

Liidasofia Meriläinen

**Pinta-alojen kutistuminen kerrostaloasunnoissa
ja haasteet pienten asuntojen viihtyisyydessä**

**Pinta-alojen kutistuminen kerrostaloasunnoissa
ja haasteet pienten asuntojen viihtyisyydessä**

Idasofia Meriläinen
Opinnäytetyö
Syksy 2023
Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma
Oulun ammattikorkeakoulu

TIIVISTELMÄ

Oulun ammattikorkeakoulu
Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma

Tekijä: Iidasofia Meriläinen

Opinnäytetyön nimi: Pinta-alojen kutistuminen kerrostaloasunnoissa ja haasteet pienten asuntojen viihtyisyydessä

Työn ohjaaja: Risto Halonen

Työn valmistuslukukausi ja -vuosi: Syksy 2023

Sivumäärä: 47

Opinnäytetyön tavoitteena on tutkia ja analysoida uusien, neliömäärältään pienten kerrostaloasuntojen käyttökelpoisuutta asukasviihtyvyyden kannalta ja tuoda ilmi niissä mahdollisesti olevia puutteita ja epäkohtia. Työllä on päämääränä myös toimia ohjeena tilojen suunnitteluun, kun tavoitteena on suunnitella kompakti mutta toimiva ja viihtyisä asunto.

Opinnäytetyössä analysoitiin esimerkkipohjapiirustuksia pienistä uusista kerrostaloasunnoista kalustettavuuden, muuntojoustavuuden, säilytystilan, luonnonvalon sekä esteettömyyden näkökulmista. Jokaisen esimerkiksi valikoituneen asunnon pohjasta löytyi puutteita ja haasteita tarkastelussa.

Tutkimuksessa ilmeni, että uudet pienet asunnot olivat viihtyisyyden näkökulmista heikkoja. Tulosten perusteella voitiin todeta, että uusien asuntojen viihtyvyyden huomiointi oli puutteellista. Ohjeistuksia, jotka tukevat viihtyisyyden ja esteettömyyden toteutumista asunnossa on paljon mutta niiden huomiointia suunnittelussa voisi parantaa.

Opinnäytetyötä voidaan hyödyntää jatkotutkimuksessa, kun selvitetään haasteita pienissä kerrostaloasunnoissa tai esteettömyyden toteutumista. Opinnäytetyötä voidaan käyttää myös suunnittelutyön apuna.

ABSTRACT

Oulu University of Applied Sciences
Bachelor's Degree in, Construction Architecture

Author: Iidasofia Meriläinen

Title of thesis: Shrinking of Area Space in Apartment Buildings and the challenges in Comfort of Small Apartments

Supervisor: Risto Halonen

Term and year when the thesis was submitted: Autumn 2023

Number of pages: 47

The aim of the thesis is to investigate and analyze the usability of new, small-square-foot apartment buildings in terms of occupant comfort, and to reveal any shortcomings and problems that may exist in them. The goal of the work is also to act as a guideline for the design of the premises when the goal is to design a compact but functional and comfortable apartment.

In the thesis, example floor plans of small new apartment buildings were analyzed from the viewpoints of furnishability, conversion flexibility, storage space, natural light, and accessibility. Deficiencies and challenges were found from each selected apartment in the inspection.

The research showed that the small new apartments were weak from the point of view of comfort. Based on the results, it could be concluded that the consideration of the comfort of the new apartments was insufficient. There are many instructions about comfort and accessibility in the apartment, but their consideration in the design could be improved.

The thesis can be used in further research when investigating challenges in small new apartment buildings or their accessibility. The thesis can also be used as a design instruction.

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	7
2	ASUNTORAKENTAMINEN SUOMESSA	8
2.1	Asuminen Suomessa	8
2.2	Asuntorakentamisen historia, nykyaika ja tulevaisuus.....	9
2.3	Muutokset asuntojen koossa	11
2.3.1	Esimerkkejä uusista kerrostaloasunnoista	15
2.3.2	Asuntojen kokojen muutoksien syyt.....	22
2.3.3	Asuntojen kokojen muutoksien seuraukset.....	23
3	TILOJEN SUUNNITTELU.....	25
3.1	Asunnon mitoitus.....	25
3.2	Asunnon vaikutukset hyvinvointiin, asumisen laatu	26
3.3	Laki ja määräykset	27
3.4	Asunnon viihtyisyyden tekijät.....	28
3.4.1	Asunnon muuntojoustavuus.....	28
3.4.2	Säilytystilat.....	29
3.4.3	Kalustettavuus	30
3.4.4	Huonekalujen tilavaraukset.....	32
3.4.5	Luonnonvalo	34
3.5	Esteettömyys asunnossa.....	35
4	ESIMERKKIKOHTEIDEN TOIMINNALLINEN ANALYSOINTI.....	37
4.1	Yksiö	38
4.2	Kaksio	42
4.3	Kolmio	45
5	POHDINTA.....	48
	LÄHTEET.....	50

SANASTO

Trendikehitys	Tarkasteltavan ilmiön pitkän aikajakson aikana tapahtuva yleinen kehityksen kulkusuunta.
Muuntojoustavuus	Muuntojoustavuudella tarkoitetaan rakennuksen tai rakenteen kykyä joustaa sen käyttiän aikana tapahtuviin tilojen käyttötarkoituksen muutoksiin.
Kaupungistuminen	Kaupungistuminen eli urbanisaatio on yhteiskunnallinen ilmiö, jossa kaupungeissa asuvan väestön osuus kokonaisväestöstä kasvaa.

1 JOHDANTO

Uusien kerrostaloasuntojen keskikoko on pienentynyt Suomessa viime vuosina huomattavasti erityisesti vuokra-asuntojen osalta. Muutos uusien asuntojen koossa on ollut havaittavissa jo 15 vuoden ajan. (Saarinen 2022.) Asuntojen liian pienellä koolla voi olla vaikutusta asukkaidensa hyvinvointiin, ja huolena on, että uudet, toinen toistaan pienemmät asunnot eivät yletä tasolle, joka edesauttaisi hyvinvoinnin toteutumista. Asuntojen koot tulevat mitä todennäköisimmin kutistumaan entisestään, joten suunnittelun kannalta olisi hyvä olla olemassa ohjeet kompaktin kerrostaloasunnon tilasuunnitteluun, jotta asunnot olisivat kuitenkin asukkaalleen viihtyisiä ja palvelisivat asukkaiden tarpeita mahdollisimman hyvin.

