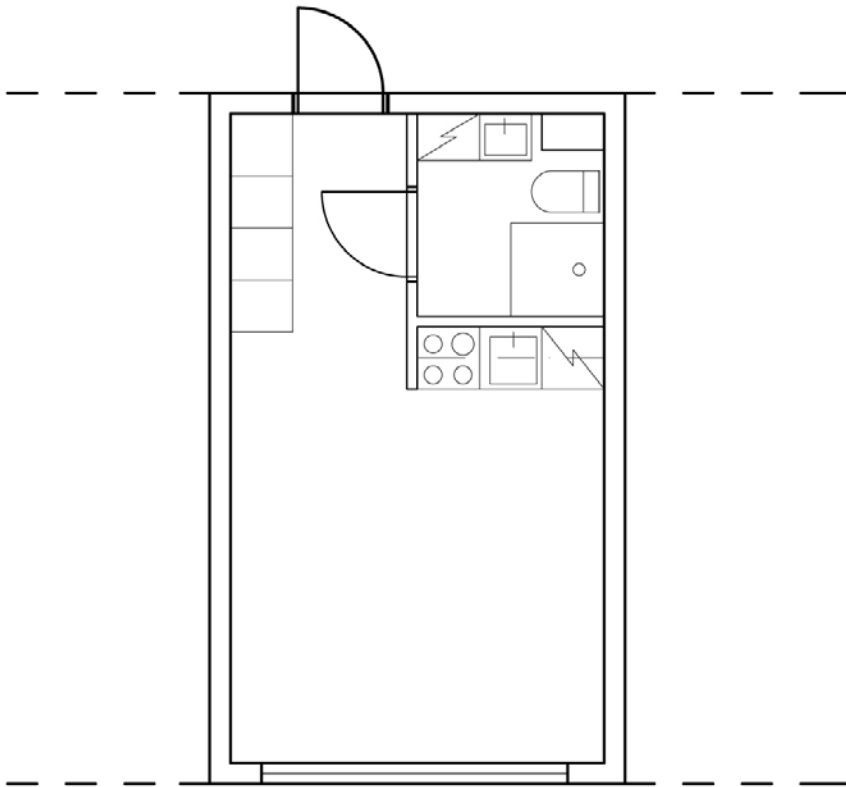
Tulokset vahvistavat aiemmassa tutkimuksessa ja hankkeen muissa vaiheissa  
esiin nousseita teemoja, kuten sosiaalisten suhteiden merkitystä myös yksin asu-  
vien elämässä. Kiinnostus pienviljelyyn heijastellee yleistä ekologisen elämäntavan  
ja lähiruoan arvostuksen nousua. Monet ehdotetuista toiminnoista todennäköisesti  
toteutuivat jo osallistujien nykyisessä asumisessa. Jaettujen tilojen kehittämisen kan-  
nalta olisi kiinnostavaa päästä käsiksi sellaisiin toimintoihin, jotka ovat asukkaille  
arvokkaita, mutta eivät tällä hetkellä toteudu.

## 5.5

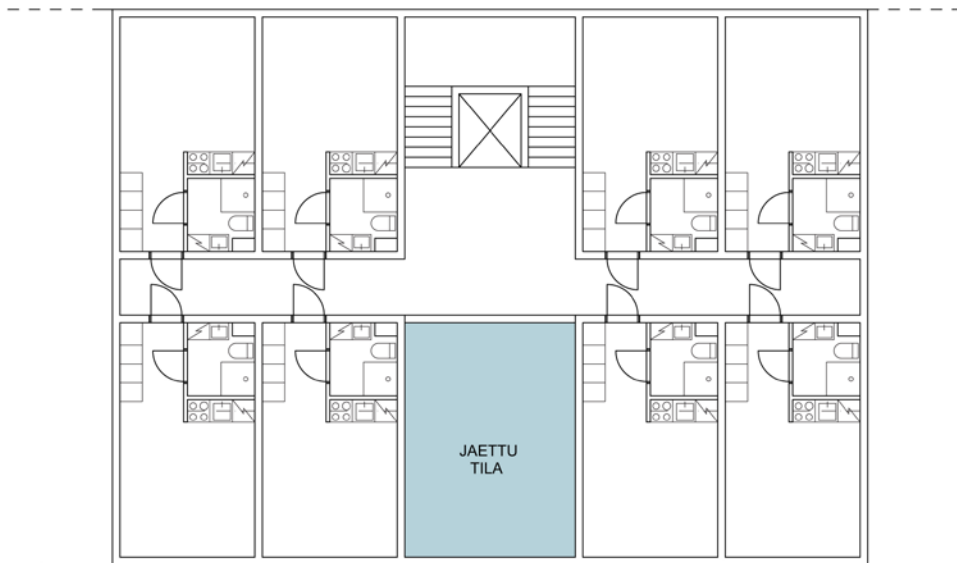
### Suunnittelupelin kuvaus ja periaatteet

Asukasillan tärkeimmässä osassa oli tätä varten kehitetty suunnittelupeli, jossa  
konkretisoitui hankkeen tutkimuskysymys: Mikä on yksityisessä hallinnassa olevan  
asunnon ja yhteisessä käytössä olevien jaettujen tilojen välinen suhde? Pelin sisältö  
kehitettiin kolmannessa luvussa esiteltyjen kohdeanalyysien pohjalta. Keskeisenä  
tavoitteena oli saada peliin mukaan paitsi tilallinen myös taloudellinen muuttuja,  
joka pakottaisi pelaajat priorisoimaan asumisvalintojaan rajallisten resurssien puit-  
teissa ja käymään kauppaa eri mahdollisuuksien välillä. Täten pystyttäisiin jossain  
määrin simuloimaan todellista asumistilannetta ja välttämään täysin epärealistiset  
ratkaisut.

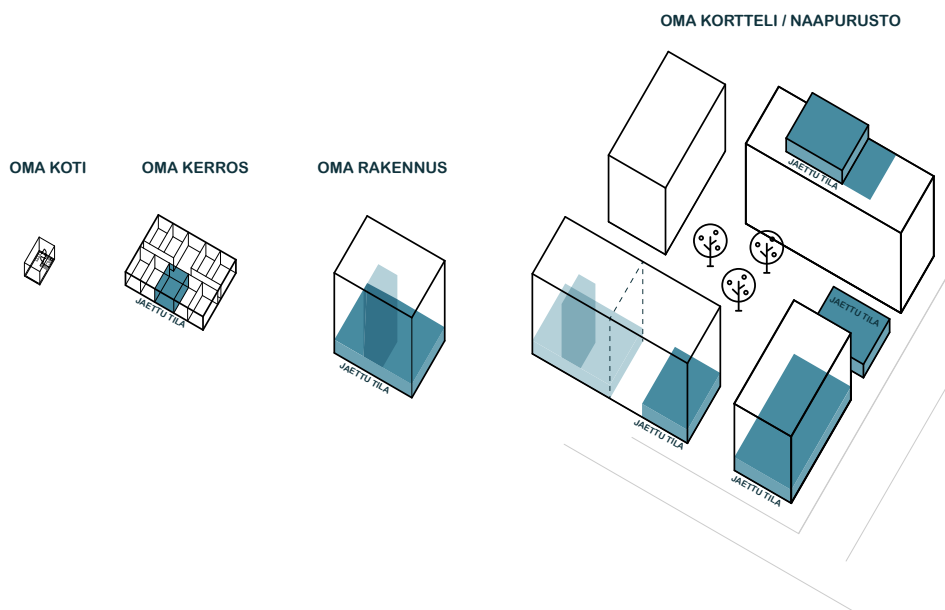
Suunnittelupeli kytkettiin myös Suomessa ajankohtaiseen pienasuntosuuntauk-  
seen. Pelin lähtökohtana oli asumisen välttämättömät tarpeet täyttävä 20 neliömet-  
rin yksiö. Yksiössä oli asuinhuoneen lisäksi esteetön kylpyhuone, keittokomero ja  
hieman säilytystilaa (kuva 5.4). Yhteistilojen kolme sijaintimahdollisuutta suhteessa  
omaan asuntoon – oma kerros, oma rakennus, oma kortteli/ naapurusto – esitet-  
tiin kerroskohtaisen pohjapiirustuksen (kuva 5.5) sekä aksonometristen piirustusten  
avulla (kuva 5.6).



Kuva 5.4. Suunnittelupelin lähtökohtana ollut yksiö.



Kuva 5.5. Pohjapiirustus asuinkerroksesta.



Kuva 5.6. Yhteistilojen kolme sijaintimahdollisuutta.

Asumiskulukuksi määriteltiin 500 euron kuukausivuokra, josta 200 euroa oli varattu vapaavalintaisiin tiloihin. Vapaavalintaiset tilat tarkoittivat joko eri tavoin jaettu- ja tiloja tai omaan asuntoon lisättäviä yksityisiä tiloja. Tilojen arvo perustui kahteen toisiinsa kytkeytyvään tekijään, joiden avulla peliin saatiin mukaan kompensaation käsite:

1. Tilan sijainti suhteessa omaan asuntoon: Pelissä oli kerroskohtaisesti, rakennuskohtaisesti ja korttelikohtaisesti jaettuja tiloja. Tila oli sitä arvokkaampi mitä lähempänä se sijaitsi omaa asuntoa (Yhteistilan etäisyys kodista indikoi saavutettavuuden lisäksi tilan käyttäjäryhmän kokoa, vrt. käyttäjäkontrolli ja rakennetun ympäristön tasot, luku 3).
2. Jakamisen tapa: yhteiskäytössä olevat tilat, jotka ovat varattavissa yksityiseen käyttöön, olivat kalliimpia kuin tilat, joita käytettiin useamman asukkaan kesken samanaikaisesti.

Pelissä oli myös mahdollista sijoittaa tiloja omaan asuntoon täysin yksityiseksi lisätilaksi. Näiden tilojen arvo on kaikkein suurin (100 euroa), jolloin tiloja pystyi valitsemaan ainoastaan vähän.

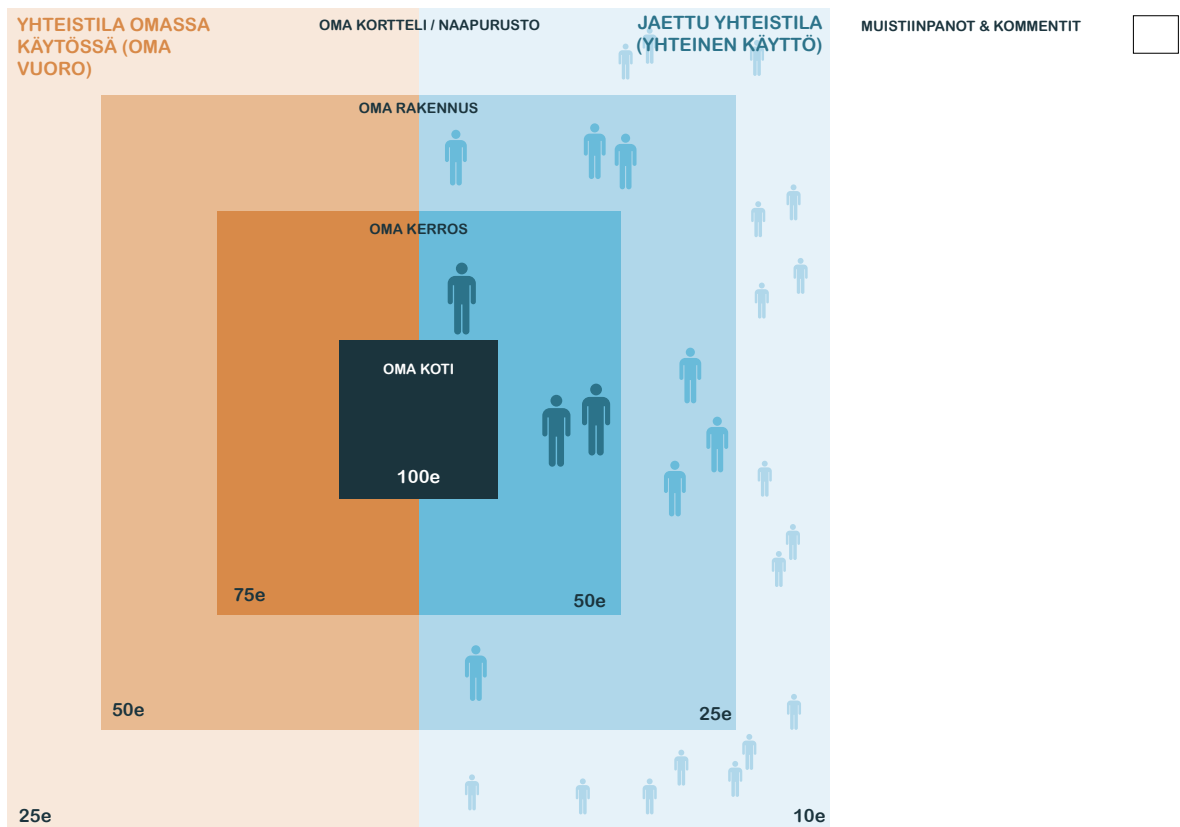
Itse peli koostui pelilaudasta (kuva 5.7) ja vapaavalintaisia tiloja kuvaavista pelimerkeistä (kuva 5.8). Neliönmuotoisen pelilaudan keskellä sijaitsi ”oma koti”, jota ympäröivät kehät symboloivat asuin ympäristön tasoja: omaa kerrosta, omaa rakennusta ja uloimpana omaa korttelia/naapurustoa. Tämän lisäksi pelilauta oli jaettu pystysuunnassa kahteen osaan. Oranssi puolisko tarkoitti yhteiskäytössä olevaa tilaa, jota käytetään omalla vuorolla. Sinisellä puolella yhteistilat ovat vapaasti kaikkien asukkaiden käytössä olevaa tilaa, jota käytetään ilman vuorovarausjärjestelmiä. Jokaiselle värikentälle oli määriteltä hinta. Kukin pelaaja sai vapaasti sijoittaa pelimerkkejä laudalle siten, että niiden arvo oli yhteensä 200 euroa.

Tilojen hinnat eivät suoraan vastanneet erilaisten toimintojen käyttökustannuksia vaan määrittivät tilojen arvoa suhteessa toisiinsa. Hintataso määriteltiin siten, että se vastaa yleisiä arkisia kuukausittaisia asumiskustannuksia (esim. saunavuoro, puhelinlasku, kanavapaketti) ja on järkevässä suhteessa Vantaan hintatasoa vastaavaan kokonaisvuokraan. Yhteistilojen valittu hintataso osoittautui varsin realistiseksi: marraskuussa 2017 uutisoitiin, kuinka Health City Finland Oy rakentaa

Ouluun kerrostaloon, jossa rakennuksen yhteistiloja sai käyttöönsä 15 euron lisävuoksimaksulla (Helsingin Sanomat, 7.11.2017).

