

# Asukastoiveiden mukainen kerrostalo?

## Menetelmä asukastiedon keräämiseen ja suuntaviivoja suunnitteluun

Sini Saarimaa, Veera Turku, Jenni Kuoppa,  
Anne Tervo & Markus Laine

**Perinteinen asumispreferenssitutkimus perustuu usein tutkijoiden asettamiin vastausvaihtoehtoihin asukkaiden omien tulkintojen sijaan ja jää liian yleiselle tasolle hyödyttääkseen suunnittelun kenttää. Saadaksemme tarkempaa tietoa asukastoiveista loimme ja sovelsimme uutta asukashaastattelujen sekä asuntosuunnittelun välillä liikkuvaa tutkimusotetta. Vastaamme sen avulla tutkimuskysymykseemme: Millainen on asukastoiveiden mukainen kerrostalo kaupunkikeskustassa? Tutkimuksen fokusryhmiin osallistui urbaania keskiluokkaa edustanut joukko Turun alueelta. Tutkimusote ja tehdyt havainnot ansaitsevat huomiota asuinympäristöjen kehittämisessä sekä jatkotutkimuksessa.**

*Avainsanat: asumispreferenssi, fokusryhmät, käyttäjäkeskeinen, asuntosuunnittelu, kerrostalo*

### 1. Johdanto

Suomalaiseen rakennuttajavetoiseen kerrostalosuunnitteluun osallistuu harvoin tulevia asunnon käyttäjiä tai heidän edustajiaan (esim. Laine ym., 2020). Jotta suunnittelu olisi käyttäjäkeskeisempää, sen tulisi perustua asukasnäkökulmaa kuvaavaan tietoon, jota on kerätty esimerkiksi asumispreferenssitutkimuksen keinoin.

Asumispreferenssitutkimuksen hyödyntämisessä asuntosuunnittelussa on kuitenkin erilaisia haasteita, jotka liittyvät tutkimusasetelmiin ja -menetelmiin. Ensinnäkin toteutuneiden asumisvalintojen (*revealed preferences*) tutkimus

heijastaa väistämättä olemassa olevaa asuntotarjontaa, jolloin asumiselle asetettujen tavoitteiden ja arvostusten moninaisuus ei nouse aineistoista esiin, ellei tarjonta itsessään ole monipuolista. Toisekseen asumispreferenssitutkimusta voi soveltaa tulevaisuuden asuntojen kehittämisessä vain rajoitetusti, koska valtaosa tutkimuksesta keskittyy pelkästään asukkaiden kokemuksiin heidän nykyisestä tai aiemmasta asunnostaan (vrt. Cook, 2021). Ilmaistujen asumispreferenssien tai -toiveiden (*stated preferences*) tutkimuksessa taas etsitään asukkaiden arvostamia asumisen ominaisuuksia hyödyntäen pääosin tutkijoiden ennalta asettamia vaihtoehtoja (ks. esim. Kim ym., 2005; Myers & Gearin, 2001). Tällöin tutkijoiden ennako-odotukset määrittävät vastausvaihtoehtoja ja edelleen tutkimustuloksia, kuten kyselytutkimuksissa yleensä.

Lisäksi asumispreferenssitutkimusten tulokset jäävät usein liian karkealle ja yleiselle tasolle. Vaikka asumispreferenssitutkimusta on tehty kansainvälisesti ja kansallisesti verrattain paljon, valitettavan harva tutkimus keskittyy asunnon ja rakennuksen mittakaavaan tai kiinnittää tulokset asuntosuunnitteluun (Pirinen, 2014; Boumeester, 2011; Kuoppa ym., 2020). Asuntosuunnittelun käyttäjakeskeisen kehittämisen kannalta onkin ongelmallista, että monet asumispreferenssitutkimuksissa käsiteltävät ominaisuudet liittyvät lähinnä asunnon ympäristöön ja sijaintiin, hallintamuotoon sekä asuinympäristön ja rakennuksen tyyppiin. Suoraan asuntoon liittyvät kysymykset taas käsittelevät lähinnä asunnon kokoa ja huoneiden lukumäärää (esim. Boumeester, 2011). Kuitenkin kooltaan tai huonelukumäärältään identtiset asunnot voivat olla tilallisilta ominaisuuksiltaan ja käytettävyydeltään erilaiset (ks. myös kuva 4). Asumispreferenssitutkimus ei siis ole tarkastellut asukkaiden toiveita riittävästi siten, että se tarjoaisi asukkaiden omista näkemyksistä nousevia oivalluksia asuntosuunnitteluun (Pirinen, 2014, s. 228; poikkeuksina ks. luku 2).

Saadaksemme vivahteikkaamman kuvan asumisen toiveista kysyimme suoraan asukkailta, mitä he asumiseltaan haluavat. Pureuduimme kerrostaloihin kohdentuviin toiveisiin, jotka liittyivät asuntojen käytettävyyteen ja kokemuksellisuuteen tarjoten lähtökohtia kerrostalojen rakennuttajille, tilaajille ja suunnittelijoille. Työskentelimme iteratiivisesti asukashaastattelujen ja asuntosuunnittelun välillä (ks. kuva 2, luku 3). Iteratiivinen tutkimusmenetelmä auttoi vastaamaan tutkimuskysymykseemme: *Millainen on asukastoiveiden mukainen kerrostalo kaupunkikeskustassa?*

## **2. Käyttäjänäkökulma asuinrakennuksiin**

Yleisesti ottaen suomalaisten on todettu arvostavan asumisessaan luonnonläheisyyttä ja rauhallisuutta (esim. Kortteinen ym., 2005; Tuominen ym., 2005; Strandell, 2017). Pientaloasumisen on raportoitu olevan merkittävästi kerrostaloasu-

mista toivotumpaa (esim. Strandell, 2017), vaikka pääosa kaupunkilaisista asuu kerrostaloissa. Asuinrakennukset ja asuntojen sisätilat ovat jääneet asumistutkimuksessa vähemmälle huomiolle kuin asuinympäristöt (Pirinen, 2014; Maier ym., 2009). Vaikka asukasnäkökulmaa valottavat, erityisesti asuntojen ja asuinrakennusten ominaisuuksia käsittelevät tutkimukset ovat vielä harvinaisempia, kuvaamme seuraavaksi mielenkiintoisia esimerkkejä tällaisista tutkimuksista, jotka yhdistävät käyttäjänäkökulmaa asuinrakennusten tilalisiin kysymyksiin. Tutkimuksen rajauksen vuoksi emme käsittele laajaa kirjallisuutta, jossa asuinrakennusten laatua tai asukkaille koituvaa hyötyä on määritetty asiantuntijoiden näkökulmasta (esim. Drexler & El Khouli, 2012; Baker & Streemers, 2019; Boubekri, 2008).

Asunnon ja rakennuksen ulkotiloihin on syvennytty useassa tutkimuksessa. Erityisesti asuntoon liittyvien parvekkeiden, terassien, patioiden, pihojen, puutarhojen ja luontoalueiden toiminnallinen ja kokemuksellinen merkitys on havaittu asukkaille tärkeäksi (Coolen & Meesters, 2012; Finlay ym., 2012; Hentschke ym., 2014; Huttunen ym., 2016; Pirinen, 2014; Kuoppa ym., 2019; 2020; Moghimi ym., 2015, 2016, 2017, 2018). Ulkotilojen merkitystä asukkaille on korostettu asunnon niin kutsutun ulkoisen käytettävyyden termillä (Lehtonen, 2010). Esimerkiksi pihojen on nähty olevan sekä rauhoittumisen että yhdessäolon kannalta merkityksellisiä paikkoja (Huttunen ym., 2016). Asukkaiden on todettu arvostavan myös näkymiä ulkotiloihin, esimerkiksi luontoon ja viheralueille (Pirinen, 2014; Kuoppa ym., 2019, 2020; Moghimi ym., 2015, 2016, 2017, 2018; Marco ym., 2022).

Aistikokemusten on ymmärretty määrittävän asumisviihtyvyyttä myös laajemmin. Erityisesti ruokailu- ja oleskelutiloissa tärkeiksi tekijöiksi on tunnistettu luonnonvalo (Gao ym., 2013; Finlay ym., 2012; Kuoppa ym., 2019, 2020; Marco ym., 2022) sekä koettu avaruudentuntu (esim. Finlay ym., 2012; Moghimi ym., 2015, 2016, 2017, 2018; Pirinen, 2014). Asunnon läpituuletettavuus on osa aistikokemuksiin liittyvää asumisviihtyvyyttä (Gao ym., 2023; Moghimi ym., 2015, 2016, 2017, 2018). Asukasnäkökulmasta epämiellyttävät kokemukset taas ovat usein seurausta talon puutteellisista teknisistä ratkaisuista, kuten huonosti toimivasta ilmanvaihdosta, lämmityksestä tai äänieristyksestä (Kuoppa ym., 2019; 2020; Hentschke ym., 2014).

Lisäksi asukkaiden on todettu arvostavan tilaratkaisujen joustavuutta moninaisiin, vaihteleviin tarpeisiin (Kuoppa ym., 2019, 2020; Huttunen ym., 2016; Finlay ym., 2012; Tarpio & Huuhka, 2022; Marco ym., 2021; Marco ym., 2022; Marco, 2022). Vähemmän tietoa on saatu sellaisista prioriteeteista tai toiveista, jotka liittyvät asunnon eri tilojen välisiin yhteyksiin. Kuitenkin keittiön tyyppi ja yhteys asunnon muihin tiloihin on tuotu esiin asukkaille merkityksellisenä seikkana (Tervo & Lilius, 2017; Tervo & Hirvonen, 2020). Hentschken ym. (2014) tutkimuksessa eri tilojen välisiin yhteyksiin liittyvät toiveet kohdentuivat valtaosin asunnon päätilaan.

Finlayn ym. (2012) tutkimuksessa korostuivat erilaiset asunnon päätilaan kohdentuvat asukastoiveet, mutta lisäksi esiin nousi yksityisen tilan erottaminen päätiloista. Tarve erottaa yksityisemmäksi tai intiimimmäksi tilaksi mielletty tila asunnon muista tiloista ja huomioida yksityisyys laajemmin, esimerkiksi näkymissä, on noussut esiin eri tutkimuksissa (Tervo & Lilius, 2017; Marco ym., 2022; Gao ym., 2013). Aiemmissä tutkimuksissa on tuotu esiin myös liian pieniin tai huonosti toimiviin asunnon eteisiin, portaakkoihin, säilytys- ja varastotiloihin tai kodinhoitotiloihin liittyviä ongelmia ja korostettu näiden tilojen merkitystä arjen toimivuuden näkökulmasta (Kuoppa ym., 2019, 2020; Pirinen, 2014; Tervo & Hirvonen, 2020; Gibler & Tyvima, 2014; Huttunen ym., 2016; Finlay ym., 2012; Marco ym., 2021; Marco ym., 2022; Marco, 2022).

Yksityisten asuintilojen rinnalla on tutkittu myös yhteistiloihin liittyviä toiveita esimerkiksi tätä tarkoitusta varten kehitetyn pelimenetelmän avulla (Pirinen & Tervo, 2020). Tervon ym. (2018) tutkimuksessa yhteistilojen jakamisen tapa nousi merkitykselliseksi: kolmasosa vastaajista oli kiinnostunut jaetuista tiloista vain, jos niitä voisi käyttää omalla vuorolla. Tervo ja Hasu (2017) tunnistivat yhteistilatoiveiden ja elämäntyylien välisen yhteyden. Erityisesti paikallisyhteisöllisyyttä arvostavat ja kaupunginosatapahtumiin sekä alueen yhteiskehittämiseen osallistuvat asukkaat olivat kiinnostuneita yhteistiloista (Tervo & Hasu, 2017; ks. myös Huttunen, 2016). Noin puolelle tämän tutkimuksen vastaajista mahdollisuus varata yhteistilat omaan käyttöön oli kynnyskysymys.