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on tutkia ja analysoida uusien, neliömäärältään pienien kerrostaloasuntojen käyttökelpoisuutta asukasviihtyvyyden kannalta ja tuoda ilmi niissä mahdollisesti olevia puutteita ja epäkohtia. Työllä on päämääränä myös toimia ohjeena tilojen suunnitteluun, kun tavoitteena on suunnitella kompakti mutta toimiva ja viihtyisä asunto. Opinnäytetyön alussa keskitytään asuntorakentamisen historiaan Suomessa sekä tarkastellaan asuntojen kokojen pienenemisen syitä ja seurauksia. Laissa asetettujen rakennusmääräysten lisäksi kartoitetaan ohje-
nuoraksi asioita, joita tilojen suunnittelussa erityisesti täytyisi huomioida suunnittelussa, asioita, jotka myötävaikuttavat hyvinvoinnin toteutumiseen asunnoissa. Tämän jälkeen tutustutaan nykyään rakennettaviin asuntoihin ja analysoidaan esimerkkien avulla ovatko ne toimivia tiloiltaan ja kooltaan kalustettavuuden, muuntojoustavuuden, säilytystilan, luonnonvalon sekä esteettömyyden kannalta. Asuntotyypeistä tarkasteltaviksi sekä lopussa suunniteltavaksi valikoituivat yhden-, kahden-, sekä kolmen asuinhuoneen asunnot.

2 ASUNTORAKENTAMINEN SUOMESSA

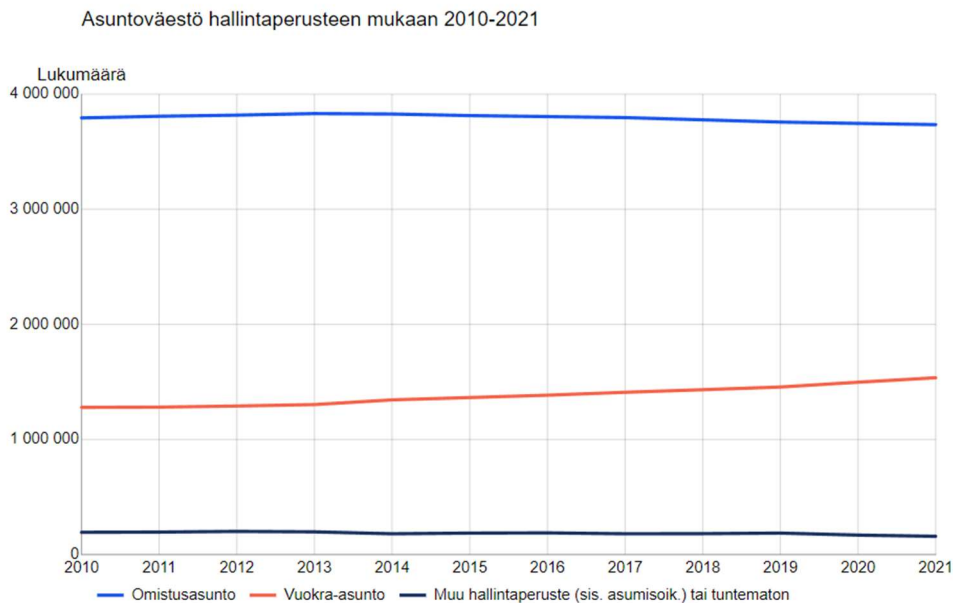
2.1 Asuminen Suomessa

Asuminen on yksi ihmisen tärkeimmistä perustarpeista, joka tuo tukea ja turvaa elämään. Oman kodin viihtyisyys edistää hyvää asumiskokemusta ja hyvinvointia. Ilmiöt kuten kaupungistuminen sekä työelämän murros ohjaavat asumiseen liittyviä valintoja, mutta myöskin omakohtaiset arvot kuten elämäntavat ja näkemykset siitä mitä on hyvä elämä. Myös totumuksilla ja sattumilla on osuutensa missä ja miten ihmiset asuvat. (Meriläinen & Tervo 2022, 8.)

Asumiseen liittyy monenlaisia haasteita, joita on yritetty ratkaista aikojen saatossa asuntopolitiikalla ja rakentamisen sääntelyllä sekä rakentamalla enemmän tai suunnittelemalla parempia asuntoja. Suomen asuntomarkkinoilla suurella osalla asunnoista on erilaisia haasteita: ne ovat liian kalliita, niiden sijainti on väärä ja ne voivat olla kaiken lisäksi vääränlaisia. Asuntorakentamisen toimintatavat ovat muuttuneet nopeaan tahtiin ja siihen liittyen käydään keskustelua sen määrästä, asuntosijoittamisen näkymistä sekä pienten asuntojen tarpeesta. Samaan aikaan asumisen laatu on jäänyt asuntotuotannossa liian vähäiselle huomiolle. (Sama.)

Suurin piirtein puolet suomalaisista asuu omakotitalossa tai paritalossa ja noin kolmasosa suomalaisista asuu kerrostaloissa, kaupungeissa kerrostaloasuminen on kuitenkin yleisempää. Keskimääräisesti yhdessä asunnossa asuu kaksi ihmistä. (Helsingin kaupunki 2023.)

Vuonna 2021 vuokralla asuvien ihmisten määrä ylitti puolitoista miljoonaa. Tilastokeskuksen tietojen mukaan vuoden 2021 loppupuolella vuokra-asunnoissa asui 28 % asuntoväestöstä, joka on neljä prosenttiyksikköä enemmän verrattaessa viime vuosikymmenen alkupuoleen. Vuokralla asuvien määrä on suurentunut yli 100 000 hengellä vuodesta 2018 (kaavio 1). 50 % yksin-asuvista asui vuokralla ja omistusasunnossa 46 %. (Tilastokeskus 2022.) Pääpiirteisimmin vuokralla asuu pienituloisia talouksia, joissa on 1–2 alle 35-vuotiasta aikuista. Myös yksinhuoltajataloudet ja yksin asuvat, yli 35-vuotiaat asuvat usein vuokra-asunnoissa. Vuokra-asuntomarkkinoille on vuoden 2011 jälkeen ilmestynyt pariskuntia, joilla on alle kouluikäisiä lapsia. Kaupungistuminen kasvattaa vuokra-asuntojen kysyntää, sillä vuokra-asunto on kasvukeskuksiin muuttaville helppo valinta. Usea haluaa asua kaupungissa lähellä palveluita. (Keränen, 2019.)



KAAVIO 1. Asuntoväestö hallintaperusteen mukaan 2010–2021 (Tilastokeskus 2022.)

2.2 Asuntorakentamisen historia, nykyaika ja tulevaisuus

Vuodesta 1970 asuntokanta Suomessa on kasvanut kaksinkertaiseksi, vaikka sen kasvu onkin nykyään hitaampaa kuin 1970- ja 1980-luvuilla, jolloin rakennettiin jopa yli 50 000 asuntoa vuodessa. Vuoden 2020 loppupuolella Suomessa oli suurin piirtein 3 124 000 asuntoa, 2 777 000 niistä oli vakituisesti asuttuja. Niistä kerrostaloasuntoja oli noin puolet (1 294 000), kolmasosa (1 056 000) omakoti- ja paritaloja ja loput 375 000 rivitaloasuntoja. Asuntokanta kasvoi edeltävästä vuodesta 49000 asunnolla. Viimeisen 30 vuoden aikana on vuosittain rakennettu noin 31 000 asuntoa eli asuntokanta kasvaa noin yhdellä prosentilla vuodessa. (Tilastokeskus 2021.)