Erilaisia pelimerkkejä oli 32 kappaletta. Pelimerkkien tilat sisälsivät sekä tyyppisimpiä yhteistiloja (mm. pesula, sauna) että referenssikohteista poimittuja, suomalaisessa kontekstissa harvemmin toteutettuja yhteistiloja (mm. kahvila, vierashuone, ruokailutila, kirjasto). Lisäksi mukaan otettiin runsaasti yksityiskohtaisesti nimettyjä, erilaisiin harrastuksiin ja elämäntapoihin liittyviä tiloja (mm. kuntosali, treenikämpä, hiljainen tila), joiden avulla pyrittiin kartoittamaan yksilöllisiä elämäntapoja ja vastaamaan heterogeenisen pelaajaryhmän toiveisiin ja asumisunelmiin. Pelimerkeissä esiintyvien tilojen käyttötarkoitukset limittyivät toisiinsa (esim. sauna ja kylpylä) tai liittyivät saman tyyppiseen tilakimppuun, jolloin pelaaja joutui valintoja tehdessään pohtimaan omia käyttötoiveitaan melko yksityiskohtaisesti (esim. valitsemaan vastaako omia tarpeita tavallisen talopesulan sijaan esimerkiksi kodinhoitohuone, jossa olisi mahdollisuus lisäksi huoltaa ja korjata vaatteita.)

Valmiiden vaihtoehtojen lisäksi tarjolla oli merkki, johon osallistuja sai kirjoittaa oman valinnan. Tällä haluttiin varmistaa, että mukaan saadaan myös ne yksilölliset valinnat, joita ei peliä laatiessa osattu ennakoita.

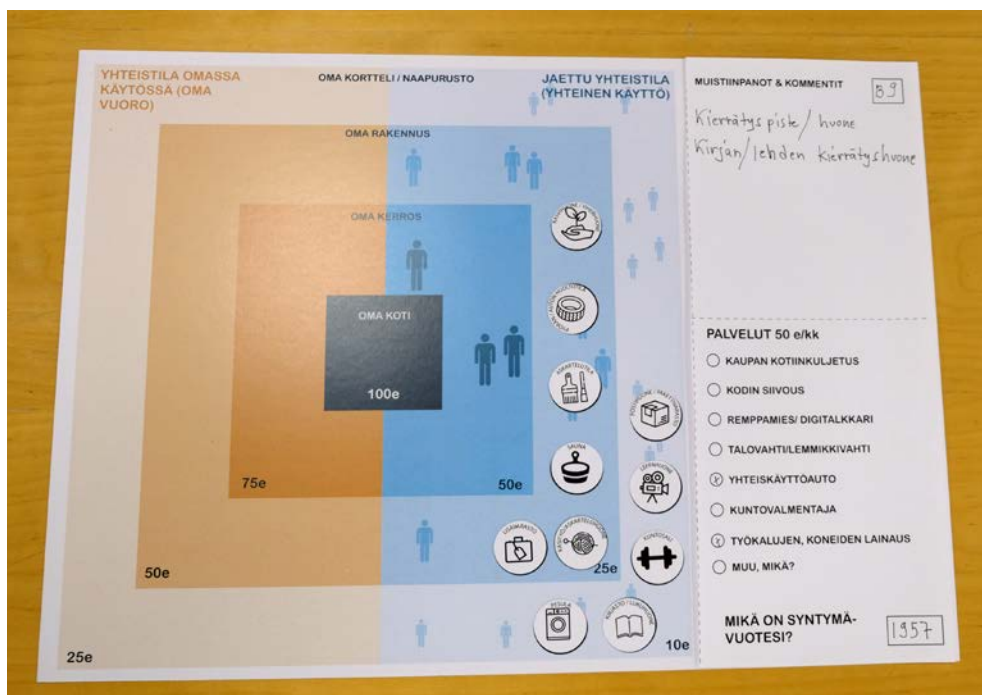


Kuva 5.7. Pelilauta.



Kuva 5.8. Pelimerkit (käytetyt piktogrammit Flaticon.com, free license with attribution).

Pelaamiseen varattiin aikaa 25 minuuttia. Tässä ajassa pelaajat asettivat laudalla pelimerkkejä 200 euron arvosta. Pelimenetelmä osoittautui helppotajuiseksi ja havainnolliseksi. Osa pelaajista keskittyi oman asumisensa suunnitteluun, osa kävi keskustelua oman pöydän jäsenten ja fasilitaattorin kanssa. Kun peliaikaa oli kulunut 20 minuuttia, esitettiin pelikäänte, joka tarkoitti asumiseen käytettävän summan kasvattamista 100 eurolla. Summan sai käyttää pelimerkkeihin eli lisätiloihin, tai asumista tukeviin palveluihin, jotka esiteltiin pelilautaa täydentävänä lisälehtenä (kuva 5.9). Pelikäänteen tarkoituksena oli antaa mahdollisuus omien valintojen uudelleen pohtimiseen mutta erityisesti auttaa pelaajia käsittelemään asumista kokonaisuutena, johon kuuluvat myös erilaiset palvelut. Palvelujen kuukausikuluksi esitettiin 50 euroa riippumatta palvelusta tai sen käyttömäärästä. Koska asumiskuluihin kiinteänä osana kuuluvien palvelujen oletettiin olevan pelaajille tuttuja lähinnä ikääntyvien palveluasumismalleista, pidettiin palveluista käytävää keskustelua tärkeämpänä kuin niiden yksityiskohtaista hinnoittelua.



Kuva 5.9. Pelilauta pelikäänteen jälkeen.



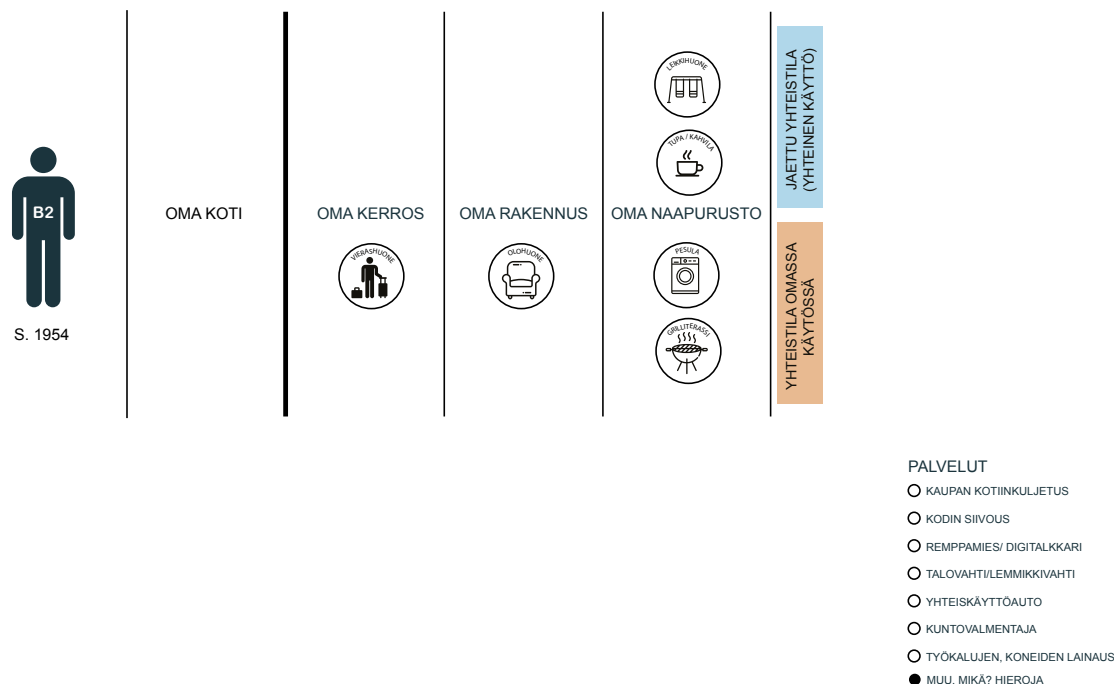
Lopputuloksia tarkasteltaessa on huomioitava, että pelimenetelmä yksinkertaistaa asumista. Toisaalta peli ohjaa kohti jaettujen tilojen valintoja, sillä esimerkiksi korttelikohtaiset, ilman vuorovaraussjärjestelmää toimivat yhteistilat ovat niin edullisia (10e/kk), että joillekin pelaajille tuli houkutus valita suuri määrä oman asumisen ulkokehälle sijoittuvia tiloja. Pelissä tehtävät valinnat eivät siis pelin esittämien mahdollisuuksien toteutuessa välttämättä siirtyisi sellaisenaan asumisvalintoihin. Peliä ohjattaessa ja pelaajien kanssa keskusteltaessa kävi kuitenkin ilmi, että valinnat kuvaavat pelaajien yleistä suhtautumista asumiseen ja asuintilojen jakamiseen. Pelaajien pieni lukumäärä (N=24) tarkoittaa, että aineiston on harkinnanvarainen otos, eikä sen pohjalta voi tehdä yksinasujien asumistoiveita kuvaavia yleistyksiä. Samalla pelissä tehty valinnat kertovat siitä, miten heterogeenisestä asukasryhmästä yksinasujien kohdalla on kyse. Vaikka osallistujajoukon ikä (työikäisyys), asutokunnan koko (yhden hengen asutokunnat), asuinpaikka (Vantaa) ja asunnon hallintamuoto (vuokra-asuminen) olivat samoja, oli asumistoiveissa huomattavan paljon variaatiota.

## 5.6

### Aineisto ja aineiston käsittelytapa

Aineistot valokuvattiin asukasilojen päätteeksi. Suunnittelupelin tulokset yhdessä yhteistilakokemusten kanssa muodostavat analysoitavan materiaalin. Ensin tarkasteltiin valittuja pelimerkkejä: Valitut tilat, niiden sijainti suhteessa omaan asuntoon sekä jakamisen tapa koottiin taulukoksi, joka havainnollistaa kiinnostusta eri tiloja kohtaan sekä tilakohtaisia käyttötoiveita (taulukko 5.12). Käyttötarkoitukseltaan samankaltaisia tiloja yhdistettiin ”tilanipuiksi”.

Aineistoa tarkasteltiin myös yksittäisten pelaajien kautta. Kuvattujen pelilautojen pohjalta tehtiin jokaisesta pelaajasta asukaskortti, josta voi visuaalisesti hahmottaa asukkaan pelissä tekemät valinnat (kuva 5.10). Asukaskortit mahdollistivat havainnollisen ja nopean tavan hahmottaa toisistaan poikkeavia valintoja. Asukaskortit ovat raportin liitteenä. Asukaskorttien pohjalta tehdyssä analyysissä asukaskortit ryhmiteltiin samankaltaisten tilavalintojen perusteella. Suunnittelukysymyksiä parhaiten havainnollistavaksi osoittautui ryhmittely, jonka tukena käytettiin kohdeanalyysien yhteydessä määriteltä, jaettujen tilojen strategioita kuvaavaa nelikenttää, jonka akselit kuvaavat suunnittelupelissä tehtyjä valintoja tilankäytön yksityisyyden ja yhteisöllisyyden sekä toisaalta tilakeskeisyyden ja palvelukeskeisyyden välillä. Sijainti nelikentässä heijastelee toisaalta pelaajan valmiutta jakaa asumisen tiloja muiden asukkaiden kanssa ja toisaalta valmiutta hakea asumisen palveluita asunnon ulkopuolelta: vaaka-akselilla yksityinen – yhteisöllinen ja pystyakselilla palvelukeskeisyys – tilakeskeisyys.

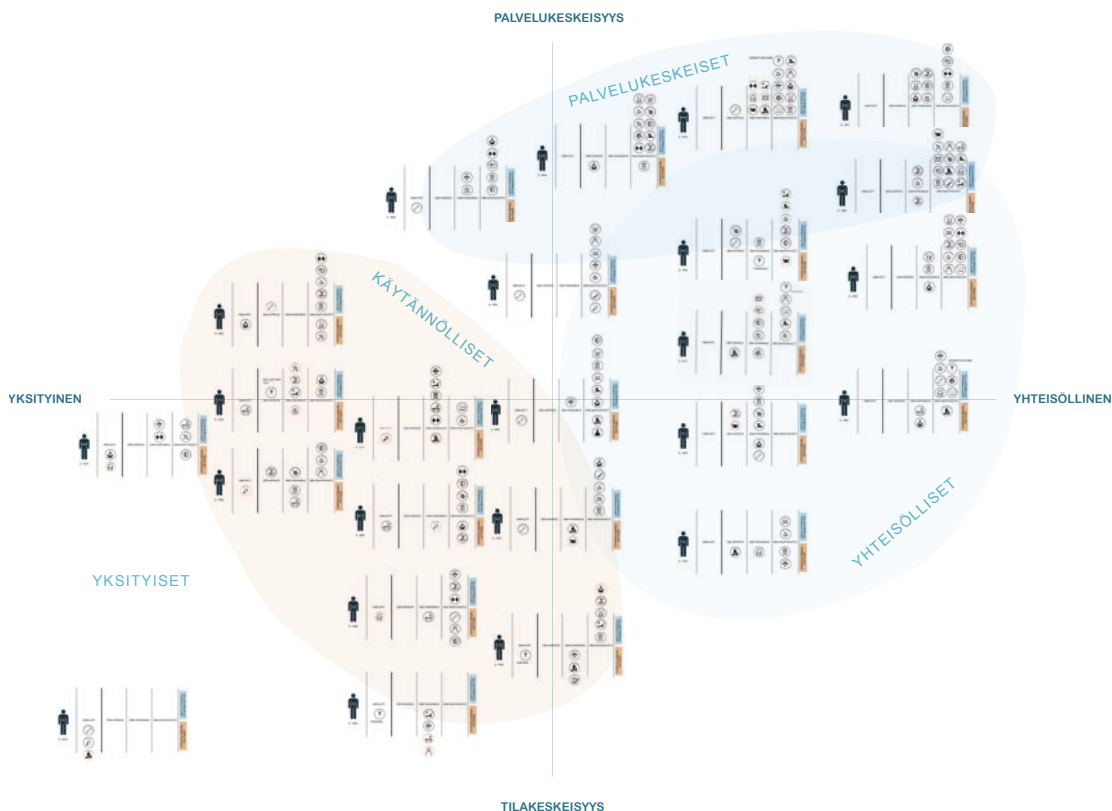


Kuva 5.10. Esimerkki asukaskortista. X-akseli havainnollistaa valittujen tilojen etäisyyttä omasta asunnosta. Negatiivisella Y-akselilla ovat omalla vuorolla käytettävät yhteistilat. Positiivisella Y-akselilla ovat jaetusti käytettävät yhteistilat.

Samassa pöydässä istuneiden pelaajien valinnoissa oli tunnistettavissa samankaltaisuutta, joka selittynee toisten esimerkin seuraamisella pelissä. Valinnoista keskusteltaessa pelaajat oppivat toisiltaan sekä innostuivat toisten tekemistä ratkaisuista. Muun muassa asuntoparvekkeiden merkitys nousi tätä kautta esille eräässä pelipöydässä. Saman tyyppisiä asukaskorttien profiileja muodostui kuitenkin pöytäkunnista riippumatta eri asukasilojen ja eri pöytien pelaajista, joten niiden voi olettaa kuvaavan melko luotettavalla tavalla asumistoiveita ja yhteistilakiinnostusta. Pienen aineiston tulkinallisilla ryhmittelyillä ei kuitenkaan haettu yleistävyyttä eivätkä niiden suhteelliset lukumäärät aineistossa ole yleistettävissä yksinasuviin ryhmänä. Ryhmittelyillä pyrittiin pikemminkin suodattamaan esille nousseita teemoja ja hahmottamaan yksinasuvien asumispreferenssien kirjoa. Suhteellisen pienen aineiston vahvuutena on asukasnäkökulma, jonka tavoittamisessa pelimenetelmä onnistui hyvin.