Edellä mainittujen tutkimusten havainnot tuovat käyttäjätiedon astetta lähemmäksi tilaratkaisuja. Vaikeasti tulkittavien ominaisuuksien, kuten rakennuksen laadun tai esteettisyyden pisteyttämisen (ks. esim. Mulliner & Algrnas, 2018) sijaan kuvataan, ainakin jossain määrin, tilojen ja niiden käytön aiheita. Nämä tutkimukset pohjautuvat usein aineistoihin, joissa asukasnäkemyksiä on kerätty kyselyinä tai haastatteluina – toisinaan suhteessa asuinrakennuksen tai asunnon pohjapiirustuksiin. Joissain tutkimuksissa laadullista dataa (esim. Moghimi ym., 2015, 2016, 2017, 2018) on käsitelty määrällisesti. Asukkaiden painottamien relevanttien sisältöjen tarkastelu ei kuitenkaan vaadi kvantitatiivista laskentaa: se voi jopa rajoittaa analyysin rikkautta.

Edellä mainituille tutkimuksille on yhteistä se, että asukkaiden näkemyksiä ja asunnon tai rakennuksen tilaominaisuuksia tutkittiin samanaikaisesti ja vuorovaikutuksessa toisiinsa. Useimpia niistä yhdistää lisäksi pyrkimys ymmärtää, kuinka käyttäjät yhdistävät asuintilan tai -ympäristön konkreettiset ominaisuudet niiden käyttöön ja käytön seurauksiin. Useimmista tutkimuksista on siis tunnistettavissa niin kutsutun Means End Chain -mallin (jatkoksa MEC-malli, Gutman, 1982, 1997; Zinas & Jusan, 2011) peruslähtökohta. MEC-malli on kehitetty kuluttajatutkimukseen, mutta se on käytössä myös muilla aloilla,

kuten asuinympäristöjen ja -rakennusten ominaisuuksia tarkastelevissa tutkimuksissa (esim. Arvola ym., 2010; Zinas & Jusan, 2011).

MEC-mallin mukaan ihmiset ovat kiinnostuneita ympäristön ominaisuuksista niistä koituvien hyötyjen, kokemusten ja seurausten kautta. Malli perustuu kolmeen osaan, jotka esitetään seuraavaksi asumisen kautta. Ensimmäinen käsittelee asuintilojen tai -ympäristöjen fyysisiä ja konkreettisia ominaisuuksia, toinen näiden ominaisuuksien käyttöön liittyviä seurauksia ja kolmas laajempia päämääriä tai arvoja, jotka liittyvät näiden ominaisuuksien käyttöön. Malli korostaa, että käyttäjä valitsee ympäristöjä sen perusteella, mitä hyviä tai huonoja seurauksia hän olettaa saavansa konkreettisista asuintilojen tai -ympäristöjen ominaisuuksista ja miten seuraukset vaikuttavat hänen laajempiin päämääriinsä ja tavoitteisiinsa. (Gutman, 1982, 1997.) Näin ollen tietyt ympäristöt ovat käyttäjille keinoja edistää heidän tavoitteitaan ja haluamaansa elämää. MEC-malli on sekä käsitteellinen tulkintakehikko että menetelmä. Tässä tutkimuksessa MEC-mallia sovellettiin empiirisen, laadullisen tutkimusaineiston analyysiin ja luokitteluun.



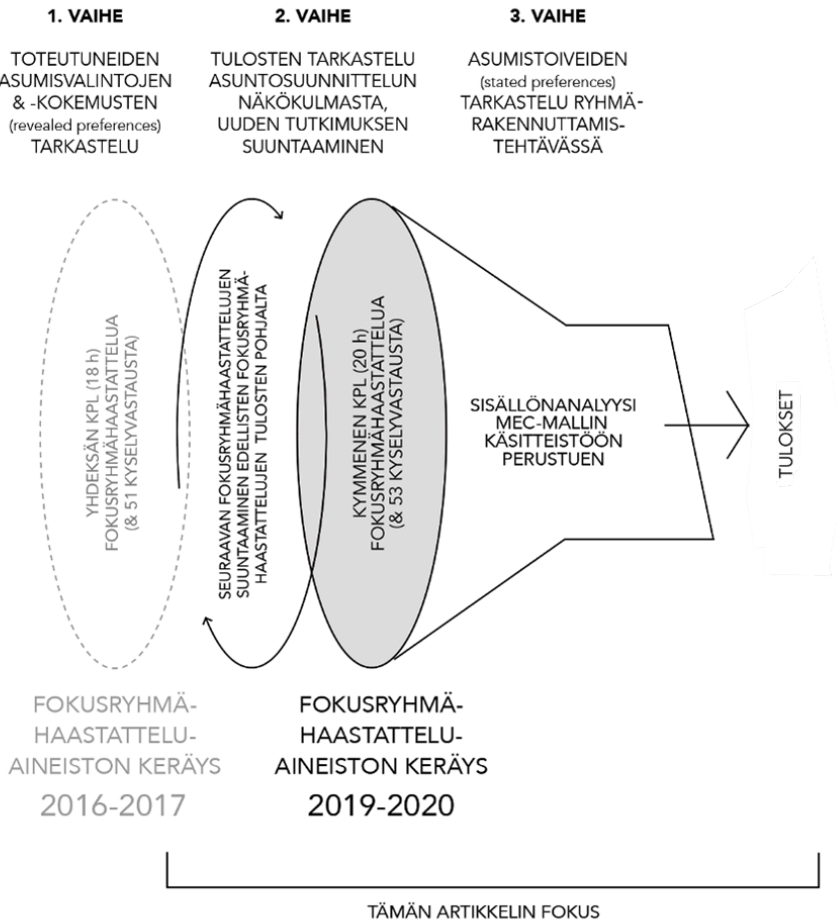
**KUVA 1** MEC-malli kuvaa, miten ympäristön ominaisuudet liittyvät sen käyttötapoihin ja käytöstä koituihin seurauksiin, jotka puolestaan liittyvät laajempiin elämänarvoihin ja päämääriin.

### 3. Menetelmä

Loimme aikaisemman tutkimuksemme (Kuoppa ym., 2019, 2020) tuloksiin perustuvan tutkimusasetelman (ks. kuva 2, 1. vaihe). Aikaisemmassa tutkimuksesamme asukaslähtöisellä menetelmällä toteutetuissa fokusryhmähaastattelussa tutkittiin toteutuneiden asumisvalintojen hyviä ja huonoja puolia osallistavalla valokuvamenetelmällä. Tutkimuksen tulokset on raportoitu jo julkaistuissa artikkeleissa (Kuoppa ym., 2019, 2020).

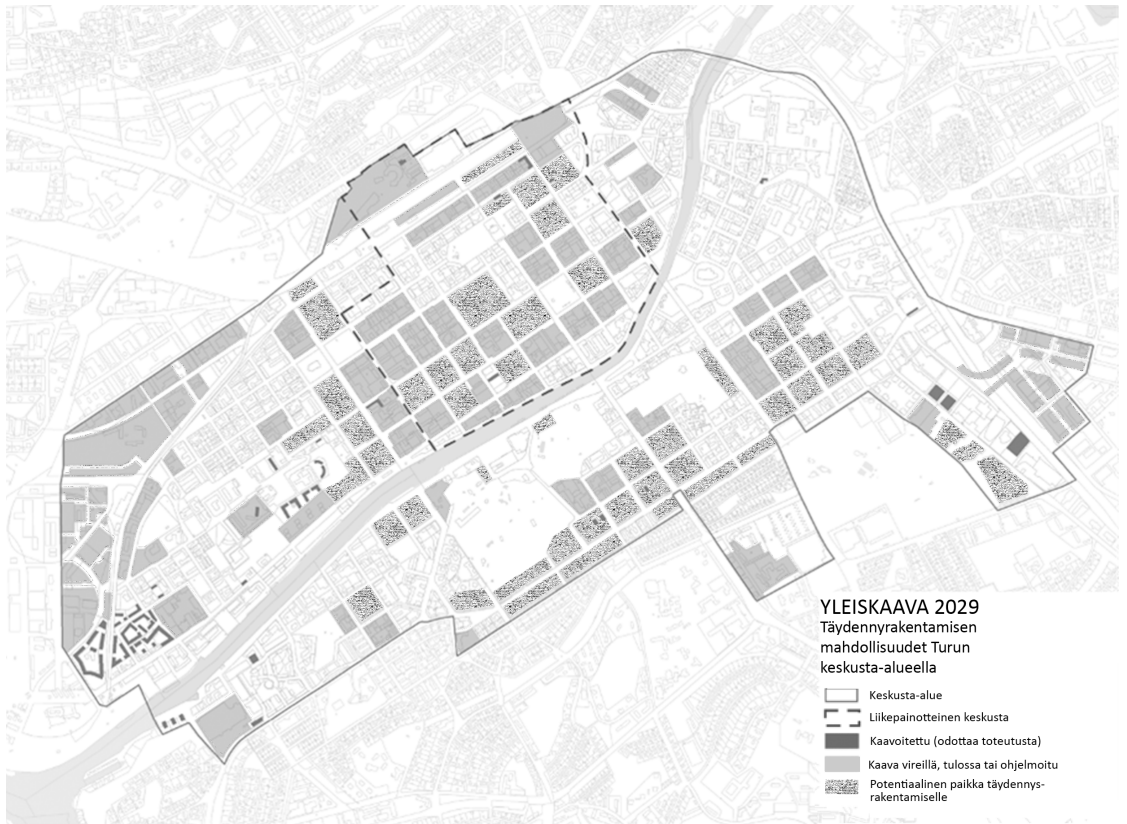
Testasimme aiempien tulosten hyödyllisyyttä ja hyödynnettävyyttä suunnittelun keinoin (ks. kuva 2, 2. vaihe). Aikaisemman asukastutkimuksen tuloksia käytettiin kerrostaloasuntojen luonnossuunnitelmissa, jotka toimivat (muiden materiaalien ohella) tulevien fokusryhmähaastattelujen virikemateriaalina. Teimme näin saadaksemme tietoa siitä, millaisia asukkaille esitettäviä kysymyksiä ja aineistoja tutkimuksessa tulisi käyttää, jotta tulok-

KUVA 2 Tutkimuksesta voidaan erottaa kolme vaihetta. Ensimmäisessä ja viimeisessä vaiheessa tehtiin fokusryhmähaastattelut. Keskimäinen oli nivelvaihe, jossa ensimmäisten fokusryhmähaastattelujen tuloksia tarkasteltiin asuntuonnittelun näkökulmasta toisen vaiheen fokusryhmähaastattelujen kysymysten ja virikeaineiston kehittämiseksi.



set palvelisivat paremmin kerrostalokohteiden suunnittelua ja kehittämistä. Aiemmat löydökset (Kuoppa ym., 2019, 2020) osoittivat esimerkiksi tarpeen tarkastella asuintilojen joustavuutta erilaisiin tarpeisiin, joten jälkimmäisessä asukashaastattelujen sarjassa asukkaiden virikemateriaaleihin sisällytettiin tilallisilta ominaisuuksiltaan erilaisia asuintiloja, myös sellaisia, jotka oli suunniteltu eri tavoin joustaviksi (ks. kuva 2, 3. vaihe).