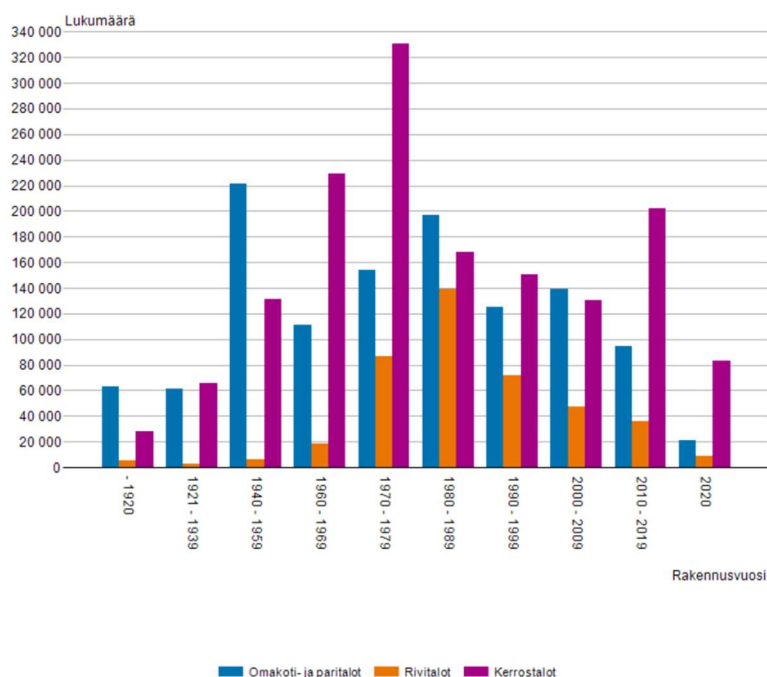
Suomen asuntokanta lähestyy jo keski-ikänsä, vaikka sitä monesti kuvaillaankin nuoreksi. Yli miljoona asuntoa, joka vastaa yli kolmasosaa Suomen asuntokannasta, on rakennettu 1970- ja 1980-luvulla (kaavio 2). Vain 7 % asunnoista on rakennettu ennen 1940 lukua. Suomessa rakennetaan vieläkin paljon uusia asuntoja. 2000-luvulla rakennetut asunnot muodostavat jo 20 % koko Suomen asuntokannasta. Kolmenkymmenen vuoden asuntorakentamisen hidastumisen jälkeen uusia asuntoja on 2010-luvulla rakennettu aikaisempaa nopeammin. Esimerkiksi 2010-luvulla rakennettiin 333 000 asuntoa. (Meriläinen & Tervo 2022, 14.)

Asuntorakentaminen Suomessa on 1900-luvulla ollut hyvin kerrostalopainotteista (kaavio 2). Niitä rakennettiin kasoittain etenkin 1960- ja 1970-luvuilla, jolloin niiden osuus koko asuntorakentamisesta oli noin 60 %. Kerrostalorakentaminen koki uuden kasvupyrähdyksen 2010-luvulla ja määrältään kerrostalojen osuus asuntorakentamisesta on ollut nykyään suurempi kuin 1970-luvulla. Vuoden 2020 aikana omakoti- ja paritaloasuntoja valmistui 6300, rivitaloasuntoja 2900 ja kerrostaloasuntoja 26300, eli kerrostaloasuntojen osuus lähenteli 75 % uusista asunnoista. Kerrostaloasuntojen osuus oli samana vuonna 86 % pääkaupunkiseudulla rakennetuista asunnoista. (Tilastokeskus 2021.) Lähiaikoina yleiseksi tullut kompakti kaupunkirakentaminen on tarkoittanut myös korkeampaa rakentamista, yli 12-kerroksisten asuinrakennusten osuus myönnettyistä rakennusluvista on kasvanut suurimpien kaupunkien osalta. Vuonna 2020 Espoossa yli neljäsosa asunnoista rakennettiin yli 12-kerroksisiin tornitaloihin. (Paavilainen 2021.)

Asuntorakentamisen keskiössä ovat olleet kaupungit jo viimeisen vuosisadan ajan. Viimeisen kymmenen vuoden aikana noin 60 % asunnoista on rakennettu pääkaupunkiseudulle, Ouluun, Tampereelle, Turkuun, Jyväskylään, Joensuuhun, Lahteen, Kuopioon, Rovaniemelle sekä Seinäjoelle. Vain sotien jälkeisellä jälleenrakennuskaudella ja 1980-luvulla, rakennettiin asuntoja paljon myös isoimpien kaupunkien ulkopuolelle. 1960-luvulla tapahtui voimakas kaupungistumiskehitys, jolloin 78 % asunnoista rakennettiin kaupunkeihin, ja 2010-luvulla, jolloin 83 % asunnoista nousi kaupunkimaisiin kuntiin. (Meriläinen & Tervo, 16.) Asuntorakentaminen on viime vuosina eriytynyt kaupunkien sisällä ja keskittynyt vielä enemmän isoimpiin kaupunkiseutuihin. Suomen kunnissa jopa yli puolessa rakennettiin koko 2010-luvun aikana alle 200 asuntoa eli jopa alle 20 asuntoa vuodessa. (Sama.)

Suomen kaupungistumisaste nousee trendikehityksen mukaan 73 prosentista 79 prosenttiin vuodesta 2020 vuoteen 2050 mennessä. Kaupungistumisasteen kasvu väestörakenteen ikääntymisen myötä hidastuu, mutta on selkeää, että nykyistä useampi asuu jatkossa kaupunkiseuduilla. (Valtionneuvosto 2022.)

Asunnot muuttujina Talotyyppi ja Rakennusvuosi. KOKO MAA, Asuntojen lkm, 2022.



KAAVIO 2. Asunnot rakennusvuoden ja talotyypin mukaan: kerros-, rivi-, omakoti- ja paritalot (Tilastokeskus 2022.)