Ainoa asukaskortteihin liitetty henkilötieto oli asukkaan syntymävuosi, eikä asukaskortteja tarkasteltu muiden henkilötietojen perusteella. Vastaajien ikä ei kuitenkaan tässä aineistossa näkynyt asenteissa eikä valinnoissa, eikä iällä ja tiettyyn asukasprofiiliin kuulumisella näyttänyt olevan yhteyttä. Yksinasuvilla ikään liittyvä elämänvaihe, joka ohjaa tilatoiveita ja -tarpeita, ei näytä korostuvan samalla tavalla kuin esimerkiksi perheen kanssa asuvilla.

Analyysin lopputuloksena tunnistettiin kaksi tilojen jakamiseen suhteen toisilleen vastakkaisista ryhmää: asumisen yksityisyyttä voimakkaasti korostaneet "Yksityiset" ja toisaalta "Yhteisölliset", jotka näkivät tilojen yhteiskäytön tuovan käytännön hyötyjen lisäksi sosiaalista lisäarvoa ja parantavan asumisen viihtyvyyttä. Näiden ryhmittymien väliin jäi suurin asukasryhmä, jossa piirteet sekoittuivat (kuva 5.11, myös liitteenä).



Kuva 5.11. Asukaskortit ryhmitettyinä nelikenttään. Kaavio on esitetty liitteissä suuremmassa koossa.

## 5.7

### Tulokset

#### 5.7.1

#### Valitut yhteistilat

Valittujen yhteistilojen määrällinen tarkastelu kertoo yksinasujien asuintilarpeiden kirjosta (ks. taulukko 5.12). Kuuden kärkeen sijoittuvat vähintään kymmenen kertaa valitut tilat: pesula (18), sauna (14), tupa/kahvila (13), grilliterassi (13), kasvihuone/ viherhuone (13), hyvinvarusteltu keittiö (11), pyörän/ auton huoltotila (11) ja kuntosali (10). Viidestä yhdeksään mainintaa saivat vierashuone (9), juhlatila (8), kylpylä (8), jumppasali (7), auringonottoterassi (7), käsityö/ askarteluhuone (6), askartelutila (6), olohuone (6), kirjasto/ lukuhuone (6), postihuone (6), verstaas (5), leikkihuone (5), leffahuone (5), ruokailutila (5) ja lisähuone (5). Kuitenkin vasta tilojen sijoitus pelilaudalle kertoo tilan sijainnista ja tilaa jakavan yhteisön koosta (tilan sijainti omassa kerroksessa, omassa rakennuksessa tai omassa naapurustossa) sekä erilaisista valmiuksista jakaa tiloja (tilan käyttö omalla vuorolla tai tila jakaminen yhteisesti).

Taulukko 5.12. Valitut yhteistilat ja yhteistilojen sijainti.

|                                     | Oma koti | Oma kerros      |             | Oma rakennus    |             | Oma naapurusto  |             | yht |
|-------------------------------------|----------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----|
|                                     |          | omassa käytössä | jaettu tila | omassa käytössä | jaettu tila | omassa käytössä | jaettu tila |     |
| Hyvinvarusteltu keittiö             | 5        |                 | 3           | 1               |             | 1               | 1           | 11  |
| Ruokailutila                        |          |                 | 1           | 1               | 1           | 1               | 1           | 5   |
| Tupa/kahvila                        |          |                 |             |                 | 1           |                 | 12          | 13  |
| Juhlatila                           |          |                 |             | 1               |             | 1               | 6           | 8   |
| Sauna                               | 2        | 1               |             | 3               | 1           | 1               | 6           | 14  |
| Kylpylä                             | 2        |                 |             | 4               | 1           |                 | 1           | 8   |
| Pesula                              |          |                 |             | 1               | 4           | 2               | 11          | 18  |
| Kodinhoituhuone                     |          |                 |             |                 | 1           |                 | 3           | 4   |
| Käsityö-/askartelu-huone            |          |                 | 1           |                 | 2           |                 | 3           | 6   |
| Askartelutila                       |          |                 |             |                 | 1           | 1               | 4           | 6   |
| Ateljee                             |          |                 |             | 1               |             |                 |             | 1   |
| Verstas                             |          |                 |             |                 | 1           | 1               | 3           | 5   |
| Pyörän/auton huoltotila             |          |                 |             |                 | 2           | 2               | 7           | 11  |
| Kuntosali                           |          |                 |             |                 | 3           |                 | 7           | 10  |
| Jumppasali                          |          |                 |             |                 | 1           |                 | 6           | 7   |
| Hiljainen tila                      |          |                 |             |                 |             | 1               |             | 1   |
| Olohuone                            | 2        |                 |             | 1               | 1           |                 | 2           | 6   |
| Kirjasto/lukuhuone                  |          |                 |             |                 |             |                 | 6           | 6   |
| Työtila                             |          |                 |             |                 | 2           |                 | 1           | 3   |
| Vierashuone                         | 1        | 2               |             | 2               | 1           | 2               | 1           | 9   |
| Postihuone                          |          |                 |             |                 | 1           |                 | 5           | 6   |
| Leikkihuone                         |          |                 |             |                 |             |                 | 5           | 5   |
| Leffahuone                          |          |                 |             | 1               |             |                 | 4           | 5   |
| Musiikkitala                        |          |                 |             |                 |             | 1               | 2           | 3   |
| Pelihuone                           |          |                 |             |                 |             |                 |             | 0   |
| Kisakatsomo                         |          |                 |             |                 |             |                 |             | 0   |
| Auringonottoterassi                 |          |                 |             | 1               | 3           |                 | 3           | 7   |
| Grilliterassi                       |          |                 |             | 2               | 5           | 1               | 5           | 13  |
| Kasvihuone/Viherhuone               |          |                 | 2           | 1               | 3           | 1               | 6           | 13  |
| Lisävarasto                         |          |                 |             | 1               | 3           |                 |             | 4   |
| Lisähuone                           | 3        |                 |             | 1               |             | 1               |             | 5   |
| Muu, mikä: tanssisali               |          |                 |             | 1               |             |                 |             | 1   |
| Muu, mikä: kierrätys-huone          |          |                 |             |                 |             |                 | 2           | 2   |
| Muu, mikä: koirapuisto/-leikkihuone |          |                 |             |                 |             |                 | 1           | 1   |
| Muu, mikä: rollaattoritila          |          |                 | 1           |                 |             |                 |             | 1   |
| Muu, mikä: parveke                  | 2        |                 |             |                 |             |                 |             | 2   |

Pelilaudalla omaan kotiin sijoitetut tilat kertovat yksityisessä hallinnassa olevaan asuntoon kohdistuvista tilatoiveista. Omaan kotiin sijoitetuista tiloista keittiö sai viisi mainintaa. Esimerkkiyksion (kuva 5.4) minikeittiötä kommentoitiin auttamattomasti liian pieneksi. Oma sauna ja oma kylpylä valittiin molemmat kaksi kertaa. Olohuone, vierashuone ja lisähuone valittiin omaan asuntoon yhteensä kuusi kertaa. Käytännössä olohuoneen, vierashuoneen tai lisähuoneen valinta tarkoitti esimerkiksi kasvamista kaksioksi. Ainostaan yksi pelaaja (A2) valitsi tiloja pelkästään omaan asuntoon: Valinnat kohdistuivat hyvin varusteltuun keittiöön ja lisähuoneeseen. Pelikäänteen jälkeen oma asunto täydentyi vierashuoneella.

Eniten mainintoja kaikista yhteistiloista sai pesula, jonka valitsi 18/24 pelaajaa. Valtaosa oli myös valmis käyttämään pesulaa koko korttelin asukkaiden kesken tai ainakin yhdessä oman talon asukkaiden kanssa. Pesula oli suurelle osalle tuttu yhteistila, mikä selittää sen suosiota, samoin kuin käytännöllinen näkökulma: pienessä asunnossa pyykinpesu on hankalaa ja tilaa vievää, joten arkisen vaatehuollon siirtäminen asunnon ulkopuolelle parantaa pienen asunnon asuttavuutta. Merkilläpantavaa on myös se, että vaikka yhteistilakokemuksissa useamman kerran nousi esiin harmi siitä, ettei pesulan käytössääntöjä noudatettu, olivat pelitilanteessa lähes kaikki kuitenkin valmiita käyttämään pesuloita yhdessä muiden kanssa sen sijaan että varaisivat oman yksityisen pesulavuoron.

Odotetusti myös sauna oli tuttuutensa takia suosituimpia yhteistiloja, jonka valitsi puolet pelaajista. Talosaunan toiveidenmukaisessa sijainnissa oli kuitenkin vaihtelua. Hieman yllättäen saunan sijainti omassa naapurustossa oli monelle riittävä vaihtoehto. Osa oli myös valmiita yhteisöllisempään saunomiseen vastakohtana oman saunavuoron varaamiselle. Talosaunojen rinnalla kaksi pelaajaa korosti saunomisen merkitystä yksityisenä arjen rituaalina ja valitsi saunan osaksi omaa asuntoa. Saunomiskulttuurin murros yksityisistä asuntosaunoista kohti jaettua saunomiselämystä näkyy myös tässä aineistossa ja toimii esimerkkinä siitä, miten elämäntapojen muutokset hitaasti heijastuvat myös asumisen tiloihin.

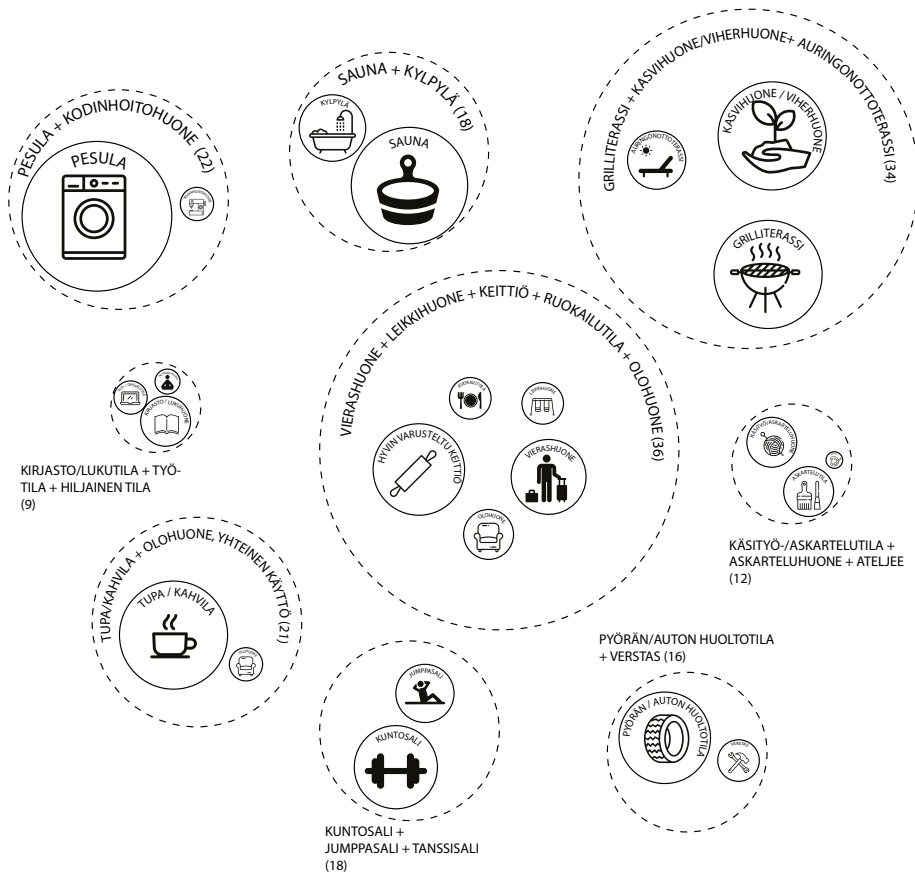
Tupa/ kahvila ja toinen saman tyyppinen yhteistila, ruokailutila, valittiin yhteensä 18 kertaa. Kahvilamaisessa tilassa tapahtuva ”yhdessä yksin oleskelun” ja toisaalta yhdessä ruokailemisen koettiin parantavan asumisen laatua merkittävästi. Samalla näiden tilojen valinta kertoi yksinasujan asunnon ulkopuolelle ulottuvasta sosiaalisesta elämästä. Ruokailutilan sijainnissa oli hajontaa oman kerroksen, rakennuksen ja naapuruston kesken. Tuvan/ kahvilan katsottiin voivan sijaita naapurustossa. Näin tupa/ kahvila rinnastuu urbaanin asuinympäristön tilasidonnaiseen palveluun, jonka tarjoamiseen ja ylläpitämiseen, kuten myös rahoittamiseen, löytyy erilaisia ratkaisumalleja. Tähän tilakokonaisuuteen asettuu luontevasti myös kolme kertaa yhteiseen käyttöön valittu olohuone.

Vapaa-ajan määrän ja merkityksen kasvun voi tulkita ilmenevän 18 kertaa valituissa liikuntatiloissa (kuntosali, jumppasali ja tanssisali), 16 kertaa valituissa auton/ pyörän huoltotilassa ja verstaassa sekä 12 kertaa valituissa käsityö- ja askartelutilassa, askarteluhuoneessa ja yhden kerran valitussa ateljeessa. Näiden tilojen yhteiskäyttö ilman omaa vuoroa muiden asukkaiden kanssa koettiin pääsääntöisesti luontevaksi. Tilojen suosiota selittää osin se, että harrastukset ja toisaalta kodin huoltotyöt ovat toimintoja, joita on vaikea saada mahdutettua pieneen yksioon, tai joita ei haluta tehdä siistissä sisätilassa. Auton ja pyörän huoltotila on tila, joka tyypillisesti liitetään pientalomaiseen asumiseen, mutta puuttuu kerrostaloista. Asukasilloissa käytyjen keskustelun pohjalta tällaisille korjaamisen ja puuhastelun mahdollistaville ”sotkuisen työn” tiloille olisi tarvetta, erityisesti jos oma asunto on pieni.

Suosittuja jaettuun käyttöön valittuja tiloja olivat ulkotiloihin sijoittuva grillipaikka sekä kasvihuone/ viherhuone, jotka molemmat valittiin 13 kertaa, sekä kahdeksan kertaa valittu auringonotto-terassi. Näissäkin jakaminen ja yhdessä oleskelu naapureiden kanssa koettiin pääsääntöisesti mutkattomaksi. Pienen asunnon vastapainoksi toivottiin ulkotiloja laajentamaan elämisen piiriä varsinkin kesäisin. Kolme yhteisen grillin käytön omalla vuorolla valinnutta muistuttavat tarpeesta saada yksityisyyttä myös grillipaikan käytölle. Tässä tapauksessa voidaan menettää kuitenkin paikka matalan kynnyksen yhteiseen toimintaan ja naapureiden luontevaan kohtaamiseen, johon pihan oleskelualue yhteistilakokemusten perusteella soveltuu hyvin. Suunnittelun näkökulmasta nämä yhteensä peräti 34 kertaa valittua tilaa jäsentyvät kokonaisuudeksi, jonka voi vaivatta nähdä erilaisissa muodoissa osana erilaisia korttelirakenteita. Parveke valittiin kaksi kertaa; valinta oli kritiikkiä esitettyä minimiasuntoa kohtaan, johon ei kuulunut omaa parveketta. Kommenteissa korostettiin oman yksityisen ulkotilan merkityssä erityisesti pienessä asunnossa.