Tutkimus kohdennettiin kaupunkikeskusta-alueen ja kerrostaloasumisen kontekstiin. Rakennuksiin ja niiden lähiympäristöihin keskittyneet fokusryhmähaastattelut perustuivat kuvitteelliseen ryhmärakennuttamistehtävään. Fokusryhmän osallistujille kerrottiin, että heiltä pyydetään suunnittelijoille osviittaa siitä, minkälainen olisi heidän toiveidensa mukainen kerrostalo, joka sijoittuisi täydennysrakentamiseen soveltuvalle paikalle Turun kaupunkikeskustaan (ks. kuva 3).



**KUVA 3** Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella yleiskaava 2029 luonnoksen mukaan (Turun kaupunki, 2018).



Asumiskokemusten ja -valintojen sijaan (kuva 2, 1. vaihe) katse käännettiin siihen, millaisia toiveita asukkailla olisi kasvavan kaupungin keskusta-alueella sijaitsevan uuden kerrostalonsa ja kerrostaloasuntonsa ominaisuuksien suhteen (kuva 2, 3. vaihe). Fokusryhmähaastattelussa asukkaille esitettiin tilallisilta ominaisuuksiltaan erilaisia asuntoja. Virikemateriaalin monipuolistamiseksi mukaan otettiin sekä Suomessa tällä hetkellä asunto-tuotannossa yleisesti esiintyviä kerrostaloasuntoratkaisuja (Saarimaa & Pelsmakers, 2020; Pelsmakers ym., 2021) että tätä tutkimusta varten tuotettuja kuvitteellisia kerrostaloasuntoratkaisuja.

Virikeaineistona käytettiin esimerkiksi asuntopareja, joiden asunnot olivat kooltaan samanlaiset mutta ominaisuuksiltaan erilaiset (ks. kuva 4; vrt. Gao ym., 2013). Toisessa vaihtoehdossa oli enemmän sisä- ja ulkotilan välisiä yhteyksiä sekä mahdollisuuksia asukaskohtaisiin tilallisiin muutoksiin, sillä ensimmäisissä fokusryhmähaastattelussa (kuva 2, 1. vaihe) selvisi, että asukkaat arvostivat asunnosta avautuvia yhteyksiä ulkotiloihin sekä erilaisiin tarpeisiin joustavia tiloja (Kuoppa ym., 2019; 2020). Asunnot esitettiin samalla tavalla ja samankokoisin kalustein. Vain seinän väri pohjapiirroksessa oli erilainen, jotta osallistujat voisivat yksilöidä houkuttelevamman asuntotyypin seinän värin mukaan. Esimerkkejä tarkasteltiin pääosin pohjapiirroksina, mutta paikoin myös läpikäveltävinä 3D-malleina. Lisäksi virikemateriaaliin kuului erilaisia esimerkkejä yhteisistä sisä- ja ulkotiloista valokuvina.

Haastatelussa käytettiin MEC-malliin tukeutuvaa, niin kutsuttua laadullista tikapuutekniikkaa (engl. *soft laddering*), jossa haastatteli kysyy miksi-kysymyksiä ymmärtääkseen vastaukseen liittyviä syitä, taustoja ja motiiveja. Asukkailla kysyttiin, oliko virikkeenä esitetty asunto tai valokuvan tila houkutteleva ja ominaisuuksiltaan soveltuva asukkaiden toiveiden mukaisen kerrostaloasunnon kehittämisen pohjaksi – ja miksi. Asuntoparien kohdalla kysyttiin, kumpi vastaavankokoisista asunnoista olisi houkuttelevampi – ja miksi. Fokusryhmähaastattelut olivat puolistrukturoituja: sosiologian, yhteiskuntatieteen ja arkkitehtuurin alan tutkijat ohjasivat keskustelua ennalta määritellyillä kysymyksillä ja kuvallisella materiaalilla (ks. kuva 4), mutta jättivät tilaa myös miksi-kysymysten kautta avautuneelle keskustelulle sekä osallistujien vapaille tulkinnoille ja tarinoille.

Kontekstiksi valikoitui Turun kaupunki. Tutkimukseen haettiin eri elämänvaiheessa olevia turkulaisia kirjeitse väestörekisterikeskuksesta saatujen osoitteiden perusteella, henkilökohtaisesti asumiseen liittyvissä tapahtumissa sekä virtuaalisesti sosiaalisen median ryhmissä. Osallistujat edustivat viittä elämänvaiheperustaista fokusryhmää, jotka määriteltiin yhteistyössä Turun kaupungin viranhaltijoiden ja asumisen asiantuntijoiden kanssa. Tavoitteena





**KUVA 4** Esimerkkejä fokusryhmähaastattelussa virikemateriaalina esitetyistä asuntopohjapareista. Asunnot olivat kooltaan samanlaiset, mutta ominaisuuksiltaan erilaiset. Vasemmanpuoleiset (A) asuntopohjat ovat otteita uudisasuntotuotannosta perustuen noin 4 000 uudiskerrostaloasunnon aineistoon (ks. Saarimaa & Pelsmakers, 2020; Pelsmakers ym., 2021), oikeanpuoleiset (B) taas tutkija-arkkitehdin tuottamia vaihtoehtoisia ratkaisuja. Oikeanpuoleisissa (B) asuntopohjissa on enemmän sisä- ja ulkotilan välisiä yhteyksiä, ja ne joustavat erilaisiin huonemääriin sekä tilojen välisiin yhteyksiin purkamalla tai rakentamalla ei-kantavia väliseiniä.

oli tuoda tutkimuksen keskiöön Turun kaupungin näkökulmasta houkuttelevia asukasryhmiä sekä merkittävimpiä demografisia ryhmiä kaupungissa. Fokusryhmämenettelyllä pyrittiin myös tavoittamaan monipuolisesti samassa kaupungissa asuvia erilaisia ihmisiä ja heidän toiveitaan.

Fokusryhmät olivat seuraavat: 1) valmistumisen kynnyksellä olevat opiskelijat; 2) perheet, joissa kahden aikuisen kanssa asui ainakin yksi lapsi; 3) kansainväliset asiantuntijat, jotka olivat muuttaneet Suomeen akateemisen uran vuoksi; 4) lähellä eläkeikää olevat tai juuri eläköityneet asukkaat; sekä 5) yksinasuvat työkäiset asukkaat (jotka eivät olleet eläköitymisen tai valmistumisen kynnyksellä tai joilla ei ollut kansainvälistä taustaa). Vaikka kaikkia samaan fokusryhmään osallistuneita yhdisti jokin elämäntilanne tai -vaihe, ryhmät olivat sisäisesti heterogeenisiä eikä osallisuus tiettyyn ryhmään sulkenut pois sitä, etteikö osallistuja olisi voinut sopia myös johonkin toiseen ryhmään.

Ensin osallistujia pyydettiin täyttämään ennakkotietolomake, jossa kysyttiin vastaajan taustatietoja. Yhteensä 53 Turun seudulla asuvaa vastaajaa täytti kyselylomakkeen. Heistä 27 osallistui sen jälkeen kahteen kahden tunnin pituiseen fokusryhmähaastatteluun, jotka järjestettiin Turussa talvella 2019–2020. Ensimmäinen tilaisuus käsitteli alueen ja korttelin kysymyksiä ja jälkimmäinen rakennusten sekä niiden lähiympäristöjen kysymyksiä. Kaksi tilaisuutta mahdollisti sen, että osallistujien välille syntyi luottamusta: rakennuksiin keskittyvissä haastatteluissa jatkettiin siitä, mihin aluetta käsittävässä haastatteluissa jäätiin. Tämän artikkelin tulokset perustuvat erityisesti rakennuksiin keskittyneiden fokusryhmähaastatteluiden kautta kerättyyn aineistoon.

Haastateltavat asuivat pääosin Turun keskustassa tai sen tuntumassa. Osallistujien ikähaarukka oli 25–64 vuotta, ja hieman yli puolet heistä oli naisia. Osallistujat olivat keskimäärin korkeasti koulutettuja: lähes kaikki olivat suorittaneet alemman korkeakoulututkinnon, ja yli puolet ylemmän korkeakoulututkinnon tai tohtorin tutkinnon. Erityisesti kansainväliset asiantuntijat olivat hyvin korkeasti koulutettuja. Vastaajien tulotaso puolestaan oli lähellä suomalaista keskitasoa. Fokusryhmien osallistujia esitellään tarkemmin taulukossa 1.

Keskityimme haastatteluaineiston analyysissä siihen, mitkä tilalliset ominaisuudet rakennuksissa ja niiden lähiympäristössä tuntuivat asukkaista houkuttelevilta (tai hankalilta). Kohdistimme huomiomme erityisesti asun-  
tosuunnittelua ja -kehittämistä tukeviin tietoihin. MEC-mallia soveltavassa sisällönanalyysissä tarkastelimme tutkittavan ilmiön sisällöllisiä merkityksiä, emme sisältöjen esiintymistiheyttä. Jos vastaavalla menetelmällä tarkastellaan jatkossa rajatumpaa aihealuetta, kuten jaettuja sisätiloja kerrostaloissa,

Sukupuoli	Ikä	Koulutus	Aikuisten lkm kotitaloudessa	Lasten lkm kotitaloudessa	Kotitalouden nettotulot € / kk	Asuntotyyppi
<b>Valmistumisen kynnyksellä olevat opiskelijat</b>						
N (4)*	25-34	amk/kandi (5)	2 (4)	0 (5)	<2000 (2)	kerrostalo (4)
M (1)			1 (1)		2000 - 3200 (2)	ei tiedossa (1)
					3200 - 4000 (1)	
<b>Perheet, joissa kahden aikuisen kanssa asui ainakin yksi lapsi</b>						
N (2)	40-62	lukio (1)	2 (6)	1 (2)	2000-3200 (1)	kerrostalo (2)
M (4)		amk/kandi (2)		2 (3)	2000-3200 (1)	paritalo (1)
		maisteri (2)		3 (1)	4000-5000 (2)	omakotitalo (2)
		tohtori (1)			>5000 (2)	rivitalo (1)
<b>Yksinasuvat työikäiset asukkaat</b>						
N (3)	31-57	amk/kandi (2)	1 (5)	0 (5)	>2000 (3)	kerrostalo (4)
M (2)		maisteri (3)			2000-3200 (2)	paritalo (1)
<b>Kansainväliset asiantuntijat</b>						
N (4)	33-46	amk/kandi (3)	1 (2)	0 (3)	>2000 (1)	kerrostalo (5)
M (2)		tohtori (3)	2 (4)	2 (1)	2000-3200 (2)	omakotitalo (1)
				3 (1)	3200-4000 (1)	
				4 (1)	>5000 (2)	
<b>Lähellä eläkeikää olevat tai juuri eläköityneet asukkaat</b>						
N (3)	56-66	lukio (1)	1 (1)	0 (5)	2000-3200 (1)	kerrostalo (2)
M (2)		amk/kandi (1)	2 (4)		3200-4000 (1)	rivitalo (1)
		maisteri (3)			4000-5000 (1)	omakotitalo (2)
					>5000 (2)	

\* (osallistujien lkm)

TAULUKKO 1 Fokusr ryhmien osallistujat, suluissa osallistujien lukumäärät.

vastausten numeraalinen tarkastelu on tutkimuksellisesta näkökulmasta hyödyllistä.