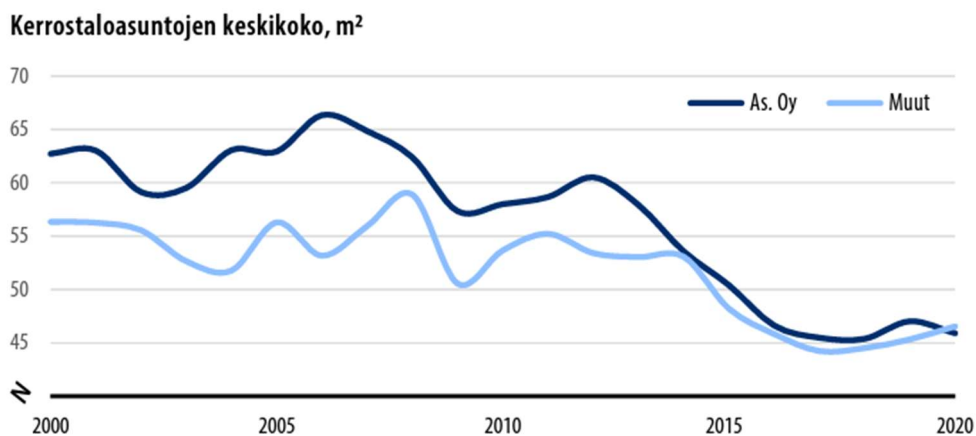
2.3 Muutokset asuntojen koossa

Asuntojen keskikoko alkoi pienentyä viitisentoista vuotta sitten. Vielä vuosituhannen vaihteen aikoihin hyvin tavanomainen uusi keittokomerollinen yksiö oli noin 35 neliömetrin suuruinen, nyt sen koko on pienentynyt keskimäärin jopa alle 30 neliömetrin. Myös perheasuntojen neliöt ovat alkaneet hiipumaan. Kolmiot olivat ennen yleensä yli 70-neliöisiä, mutta nykyään hieman yli 60-neliöisiä. Nykyään kaksiot ovat noin 45 neliön suuruisia. (Saarinen 2022.)

Asuntojen pohjaratkaisuissa suositaan nykyään avointa yhdistettyä tilaa, joka muodostuu keittiöstä, olohuoneesta sekä ruokailutilasta. Erilliset keittiöt ovat kadonneet kaikista uusista asunnoista lähes täysin. Kun kaikista asunnoista alettiin tehdä pienempiä, yksiöitä ruvettiin rakentamaan paljon enemmän kuin ennen. On jopa rakennettu kerrostaloja, joissa on pelkästään yksi-

öitä. Yksiöiden ja pienten keittokomerollisten kaksioiden osuus uusista kerrostaloasunnoista kasvoi moninkertaisesti ja nousi 15 vuoden ajassa 40 prosentista 70 prosenttiin. Asuntojen kokoja-kaumaa ei monessakaan kaupungissa ole kovin paljoa haluttu säädellä. Yksiötä rakennettiin rakennuttajien toiveesta. Kaikista eniten yksiöitä on rakennettu Tampereella ja Vantaalla. Jopa puolet uusista asunnoista oli toisinaan yksiöitä. (Saarinen 2022.)

Viimeisen reilun kymmenen vuoden aikana uusien kerrostaloasuntojen keskipinta-ala on pienentynyt yli 60 neliömetristä 45 neliömetriin. Myös pientalot ja rivitaloasunnot ovat pienentyneet samalla vauhdilla vuodesta 2009 alkaen. (Vainio 2021.)



KAAVIO 3. Uusien kerrostaloasuntojen keskipinta-ala vuosina 2000–2021 (Vainio 2021.)

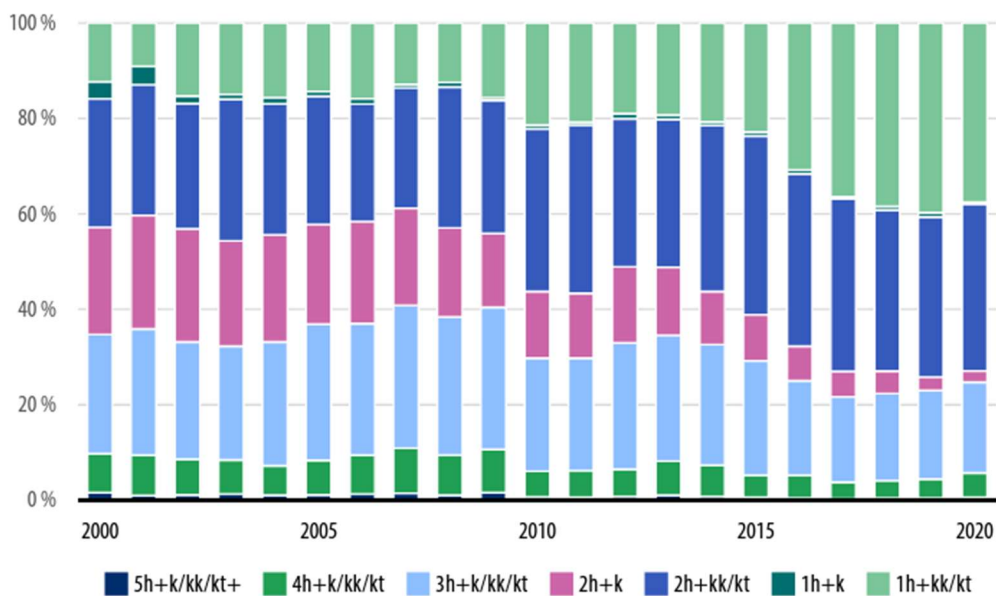
Lähiainakoina asunnot on suunniteltu mitoiltaan aiemmin toimivana pidetyn pinta-alan alarajalle tai jopa sen alle. Uusimmissa asunnoissa on lähes asuinhuoneen verran vähemmän tilaa verraten asuntoihin vuosituhannen alussa. Keskipinta-alan pienenemistä kerrostaloasunnoissa selittänee muun muassa se, että yksiöitä ja kaksioita on rakennettu viime aikoina paljon enemmän kuin useamman huoneen asuinhuoneistoja. Keskimääräinen pinta-ala asunnoissa on kuitenkin kutistunut kaikissa asuntotyypeissä (kaavio 3). Yksiöiden keskipinta-ala on kutistunut eniten kaikista asuntotyypeistä. Vuosien 2000–2020 aikana rakennettujen asuntojen keskipinta-ala on supistunut neljän tai useamman huoneen suuremmissa asuinhuoneistoissa noin kymmenellä neliöllä, kolmioissa ja kaksioissa noin viidellä ja yksiöissä noin kuudella (kaavio 5). Vuonna 2020 rakennettujen neljän tai useamman huoneen asuntojen keskimääräinen pinta-ala oli noin 86 m², kolmion 70 m², kaksion 44 m² ja yksiön alle 30 m² (kaavio 5). Vuoden 1984 Kahrin ja Pyykösen suunnitteluopas kertoo suositukset asuntojen pinta-alasta seuraavanlaisesti: suuret asunnot 87–120 m², kolmiot

67–87 m², kaksiot keittiötyypin mukaan 45–60 m² ja yksiöt keittiötyypin mukaan 27–40 m². (Meriläinen & Tervo 2022,17.)

Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskuksen Aran suunnitteluopas suosittelee pienimmän pienasuntotyypin (huone ja tupakeittiö) pinta-alaksi 35-40m² (ARA 2015,8).