Perhesuhtet ja muut läheiset ihmissuhteet näyttäytyvät yhdeksän kertaa valitussa vierashuoneessa sekä viisi kertaa valitussa leikkihuoneessa. Yksinasujien kodeissa yövytään sekä vietetään aikaa lapsien, lapsenlapsien ja ystävien kanssa. Tähän kokonaisuuteen voidaan katsoa liittyvän myös aiemmin mainitut keittiö, ruokailutila sekä olohuone, jotka saivat yhteensä 22 mainintaa. Oman asunnon minikeittiön rinnalle tai sitä korvaamaan tuleva keittiö valittiin kaikkiaan 11 kertaa. Myös kirjasto/ lukutilasta, työtilasta ja hiljaisesta tilasta muodostuu tilakokonaisuus, jonka käyttötarvetta kuvaa parhaiten tilan tarjoama mahdollisuus keskittymistä edellyttävään toimintaan. Nämä tilat valittiin yhteensä yhdeksän kertaa.

Edellä esitetyt tilavalinnat muodostavat luonteeltaan ja käyttömahdollisuuksiltaan ”tilanippuja”, jotka esitetään kuvassa 5.13. Osa valituista tiloista on itsessään monikäyttöisiä kuten esimerkiksi oman asunnon ulkopuolella sijaitseva olohuone, ja näin tilanipussa on osin käytetty samoja tiloja kuin aiemmin tässä alaluvussa on esitetty.



Kuva 5.13. Tilaniput, mainintojen lukumäärä sulkeissa (tilanipun ja tilamerkin koko sitä suurempi, mitä enemmän mainintoja).

## 5.7.2

### Asukasprofiilit

Asukaskortit jaettiin ryhmiin, jotka kuvaavat pelissä tunnistettuja asumisen painotuksia. Osittain päällekkäisten, löyhien ryhmien perusteella on mahdollista kuvata erilaisia tavattuja asenteita jaettuuihin tiloihin (ks. 5.6 Aineisto ja aineiston käsittelytapa). Ryhmät muodostivat asumisen asenteista kertovia asukasprofiileja:

#### YKSITYISET

"Oma yksityisyys kaikessa a ja o!" (kommentti A2)

Suunnittelupelin tavoitteena oli saada mahdollisimman laajasti erilaisten yksinasujien näkemyksiä esille ajankohtaisessa asumiskeskustelussa. Tämän takia asukasiltojen kutsuviestissä toivottiin mukaan myös yhteisiin tiloihin negatiivisesti suhtautuvia yksinasujia. Asukasiltoihin voidaan kuitenkin olettaa ensisijaisesti osallistuneen asukkaita, joita uudenlaiset, jaettuja tiloja sisältävät asumismallit kiinnostavat. Näin jaettuuihin tiloihin negatiivisesti suhtautuneiden ryhmä on todennäköisesti määrällisesti aliedustettuna aineistossa, joten "Yksityiset" on nostettu omaksi ryhmäkseen pienestä koostaan ja keskinäisistä eroavaisuuksistaan huolimatta.

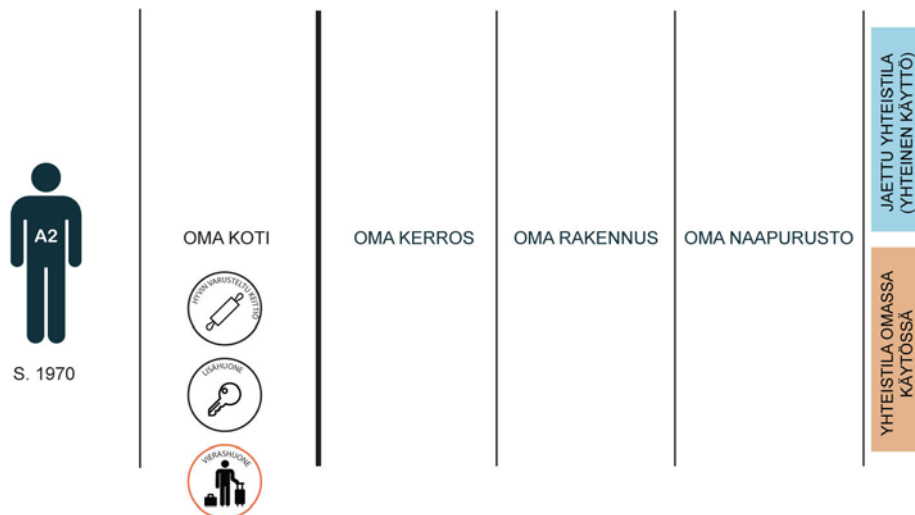
"Yksityisten" pelaajaprofiilissa (A2, C2, 2 kpl) oman tilan tarve ja hallita korostuivat voimakkaasti. He valitsivat lisätiloja asuntoonsa, eivätkä olleet valmiita käyttämään yhteistiloja muiden kanssa samanaikaisesti. Toinen pelaajista koki oman kodin yksityisyyden tasapainottavan muuten hyvin sosiaalista elämää. Kumpikaan ei kokenut tarvetta muodostaa ystävyysuhteita naapureiden kanssa, vaan näki nämä

elämänpiirit erillisinä. Toinen pelaajista kritisoi pelin asunnon pientä kokoa ja valitsi lisätilaksi parvekkeen, koska piti sitä edellytyksenä sille, että pystyy asumaan pienessä yksiössä.

Muutama muukin pelaaja korosti oman tilan tarvetta (mm. C6, C4) ja toisaalta tarvetta saada käyttää yhteistiloja yksityisesti omalla vuorollaan (mm. C5, C3, B12). Heidän perusteluinaan olivat mm. asumiseen liittyvä itsemääräämisoikeus ja vapaus. Tilojen jakaminen tässä pelissä ei edellyttänyt millään tavalla yhteisöllistä asumista, vaan saattoi olla täysin yksityistä, mutta jotkut pelaajat kokivat silti, ettei tilan pelkkä käyttöoikeus omalla vuorolla ole riittävä, jotta he voivat kokea tilan osaksi omaa asumisen piiriään.

Kun ”Yksityisen” pelaaja A2:n (s. 1970) profiilikorttia tarkastellaan yhdessä muun tutkimusaineiston, yhteistilakokemusten ja asumishaaveiden, kanssa, näkökulma asumisen asenteisiin monipuolistuu. Yksityisyyden määrittämän asukasprofiilin rakentuminen alkaa yhteistilakokemusten negatiivisista kommenteista, joihin on kirjattu ”ajanvarauksien epänoudataminen, pallopelit pihalla, jätelaatikot”. Positiivisia kokemuksiakin on: ”talkoot, asioista sopiminen, ei riitoja”. Yhteistilojen tai niiden käytön sijaan kommentit käsittelevät naapureiden välistä vuorovaikutusta ja kommunikaatiota. Vastaajan positiiviset yhteistilakokemukset eivät liittyneet tiloihin tai niiden käyttöön vaan lähinnä niiden häiriöttömyyteen. Asumisunelmointitehtävässä omaan asumiseen liittyi monien muiden tavoin viljelemistä/ yrttien tai kukkien kasvattamisen kotipuutarhassa, grillaamisen/ ruuan laittamisen sateelta suojatussa ulkotilassa sekä polkupyörän, kodinkoneiden tai muiden laitteiden korjaamisen. Erotuksena muihin pelaajiin myös ulkotilat olivat ihannetapauksessa yksityisiä, mikä viittaa pientaloasumisen tarjoamiin mahdollisuuksiin. Vapaaseen kommenttikenttää kirjoitettu lause ”Kaikki on tosi hyvin” kertoo kuitenkin yksiselitteisesti korkeasta asumistyytyväisyydestä. Kommenttia vahvistaa myös pelilaudalla esitetty pyrkimys toistaa nykyinen asumistilanne käyttämällä tilamerkit omaan asuntoon: paremmin varustellun keittiön ja lisähuoneen myötä miniyksiö kasvaa kahden huoneen ja keittiön asunnoksi. Kun pelikäanteen tarjoamat 100 euroa käytetään omaan asuntoon kuuluvaan vierashuoneeseen, on kolmen huoneen ja keittiön ihanneasunto valmis. Peliin heittäytymistä kuvaa omaan kotiin valittujen tilojen oma-aloitteinen käyttötarkoituksen kuvaus: ”vierashuone mm. minikasvihuone + vierashuone + maalaushuone. Lisähuone: makkari + joogatila.” Kiinnostavaa on, että piha-alueella naapureiden kanssa jutteleminen oli asukkaan mielestä miellyttävää. Kotiin naapureita ei kuitenkaan kutsuttu. Pelilautaan kirjoitettu yhteen veto kiteyttää asumistoiveet: ”Muut turhia ja oma yksityisyys kaikessa a ja o. Niin piha-alueella kuin asunnossa! Ei halua millään tasolla minimiasuntoon.”





Kuva 5.14. Yksityinen asukas (asukaskortti A2).

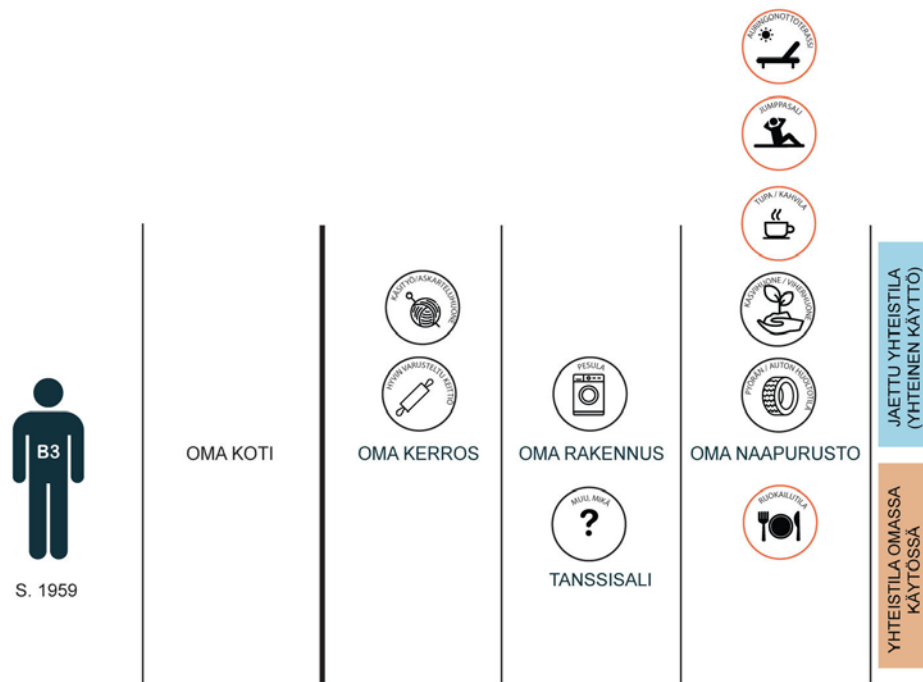
## YHTEISÖLLISET

"Mahdollisuus kohdata uusia ihmisiä ja tutustua naapureihin, laajentaa reviiriä" (kommentti B5)

Toinen tunnistettavat ryhmä (B1-B3, B5-B8, 7 kpl) muodostui asukkaista, jotka pitivät tilojen jakamisen yhteisöllistä ulottuvuutta houkuttelevana, asumisen laatua parantavana asiana. Tässä ryhmässä yksikään ei valinnut tiloja omaan asuntoonsa, vaan olivat halukkaita käyttämään tiloja yhteisesti ruoanlaittoon, juhlien järjestämiseen, yhteiseen oleskeluun ja monenlaisiin harrastuksiin. Asukkaat olivat valmiita jakamaan suurinta osaa tiloista muiden asukkaiden kanssa; ainoastaan yksittäisiä tiloja kuten vierashuoneita ja saunoja haluttiin näille tiloille luonteenomaisesti käyttää omalla vuorolla. Tiloja valittiin runsaasti todennäköisesti siksi, että jaetut tilat rakennus- ja korttelitasolla oli määritelty siinä määrin edullisiksi, että peli mahdollisti tilojen "kahmimisen". Tässä ryhmässä ei kuitenkaan korostunut taloudellinen näkökulma, vaan monet toivoivat mahdollisuuksia päästä harrastamaan ja tekemään asioita yhdessä muiden kanssa. Valmiutta yhteisölliseen asumiseen korostaa myös se, että tiloja valittiin useammin läheltä asuntoa, eli omasta kerroksesta ja omasta rakennuksesta niiden korkeammasta hinnasta huolimatta. Tällaisia tiloja käytetään rajatun, ennalta tutun käyttäjäjoukon kanssa, mikä toisaalta helpottaa sosiaalista kontrollia, mutta edellyttää tiiviimpää sosiaalista kanssakäymistä kuin tilojen jakamien korttelitasolla, eräänlaisessa "urbaanissa" mittakaavassa. Yksi asukas valitsi kerroskohtaisen hyvin varustellun keittiön ja käsityötilan asuntonsa läheisyyteen; kaksi muuta valitsi vierashuoneen samaan kerrokseen läheisten yökyläilyn mahdollistamiseksi. Yksi pelaaja toivoi yhteisöllistä ruokailutilaa ja viherhuonetta oman kerroksen asukkaiden käyttöön.

Monet tässä ryhmässä valitsivat myös palveluita: yhteiskäyttöautoja, työkalujen ja koneiden lainausta sekä remonttipalveluita. Palveluihin suhtauduttiin yleisesti melko myönteisesti ja ainakin pelin kontekstissa niistä oltiin valmiita maksamaan. Jotkut pelaajat toivat esille mm. jakamistalouteen ja ekologisuuteen liittyviä näkökulmia.

Vaikka monet toivat yhteistilakokemuksissaan esille myös huonoja kokemuksia yhteisten tilojen käytettävyydestä ja niihin liittyvistä ongelmista, nämä eivät vaikuttaneet näkemyksiin tilojen jakamisen mahdollisuuksista. Ryhmässä korostuivat hyvät kokemukset yhteisistä tiloista sekä yhteisölliset, sosiaaliset tavoitteet. Jaetut tilat eivät olleet ainoastaan tapa saada lisää tilaa omaan käyttöön, vaan mahdollisuus "vähentää yksinäisyyttä, lisätä luottamusta ja sosiaalisia suhteita, eri ikäisten ihmisten kohtaamista", kuten eräs pelaaja kommentoi.