#### 4. Havaintoja fokusryhmähaastatteluista

Tuloksissa korostuivat seuraavat asumisen arvojen ja päämäärien ulottuvuudet: itselle sopivuus ja miellyttävyys sekä yksityisyyden ja omaehtoisuuden vaade. Keskeisenä erottui toive siitä, että asunto ja sen ympäristö olisivat itselle ja asutokunnalle sopivia, miellyttäisivät asukasta ja vastaisivat asukkaan tai asutokunnan elämänvaiheen ja -tavan vaateisiin, kuten eräs osallistuja esittää: *"Et ihmisil on vähän kaikenlaisii omii mieltymyksii ja sit ne on lukkiutunu niihin ja heti jos on joku väärä juttu nii sitte ei, ei, ei. – – Mä vaihdan tän."* (Mies, opiskelijat.) Osallistujia puhuttelivat miellyttävyys ja viihtyisyys vaihtelevissa olosuhteissa, kuten mahdollisuus asunnon läpituuletukseen kuumalla säällä. Esimerkiksi koettu avaruudentuntu ja sisään virtaava luonnonvalo olivat oleellinen osa miellyttävyyttä ja viihtyisyyttä: *"Mä haluaisin sellasen, jos mä aattelen, [asunnon] kerrostalossa jossa mulla ois useaan ilmansuuntaan ikkunoita. Et se olis mulle ainaki tärkeetä – – et valoa pitäis olla. Paljon valoo."* (Nainen, eläkeikäiset.)

Läpileikkaavana ulottuvuutena mainittiin myös itsemääräämisen ja omaehtoisuuden vaade sekä halu riittävään yksityisyyteen. Tämä nousi esiin

sekä asuntojen yksityisen sisätilan, jaetun ulkoalueen että näiden välisten puoliyksityisten ulkotilojen kohdalla: *"Mä en yhtään tykkää et menee omalle parvekkeelle ja sit näkee heti naapurin parvekkeella. Must se on jotenki vähän sil-lain, inhottavaa."* (Nainen, opiskelijat.) Vastaavia yleisiä huomioita on esitetty useissa aikaisemmissa tutkimuksissa (ks. luku 2). Tutkimuksemme uutuus-arvo piileekin yksityiskohtaisemmissa havainnoissa. Esitämme seuraavissa alaluvuissa yksityiskohtaisemmat tulokset neljän päähavainnon kautta. Alaluvut 4.1 ja 4.2 käsittelevät asunnon tilaa, ja alaluvut 4.3 ja 4.4 käsittelevät asunnon suhdetta lähiympäristöönsä. Havaintoja esitetään vain tämän artikkelin aineiston pohjalta (ks. luku 3), siis kuvassa 2 esitetyistä jälkimmäisen vaiheen fokusryhmähaastatteluista.

#### **4.1 Erilaisilta päätiloilta toivotaan yhdenmukaisia ominaisuuksia**

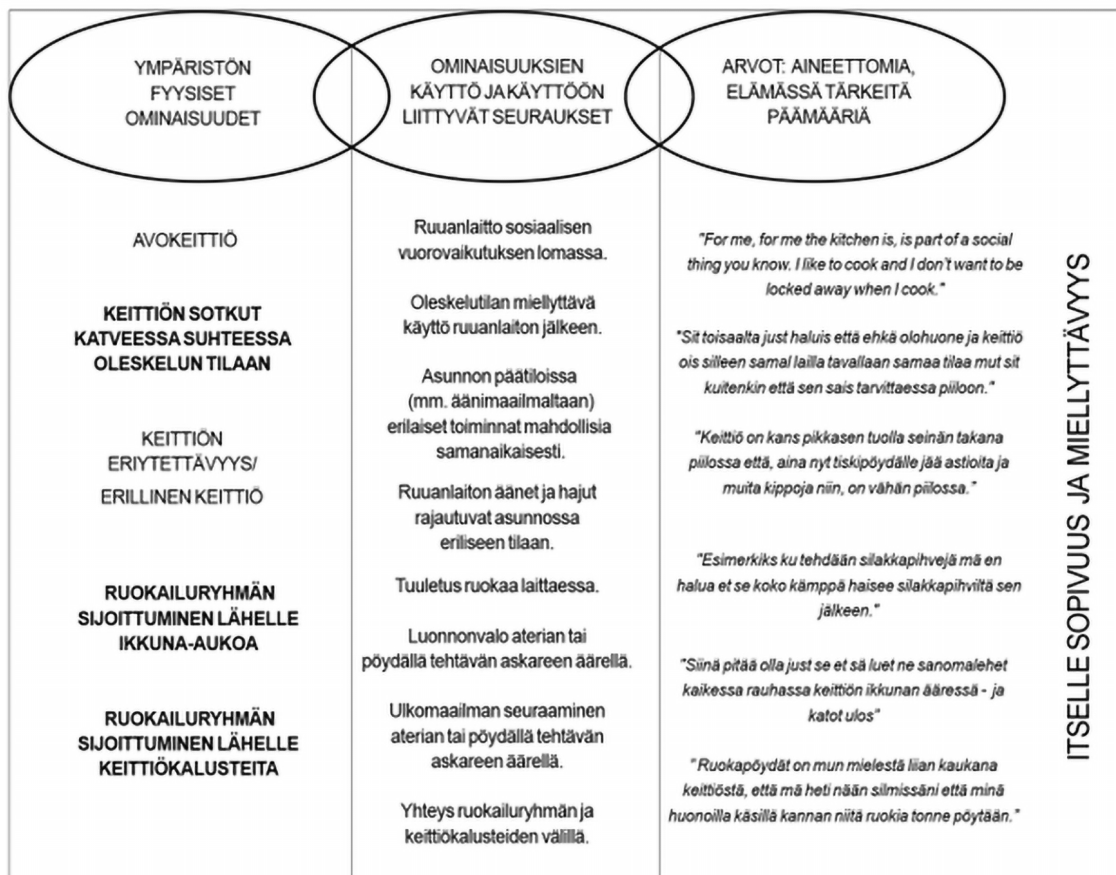
Haastatellut asukkaat keskustelivat paljon asuntojen päätilojen (eli olohuone-, ruokailu- ja keittiötilojen) toivotuista ominaisuuksista. Tunnistimme aineis-tossa erilaisia vaateita päätilojen ihanteelliseen käyttöön ja muotoon: vaikka avokeittiöt olivat erilliskeittiöitä suositumpia, sekä avokeittiöllä että erill-liskeittiöllä oli kannattajansa ja niihin liittyi erilaisia tilan hyödyntämisen näkökulmia. Erityisesti suuremmissa perheissä arvostettiin keittiö- ja oles-kelutilojen erillisyyttä äänimaailman rauhoittamisen takia. Toisille erilliset asunnon päätilat mahdollistivat ruuanlaittoharrastuksen ilman epämiellyt-täviä haittoja: *"Joo, erilliskeittiö on tosi tärkeä. – Rakastan laittaa kalaa joko grillattuna tai paistettuna. Ja kanaa myös. Joten, kun grillaan tai paistan, en halua sitä [hajua] ympäriinsä. Siis jos tulee vieraita ja koko paikka haisee kalalta. Halu-aisin, että keittiö ja olohuone olisivat erillisiä. – – Kuitenkin, jos keittiö on riittävän tilava, niin ruokapöytäkin saa olla keittiössä, joo, mikä on todella, erittäin hyvä."* (Mies, kansainväliset osaajat.)<sup>1</sup>

Tutkimuksessamme asunnon avoimia päätiloja ja siten avokeittiöitä suo-sivat asukkaat toivoivat avokeittiötilaa, jossa olisi ikkuna ja luonnonvalo yhdessä ruokailutilan kanssa. Luonnonvalon ja tuuletettavuuden toiveet toteutuvat myös erillisessä keittiössä, jonka on täytettävä laissa määritetyt asuinhuoneen vaateet mukaan lukien ikkuna. Olohuoneen perälle sijoittuva avokeittiötila (ks. kuva 4: 1A, 2A, 3A, 4A) ei ollut haastatelluille asukkaille houkuttelevin vaihtoehto. Avointa asunnon päätilaa ja erilliskeittiötä toivo-vat asukkaat korostivat, että ruoanlaitto- ja ruokailutilan olisi oltava lähellä

**1** "Yeah, I think it's really important to have a separate kitchen. – I love my fish either being grilled or fried. And also chicken. So, if I'm frying or grilling, I don't want the, you know [smells], everywhere the... I mean if you have visitors, everything, the whole area is smelling of fish and all that. So, I would prefer a kitchen and living room to be separate. – – Another thing is that if the kitchen is spacious enough, you can still have the dining table in the kitchen, yeah, which is really, very good."

**YMPÄRISTÖ**

**IHMINEN**



ITSELLE SOPIVIUS JA MIELLYTTÄVYYS

**KUVA 5** Kuva osoittaa esimerkinomaisesti, miten tulokset liittyvät MEC-mallin lähestymistapaan. Lihavoidut ympäristön ominaisuudet liittyivät useimmiten sekä toiveiden avokeittiöön että erilliseen keittiöön, eli erilaisilta päätiloilta toivottiin samanlaisia konkreettisia ominaisuuksia.

toisiaan. Molemmat ryhmät toivoivat myös, että pesualtaaseen jätettyjen astioiden ja keskeneräisten tiskien tulisi mieluiten olla "piilossa" tai "katveessa" suhteessa oleskelun tilaan. Paikoin tähän toiveeseen liittyivät myös asunnon muutettavissa olevat tilajaot (ks. 4.2): "Haluis, että ehkä olohuone ja keittiö ois – samaa tilaa mut sit kuitenkin että sen [keittiön] sais tarvittaessa piiloon. Vaikka keittiösotku jos – – vaik kokkaan ihmisill, ja vaan haluaa nopeesti ne [sotkut] pois silmistä." (Nainen, opiskelijat.) Varsinkin ruokailuryhmälle kalustettavissa olevan alan sijoittuminen lähelle keittiökäkalusteita sekä ikkuna-aukkoa lii-

tettiin moniin tilan ja ympäristön ominaisuuksista juontuviin miellyttäviin toiminnallisiin seurauksiin, kuten ulkomaailman seuraamiseen arkisen aterian tai askareen äärellä: *"Tos on muuten se ongelma, et keittiöstä ei oo ikkunaa -- se on se kodin sydän niin sit jos sieltä ei katella ulospäin, se ei oo kiva. -- Siinä pitää olla just se, et sä luet ne sanomalehet kaikessa rauhassa keittiön ikkunan ääressä -- ja katot ulos."* (Nainen, eläkeikäiset.)

Oleskelualueen, ruokailutilan ja keittiön suhteet on pidetty asukkaiden kannalta merkittävänä aiheena myös aiemmissa asukasnäkökulmaan perustuvissa tutkimuksissa (ks. luku 2), ja tilatoiveiden on tunnistettu liittyvän usein läheisten ihmisten yhdessäoloon. Vaikka asukkaiden päätilojen arvostuksissa oli hajontaa, tuloksistamme nousee esiin aiempaa tarkempi kuva asukastoiveisiin vastaavien päätilojen ominaisuuksista. Huomionarvoista on se, että niin erillisistä huoneista koostuvalta tilalta kuin myös yhdestä avoimesta tilasta muodostuvalta päätalalta toivottiin yhdenmukaisia ominaisuuksia. Tämä on tärkeää tunnistaa kerrostalojen suunnittelussa ja kehittämisessä. Esimerkiksi kantavilta rakenteiltaan ja talotekniikaltaan yhdenmukaisissa asunnoissa voitaisiin mahdollistaa erilaisia asunnon päätiloja – ja jopa päätilojen eri osien suhteiden muutoksia ajassa. Huomionarvoista on, että tulokset korostavat myös asuntojen joustavuuden merkitystä asuintilojen viihtyisyyden parantamisen kannalta: mikäli avokeittiö suunniteltaisiin niin, että se olisi erotettavissa erilliskeittiöksi, siinä toteutuisi luonnostaan asukkaiden arvostamia avokeittiöiden piirteitä, kuten luonnonvaloa, näkyviä ja tuuletettavuutta.