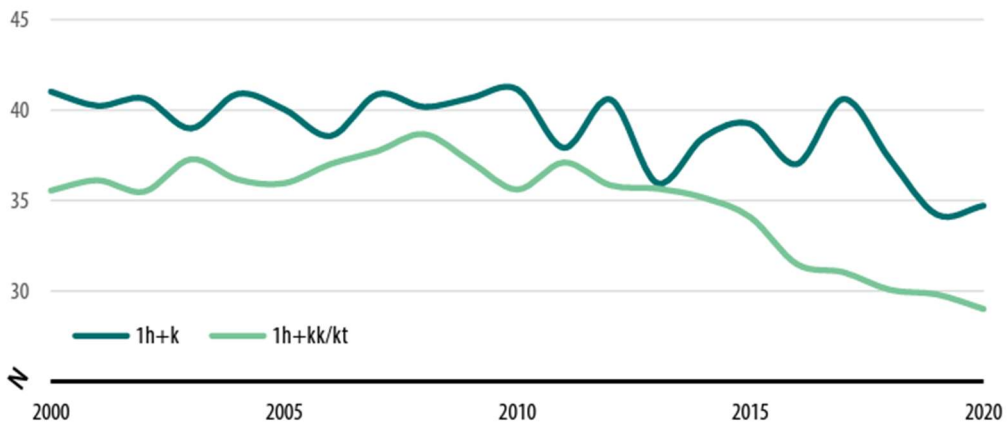
Kaksio on yleisin asuntotyyppi, vaikka yksiöitä onkin rakennettu vuosituhanen alusta lähtien enemmän kuin ennen. Vuonna 2020 kaikista asunnoista noin 30 % oli kaksioita, joiden keskipinta-ala oli noin 54 neliometriä. (Tilastokeskus 2021.) Uusissa kaksioissa erillinen keittiö on todella harvinainen, vaikka vielä vuosituhanen vaihteessa niitä rakennettiin paljon (kaavio 4). Isommisakin asuntotyypeissä erillinen keittiö on tullut harvinaiseksi, kun asunnot ovat pienentyneet. Asuntojen keskikoon pieneneminen on tapahtunut samaan aikaan kerrostalojen runkosyvyyksien kasvun kanssa ja lopputuloksena on saatu aikaan pitkänomaisia tiloja, jotka avautuvat yhteen suuntaan. (Meriläinen & Tervo 2022,18.)

Huoneistojakauma kerrostaloissa, %

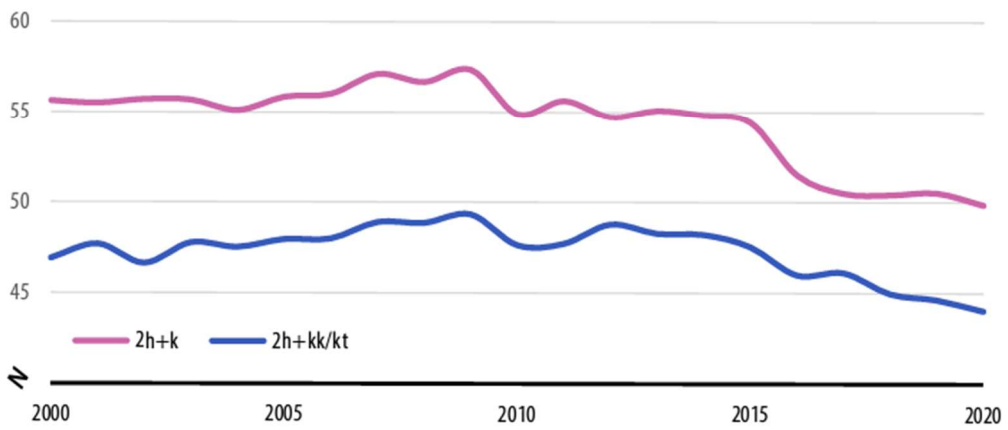


KAAVIO 4. Huoneistotyyppien jakauma uusissa kerrostaloissa vuosina 2000–2020 (Vainio 2021).

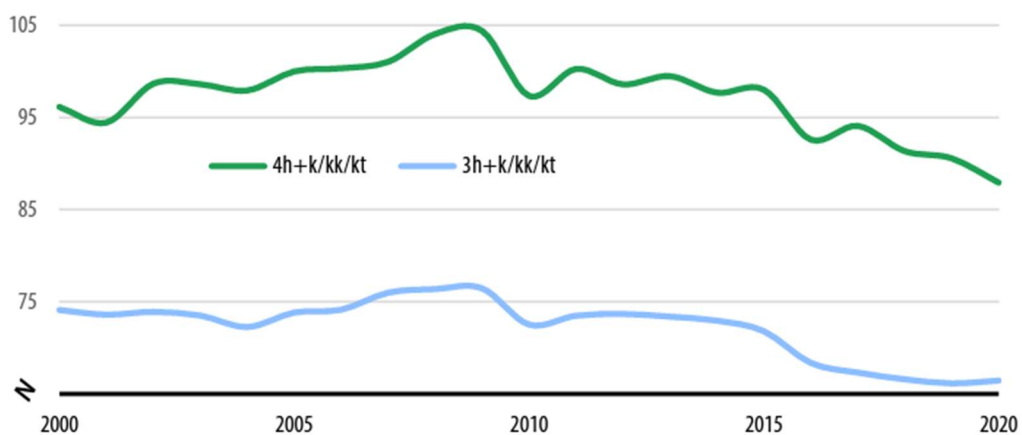
Kerrostaloyskiöiden keskikoko, m²



Kerrostalokaksioiden keskikoko, m²



Kerrostalokolmioiden ja -neliöiden keskikoko, m²



KAAVIO 5. Uusien asuntojen keskipinta-alan muutos asuntotyyteittäin vuosina 2000–2020 (Vainio 2021.)

2.3.1 Esimerkkejä uusista kerrostaloasunnoista

Tässä osiossa on listattuna Suomen suurimpien rakennusliikkeiden uusien valmistumaisillaan olevien asuinkerrostalojen huoneistoja tarkemman kuvan saamiseksi siitä, minkälaisia asuntoja on rakenteilla.

Suomen suurimpiin rakennusliikkeisiin kuuluvat muun muassa YIT Suomi Oy, Skanska Talonrakennus- Oy ja SRV Rakennus Oy (SMART 2021). Yritysten sivuilta löytyy asuinkerrostalojen myynnissä olevien asuntojen tiedot, pinta-alat sekä pohjapiirustukset. Tarkastelussa tässä ovat asuinkerrostalot, jotka ovat rakenteilla ja joiden odotetaan valmistuvan vuonna 2024 tai sen jälkeen, sekä niiden asunnot, joiden pinta-alat vastaavat tutkittua uusien kerrostaloasuntojen pinta-alojen keskiarvoa asuntotyyteittäin tai ovat sitä pienempiä. Uusien asuntojen pinta-alojen keskiarvot ovat: yksiöt alle 30 m², kaksiot n. 44 m² sekä kolmiot, jotka ovat hieman yli 60 m².