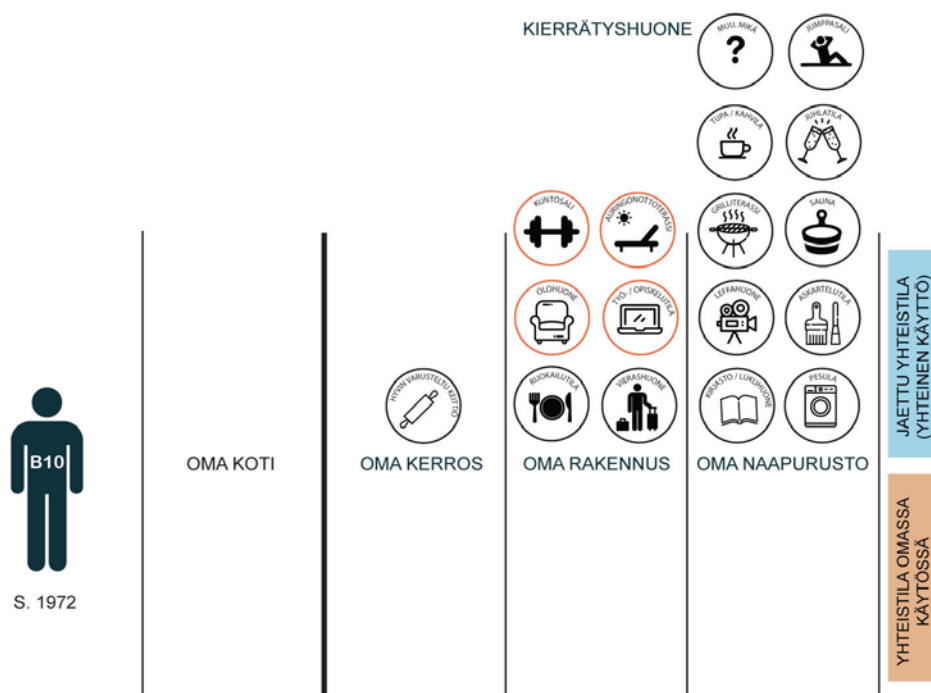


Kuva 5.15. Yhteisöllinen asukas (asukaskortti B3).

## PALVELUKESKEISET

”ei tarvitse pyytää kotia kahville.” (kommentti A6)

Yhteisöllisten ryhmästä erottui kolme profiilia (A6, B9, B10, 3 kpl), joissa pelaajat olivat valinneet tiloja lähinnä korttelitasolta, yhteisesti jaettuina. Yhtenä syynä tähän oli pelin rakenne, jossa oli mahdollista valita mahdollisimman suuri määrä erilaisia tiloja oman asumisen piiriin, jos jakoi niitä korttelitasolla. Kun pelaajat perustelivat pelilaudalla tekemiään ratkaisuja, selvisi ettei kyse kuitenkaan ollut pelkästään pelitaktiikasta. Tilojen jakaminen tuntemattomien kanssa merkitsi mahdollisuuksia uudentilaisille harrastuksille ja kohtaamisille. Valittujen tilojen joukossa oli mm. kuntosali, jumppasali, leffahuone, kirjasto/lukuhuone ja kahvila, eli tiloja, jotka tyypillisesti ovat julkisia lähipalveluita. Tämän ryhmän asumisratkaisut vertautuvat siten kiinnostavasti urbaanissa asuinympäristössä yleistäviin asumismalleihin, jossa asunnon ulkopuolisia julkisia ja kaupallisia tilasidonnaisia palveluita käytetään oman asunnon laajenemisvarana. Harrastusten ja työskentelyn lisäksi myös oleskelu ja ystävien tapaaminen voivat siirtyä pienen asunnon ulkopuolelle. Ystäviä voidaan kodin sijaan tavata kahviloissa, jotka kirjastojen ja kaupunkeihin syntyvien uusien työtilakonseptien ohella tarjoavat myös mahdollisuuksia etätöntelemiseen oman asunnon läheisyydessä. Tilakeskeisten palveluiden joustava käyttö osana asumista oli tuttua myös osalle peliin osallistuneista yksinasujista.



Kuva 5.16. Palvelukeskeinen asukas (asukaskortti B10).

## KÄYTÄNNÖLLISET

”nykyinen elämäntilanne tekisi minimiasunnosta järkevän ratkaisun” (kommentti A7)

Suurin osa pelaajista asettui yhteisöllisempien ja yksityisempien asumispreferenssien välimaastoon (A3-A5, A7, B4, B11, B12, C1, C3-C6, 12 kpl). He valitsivat itselleen henkilökohtaisesti tärkeitä tiloja omaan asuntoon, mutta olivat myös valmiita jakamaan muita tiloja oman käyttötärpeensä mukaan. Tätä ryhmää päätettiin kutsua ”Käytännöllisiksi”, koska he käsittelivät asumisen tilatarpeita hyvin käytännönläheisesti suhteessa niiden käytettävyyteen ja hintaan. Useimmat olivat tässä ryhmässä sitä mieltä, että oman asunnon tulisi olla suurempi, tai vähintäänkin paremmin varusteltu, kuin pelin lähtökohtana ollut miniyksiö. Omaa asuntoa täydentämään valittiin esimerkiksi suurempi keittiö, kotisauna, kotikylpylä tai lisähuone. Kaksi pelaajaa valitsi parvekkeen, joka puuttui valmiista pelimerkeistä. Eniten hajontaa aiheutti yhteisten tilojen jakamisen tapa. Neljä pelaajaa painotti asunnossa tai samassa kerroksessa olevia tiloja. Loput kahdeksan pelaajaa oli sijoittanut tiloja pääosin korttelitasolle. Vaihtelua oli myös paljon sen suhteen, olivatko tilat ainoastaan omassa vai yhteisessä käytössä. Esimerkiksi kotikylpylä tai sauna esiintyi kaikissa tämän ryhmän pelilautoissa. Sen sijainti vaihteli kuitenkin asunnon lisätilasta (4 mainintaa) perinteiseen talosaunaan/kylpylään omalla vuorolla (4 mainintaa) ja jaettuun korttelisaunaan (5 mainintaa). Yksi pelaaja oli valmis käyttämään kylpylää yhdessä talon asukkaiden kesken. Hajontaa ja valittujen merkkien moninaisuutta selittää se, että pelaajat suhtautuivat jakamiseen usein varovaisesti ja kävivät tarkasti eri tiloja läpi miettien omia asumisen tarkeysjärjestyksiään. Tilojen jakaminen oli tämän ryhmän pelaajille mielekästä, jos sitä kautta sai käyttöönsä enemmän tai paremmin varusteltua tilaa, mutta yksityisyyttä pidettiin arvokkaana ominaisuutena asumisessa. Toisaalta asumisen tilojen jakamiseen suhtauduttiin myös ennakoluultomasti; yksi pelaaja totesi, että hänen työkeskeisessä elämäntilanteessaan tällainen asumistapa voisi olla järkevämpi kuin hänen nykyinen asumismuotonsa. Jos kotia ehtii käyttää lähinnä lepoon, voi omassa rakennuksessa eri vuorokauden-aikoihin käytettävissä oleva kuntosali ja kylpylä olla toimiva ratkaisu. Käytännölli-

seen lähestymistapaan kuului myös useasti esitetty näkemys, että tämän tyyppinen jakamiseen perustuva asumismuoto voisi sopia jossain elämänvaiheessa tai joillekin ihmisille, ei välttämättä itselle.

Pelilautoja muokattiin pelin edetessä ja niihin tehtiin myös muutoksia pelikään-teen jälkeen. Neljä pelaajaa valitsi pelikäänteen kohdalla lisähuoneen omaan asun- toonsa, mikä kertonee tyytymättömyydestä pelin tarjoamiin vaihtoehtoihin: kun re- sursseja tuli käyttöön lisää, niitä käytettiin oman asumisväljyyden ja yksityisyyden kasvattamiseen.



Kuva 5.17. Käytännöllinen asukas (asukaskortti B12).

## LÄHTEET

Arola, Heikki 2017. Terveysalan yritys luo yhteisöasumisen mallia asuntomarkkinoille, mutta halua- vatko ihmiset nähdä naapureitaan? – ”Ehkä suomalaisetkin alkavat muuttua”. Helsingin Sanomat 6.11.2017.

Brandt, Eva 2006. Designing Exploratory Design Games: A Framework for Participation in Participatory Design? *Proceedings of the Ninth Conference on Participatory Design; Expanding Boundaries in Design, Trento, Italy, August 1–5, 2006*, 57–66.

Eskola, J., Suoranta, J., 1998. Johdatus laadulliseen tutkimukseen. Vastapaino, Tampere, 18.

Hirsijärvi, S., Hurme, H. 2000. Tutkimushaastattelu. Yliopistopaino, Helsinki, 59–60.

Huttunen, H., Blomqvist, E., Ellilä, E., Hasu, E., Perämäki, E., Tervo, A., Verma, I., Ullrich, T. & Ut- riainen, J. (2016). Kotina suomalainen townhouse. Lähtökohtia ja tulkintoja tulevaisuuteen. CROSSOVER 6/2016. Aalto-yliopisto, Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, Arkkitehtuurin laitos. Picascript, Helsinki

Tervo, A. & Hasu, E. 2017. Playing with Townhouses: A Design-Based Research Method for Housing Studies. *Architectural Research in Finland* (1)1, 120–133. Luettu 15.1.2018: <https://journal.fi/architecturalresearchfinland/article/view/68801>.

Vaajakallio, Kirsikka 2012. *Design Games as a Tool, a Mindset and a Structure*. Doctoral Dissertations 87/2012. Helsinki: Aalto University.

Kuvapiktogrammit:

Flaticon.com (free license with attribution); designed by Freepik & Prosymbols from Flaticon

## 6 Yhteenvedo

Asumiseen tarkoitettujen tilojen jakaminen kerrostaloasumisessa on verrattain uusi idea. Modernismin asuinympäristössä yhteistilat merkitsivät aluksi uudenlaisia, yhtä käyttötarkoitusta varten erityisesti varusteltuja tiloja ja sitä kautta parantunutta asumisen laatua. Kasvavan elintason myötä pyykinpesu, sauna ja muut aputilat siirtyivät kuitenkin vähitellen osaksi yksityisasuntoa ja jakaminen liitettiin mielikuviin taloudelliseen niukkuuteen (Meriläinen 2016). Uudemmassa asuntotuotannossa taloyhtiön yhteistilat voivat olla houkuttelevia kattosaunoja ja näihin liittyviä muita yhteistiloja. Oma lukunsa ovat yhteisöllisemmät urbaanit asumismuodot. Merkittävä osa suomalaisista asuinkerrostaloissa sijaitsee kuitenkin 1970-luvulla rakennetuissa lähiöissä ja tässä rakennuskannassa yhteistilat tarkoittavat usein ahtaita kerhotiloja tai käyttömukavuudeltaan kyseenalaisia pyykkitupia. Yhteistilat mielestään harvemmin kiinteäksi osaksi asumista.

Yhteistilojen tarjonta ohjaa jaettuina tiloja käsittelevää tutkimusta. Vaikka eri tavoin jaetut asumisen tilat ovat nousseet suunnittelijoiden hellimäksi aiheeksi, tiedetään asukkaiden näkemyksistä melko vähän. Toisaalta voidaan kysyä, miten haluta jostain josta ei ole kokemusta tai jota ei osaa kuvitella? Jotta suora kysymys yhteistilojen tarpeellisuudesta olisi mielekäs, tulisi asukkailla siis olla asuinympäristöjen suunnittelun ammattilaisia vastaava tietotaito. Jaetut tilat –hankkeen kyselyssä yhteiskäytössä olevien tilojen kiinnostavuutta ja tarpeellisuutta mitattiin väittämällä, joiden vastauksia peilattiin vastaajien yhteistilakokemuksiin. Kuvaavaa on, että yhteistiloja viikoittain tai kuukausittain käyttävät yksinasujat olivat myös kiinnostuneimpia uudenlaisista yhteistiloista. Yhteistilakiinnostuksen edellytyksenä ovat siis positiiviset kokemukset yhteistiloista. Kääntäen tämä tarkoittaa, että erisistä epämiellyttäviksi koetut yhteistilat laskevat myös uudenlaisiin yhteistiloihin kohdistuvaa kiinnostusta. Näin tarjonta ohjaa kysyntää. Odotettua suuremmasta yhteistilakiinnostuksesta huolimatta selvä vähemmistö kyselyyn vastanneista yksinasujista olisi valmis tinkimään oman asunnon koosta, vaikka käytössä olisi erilaisia yhteistiloja kuten kortteliolohuone, harrastustila ja hiljainen työtila.

Yhteistiloista tiedottaminen – niiden avoimeksi ja näkyväksi tekeminen – on kynnysheito tilojen käytölle. Jaetut tilat –asukaskyselyn mukaan asukkaat eivät välttämättä tiedä yhteistilojen olemassaolosta ja yhteistilojen huolto tai ylläpito voi olla puutteellista. Silti yhteistilojen käyttöaste vaikuttaa hyvältä. Positiivisimmin yhteistiloihin suhtautuivat niiden käyttäjät. Tulokset eivät kerro, onko yhteistiloja käyttävien ja niistä kiinnostuneiden ja toisaalta taloyhtiön yhteistilojen määrän ja laadun välillä yhteyttä. Kyselyn jälkeen toteutetuissa asukasilloissa heräsi kysymyksiä myös siitä, kenen ehdoilla yhteistiloissa ollaan ja niitä käytetään. Tietyn ”sisäpiirin” käyttäessä tilaa usein muita asukkaita saattoi mietittyä, voiko sinne mennä. Pohdittiin, jääkö osa asukkaista ulkopuolelle, koska he eivät ”kehtaa” tulla yhteisiin tiloihin. Asukastilojen tulisi olla helposti saavutettavia ja näkyviä paikkoja, jotka kaikki voivat kokea omakseen. Niissä tulisi voida pistäytyä helposti ja kokematta oloaan epämiellyttäväksi. Myös yhteistilojen toiminnallinen esteettömyys on tärkeää.

Asukastoimikunnilla on avain yhteistilojen käyttöasteen lisäämiseen. Vaikka asu-

kastoimikunnat eivät merkittävässä määrin voi vaikuttaa yhteistilojen fyysisiin ominaisuuksiin, on niiden mahdollista ottaa aktiivinen rooli yhteistilojen ”tuulettamisessa”. Yhteistilojen käyttöperiaatteiden päivittäminen voi olla tarpeen asujaimiston vaihtuessa ja kansainvälistyessä. Samalla voidaan sovittaa yhteen asukasilloissa esiinnoisseita erilaisia asumistapoja, yhteistilojen käyttö mukaan lukien, jotka aiheuttavat ristiriitoja asukkaiden välillä. Aktiivisilla asukastoimikunnilla on mahdollisuus toimia tässä edelläkävijöinä. VAV Asunnot Oy:n tehtäväksi sopisi käytäntöön jalkautuneiden positiivisten kehityskulkujen palkitseminen. Tämän loppuraportin jakaminen voi sysätä liikkeelle positiivisia voimia.