#### **4.2 Optimaalinen tila vastaa erilaisiin ja muuttuviin tarpeisiin**

Asuintilojen hyödynnettävyys erilaisiin tarpeisiin on noussut esiin aiemmissa asumispreferenssitutkimuksissa (ks. luku 2), ja se korostui tässäkin tutkimuksessa. Tuore löydös tutkimuksessamme koskee asukkaiden näkökulmasta heikosti hyödynnettävien tilojen konkreettisia ominaisuuksia: epähoukuttelevat sekä huonosti käytettävät tilat nähtiin "hukkatiloina". Asukkaat arvostelivat hukkatiloina esimerkiksi virikkeenä esitettyjen uudiskerrostaloasuntojen hankalasti hyödynnettäviä käytäviä: *"Tämä tila – se on aika lailla hyödytön. Sinne ei voi laittaa mitään eikä siellä voi tehdä mitään."*<sup>2</sup> (Nainen, kansainväliset osaajat.) Tilojen kalustamisen rinnalla kiinnitettiin huomiota niiden esteettömyyteen silloin, kun se liittyi asukkaan omaan elämäntilanteeseen tai todennäköiseen lähitulevaisuuteen: *"Ei. En mä tiää mahtuisko rollaattori ees pyörähtämään siin [naurua.] Ei siihen mahdu kirjahyllyä. Ei siihen*

---

2 *"The space – – It's like useless. You can't put anything or do anything there."*

*mahdu mitään.*" (Nainen, eläkeikäiset.) Asukkaat toivoivat usein, että suljet-  
tavat makuu- ja työhuoneet olisivat kompaktin kokoisia, mutta kun tilaa on  
verrattain vähän, on sitäkin tärkeämpää kohdentaa se oikein: tilan muodon,  
aukotuksen ja sijoittumisen suhteessa muihin tiloihin olisi tuettava kalus-  
tettavuutta ja käytettävyyttä.

Hyödynnettävyydellä omiin tarpeisiin asukkaat viittasivat usein mahdol-  
lisuuteen sisustaa ja kalustaa tilaa, ja positiivisena pidettiin mahdollisuutta  
erilaisiin kalustuksiin: *"Ois hyvä jos – – sisustusta vois vaihtaa aika helposti.  
– – Meilläkin on nyt asunnossa – – telkkarille on tasan yks paikka, eikä sitä voi  
vaihtaa siit mihinkään muualle, – – se on vähän tylsää."* (Nainen, opiskelijat.)  
Asukkaat mainitsivat toistuvasti tärkeänä päätilojen riittävän koon, jonka  
nähtiin mahdollistavan erilaiset käytöt vaihtelevissa tilanteissa: *"Meil on yks  
aika iso laaja sisätila, joka on sen takia tai sen ansiosta muunneltavissa. Et siellä  
voi käyttää monella tavalla, että se on välillä ollu liikuntasalina ja välillä toi vähän  
ruokasalina ja siellä pääsee katsomaan televisiota – – että se tilojen muunnelta-  
vuus on sellainen asia, joka on hyvin tärkeä – – kun tarpeet muuttuu. Voi muut-  
tua päivästä, kuukaudesta toiseen – – että se tila ei ole yhteen tarkoitukseen vain  
määrätysti kiinnitetty. – – Kalustamalla ja siirtämällä kalusteita niin voi käyttää  
monella tavalla. Tätä on semmonen tärkeä asia."* (Mies, perheelliset.)

Myös väliseinien tarveperustainen rakentaminen ja purkaminen nousi  
asukkaiden huomioissa esiin: *"Se, että pystyis niitä tilajakoja muuttamaan  
jollain tavalla. Niin sen nyt luulis olevan tänä päivänä jo mahdollista – – kun on  
kaikkenekösi uusia materiaaleja ja muita. – – Toi keittiön [muutos] nyt on ehkä se  
kaikkein tyypillisin, mut miks ei sitte – – ku joku muuttaa pois kotoa nii sais avat-  
tuu jonku makuuhuoneen ja tehdä siit osan vaikka isompaa olohuonetta."* (Mies,  
perheelliset.) Tilan hyödynnettävyyttä omiin tarpeisiin vaihtuvissa tilan-  
teissa arvostettiin paitsi omien muuttuvien tarpeiden vuoksi myös asunto-  
jen jälleenmyyntiarvoa ajatellen: *"Rakennuttaessa et, mieltis sen – – asunnon  
jälleenmyyntiarvo ja ketkä muut siellä asuu tai muuttaa. – – Muunneltavuus!"*  
(Mies, opiskelijat.)

Tietyt tilan ominaisuudet, kuten kapeus ja pitkänomaisuus, olivat asuk-  
kaiden mielestä ongelmallisia sekä tilan hyödynnettävyyden että kokemuk-  
sellisuuden kannalta: *"Niin kauheen pitkulainen [tila] tuolt keittiöstä ja olohuone  
on tommosena pitkänä et siit tulee semmonen käytävämäinen olo – –. Mikä ei oo  
omaa mieleen ehkä ihan niin."* (Mies, yksinasuvat.) Pitkänomainen tila osin  
ilman luonnonvaloa oli yhdistelmänä osallistujien puheissa kritisoiduin:  
*"Asuin jossain vaiheessa elämäni asunnossa, joka oli kuin junan hytti, ja usko-  
kaa vain kuinka kammottavaa se oli. – – Siellä piti liikkua pitkittäin. Ihan kuin*



seinät kaatuisivat päälle. Se oli kuin tunneli, en pitänyt siitä ollenkaan.”<sup>3</sup> (Nainen, kansainväliset osajat.) (Ks. kuva 4: 1A, myös Pelsmakers ym., 2021.) Tila, jota ei voinut hyödyntää ja käyttää, nähtiin turhana ja epätoivottavana – esimerkiksi tällaisia käytävätiloja osallistujat kuitenkin löysivät uudiskerrostaloista (ks. kuva 4: esim. 4A): ”Ensimmäinen askel, jonka otat asuntoon, silloin ikään kuin jo ankkuroit harkintaasi. Ja jos se [eteis]tila on pimeä ja kapea, etkä tiedä, mihin ripustaisi takin – – hmm, ehkäpä en äänestä tämä asunnon puolesta, tiedäthän.”<sup>4</sup> (Mies, kansainväliset osajat.)

Kaiken kaikkiaan uudiskerrostalojen asuntopohjia kommentoidessaan asukkaat ehdottivat useasti pohjien leventämistä: ”Justiin se [asunnon tila] on niinku tommonen pitkulainen kapee käytävä, et ehkä sitä muutokieltä vähän, tai sitä pohjaa vähän leventäis – – ja sit kun ikkuna on vaan ainut valontuoja on tuolla kaukana päässä. Et, vähän niinku semmonen ehkä ahdistava käytävä. – – [Jos tila olisi] suorakaiteemman muotoinen, niin siinä varmaan tämmöset sisustusratkaisut ois helpompia mun mielestä.” (Nainen, yksinasuvat.) Esimerkiksi Živković ja Jovanović (2012) ovat samoin osoittaneet, että mittasuhteiltaan sopuisuutaisemmat neliömäiset tilat joustavat paremmin eri käyttötarkoituksiin kuin pitkät ja kapeat.

Tutkimuksemme vahvistaa aiempien tutkimusten tuloksia yksityisyyden ja omaehtoisuuden tärkeydestä asukkaille: yksityisempien ja intiimimpien asunnon osien toivottiin rajautuvan muusta asuintilasta sekä fyysisesti että visuaalisesti (ks. luku 2). Toiveet tilojen eriyttämisestä nousivat esiin sekä usean asukkaan asuntokuntien että yksinasuvien kohdalla. Yksinasuvilla vierailijat toimivat osaltaan motiivina tälle: ”No mä varmaan ottaisin sen makuutilan omana soppenaan, että sinne vois laittaa oven kiinni – – ja rauhoittua. – – Vaikka yksin asuva olenkin, mutta kun on vieraita ja muita.” (Nainen, yksinasuvat.) Asunnosta rajattavat lisähuoneet tai suuremmasta huoneesta jaettavat pienemmät huoneet olivat konkreettisia ominaisuuksia, joilla yksityisyyttä voi tukea olosuhteiden tai tarpeiden muuttuessa (ks. Wulff ym., 2004): ”Tän hetkiseen elämäntilanteeseen, niin periaatteessa yks makuuhuone riittää, kun on vaan itseksseen mutta – – sitte et jos tästä nyt yhtäkkiä tulis jotain perheenlisäystä nii sitte se ois ensihätään se lapsen huone” (Nainen, opiskelijat).

Makuu- ja työhuoneiden lukumäärä oli asukkaille merkityksellisempää kuin koko. Asukkaiden asumispolku ja asumisen nykytilanne näyttivät vai-

3 *“I have lived in some apartment like, the, train one, at some point in my life and believe me it’s horrible. You need to go and come back in...within the, longitude. It’s, how to say. It’s like the walls are pressing you. It’s like a tunnel, I didn’t like that at all.”*

4 *“The first step you make inside, you’re like anchoring your judgement already, and if it’s a dark, narrow space, and you already then don’t know where to hang the jacket - - hmm, maybe I’m not betting for that one you know.”*

kuttavan toiveisiin huonemäärästä: esimerkiksi eläkeläispariskunnat olivat taipuvaisia unelmoimaan päätilan ominaisuuksista nimenomaan neljän tai viiden asuinhuoneen asunnoissa, kun taas opiskelijat puntaroivat huonemääriä varovaisemmin. Molemmissa edellä mainituissa ryhmissä erillisiä huonetiloja perusteltiin esimerkiksi harrastuksiin liittyvillä toiminnoilla.

Tutkimuksessamme asukkaat pitivät tärkeänä joustavuuden huomioon ottamista suunnittelussa ja yksityisen tilan rajaamista päätilasta, kuten aiemmissakin tutkimuksissa (ks. luku 2). Lisäksi luonnonvalo on todettu asukasnäkökulmasta merkittäväksi tekijäksi monissa aiemmissa tutkimuksissa (ks. luku 2). Tältäkin osin tutkimuksemme vahvistaa aikaisempia tutkimustuloksia, niitä kuitenkin rikastaen. Asukkaat nostivat esiin tiettyjä konkreettisia tilan ominaisuuksia, esimerkiksi päätilojen riittävän koon ja sopivan muodon, monipuolisen kalustuksen mahdollistamiseksi. Tietyntylaisen tilan muodon ja valaistuksen vaikutus koettuun tilan heikkoon hyödynnettävyyteen ja lisäksi vähemmän miellyttävään kokemukseen on tuoreempi löydös: kapeat, pitkänmalliset ja huonosti valaistut tilat saivat osallistujilta kritiikkiä. Tämän löydöksen tarkempi tarkastelu on jatkotyössä tarpeen.

### **4.3 Omaehtoisesti käytettävät yhteiset tilat toteuttavat monen toiveita**

Rakennusten yhteiset sisä- ja ulkotilat nähtiin tärkeiksi asumisen mahdollisuuksien laajentamisessa. Ulkotilojen merkitys asumisen kokemuksellisenä laajentajana onkin noussut esiin myös aiemmissa tutkimuksissa (ks. luku 2). Tutkimuksessamme korostui asukkaiden toive käyttää yhteisiä tiloja, sekä rakennuksessa että ulkona, ensisijaisesti oman lähipiirin tai kotitalouden jäsenten kanssa: *”En mä jaksais oleskella naapureitten kans samassa. En, mä en jaksais. Enkä usko et mä kauheesti harrastaisinkaan mitään naapureitten kans. – Mut jos se [yhteistila] on semmonen, et sen saa vaikka omaan perheen käyttöön ainaki välillä.”* (Nainen, eläkeikäiset.) Asukastoiveiden mukaisessa kerrostalossa asukkaat saisivat entistä paremmin hallita sitä, miten he ovat vuorovaiikutuksessa naapureidensa kanssa, myös yksityisen asuintilan ulkopuolella (ks. luku 2). Erityisesti jaetut sisätilat nähtiin ihanteellisina silloin, kun ne kykenivät toiminaan paitsi monenlaisissa yhteisissä käytöissä (harrastukset, kokoukset) myös yksin käytettynä tai yksityisten tapahtumien paikkana.