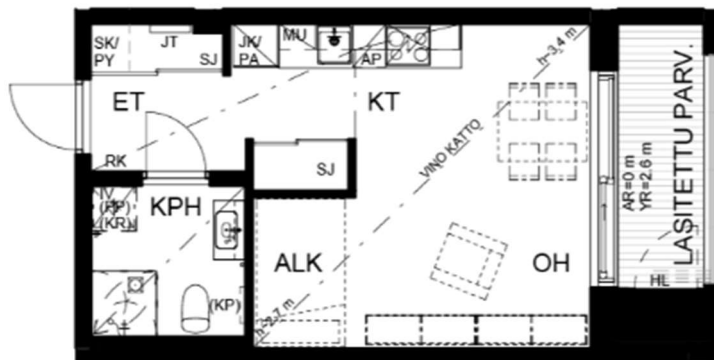
Helsingin Maininki

Horisontti 2, 00590, Helsinki

61 / 78 asuntoa vapaana

1h	29 - 45 m ²	296 400 - 356 700 €
2h	40 - 76 m ²	335 400 - 683 600 €
3h	69 - 130 m ²	583 000 - 1 238 800 €
4h	97 - 129 m ²	789 800 - 1 543 200 €
5h	137 m ²	1 337 500 €
6h	136 m ²	1 564 000 €

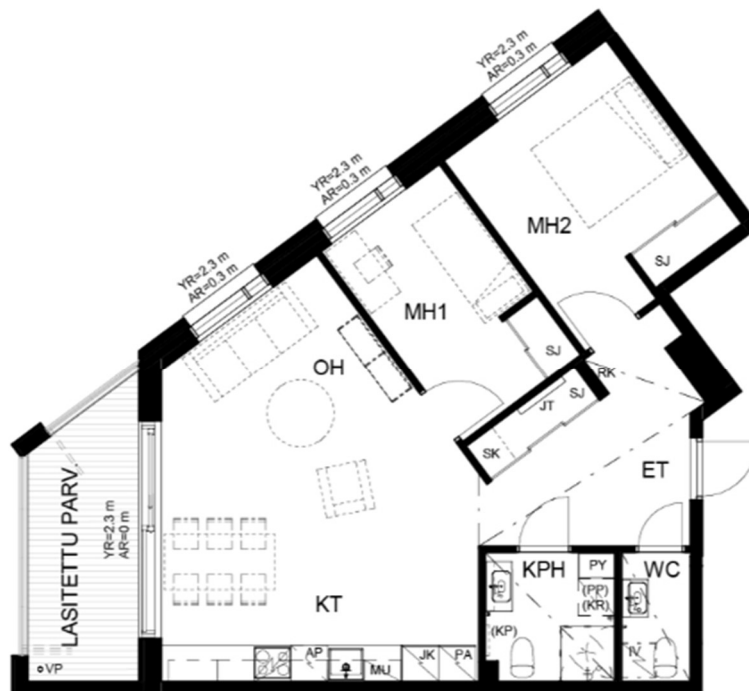
KUVA 1. Skanska, Helsingin Kruunuvuorenrantaan v. 2025 valmistuvan As. Oy Helsingin Mainingin myynnissä olevat asunnot (Skanska n.d.)



KUVA 2. Skanska, Helsingin Kruunuvuorenrantaan v. 2025 valmistuvan As. Oy Helsingin Mainingin myynnissä oleva yksiö, 29,5m². (Skanska n.d.)



KUVA 3. Skanska, Helsingin Kruunuvuorenrantaan v. 2025 valmistuvan As. Oy Helsingin Mainin-
gin myynnissä oleva kaksio, 42,5 m² (Skanska n.d.)



KUVA 4. Skanska, Helsingin Kruunuvuorenrantaan v. 2025 valmistuvan As. Oy Helsingin Mainin-
gin myynnissä oleva kolmio, 69,5m² (Skanska n.d.)



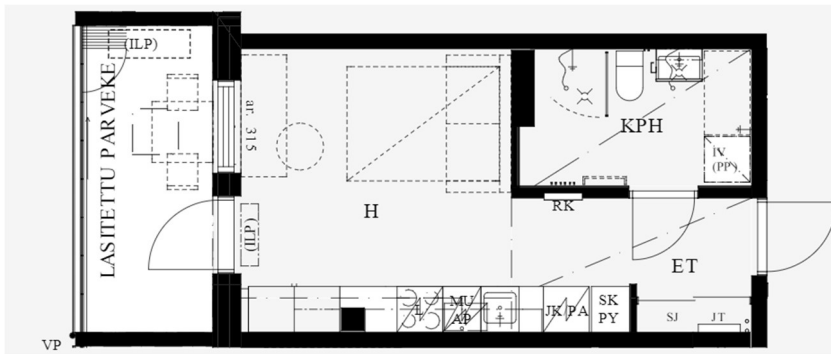
Helsingin Kaamos

Larin Kyöstin polku 4, 00650, Helsinki

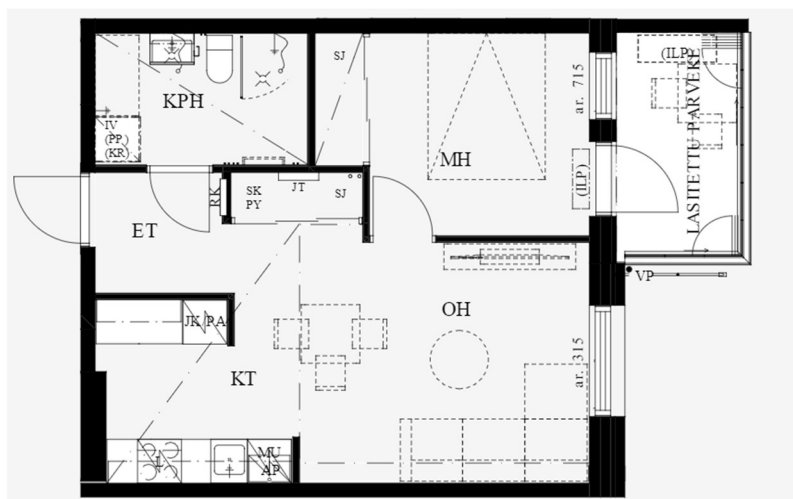
talossa **34** vastaavaa asuntoa vapaana

1h	24 - 34 m ²	206 600 - 255 500 €
2h	41 - 54 m ²	303 500 - 379 700 €
3h	69 - 75 m ²	433 900 - 495 000 €

KUVA 5. Skanska, Helsingin Oulunkylään v. 2024 valmistuvan As. Oy Helsingin Kaamoksen myynnissä olevat asunnot (Skanska n.d.)