Jaetut tilat –hankkeen näkökulmasta yhteistilat ovat lopulta kuitenkin vain osa tutkittavaa kokonaisuutta, jota määrittää yksityisessä hallinnassa olevan asunnon – oman kodin – ja yhteiskäytössä olevien tilojen välinen suhde. Valtavirrasta poikkeavan asumismallin tutkimuksessa hyödynnettiin hanketta varten kehitettyä Jaetut tilat –suunnittelupeliä, joka mahdollisti aiheen käsittelyn asukkaan henkilökohtaisista lähtökohdista käsin. Samalla kokeiluun ja unelmointiin kannustava peli toimi asukkaiden ja suunnittelijoiden välisenä siltana. Pelin sisältö johdettiin kolmannessa luvussa esitettyjen kohdeanalyysien pohjalta. Yhteisessä käytössä olevia tiloja tarkasteltiin suhteessa omaan asuntoon, jonka lähtökohtana oli 20 neliömetrin tehoyksio. Tätä kautta tarkastelu kiinnittyi asuntopoliittiseen keskusteluun kohtuuhintaisen asumisen tarpeesta, tai pikemminkin selkeästä puutteesta, jota yksinasumisen yleistymisen osaltaan selittää. Minimiasumisen sijaan hanke tuotti tavoitteidensa mukaisesti tietoa siitä miten eri tavoin jaetut asumisen tilat voivat yhdessä oman asunnon kanssa muodostaa erilaisia yksinasujia kiinnostavan asumismallin. Jaettuja tiloja sisältävien asumismallien todetaan peliaineiston perusteella kiinnostavan yksinasujia, jos

- tilojen avulla saadaan haltuun omiin kiinnostuksen kohteisiin paremmin soveltuvaa tilaa.
- tilojen käyttö on edullista.
- tilojen käyttö on teknisesti helppoa (ei avainten hakemista naapureilta).
- tilat ovat siistejä, kauniita, hyvin varusteltuja ja sijaitsevat sopivissa paikoissa.
- tilojen käyttötavoista on sopimus, johon kaikki käyttäjät sitoutuvat.
- tilat mahdollistavat positiivisia sosiaalisia suhteita naapureihin (sisältö vaihtelee eri asukasryhmissä).

Yhteistilojen kehittäminen ja niiden käytön tehostaminen ovat myös esimerkkejä kestävästä kehitystä tukevista asuntokannan kehittämistoimista (ks. VAV Asunnot Oy, vuosikertomus 2016). Tilojen eri tavoin tapahtuva jakaminen tarjoaa eväitä myös asumisväljyyden kasvun käsittelyyn. Vaikka yksinasumisen yleistymisen tarkoittaa yleisen asumisväljyyden kasvua, asutaan pääkaupunkiseudun kerrostaloissa kuitenkin verrattain ahtaasti. Skaalaetujen puuttuessa yksinasuminen on kallista eikä kohtuuhintaista asumista ole tarjolla riittävästi. Trendi kohti pienempää vaikuttaa olevan kasvava. Erityistä kiinnostusta tulisi osoittaa kasvukeskusten työikäisten yksinasujien ja pienien vuokra-asuntojen muodostamaan yhtälöön. Asuintilojen jakamisen kautta voidaan saavuttaa sosiaalista, taloudellista ja ekologista hyötyä, mutta vain, jos yhteiskäytössä oleviin tiloihin suhtaudutaan kiinnostuksella, joka jalkautuu näihin tiloihin laatuun, joka niistä useimmiten puuttuu. Pienempikin yksityinen tila voi siis riittää.

Uuden asuntokannan rakentaminen ja vanhan korjaaminen tarjoavat tilaisuuden yhteiskäytössä olevien tilojen kokonaisvaltaiseen käsittelyyn. Peruskorjaushankkeiden yhteydessä yhteistilojen laatua on mahdollista parantaa merkittävästi. Hyvien esimerkkikohteiden kartoittamisen voi aloittaa tämän raportin luvusta 3. Tavoitteeksi voi asettaa suunnitelman, joka yhdistää enimmäkseen kävelyetäisyydellä olevat korttelit, sillä luonteeltaan ja käyttötarkoitukseltaan erilaisten jaettujen tilojen ei

välttämättä tarvitse sijaita omassa asuinrakennuksessa. Jaettujen tilojen mahdollinen sijainti kolmessa eri tasossa tai paikassa – omassa kerroksessa, omassa kerrostalossa tai omassa korttelissa – avasi tilojen käyttöön liittyviä haasteita.

Yhteistilojen käyttö tuo eri asutokuntien asukkaat samalle reviirille ja juuri tähän reviiriin vaikuttavat tiivistyvän yhteistiloihin liittyvät negatiiviset kokemukset ja mielipiteet. Hankkeen tulokset kuitenkin osoittavat, että on olemassa asuintilojen jakamisesta kiinnostuneita yksinasujia, joilla tilojen jakamiseen liittyy myös toiveita yhteisöllisemmästä asumisesta, kuitenkin eroten perinteisestä yhteisöasumisesta. Toisaalta reviiri on suunnittelukysymys, jonka onnistunut ratkaisu (sijainti, reitit) on edellytys yhteiskäytössä olevien tilojen aktiiviselle ja luontevalle käytölle. Reviiri voi olla syynä myös siihen, että omaan kerrokseen valittiin vähiten yhteiskäytössä olevia tiloja. Toisaalta kerroskohtaisista yhteistiloista erottuivat ruuanlaittoon ja ruokailuun liittyvät tilat (hyvin varusteltu keittiö, viherhuone, ruokailutila), jolloin niiden käytön voi kuvitella olevan tiheää ja monipuolista. Vastaavasti korttelitasoon asetetut jaetut tilat kuten tupa/ kahvilat ja ruokailutilat limittyvät luontevasti alueen palvelurakenteeseen, joka on useiden lähiöiden heikko lenkki.

Hankkeen lopputulosten perusteella suositellaankin olemassa olevien yhteistilojen sekä yhteistilarapeiden ja -toiveiden kartoittamista: Mitä yhteistiloja on ja miten näitä tiloja käytetään? Huomiota tulisi kiinnittää myös tilan sijaintiin ja arkkitehtoniseen laatuun. Tätä näkemystä tukevat asukasilojen alussa näytettyjen kansainvälisten yhteistilaesimerkkien saama varaukseton ihailu. Yhteiskäytössä olevat tilat tarjoavat kaikille osapuolille mahdollisuuden omaleimaiseen ja merkitykselliseen arkkitehtuuriin, johon kiinnytään. Puoleensavetävien yhteistilojen toteuttaminen edellyttää asennemuutosta niitä rakentavilta tahoilta. Uusia jaettujen tilojen suunnitteluratkaisuja ja toteutusmalleja tulisi kehittää ja kokeilla ennakoluulottomammin.

Ihanteellisessa tilanteessa asukkaat ovat mukana jaettujen tilojen suunnittelussa. Näin on kuitenkin harvemmin tuottajalähtöisissä hankkeissa, jolloin asukkaille olisi hyvä tarjota mahdollisuutta päättää yhdessä jaettujen tilojen käytöstä siten, että erilaiset tarpeet tulisivat huomioiduksi. Näin myös yhteistiloista vähemmän kiinnostuneet voisivat löytää ne. (Hasu ym. 2017, 52.) Olemassa olevia yhteistiloja voidaan uudelleenohjelmoida eli muokata asukkaille mielekkäämpiin ja kestävämpiin käyttötarkoituksiin eri toimijoita osallistavien yhteiskehittelymenetelmien ja innovatiivisen arkkitehtonisen ajattelun avulla. Korjaushankkeissa tilojen käyttäjät eli asukkaat ovat usein tiedossa, jolloin päivitettäviä yhteistiloja on mahdollista suunnitella jaetut tilat –hankkeen kaltaisissa asukasilloissa erilaisten asutokuntien kesken. Hankkeessa saadut kokemukset korostavat myös asukasilojen merkitystä osana yhteisön rakentumista. Oman asumisen merkitykselliset tekijät osoittautuivat ilmeisen onnistuneeksi tulokulmaksi asumisen jaettuja tiloja käsittelevään keskusteluun. Avoimen keskustelun tekijänä toimii tietoisesti rakennettu ilmapiiiri, jossa ei ole oikeita tai vääriä vastauksia.

Kaupunkiasuminen muodostaa luontevan alustan tilojen ja palvelujen yhteiskäytölle. Mäenpää (2017) liittää asuntojen pienenemisen osaksi nousevaa uusurbanismia, jossa yhteisöllisyys, jakamistalous ja ekologisuus ovat mukana. Yksinasuminen ja asumisen jaetut tilat muodostavat kokonaisuuden, joka tukee tätä kehityskulkua. Rakennetun ympäristön muuttuminen palvelualustaksi asettaa vaatimuksia sen suunnittelulle. Tilasuunnittelun ohella on huomioitava myös tiloihin liittyvä teknologia ja sovellukset. Tilojen omistajat ja hallinnoijat ovat keskeisessä roolissa palvelujen ja jakamiskulttuurin mahdollistamisessa. Pelkästään nykyisten asukasilojen käytön tekninen helpottaminen esimerkiksi sähköisten varausjärjestelmien ja sähköisten avainten avulla saattaisi tuoda niille lisää käyttäjiä. Jaettujen tilojen kehittämisessä voitaisiinkin hyödyntää nykyistä enemmän palvelumuotoilun menetelmiä, kuten palvelupolkujen kartoitusta. Näin yhteiskäytössä olevat tilat tuovat

asumiseen joustavuutta, jonka avulla voidaan reagoida vaihtuvien elämäntilanteiden tuomiin muutoksiin asumistarpeissa.

Asumisen tarjoajien kannattaisi myös visioda ennakkoluulottomasti palveluistumisen tarjoamia uusia mahdollisuuksia. Tilojen jakamiseen liittyvillä palveluilla voitaisiin edistää asumistyytyväisyyttä ja tehostaa tilojen käyttöastetta. Mitä tapahtuisi, jos koko VAV Asunnot Oy:n yhteistilavaranto avattaisiin kaikkien yhtiön asukkaiden käyttöön, jolloin harrastus-, juhla- tai verstastiloja voisi varata ympäri kaupunkia? Voitaissiinko tyhjillään olevia asuntoja tarjota lyhytaikaiseen työ- tai vierasmajoituskäyttöön? Osa muutoksista ei ehkä ole tällä hetkellä realistisia, mutta ne voisivat olla kiinnostavia tulevaisuudessa. Toisaalta tarjolla on jo olemassa olevia esimerkkejä tilavarausjärjestelmistä, jotka kokoavat yhteen eri kiinteistöissä sijaitsevat tilat (ks. esim. Kalasataman joustotilapalvelut 2018).

Lopuksi palataan toimijoihin, joiden käsissä kaupunkiasumisen asukaslähtöiset mallit voivat kehittyä. Keitä ovat nämä toimijat? Rakentamisen kokonaisvolyymin näkökulmasta aktiivisten asukasryhmien rakennuttamat kohteet ovat yksittäisiä esimerkkejä huolimatta siitä, että niiden merkitys asumiskulttuurin moninaistamisessa on tärkeä. Rakennusliikkeiden ansaintalogiikkaan uuden kehittäminen taas vaikuttaa istuvan heikosti. Jäljelle jäävät yleishyödylliset organisaatiot, joiden tuottamassa ja ylläpitämässä asuntokannassa on sijaa myös vuokra-asukkaille. Valtion tukeman vuokra-asuntokannan merkitys voi tulevaisuuteen orientoituvien päättäjien käsissä osoittautua mainettaan joustavammaksi. Jakaminen on tulevaisuutta.

## LÄHTEET

Hasu, E., Tervo, A. & Hirvonen, J. 2017. Lifestyles and housing design: Case Finnish townhouse. *Nordic Journal of Architectural Research*, Issue 1, 35–60.

Kalasataman joustotilat 2018. Luettu 12.1.2018: <https://fiksukalasatama.fi/joustotilat>.

Meriläinen, S. 2016. Tavallisia koteja. 1900-luvun suomalaista asumisen arkkitehtuuria, kuusi tarinaa. Helsinki, Rakennustieto.

Ní Mhóráin, Niamh 2014. Yhteistilojen muutos ja käyttömahdollisuudet. Teoksessa Yhteisötoiminnallinen lähiöiden kehittäminen. Kokemuksia yhteisöllisestä ja tulevaisuusmyönteisestä korjauskulttuurista. Lähiö 2072 –hankkeen loppuraportti. Toim. Sari Dhima. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen raportteja 2/2014, 51–52. Helsinki, Edita.

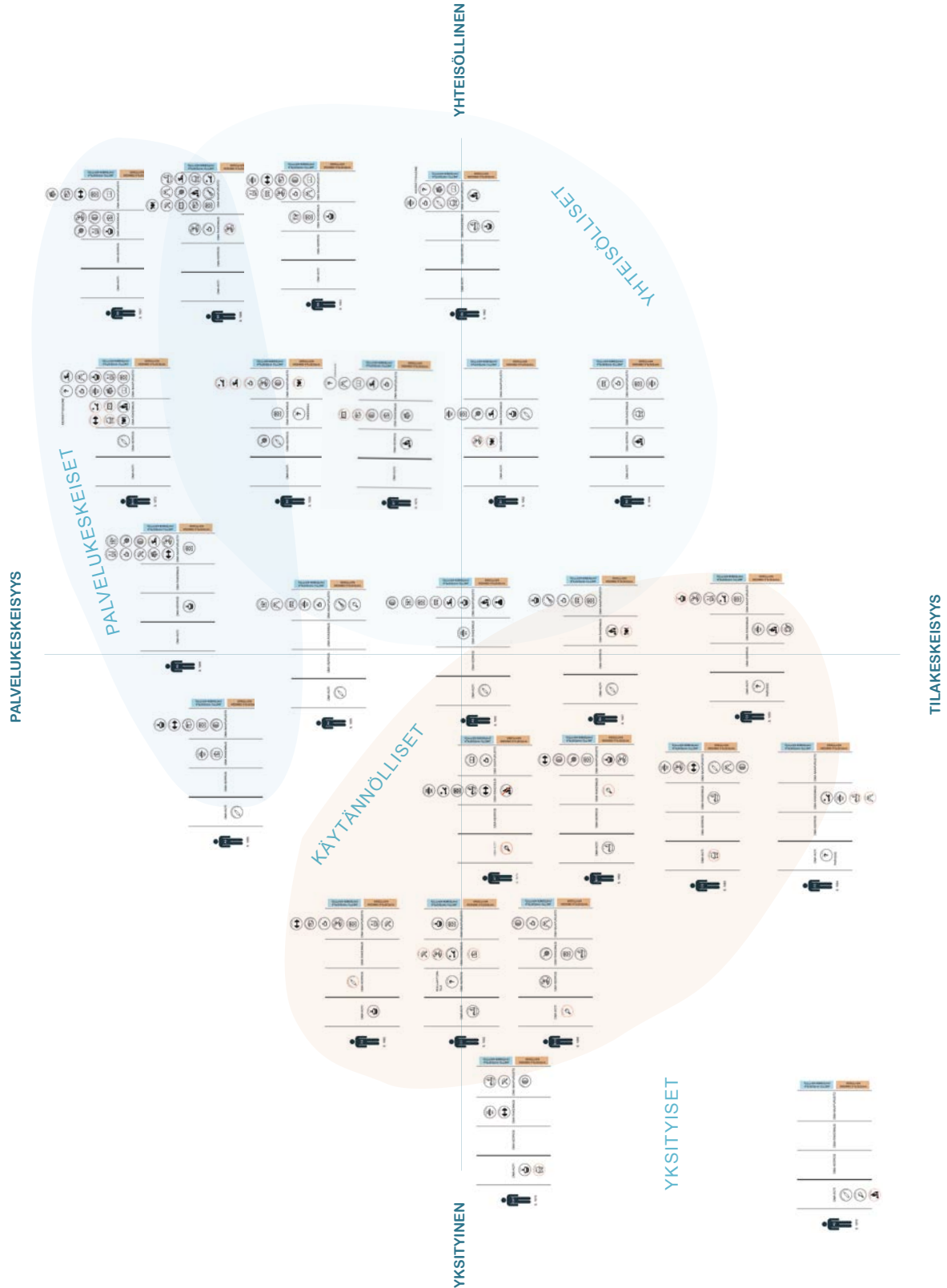
Mäenpää, P. 2017. Jakamistalous tekee pikkukodin. *Rakennettu ympäristö* 4/2017, 34–36. Helsinki, Rakennustieto Oy.