Konkreettisina tilan ominaisuuksina nostettiin esiin esimerkiksi tilan riittävä koko yhdistettynä mahdollisuuksiin säilyttää kevyitä, eri tarpeisiin hyödynnettäviä kalusteita: *”Kaikki mitä siellä [yhteistilassa] on, niin erittäin kevyitä kalusteita, jotka on helposti siirrettävissä, että jos lasten synttäreilläkin tarvitaan pöytiä ja muita. Mut sillä tavalla et ne saa ajettua pois ja sit otettua taas siihen.”*

(Mies, perheelliset.) Jaettujen tilojen kutsuviin ominaisuuksiin asukkaat viittasivat "vetovoimatekijöinä", jotka lisäisivät halua käyttää tilaa: *"Jotta siinä ois pointti, siinä yhteisessä tilassa, niin sen pitää olla semmonen et siellä viihtyy myös yksin, koska siellä ei välttämättä oo sillon muita ku sä meet sinne – – sillon se tarkoittaa sitä että siellä pitäis olla joku semmonen vetovoimatekijä, ja se – vois – olla ne hienommat näkymät, kuin mulla on omalta parvekkeelta, tai että siellä vois olla takka, koska takka on tosi ihana asia ja sitä ei monessakaan kerrostalossa enää oo omassa asunnossa."* (Mies, yksinasuvat.)

Toive tilojen väliaikaisesta yksityisestä käytöstä koski myös yhteisiä ulkotiloja. Asukkaat toivoivat esimerkiksi rakennuksen pihan rajaamista julkisesta tilasta. Rajaamisen hyödyt liitettiin turvallisuuteen, mutta myös haluun ja mahdollisuuteen ottaa alue lähipiirin käyttöön. Asukkaat itse ehdottivat konkreettisia suunnitteluratkaisuja, kuten rakennuksien sijoittelua tavalla, joka rajaa liikennetilän pihakäyttöjen ulkopuolelle: *"Senhän voi tehdä sit niillä taloillakin tavallaan sulkee. – – Meiänki taloyhtiö on semmonen mis ne talot rajaa sen, ja ne autot on sit siel ulkopuolel."* (Nainen, eläkeikäiset.) Tärkeäksi tunnistettuja yksityisyystasoja voitaisiin merkitä toki muillakin keinoin, esimerkiksi porteilla ja pergoloilla, materiaalimuutoksilla ja kasvillisuudella.

Jotkut osallistujat kuitenkin totesivat, että rajattu ja suojaisa piha voi myös aiheuttaa ongelmia, jos asukkaiden määräysvalta toisiinsa on liiallista. Toiveiden piha kerrostalossa voisi tarjota jonkin verran yksityisyyttä paitsi ympäröivän kaupungin eläältä myös tilapäisesti muilta asukkailta. Tästä syystä asukkaat arvostivat pihojen sisällä olevia pienempiä "sopukoita", suojaisia alueita: *"Tekisin tommosen ulkotilan niin, et pistäis sillain kunnol kasveja et sinne tulis vähän semmosii soppia. – – Suojasii semmosii. Voi mennä omal porukal istuu johonki tämmösiin."* (Nainen, perheelliset.) Kun asukkaat keskustelivat toivotusta pihan käytöstä, kuten illallisista tai tapaamisista jaetuilla pihilla, nousi esiin myös konkreettisia toiveita, kuten pihan ainakin osittainen suojaaminen tuulelta, melulta ja ohikulkijoiden katseilta. Asukkaat korostivat kasvillisuuden hyödyntämistä keinona jäsentää pihaa luonteeltaan erilaisiin alueisiin – tältä osin halu käyttää jaettua tilaa muista riippumattomasti linkittyy myös luonnonläheisyyden arvostukseen (ks. luku 4.4).

Tuloksemme vastaavat siis aiempien tutkimusten havaintoja omaehtoisuuden ja itsemääräämisen toiveista (ks. luku 2; myös esim. Lapintie, 2008), mutta tarjoavat aiheesta myös uusia havaintoja tiiviiden asuinympäristöjen ja kerrostalokohteiden kehittämisessä sovellettavaksi. Erilaisten yksityisyyden tasojen jatkumolla kerrostalokohteen puoliyksityisissä ja -julkisissa tiloissa olisi hyvä sijaita myös sellaisia tiloja, joita asukkaat voisivat hyödyntää yksityisesti väliaikaisesti, hetkittäin oman lähipiirin kesken.

#### 4.4 Luonnonläheisyys muodostuu monesta tekijästä

Asukkaiden puheissa toistui toive olla luontoa lähellä, ja luonnonläheisyys on nähty olennaisena arvona aiemmissakin asumispreferenssitutkimuksissa (ks. luku 2). Myös asunnon ulkotilat ja näkymät ulos on mainittu merkityksellisiksi seikoiksi useissa aikaisemmissa asukasnäkökulmaan perustuvissa tutkimuksissa (ks. luku 2). Tuloksemme vahvistavat näitä huomioita tarkentaen rakennetun ympäristön roolia luonnonläheisyyden kokemuksessa.

Tutkimuksessa yllättävää oli se, kuinka monella tapaa ja monessa mittakaavassa toivetta kokea luonto käsiteltiin fokusryhmissä. Tärkeiksi nähtiin paitsi suunniteltavaa kerrostaloa lähellä sijaitsevat virkistysalueet myös visuaalinen ja toiminnallinen yhteys asunnosta lähiluontoon: *”Näkymä on tärkeä. Esimerkiksi, että voin nähdä joen asuntoni ikkunasta. Mutta mahdollisuus päästä oikean, todellisen joen äärelle on myös tärkeää.”*<sup>5</sup> (Nainen, kansainväliset asiantuntijat.) Lisäksi luonnon kokemista korostettiin paitsi visuaalisesti myös kehollisuuden ja tuntoaistin kautta: *”Ei tarvitse asua metsässä mutta se että kesällä voi mennä ulos paljain jaloin, tiedättekö. Se on mielestäni mukavaa. Se lisää elämänlaatua.”*<sup>6</sup> (Mies, kansainväliset asiantuntijat.)

Asukkaat käsitelivät konkreettisia lähiluonnon toiveominaisuuksia pääosin siitä näkökulmasta, miten luonto on saavutettavissa, koettavissa ja aistittavissa, myös omasta asunnosta käsin: *”Ainakin jotain vihreetä – ja vaikka sisäpihalla. Niin, sisäpihalla et se ei oo sellanen betoniasfalttihelvetti siellä. – – Mut mulle riittää pienikin – – et voi olla näkymä sinne sisäpihalle, et jos siellä ulkopuolella ei oliskaan niin vihreetä niin sit et ainaki olis, jostain ikkunasta näkis jotain vihreetä.”* (Nainen, opiskelijat.) Riittävän laaja yhteinen pihatila nousi keskusteluissa usein esiin, myös jotta asunnot eivät suuntaudu toisiinsa, vaan arvostettuja vehreitä tai pitkiä näkymiä kohden. Tältä osin luonnonläheisyyden ja yksityisyyden toiveet siis liittyivät toisiinsa: *”Tarttee olla vähän niinku puita ja luontoo siinä vähän, että ei kukaan kato ikkunasta sisään, pystyy vähän niinku olemaan kuitenkin vapaasti siellä [asunnossa].”* (Nainen, eläkeikäiset.)

Lisäksi asukkaat pitivät tärkeänä ja korkeassa arvossa luonnonvaloa sekä sen asettumista asuntoon. Asukkaat arvostivat myös parvekkeita, terasseja ja muunlaisia ulkotiloja, jotka yhdistävät asunnon sisätilat laajempaan asuinympäristöön – ja rakennetut tilat luontoon (ks. luku 2). Näiden tilojen toivottu käyttötapa ja käyttötarkoitus vaihtelivat, ja konkreettisenä ympäristön ominaisuutena asukkaat mainitsivatkin usein ulkotilan riittävän koon ja sopusuhtaiset mittasuhteet (ks. 4.2), jotta ulkotilasta nauttiminen eri tilan-

5 *”The view is important. For example if I can see the river from the window of my apartment. But reaching the real, actual river is also important to me.”*

6 *”Not living in a forest but, in summer when you are going outside that you could do it barefoot, you know. That is nice I think. Adding quality of life.”*

teissa onnistuisi: *"Tietysti haluaisin että parveke olisi suuri – tarpeeksi suuri, että esimerkiksi kesällä siellä voisi hengaila ystävien kanssa, nauttia juomista ja luontonäkymistä."*<sup>7</sup> (Mies, kansainväliset asiantuntijat.) Toisaalta ulkotilan hyödyntäminen asunnon elämyksellisenä jatkeena eri tilanteissa vaatii tilalta riittävää yksityisyyttä.

Lisäksi tutkimuksemme korostaa, miten rakennusten yksityiskohdat ja julkisivumateriaalitkin voivat vaikuttaa luonnonläheisyyden kokemukseen: *"Ei pelkästään ne puut ja pensaat oo se luonnonläheisyyden tuntu koska, se on jotain muutakin. – Ehkä se, rakennusmateriaalitkin vaikuttaa."* (Mies, yksinasuvat.) Tulokset osoittavat, että toivottua asumisen luonnonläheisyyden kokemusta voi tukea myös hyvin urbaaneissa ympäristöissä. Lisäksi on huomattavaa, että vehreyden määrän sijaan korostuu sen käytettävyys, siihen liitetyt aistikokemukset sekä sen sijainti rakennetussa ympäristössä – erityisesti suhde yksityiseen asuntoon. Myös luonnonmateriaalien oivaltavalla käytöllä voi olla vaikutuksensa luonnonläheisyyden kokemukseen, samoin kuin luonnonvalon hyödyntämisellä, erilaisten ulkotilojen luomisella sekä sisä- ja ulkotilojen rikkailla yhteyksillä (ks. luku 2). Luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön oivaltava integrointi voisikin olla tavoitteena kerrostalojen uusien typpologisten ratkaisuiden kehittämisessä.

## 5. Johtopäätökset

Tunnistimme analyysissamme kaksi asumisen arvojen ja päämäärien ulottuvuutta sekä neljä suunnittelunäkökulmaan liittyvää päähavaintoa, joita asukkaat korostavat kerrostalokohteissa tärkeinä ja toivottuina ominaisuuksina (ks. kuva 6).