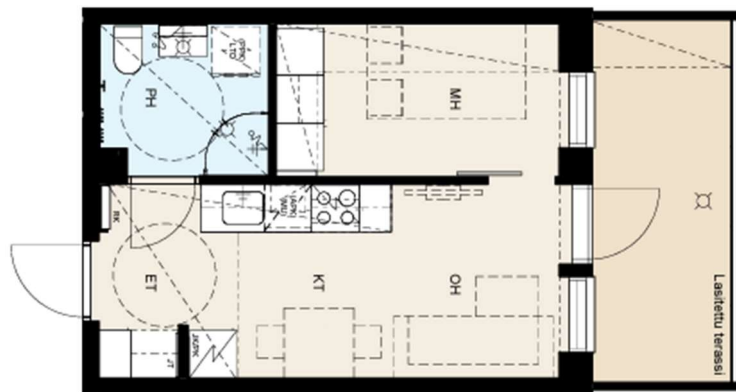
KUVA 6. Skanska, Helsingin Oulunkylään v. 2024 valmistuvan As. Oy Helsingin Kaamoksen myynnissä oleva yksiö 24,5 m² (Skanska n.d.)



KUVA 7. Skanska, Helsingin Oulunkylään v. 2024 valmistuvan As. Oy Helsingin Kaamoksen myynnissä oleva kaksio 41,5 m² (Skanska n.d.)

HUONEISTOT		
1 h+kt+mt	26,0 m ²	1 kpl
1 h+kt	27,0–30,0 m ²	8 kpl
1 h+kt+alk+parvi	31,0–33,0 m ²	4 kpl
1 h+kt+parvi	36,0–38,0 m ²	2 kpl
1 h+kt+s+parvi	47,0–52,5 m ²	2 kpl
2 h+kt	31,0–40,5 m ²	31 kpl
2 h+kt+s	36,0–50,0 m ²	25 kpl
2 h+kt+alk+s+parvi	74,0 m ²	1 kpl
3 h+kt	53,5 m ²	8 kpl
3 h+kt+s	64,5–77,5 m ²	7 kpl
4 h+kt+s	78,5–87,0 m ²	6 kpl
Yhteensä 95 huoneistoa.		

KUVA 8. YIT, Oulun Heinäpäähän suunniteilla olevan As. Oy Oulun Puistokallion huoneistot ja niiden pinta-alat (YIT n.d.)



KUVA 9. YIT, Oulun Heinäpäähän suunniteilla olevan As. Oy Oulun Puistokallion yksiö, 26 m² (YIT n.d.)



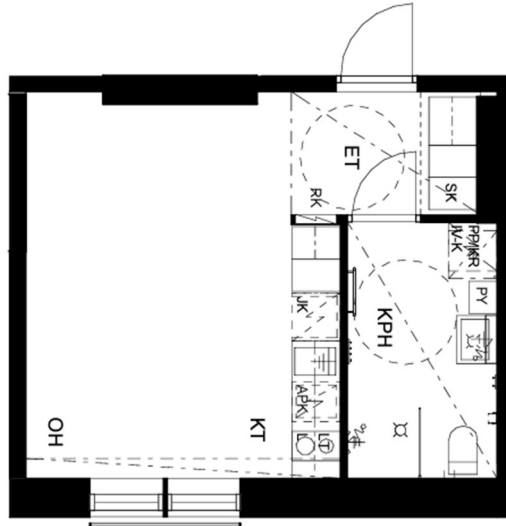
KUVA 10. YIT, Oulun Heinäpäähän suunniteilla olevan As. Oy Oulun Puistokallion kaksio, 31 m² (YIT n.d.)



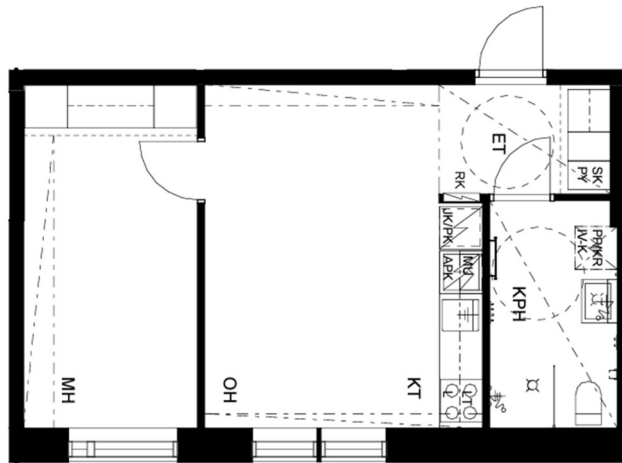
KUVA 11. YIT, Oulun Heinäpään suunnitteilla olevan As. Oy Oulun Puistokallion kolmio, 53,5 m² (YIT n.d.)

Huoneistotyyppi			
	1h+kt	27,5 m ²	11 kpl
	1h+kt	35,0 m ²	6 kpl
	2h+kt	43,0 m ²	1 kpl
	2h+kt	39,5 m ²	6 kpl
	2h+kt	53,0 m ²	11 kpl
	2h+kt	46,0 m ²	11 kpl
	3h+kt+s	81,0 m ²	6 kpl
	3h+kt+s	75,5 m ²	5 kpl
	4h+kt	88,0 m ²	5 kpl
	Yhteensä		62 kpl

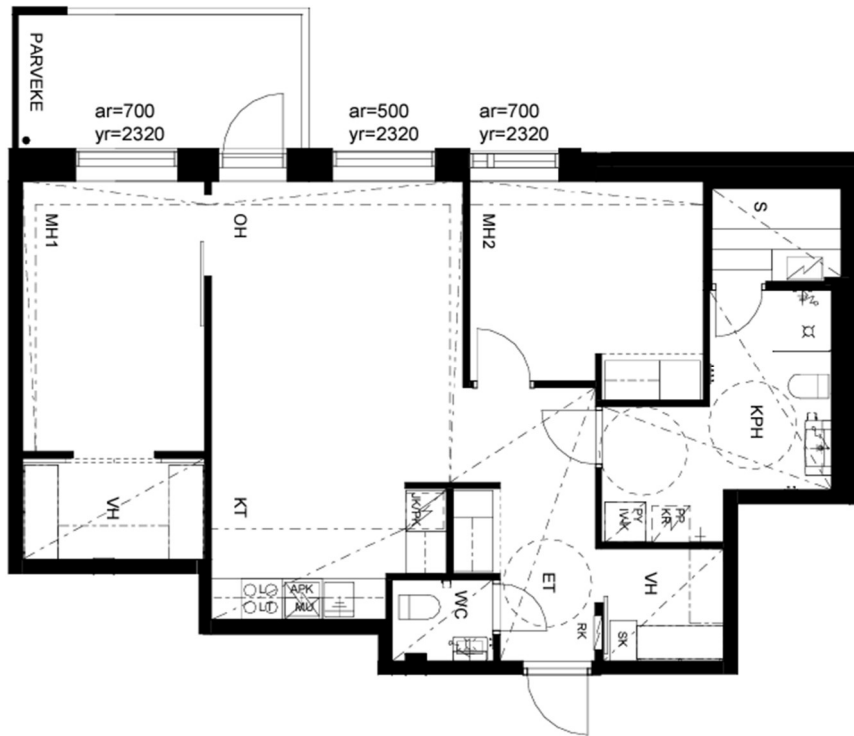
KUVA 12. SRV, Helsingin Pasilaan v. 2024 valmistumassa olevan As. Oy Helsingin Kokardin huoneistotyyppi pinta-aloineen (SRV n.d.)