VAV Asunnot Oy, Vuosikertomus 2016. Luettu 19.1.2018. <https://www.yumpu.com/fi/document/view/58148678/vav-vuosikertomus-2016>

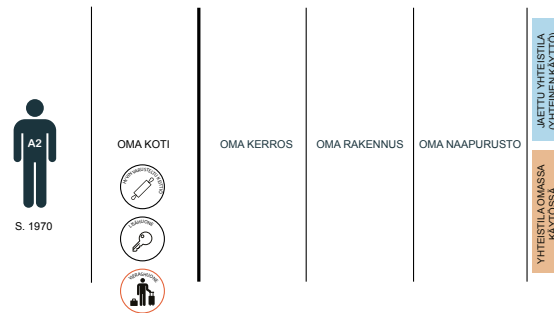


## Liitteet

Liite I. Nelikenttä.

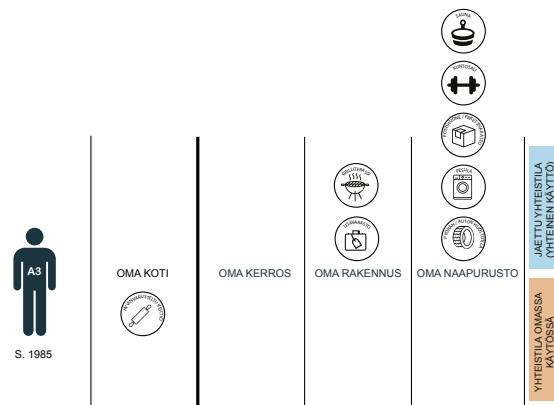


## Liite 2. Asukaskortit (profiilit)



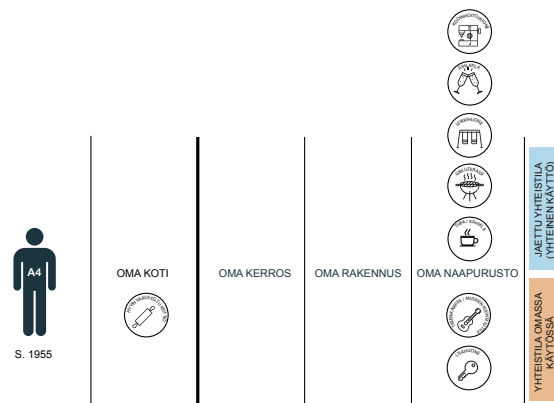
- PALVELUT
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
  - ☐ KODIN SIIVOUS
  - ☐ REMPPAMESI/ DIGITALKKARI
  - ☐ TALOVAHTILEMMIKKOAHTI
  - ☐ YHTEISKÄYTTÖAUTO
  - ☐ KUNTOVALMENTAJA
  - ☐ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
  - ☐ MUU, MIKÄ?

### Profiili A2



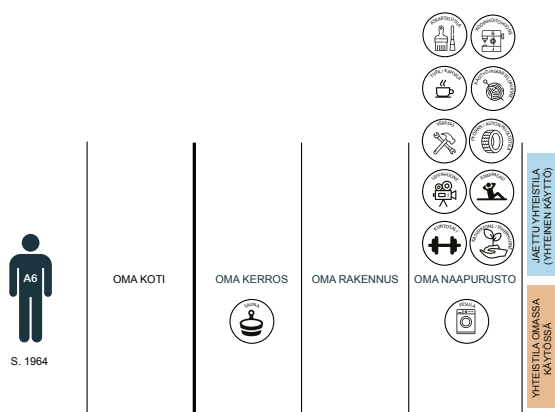
- PALVELUT
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
  - ☒ KODIN SIIVOUS
  - ☐ REMPPAMESI/ DIGITALKKARI
  - ☐ TALOVAHTILEMMIKKOAHTI
  - ☒ YHTEISKÄYTTÖAUTO
  - ☐ KUNTOVALMENTAJA
  - ☐ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
  - ☐ MUU, MIKÄ?

### Profiili A3



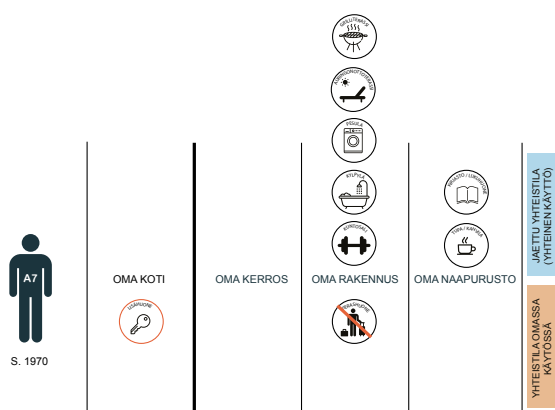
- PALVELUT
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
  - ☐ KODIN SIIVOUS
  - ☐ REMPPAMESI/ DIGITALKKARI
  - ☒ TALOVAHTILEMMIKKOAHTI
  - ☐ YHTEISKÄYTTÖAUTO
  - ☐ KUNTOVALMENTAJA
  - ☐ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
  - ☒ MUU, MIKÄ? KOTISARAHOITO

### Profiili A4



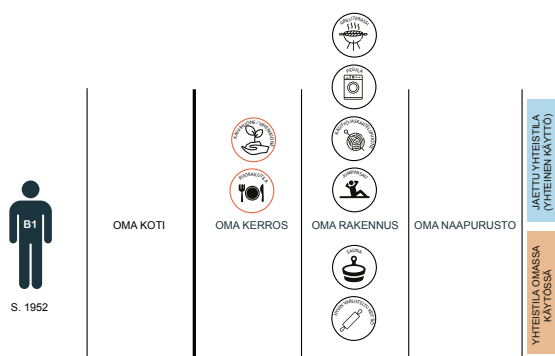
- PALVELUT
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
  - ☒ KODIN SIIVOUS
  - ☐ REMPPAMIES/ DIGITALKKARI
  - ☐ TALOVAHTILEMMIKKÖVAHTI
  - ☐ YHTEISKÄYTTÖAUTO
  - ☐ KUNTOVALMENTAJA
  - ☐ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
  - ☒ MUU, MIKÄ? KOTISAIRAANHOIDO

Profiili A6



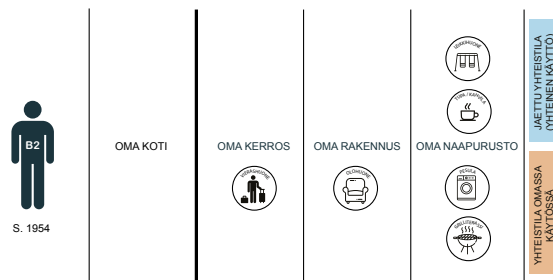
- PALVELUT
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
  - ☐ KODIN SIIVOUS
  - ☐ REMPPAMIES/ DIGITALKKARI
  - ☐ TALOVAHTILEMMIKKÖVAHTI
  - ☐ YHTEISKÄYTTÖAUTO
  - ☒ KUNTOVALMENTAJA
  - ☐ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
  - ☐ MUU, MIKÄ? KOTISAIRAANHOIDO

Profiili A7



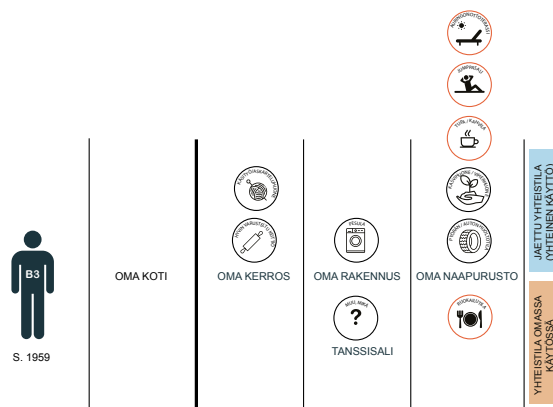
- PALVELUT
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
  - ☐ KODIN SIIVOUS
  - ☐ REMPPAMIES/ DIGITALKKARI
  - ☐ TALOVAHTILEMMIKKÖVAHTI
  - ☐ YHTEISKÄYTTÖAUTO
  - ☒ KUNTOVALMENTAJA
  - ☐ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
  - ☐ MUU, MIKÄ? KOTISAIRAANHOIDO

Profiili B1



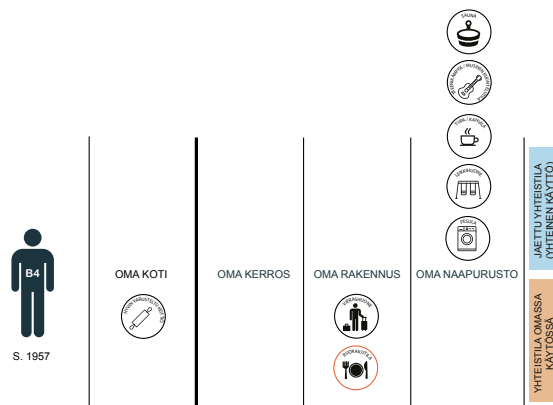
- PALVELUT
- KAUPAN KOTINKULJETUS
  - KODIN SIIVOUS
  - REMPPAMES/ DIGITALKKARI
  - TALOVAHTILEMMIKKIVÄHTI
  - YHTEISKÄYTTÖAUTO
  - KUNTOVALMENTAJA
  - TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
  - MUU, MIKÄ? HIEROJA

Profiili B2



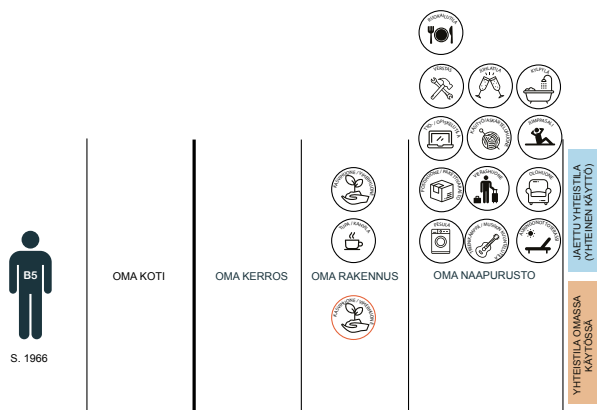
- PALVELUT
- KAUPAN KOTINKULJETUS
  - KODIN SIIVOUS
  - REMPPAMES/ DIGITALKKARI
  - TALOVAHTILEMMIKKIVÄHTI
  - YHTEISKÄYTTÖAUTO
  - KUNTOVALMENTAJA
  - TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
  - MUU, MIKÄ? HIEROJA

Profiili B3

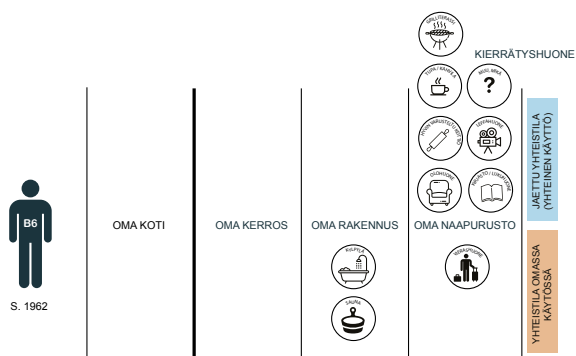


- PALVELUT
- KAUPAN KOTINKULJETUS
  - KODIN SIIVOUS
  - REMPPAMES/ DIGITALKKARI
  - TALOVAHTILEMMIKKIVÄHTI
  - YHTEISKÄYTTÖAUTO
  - KUNTOVALMENTAJA
  - TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
  - MUU, MIKÄ? HIEROJA

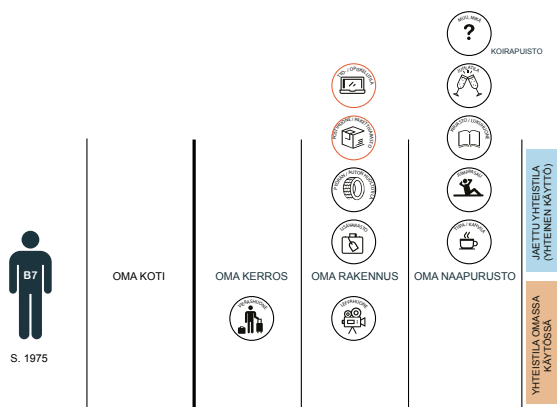
Profiili B4



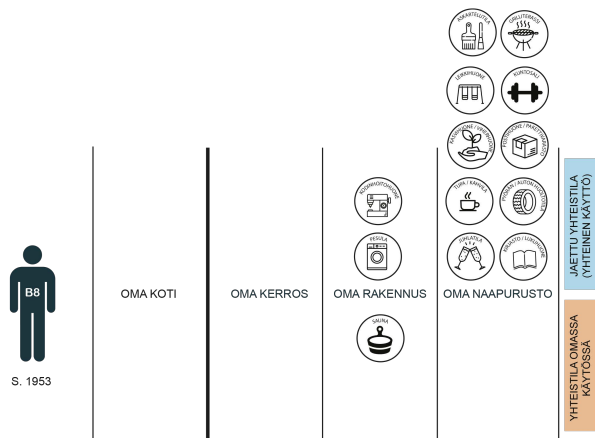
Profili B5



Profili B6



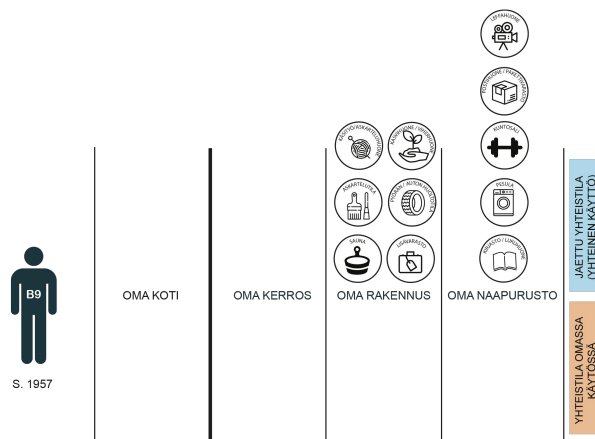
Profili B7



Profiili B8

#### PALVELUT

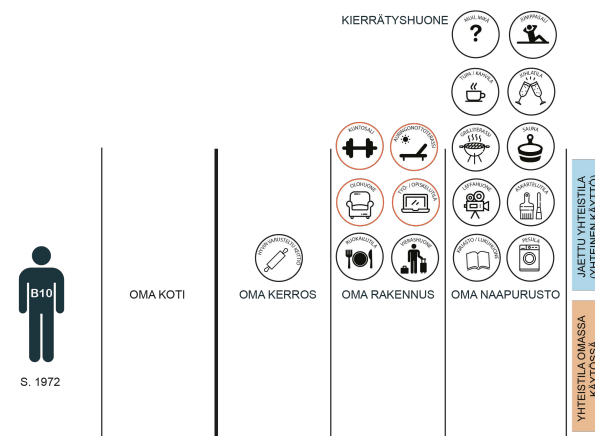
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
- ☐ KODIN SIIVOUS
- ☐ REMPPAMIES/ DIGITALKKARI
- ☐ TALOVAHTI/LEMMIKKIVÄHTI
- ☒ YHTEISKÄYTTÖAUTO
- ☐ KUNTOVALMENTAJA
- ☒ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
- ☐ MUU, MIKÄ? HIEROJA