Ensinnäkin kerrostaloasuntoihin liittyvissä toiveissa oli paljon hajontaa, mutta silti erilaisilla toiveilla oli yhteisiä nimittäjiä. Erilaisilta päätiloilta, kuten sekä erilliskeittiöiltä että avokeittiöiltä, toivottiin yllättäen yhdenmukaisia tilan ominaisuuksia, kuten ruokailutilasta avautuvia ulkonäkymiä, ruuanlaiton ja ruokailun tilan keskinäistä läheisyyttä sekä oleskelualueelta joltain osin "kätkeytyvää" toiminnallista keittiön osaa. Asukastoiveiden mukaisen kerrostaloasunnon tilat olivat kauttaaltaan hyvin hyödynnettävissä, parhaassa tapauksessa tarpeiden ja tilanteiden vaihtuessaakin. Tämä näkyi muuttuviin käyttötarkoituksiin sopivien tilojen arvostamisena ja kritiikkinä hankalasti käytettäviä "hukkatiloja" kohtaan. Asukkaat mainitsivat tiloissa sellaisenaan näkyviä ja helposti käyttöön otettavia joustavuuden muotoja, kuten mahdollisuuden kalustaa tila eri tavoin. Toisaalta myös tilajakojen erilaiset mahdol-

---

<sup>7</sup> *"Of course I would like the balcony to be big - - big enough that, for example in summer when friends come visiting we can hang out there, drink, you know and then look at the nature behind us."*



KUVA 6 Tulokset kuvattuna yhdessä: keskellä kaksi arvojen ja päämäärien ulottuvuutta, jotka liittyvät erilaisiin asumisen tiloihin ja mittakaavoihin, sekä ulkokehällä neljä yksityiskohtaisempaa päähavaintoa.

lisuudet nousivat toiveissa esiin, etenkin omien tarpeiden ja arjen tilanteiden vaihtuessa, mutta myös asunnon jälleenmyyntiarvon näkökulmasta. Lisäksi tiettyä tilatyyppiä, eli pitkänomaista tilaa osin ilman luonnonvaloa, pidettiin sekä käytettävyydeltään että kokemuksellisuudeltaan kyseenalaisena.

Asukastoiveiden mukaisessa kerrostalossa on yksityisen asunnon lisäksi asuntokuntien yhteiskäytössä olevia sisä- ja ulkotiloja, joissa tapahtuvaa vuorovaikutusta voidaan säädellä. Asukkaat toivoivat mahdollisuutta käyttää yhteisesti käytettäviä tiloja oman perheen tai lähipiirin kesken, muista asukkaista riippumattomasti. Jaettuihin tiloihin liittyy sopimuksenvaraisia, tilojen fyysisistä ominaisuuksista riippumattomia ulottuvuuksia, jotka rinnastuvat käyttöön otetun asuinrakennuksen ylläpidon kysymyksiin. Nämä huomiot ohjaavat kerrostalon suunnittelijaa tuottamaan luonteeltaan suojaisia tai yksityiseksi rajattavia jaettuja sisä- ja ulkotiloja ja rakennuttajaa kehittämään ja tarjoamaan tilavarauksen ja lukituksen mahdollisuuksia esimerkiksi digitaalisesti. Lisäksi tutkimuksessamme korostui se, että useat tilalliset ratkaisut, kuten asuntojen suuntautuminen ja liittyminen ulkotiloihin ja -alueisiin, sekä esimerkiksi asuntokohtaisten ulkotilojen laatutekijät lisäsivät asukkaiden kokemusta luonnonläheisyydestä. Luonnonläheisyy-

den kokemus ei tulostemme perusteella ole riippuvaista viheralueiden tai vehreyden määrästä: pienikin määrä vehreyttä rakennusten ympärillä voi olla koetun luonnonläheisyyden kannalta merkityksellistä, jos se on koskettavaa, käyttökelpoista ja saavutettavaa sekä aistittavissa myös asuntojen sisältä käsin. Luonnonläheisyyden lisäarvo on toteutettavissa kerrostalo-kohteisiin tiiviissä urbaanissakin ympäristössä, mutta se vaatii ennakoivaa suunnittelua – paitsi rakennuksiin liittyen, myös kaupunkisuunnittelussa ja eri kaavatasoilla.

Kokonaisvaltaisessa katsannossa asukkaiden esiin nostamat erilaiset teemat liittyvät suunnitteluun, jonka avulla tilaa voidaan muokata vastamaan ajassa tapahtuviin muutostarpeisiin. Esimerkiksi se, että asunnossa on useita ikkunoita tai ikkunoita moniin suuntiin, näyttää tuottavan useita asukkaita houkuttelevia ominaisuuksia: se avaa erilaisia yhteyksiä asunnon ja lähiympäristön sekä mahdollisten luontoelementtien välillä ja luo edellytykset paitsi hyvään luonnonvalaistukseen myös läpituuletukseen. Lisäksi ikkunoiden lukumäärä ja näkymät moniin suuntiin edistävät asukkaiden arvostamaa asunnon pohjaratkaisun muunneltavuutta (Saarimaa & Pelsmakers, 2020). Pihatiloihin varjoa tuovan kasvillisuuden avulla voidaan lisätä pihan käytettävyyttä vaihtelevissa olosuhteissa myös ilmaston lämmitessä, tuottaa luontonäkymiä asuntoihin sekä jakaa pihatilaa asukkaiden toivomiksi omaehtoisemmin käytettäväksi ”sopukoiksi”. Vaihtelevissa tilanteissa hyvään käytettävyyteen ja houkuttelevuuteen pyrkiminen vaikuttaa todennäköisesti rakentamisen hintaan (Pitkänen, 2009). Toki esimerkiksi massakustomoinnilla voidaan edistää asuntotuotannon toistettavuutta ja taloudellisuutta samalla, kun pyritään toteuttamaan kokemuksellisesti ja käytettävyydeltään optimoituja, eri käyttäjäsegmenteille sopivia asuintilaratkaisuja.

On myös huomattava, että asukkaiden näkemykset ovat monimuotoisia ja niissä voi olla sisäisiä ristiriitoja. Siksi edellä kuvattuja havaintoja tulisi tarkastella kontekstuaalisesti, ei irrallisina piirteinä. Esimerkiksi asukkaat arvostivat asunnon ja sen ympäristön välistä yhteyttä, mutta he korostivat asunnon yksityisyyden ja itsemääräämisen tarvetta sekä asunnoissa että niiden lähiympäristöissä. Lisäksi maankäytön suunnitteluvalinnat vaikuttavat suunnitteluvaihtoehtoihin pienemmässä mittakaavassa ja päinvastoin. Esimerkiksi kaupunkisuunnittelussa tietty rakennusten sijoittelu voi johtaa asuntojen heikkoon yksityisyyteen tai ankeisiin ikkunanäkymiin. Lisäksi on tärkeää huomioida aiheet, joita asukkaat eivät korostaneet. Asukkaat eivät maininneet puhtaaseen ilmaan, hyvään akustiikkaan ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen liittyviä toiveita. Tämä voidaan ymmärtää asukkaiden luottamuksena uudiskerrostalojen hyvään tekniseen laatuun (Kuoppa ym., 2019; 2020).



## 6. Pohdinnat

Vaikka suurin osa kerrostalotuotannosta on jatkossakin rakentajavetoista, voidaan asukkaiden näkemykset tuoda osaksi asuntosuunnittelun ja -rakentamisen ydintä soveltamalla esimerkiksi tutkimuksessa kehitettyä kolmi-vaiheista menetelmää (ks. kuva 2). Ensimmäisessä vaiheessa tarkasteltiin toteutuneita asumisvalintoja. Tämä ankkuroi tarkastelun reaali maailmaan. Toisessa vaiheessa saatuja tuloksia tarkasteltiin asuntosuunnittelun näkökulmasta. Näin saatiin tietoa siitä, miten tulokset hyödyttävät suunnittelun kenttää ja mitä asukkailta on jatkossa kysyttävä, jotta voidaan tuottaa hyödyllistä tietopohjaa asuntosuunnittelun ja -kehittämisen taustaksi. Kolmannessa vaiheessa tarkasteltiin ilmaistuja asumistoiveita kuvitteellisen ryhmärakennuttamistehtävän kautta. Kuvitteelliseen ryhmärakennuttamiseen perustuva tutkimusasetelma auttoi asukkaita pohtimaan toiveitaan moniulotteisesti priorisoiden, yli nykyhetken.

Analyysin ankkuroiminen MEC-mallin lähestymistapaan oli hyödyllistä, sillä se ohjasi huomioimaan aineistosta paitsi asukkaiden mainitsemia konkreettisia tilallisia ominaisuuksia myös heidän näkemyksiään tavoista käyttää ja hyödyntää näitä ominaisuuksia. Suosittelemme näiden kolmen vaiheen kytkemistä laajemminkin asukastiedon keräämiseksi asuntosuunnittelun ja -kehittämisen taustaksi. Tuloksemme siis paitsi tarjoaa empiirisiä tuloksia myös kontribuoi sellaisen metodologisen lähestymistavan luomiseen ja soveltamiseen, joka toimii iteratiivisesti asukkaiden osallistamisen ja suunnittelun tutkimuksen sekä toteutuneita asumisvalintoja ja asumistoiveita valottavan tutkimuksen välillä. Menetelmä osoittautui hyödylliseksi asumispreferenssitutkimuksessa, jota on kritisoitu niin asukkaan äänen tyypistämistä kuin heikosta sovellettavuudesta asuntosuunnittelussa.

Vaikka tulokset monin tavoin tukevat olemassa olevaa ja laajaa arkkitehtonisen laadun kirjallisuutta, tulosten arvoon liittyy sekin, että käyttäjänäköku-  
man selkeämpi esiin tuominen voi auttaa suunnittelijoita tilaominaisuuksia koskevissa neuvotteluissa rakennushankkeen muiden sidosryhmien kanssa. Tilaan liittyvien asukkaiden toiveiden taustalla olevien syiden selvittäminen antaa eväitä myös aiempaa vivahteikkaammalle ja rikkaammalle keskustelulle asuntorakentamisesta. Samalla on selvää, että tutkimuksellamme on rajoituksia. Ensinnäkin tutkimusmateriaali ei mahdollista tulosten yleis-tettävyyttä tilastollisessa merkityksessä. Tulokset ovat rajallisesti sovelletta-  
via myös siksi, että tutkimukseen valikoitui pitkälti urbaania keskiluokkaa edustanut joukko ja tutkimus rajoittui tiettyyn maantieteelliseen alueeseen. Lisäksi asumismielitymukset eivät koskaan jähmety muuttumattomiksi, joten

tarkastelua olisi tarpeen laajentaa paitsi kattavampaan osanottajajoukkoon myös pitkittäistutkimuksiin.

Tutkimuksessa käsiteltiin varsin laajaa sisältöä, mikä voidaan nähdä joko etuna tai puutteena. Eri asukasryhmien toiveiden tarkastelua samassa tutkimuksessa puoltaa se, että kerrostaloja kehitetään moninaiselle käyttäjäkunnalle ja käyttäjäsukupolville, joten esimerkiksi erilaisten elämäntilanneperusteisten toiveiden ja tarpeiden huomioon ottaminen samanaikaisesti on vastuullista ja kestävä. Toisaalta tulokset olisivat todennäköisesti olleet kohdennetumpia ja yksityiskohtaisempia, jos sama määrä tutkimuksen resursseja olisi kohdennettu vain yhtä elämänvaihetta edustavaan, suurempaan asukasjoukkoon tai jos koko asuinalueen (sekä asuintilat, -rakennus että -ympäristö) sijaan olisi tarkasteltu rajatumpaa aihealuetta, kuten asuntokohdaisia ulkotiloja tai rakennuksen jaettu sisätiloja.

Tutkimuksen tuloksia voidaan syventää yhdistämällä edelleen asukastiedon keräämistä ja suunnittelua (ks. kuva 2) tulevaisuudessa mahdollisesti tarkemmin kohderyhmä- ja aihealuerajauksin. Tällaisten jatkotutkimusten sarja tuottaisi yhä laajemman asukasjoukon näkemyksiin pohjautuvaa kuvaa siitä, millaisia asioita asuntosuunnittelussa ja -tuotannossa olisi käyttäjänäkökulmasta priorisoitava monenlaisten tavoitteiden ristipaineessa. Tärkeää olisi, että kasvava tietomäärä kyettäisiin tarjoamaan käytännön suunnittelun ja kehittämisen kentälle nopeasti omaksuttavassa muodossa.

Vaikka menetelmän soveltaminen ei ole sidoksissa asunnon hallintamuo-  
toon, todennäköisesti esitetyn menetelmän hyödyntäminen on luontevinta  
vuokra-asuntotuottajille, koska ne voivat nähdä olemassa olevat asuin-  
kohteet ja niiden asukkaat resurssina uusien asuin-kohteiden kehittämisessä.  
Menetelmän laajamittaisempaan toteuttamiseen saattaa syntyä myös markkina-  
toimijoita. Eräs jatkotutkimuslinja on koota ja yhdistää olemassa olevaa kir-  
jallisuutta arkkitehtonisesta laadusta asukasnäkökulmaa kuvaavaan tietoon.  
Iteratiivinen lähestymistapa eri tavoin edistetynä tarjoaisi kaivattua pohjaa  
tulevalle käyttäjäkeskeiselle asuinrakentamiselle, joka on välttämätöntä kau-  
punktien kestävän kehityksen kannalta.

### Lähteet

- Arvola, A., Lahti, P., Lampila, P., Tiilikainen, A., Kyrö, R., Toivonen, S., Viitanen, K. & Keski-frantti, S.** (2010). *Asuinympäristön ominaisuudet ja asukkaan arvot. Kuluttajatutkimusnäkökulman sovellus asuin-  
ympäristön koetun laadun tutkimukseen.* Espoo: VTT  
Technical Research Centre of Finland.
- Baker, N. & Steemers, K.** (2019). *Healthy homes: Designing with light and air for sustainability and wellbeing.* Lontoo: RIBA Publishing.
- Boubekri, M.** (2008). *Daylighting, Architecture and Health Building Design Strategies.* Oxford: Elsevier.

- Boumeester, H. J. F. M.** (2011). Traditional housing demand research. Teoksessa S. J. T. Jansen, H. C. C. H. Coolen & R. W. Goetgeluk (toim.), *The Measurement and Analysis of Housing Preferences and Choice*, s. 27–55. Dordrecht: Springer.
- Cook, J.** (2021). Understanding Home Renovation as a Material Future-Making Practice. *Sociology*, 55(2), 384–399. <https://doi.org/10.1177/0038038520954689>.
- Coolen, H. & Meesters, J.** (2012). Private and public green spaces: meaningful but different settings. *Journal of Housing and the Built Environment*, 27, 49–67. <https://doi.org/10.1007/s10901-011-9246-5>.
- Drexler, H. & El Khouli, S.** (2012). *Holistic housing: Concepts, design strategies and processes*. München: Walter de Gruyter.
- Finlay, S., Pereira, I., Fryer-Smith, E., Charlton, A. & Roberts-Hughes, R.** (2012). *The way we live now: what people need and expect from their homes*. Research report for the Royal Institute of British Architects, Home wise. Lontoo: RIBA Publishing.
- Gao, X., Asami, Y., Zhou, Y. & Ishikawa, T.** (2013). Preferences for Floor Plans of Medium-Sized Apartments: A Survey Analysis in Beijing, China. *Housing Studies*, 28(3), 429–452. <https://doi.org/10.1080/02673037.2013.759542>.
- Gibler, M. K. & Tyvimaa, T.** (2014). The Potential for Consumer Segmentation in the Finnish Housing Market. *Journal of Consumer Affairs*, 48(2), 351–379. <https://doi.org/10.1111/joca.12037>.
- Gutman, J.** (1982). A means-end chain model based on consumer categorization processes. *Journal of Marketing*, 46, 60–72. <https://doi.org/10.1177/002224298204600207>.
- Gutman, J.** (1997). Means-End Chains as Goal Hierarchies. *Psychology & Marketing* 14(6), 545–560. [https://doi.org/10.1002/\(SICI\)1520-6793\(199709\)14:6%3C545::AID-MAR2%3E3.o.CO;2-7](https://doi.org/10.1002/(SICI)1520-6793(199709)14:6%3C545::AID-MAR2%3E3.o.CO;2-7).
- Hentschke, C. S., Formoso, C. T., Rocha, C. G. & Echeveste, M. E. S.** (2014). A Method for Proposing Valued-Adding Attributes in Customized Housing. *Sustainability* 6(12), 9244–9267. <https://doi.org/10.3390/su6129244>.
- Huttunen, H., Hasu, E., Hirvonen, J., Tervo, A. & Ullrich, T.** (2016). *The New Finnish Dream Home? Townhouse Living from a Resident's Perspective*. Aalto University ART + DESIGN + ARCHITECTURE 5/2016. Espoo: Aalto-yliopisto. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-60-7113-8>.
- Kortteinen, M., Tuominen, M. & Vaattovaara, M.** (2005). Asumistoiveet, sosiaalinen epäjärjestys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla, *Yhteiskuntapolitiikka-YP*, 70(2), 121–131.
- Kuoppa, J., Nieminen, N., Ruoppila, S. & Laine, M.** (2019). Elements of desirability: exploring meaningful dwelling features from resident's perspective. *Housing Studies*, 35(10), 1661–1683. <https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1680812>.
- Kuoppa, J., Saarimaa, S., Ruoppila, S., Laine, M., Nieminen, N. & Haverinen, R.** (2020). Houkuttelevan asumisen ainekset. *Yhdyskuntasuunnittelu*, 58(2), 10–32. <https://doi.org/10.33357/ys.95604>.
- Laine, M., Helamaa, A., Kuoppa, J. & Alatalo, E.** (2020). Bricolage in Collaborative Housing in Finland: Combining Resources for Alternative Housing Solutions. *Housing, Theory and Society*, 37(1), 101–117. <https://doi.org/10.1080/14036096.2018.1492438>.
- Lapintie, K.** (2008). Ilmastonmuutos ja elämän virta. Kestävä kehitys vastaan asumispreferenssit. *Yhdyskuntasuunnittelu*, 26(1), 24–39. <http://www.yss.fi/yks2008-lapintie.pdf>.
- Lehtonen, H.** (2010). Kaupunkiasumisen monimuotoisuus, palvelut ja james-konsepti. Teoksessa M. Norvasuo (toim.), *Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittäelyllä*. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Maier, J. R., Fadel, G. M. & Battisto, D. G.** (2009). An affordance-based approach to architectural theory, design, and practice. *Design Studies*, 30(4), 393–414. <https://doi.org/10.1016/j.destud.2009.01.002>.
- Marco, E.** (2022). Stuff and space in the home: space for storage as the forgotten design and well-being dimension in standardised housing. *The Journal of Architecture*, 27(5–6), 708–733. <https://doi.org/10.1080/13602365.2022.2142269>.

- Marco, E., Tahsiri, M., Sinnett, D. & Oliveira, S.** (2022). Architects' 'enforced togetherness': new design affordances of the home. *Buildings and Cities*, 3(1), 168–185. <http://doi.org/10.5334/bc.189>.
- Marco, E., Williams, K. & Oliveira, S.** (2021). Prioritising storage practices: A new approach to housing design thinking. *Interiority*, 4(2), 223–248. <https://doi.org/10.7454/in.v4i2.104>.
- Moghim, V. & Jusan, M. B. M.** (2015). Priority of structural housing attribute preferences: identifying customer perception. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 8(1), 36–52. <https://doi.org/10.1108/IJHMA-11-2013-0057>.
- Moghim, V., Jusan, M. B. M. & Izadpanahi, P.** (2016). Iranian household values and perception with respect to housing attributes. *Habitat International*, 56, 74–83. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2016.04.008>.
- Moghim, V., Jusan, M. B. M., Izadpanahi, P. & Mahdinejad, J.** (2017). Incorporating user values into housing design through indirect user participation using MEC-QFD model. *Journal of Building Engineering*, 9, 76–83. <https://doi.org/10.1016/j.jobbe.2016.11.012>.
- Moghim, V., Jusan, M. B. M. & Mahdinejad, J.** (2018). User values related to mass housing in Bushehr, Iran. *Indoor and Built Environment*, 27(10), 1364–1378. <https://doi.org/10.1177/1420326X17718613>.
- Mulliner, E. & Algrnas, M.** (2018). Preferences for housing attributes in Saudi Arabia: A comparison between consumers' and property practitioners' views. *Cities*, 83, 152–164. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.06.018>.
- Myers, D. & Gearin, E.** (2001). Current preferences and future demand for denser residential environments. *Housing Policy Debate*, 12(4), 633–659. <https://doi.org/10.1080/10511482.2001.9521422>.
- Pelsmakers, S., Saarimaa, S. & Vaattovaara, M.** (2021). Avoiding macro mistakes: Analysis of micro-homes in Finland today. *Nordic Journal of Architectural Research*, 3/2021, 92–127.
- Pirinen, A.** (2014). *Dwelling as product: perspectives on housing, users and the expansion of design* [väitöskirja, Aalto-yliopisto]. <https://aaltodoc.aalto.fi/handle/123456789/15113>.
- Pitkänen, J.** (2009). *Asuinkeuhkkojen rakentamisen ohjauksen kustannustarkastelua*. Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus, 6/2009. Helsinki: Yliopistopaino.
- Saarimaa, S. & Pelsmakers, S.** (2020). Better living environment today, more adaptable tomorrow? *Yhdyskuntasuunnittelu*, 58(2), 33–58. <https://doi.org/10.33357/ys.89676>.
- Strandell, A.** (2017). *Asukasbarometri 2016 – Kysely kaupunkimaisista asuin ympäristöistä*. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 19/2017. <http://hdl.handle.net/10138/193009>.
- Tarpio, J. & Huuhka, S.** (2022). Residents' views on adaptable housing: A virtual reality-based study. *Buildings and Cities*, 3(1), 93–110. <https://doi.org/10.5334/bc.184>.
- Tervo, A. & Hasu, E.** (2017). Playing with Townhouses – a Design-Based Research Method for Housing Studies. *Architectural Research in Finland* 1(1), 120–133. <http://urn.fi/URN:NBN:fi:aalto-201802091307>.
- Tervo, A. & Hirvonen, J.** (2020). Solo dwellers and domestic spatial needs in the Helsinki Metropolitan Area, Finland. *Housing Studies*, 35(7), 1194–1213. <https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1652251>.
- Tervo, A. & Hirvonen, J.** (2020). Solo dwellers and domestic spatial needs in the Helsinki Metropolitan Area, Finland. *Housing Studies*, 35(7), 1194–1213. <https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1652251>.
- Tervo, A. & Lilius, J.** (2017). Urbaanien yksinasujen asuintilatoiveita. *Yhdyskuntasuunnittelu*, 55(1) 11–32. <https://www.yss.fi/journal/urbaanien-yksinasujen-asuintilatoiveita/>.
- Tervo, A., Pirinen, A. & Meriläinen, S.** (2018). *Jaetut tilat*. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen raportteja 1/2018. [https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Julkaisut/ARAn\\_raportteja\\_julkaisusarja/Jaetut\\_tilat\(46150\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Julkaisut/ARAn_raportteja_julkaisusarja/Jaetut_tilat(46150)).
- Tuominen, M., Vaattovaara, M. & Kortteinen, M.** (2005). *Kaikki eivät halua asua pientalossa*. Kvartti, 2/2005. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.

- Turun kaupunki** (2018). Turun yleiskaava 2029 selvitys: Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella, luonnos 20.8.2018. [https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files//keskustan\\_taydennysrakentaminen.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files//keskustan_taydennysrakentaminen.pdf).
- Zinas, B. & Jusan, M.** (2011). Methodological and Conceptual Framework of Means-End Chain Model for Housing Environment Research. *Journal of Environmental Technology*, 4(1), 79–93. <https://www.ajol.info/index.php/atbu/article/view/83757/73770>.
- Wulff, M., Healy, E. & Reynolds, M.** (2004). Why don't small households live in small dwellings? – Disentangling planning dilemma. *People and Place*, 12(1), 57–70. <https://doi.org/10.4225/03/590bf945c4a6>.