Profiili B9

#### PALVELUT

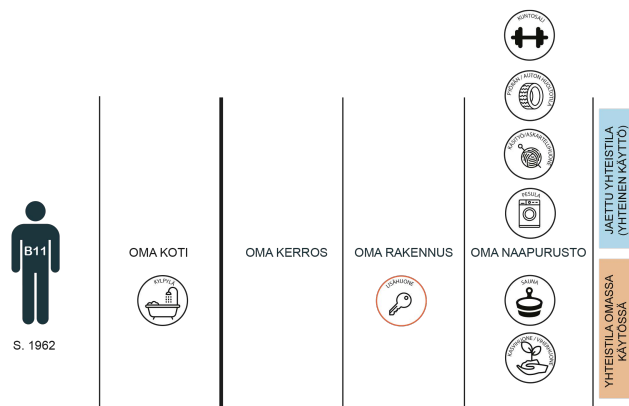
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
- ☐ KODIN SIIVOUS
- ☐ REMPPAMIES/ DIGITALKKARI
- ☐ TALOVAHTI/LEMMIKKIVÄHTI
- ☒ YHTEISKÄYTTÖAUTO
- ☐ KUNTOVALMENTAJA
- ☒ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
- ☐ MUU, MIKÄ? HIEROJA



Profiili B10

#### PALVELUT

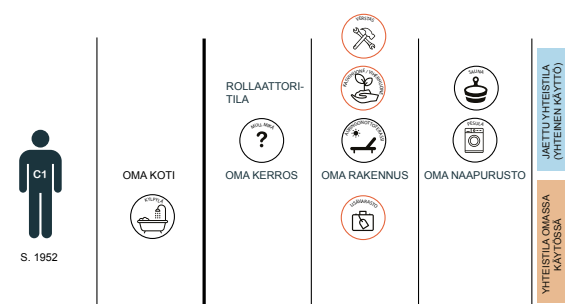
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
- ☐ KODIN SIIVOUS
- ☐ REMPPAMIES/ DIGITALKKARI
- ☐ TALOVAHTI/LEMMIKKIVÄHTI
- ☐ YHTEISKÄYTTÖAUTO
- ☐ KUNTOVALMENTAJA
- ☐ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
- ☐ MUU, MIKÄ? HIEROJA



Profiili B11



Profiili B12



Profiili C1

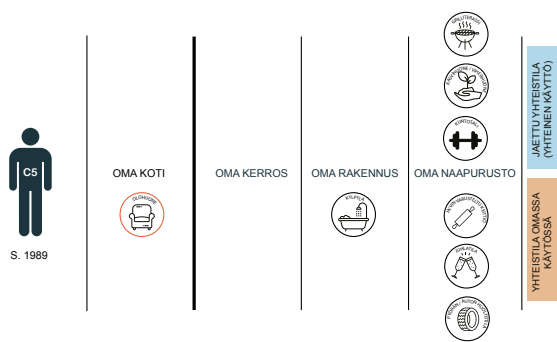
[illegible]

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>S. 1962</p> | <div style="margin-bottom: 10px;"></div> <div></div> | <div style="margin-bottom: 10px;"></div> <div></div> | <div style="margin-bottom: 10px;"></div> <div></div> | <div style="margin-bottom: 10px;"></div> <div></div> | <div style="margin-bottom: 10px;"></div> <div></div> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**PALVELUT**

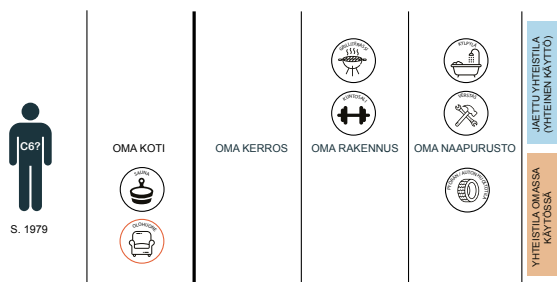
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
- ☐ KODIN SIIVOUS
- ☐ REMPPAMIES/ DIGITALKAKARI
- ☒ TALOVAHTI/LEMMIKKIVAHTI
- ☐ YHTEISKÄYTTÖAUTO
- ☐ KUNTOVALMENTAJA
- ☐ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
- ☐ MUU, MIKÄ? PARVEKE





- PALVELUT
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
  - ☐ KODIN SIIVOUS
  - ☐ REMPPAMIES/ DIGITALKKARI
  - ☐ TALOVAHTILEMMIKKIVÄHTI
  - ☐ YHTEISKÄYTTÖAUTO
  - ☐ KUNTOVALMENTAJA
  - ☐ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
  - ☐ MUU, MIKÄ? PARVEKE

Profili C5



- PALVELUT
- ☐ KAUPAN KOTINKULJETUS
  - ☐ KODIN SIIVOUS
  - ☐ REMPPAMIES/ DIGITALKKARI
  - ☐ TALOVAHTILEMMIKKIVÄHTI
  - ☐ YHTEISKÄYTTÖAUTO
  - ☐ KUNTOVALMENTAJA
  - ☐ TYÖKALUJEN, KONEIDEN LAINAUS
  - ☐ MUU, MIKÄ? PARVEKE

Profili C6

## KUVAILULEHTI

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                             |                                |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Julkaisija                                               | Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                             | Julkaisu-aika<br>Helmikuu 2018 |
| Tekijä(t)                                                | Anne Tervo, Sanna Meriläinen ja Antti Pirinen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                             |                                |
| Julkaisun nimi                                           | <b>Jaetut tilat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |                             |                                |
| Julkaisusarjan nimi ja numero                            | Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen raportteja 1   2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                             |                                |
| Julkaisun tema                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                             |                                |
| Julkaisun osat/ muut saman projektin tuottamat julkaisut |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                             |                                |
| Tiivistelmä                                              | <p>Tutkimuksessa selvitettiin yksinasujien näkemyksiä yhteistiloista sekä uusista asumismalleista, jotka perustuvat eri tavoin jaettuihin asumisen tiloihin. Taustalla on kolme ajankohtaista teemaa: yksinasumisen yleistyminen, vuokra-asuminen ja asuintilojen jakaminen.</p> <p>Hankkeessa toteutettiin kansainvälinen kohdekartoitus ja asukaskysely. Niiden pohjalta kehitettiin suunnittelupeli, jota hyödynnettiin asukasiloissa tilan jakamiseen liittyvien preferenssien selvittämiseen. Kartoitus sisältää 12 asumisratkaisua, joissa yhteistiloja on tuotu innovatiivisella tavalla osaksi asumista. Kohteet esitellään nelikentässä, jonka akselit ovat käyttötavan yksityisyys tai yhteisöllisyys sekä ratkaisun tilakeskeisyys tai palvelukeskeisyys.</p> <p>Yhteistilakiinnostusta mittaavan kyselyn kohteena olivat VAV Asunnot Oy:n vuokra-asunnoissa asuvat vantaalaiset yksinasijat. Vastaukset antoivat melko valoisan kuvan kiinnostuksesta asumisen jaettuihin tiloihin. Toisaalta kiinnostus oli polarisoitunutta. Yhteistiloja usein käyttävät suhtautuivat niihin positiivisimmin. Tilojen hallinnoinnissa ja saavutettavuudessa on kuitenkin parantamisen varaa. Uusien asuintalojen yhteistilojen suunnittelun kannalta tulokset kertovat asukkaiden talokohtaisen segmentoinnin tarpeellisuudesta. Asumisen jaetuille tiloille löytyy käyttäjäryhmä. Kaikkia yhteistilat eivät kuitenkaan kiinnosta.</p> <p>Asukasiloissa käsiteltiin pelimenetelmän avulla asumismallia, jossa asuminen muodostuu asunnosta ja eri tavoin jaetuista tiloista, jotka voivat sijaita joko omassa kerroksessa, kerrostalossa tai korttelissa. Pelissä oli mukana taloudellinen muuttaja, joten sillä voitiin jäljitellä todellisia asumisvalintoja. Tulokset kertovat erilaisista asukasprofiileista suhteessa jaettuun tilaan. Pelissä valitut yhteistilat esitellään niiden esiintyvyyden perusteella. Lisäksi esitetään luonteeltaan samankaltaisista tiloista muodostetut ”tilaniput”, joita voidaan käyttää suunnittelussa.</p> <p>Lopuksi pohditaan jaettujen tilojen kehittämiseen ja tutkimukseen liittyviä haasteita asumispreferenssien näkökulmasta, annetaan suosituksia tilojen näkyväksi tekemisestä ja saavutettavuudesta sekä esitetään kehitysideoita peruskorjausikään tulleiden lähiöiden yhteistilojen uudistamisesta.</p> <p>Tutkimuksen perusteella jaettuja tiloja sisältävät asumismallit kiinnostavat yksinasujia, jos tarjolla on omiin tarpeisiin vastaavaa tilaa, tilojen käyttö on edullista ja helppoa, tilat ovat hyvin varusteltuja, siistejä ja kauniita sekä sijaitsevat sopivissa paikoissa ja niiden käyttötavoista on sopimus. Jaetut tilat mahdollistavat myös positiivisia naapurisuhteita.</p> |                              |                             |                                |
| Asiasanat                                                | yhteistilat, asuminen, kyselyt, suunnittelu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |                             |                                |
| Rahoittaja/toimeksiantaja                                | Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                             |                                |
|                                                          | ISBN (nid.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ISBN 978-952-11-4909-2 (PDF) | ISSN (pain.)                | ISSN 1797-5514 (verkkokj.)     |
|                                                          | Sivuja 87                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kieli suomi                  | Luottamuksellisuus julkinen | Hinta (sis. alv 8 %)           |
| Julkaisun myynti/jakaja                                  | Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA<br>Email: kirjasto.ara@ara.fi<br>www.ara.fi/julkaisut                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                             |                                |
| Julkaisun kustantaja                                     | Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                             |                                |
| Painopaikka ja -aika                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                             |                                |

## PRESENTATIONSBLAD

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |                        |                         |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Utgivare                                                      | Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                        | Datum<br>Februari 2018  |
| Författare                                                    | Anne Tervo, Sanna Meriläinen och Antti Pirinen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |                        |                         |
| Publikationens titel                                          | <b>Jaetut tilat</b><br>(Delade utrymmen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                        |                         |
| Publikationsserie och nummer                                  | Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet rapporter I   2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |                        |                         |
| Publikationens tema                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |                        |                         |
| Publikationens delar / andra publikationer inom samma projekt |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |                        |                         |
| Sammandrag                                                    | <p>I undersökningen utreddes de ensamboendes åsikter på de gemensamma utrymmena samt på de nya modeller-na för boende, som baserar sig på bostadsytor som är delade på olika sätt. I bakgrunden låg tre aktuella teman: det allt vanligare ensamboendet, hyresboende och delandet av bostadsytor.</p> <p>I projektet genomfördes en internationell kartläggning av objekt och en invånarenkät. Utifrån dessa utvecklades ett planeringsspel som utnyttjades under boendekvällar för att reda ut preferenser angående delandet av utrymmen. Kartläggningen innehåller 12 bostadslösningar där de gemensamma utrymmena på ett innovativt sätt har gjorts till en del av boendet. Objektet presenteras i en fyrfältare där axlarna visar om användningssättet är privat eller gemensamt samt om lösningen fokuserar på utrymme eller service.</p> <p>Målet för den omfattande enkäten av intresset för gemensamma utrymmen var de ensamstående Vandaborna som bor i VAV Asunnot Oy:s hyresbostäder. Svaren gav en rätt ljus bild av intresset för delade bostadsutrymmen. Å andra sidan var intresset polariserat. De som ofta använde gemensamma utrymmen förhöll sig mer positivt till sådana. Det finns dock saker att förbättra i förvaltningen av utrymmena och deras tillgänglighet. Med tanke på planeringen av gemensamma utrymmen i nya bostadshus berättar resultaten om behovet att segmentera kunderna per hus. Det finns dock användare för delade bostadsutrymmen. Men alla är inte intresserade av de gemensamma utrymmena.</p> <p>Under boendekvällarna användes en spelmetod för att behandla en boendemodell där boendet består av en bostad och utrymmen som är delade på olika sätt. Utrymmena kan ligga antingen på den egna våningen, i samma våningshus eller kvarter. Spelet inkluderade även en ekonomisk faktor som gjorde att man kunde efterlikna verkliga bostadsval. Resultaten visade olika boendeprofiler i relation till det delade utrymmet. De gemensamma utrymmen som valdes i spelet presenteras enligt hur ofta de förekom. Dessutom presenteras "utrymmesknippen" som bildats av utrymmen av samma karaktär och som kan användas i planeringen.</p> <p>Till sist funderar vi över de utmaningar som finns för utvecklingen och undersökningen av delade utrymmen med tanke på boendepreferenserna och ger rekommendationer för att synliggöra och tillgängliggöra utrymmena samt ger utvecklingsidéer för att förnya de gemensamma utrymmena i förorter som nått renoveringsåldern.</p> <p>Undersökningen visar att boendemodeller som innehåller delade utrymmen intresserar ensamboende, om det erbjuds tillräckligt med utrymme som motsvarar de egna behoven, det är förmånlig och lätt att använda utrymmena, utrymmena har en bra utrustning, är prydliga och fina samt ligger på lämpliga platser och det finns ett avtal för hur de kan användas. Delade utrymmen möjliggör även positiva grannförhållanden.</p> |                              |                        |                         |
| Nyckelord                                                     | gemensamma utrymmen, boende, enkät, planering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                        |                         |
| Finansiär/uppdragsgivare                                      | Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                        |                         |
|                                                               | ISBN (hft.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ISBN 978-952-11-4909-2 (PDF) | ISSN (print)           | ISSN 1797-5514 (online) |
|                                                               | Sidantal 87                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Språk Finska                 | Offentlighet Offentlig | Pris (inneh. moms 8 %)  |
| Beställningar/distribution                                    | Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA)<br>Epost: kirjasto.ara@ara.fi<br>www.ara.fi/publikationer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                        |                         |
| Förläggare                                                    | Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                        |                         |
| Tryckeri/tryckningsort - år                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |                        |                         |

Yksinasumisen yleistyminen ja korkeat asumiskustannukset haastavat tutut kaupunkiasumisen muodot. Toisaalta kaivataan lisää pieniä ja kohtuuhintaisia asuntoja, toisaalta yksinasuvien asumistarpeet ja asumisen taloudelliset resurssit ovat yhtä moninaiset kuin kohderyhmän elämäntilanteetkin. Yksi keino vastata muuttuvan väestörakenteen asumistarpeisiin on kehittää uusia jaettuihin tiloihin perustuvia kaupunkiasumisen malleja, joissa asumista tarkastellaan ajan hengen mukaisesti kokonaisvaltaisen resurssiviisaasti.

Vaikka eri tavoin jaetut asumisen tilat ovat nousseet suunnittelijoiden hellimäksi aiheeksi, tiedetään asukkaiden näkemyksistä melko vähän. Tässä raportissa avataan erilaisia mahdollisuuksia asumisen tilojen jakamiseen.