KUVA 13. SRV, Helsingin Pasilaan v. 2024 valmistumassa olevan As. Oy Helsingin Kokardin yksiö, 27,5 m² (SRV n.d.)



KUVA 14. SRV, Helsingin Pasilaan v. 2024 valmistumassa olevan As. Oy Helsingin Kokardin kaksio, 39,5 m² (SRV n.d.)



KUVA 15. SRV, Helsingin Pasilaan v. 2024 valmistumassa olevan As. Oy Helsingin Kokardin kolmio, 75,5 m² (SRV n.d.)

2.3.2 Asuntojen kokojen muutoksien syyt

”Kerrostaloasuntojen keskipinta-alan pienenemistä selittää osin se, että yksiöitä ja kaksioita on rakennettu enemmän kuin useamman huoneen asuntoja” (Meriläinen & Tervo 2022,17).

”Asuntokaupan hyytyminen paljastaa jo nyt sen, että ainakin yksiöitä ovat halunneet lähinnä vain asuntosijoittajat. Niitä on rakennettu heitä varten.” (Saarinen 2022.) Yksiöiden hinnat ovat laskeutuneet enemmän kuin muissa asunnoissa, ja niitä on myynissä paljon. Korkeiden ja muiden kustannusten nousu on syynä asuntosijoittamisen heikentyneeseen tuottoisuuteen. Yksiöiden määrän kasvua perustellaan usein yksin asuvien määrän kasvulla. Esimerkiksi Helsingissä puolet asutuskunnista on yhden hengen talouksia ja koko pääkaupunkiseudulla 45 prosenttia. Problemaattisen tilanteesta tekee se, että yksin asuvia pidetään helposti yhtenäisenä joukkona. Monesti ajatellaan, että heidän sosiaalinen elämänsä tapahtuisi vain kodin ulkopuolella, ettei kotona sen vuoksi olisi tarvetta kuin vain pakollisille neliöille. Yksin asuvat ovat kuitenkin sekakoosteinen joukko erilaisia ihmisiä eri lähtökohdista eivätkä he ole pelkästään nuoria aikuisia. Alle kolmekymmentävuotiaiden lisäksi yksin asuminen on yleistä yli 60-vuotiaidenkin kohdalla. (Sama 2022.)

”Pienten asuntojen suosio on perustunut sijoittajavetoiseen kysyntään sekä toisaalta asumismieltyysten muutokseen” (Koskinen 2017).

Lapsiperheiden, nuorten sekä ulkomailta tulleiden muuttoliike kasvattaa eniten suurimpien kaupunkialueiden väestömäärää. Ahtaasti asuminen on lisääntynyt viime vuosien aikana ja erityisesti lapsiperheiden on vaikea löytää hyvin perheen tarpeisiin soveltuvaa asuntoa. (Tiihonen 2016.)

Asuntojen koot pienenevät suurta vauhtia. Suomessa kaikki asunnot ovat pienentyneet, omistusasunnot ovat 20 neliötä vuokra-asuntoja isompia kooltaan. Uusien kerrostaloasuntojen keskikoko on pienentynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana erityisesti vuokra-asuntojen osalta ja vuonna 2020 valmistuneet vuokra-asunnot kerrostaloissa ovat keskimäärin 9 neliometriä vuonna 2010 valmistuneita pienempiä. Samalla kerrostaloihin valmistuneiden omistusasuntojen pinta-ala on kutistunut keskimäärin 7 neliometriä. (Simola 2021).

Suomalaisessa asuntorakentamisessa ja -suunnittelussa niukkuus ei ole uutta. Rakennetut asunnot ovat usein olleet tavoiteltua ihannekokoa pienempiä ja tämän suunnittelijatkin ovat tienneet. Mahdollisimman kompaktit asunnot vakiintuivat Suomalaisessa asuntosuunnittelussa jo 1950-luvulla. Aravalainojen ehdot määrittivät asuntojen keskipinta-alan ja enimmäispinta-alan niin tiukasti, että se johti kaksipainotteiseen rakentamiseen. (Vaattovaara ym. 2021.)

Myös sodanjälkeinen säästeliäisyys on säilyttänyt paikkansa suunnittelussa ihannoituna hyveenä pitkään ja "löysää" tilankäyttöä ja "tarpeettoman suuria" tiloja on pidetty huonoina ja epäammattimaisina ratkaisuin asuntosuunnittelun näkökulmasta. Suomalaiseen asuntosuunnitteluun on erityisesti vaikuttanut arkkitehti Hilding Ekelundin suunnitteluperiaatteet. Hänen myötäan ihanteeksi muodostui erittäin tarkasti mitoitettu asunto, jossa tilat limittyvät toisiinsa, sillä tavoin, että pieniinkin tiloihin oli mahdollista saada hiukan väljyyden tuntua. (Saarikangas 1997.)

2.3.3 Asuntojen kokojen muutoksien seuraukset

Asuntojen kokojen muutoksista kuullaan puhuttavan paljon, usein negatiivisin sävyttein. Uusien asuntojen muoto yhdistettynä pienempään kokoon on tarkoittanut heikommin kalustettavia asuntoja, säilytys- ja aputilojen karsimista ja keittiön, ruokailun ja olohuoneen yhdistämistä yhdeksi pieneksi tilaksi. Esteettömän suunnittelun periaatteita uudet asunnot toteuttavat usein vain vähittäissuosituksen mukaisesti, pyörätuolin tai rollaattorin käyttäjä pääsee kyllä kulkemaan tiloihin kuten keittiöön ja pesutilaan, mutta koska apuvälineet ja niiden avulla liikkuminen vaativat tilaa, asunnon pieni koko ja sen tilojen muodot voivat estää kodin kalustamisen. (Meriläinen & Tervo 2022, 18.)

Tuoreessa kotimaisessa tutkimuksessa tunnistettiin erityisen ongelmalliseksi uudet alle 37 neliömetrin asunnot, joiden kalustettavuus, monipuolinen käyttö ja luonnonvalon saanti on heikkoa: noin 80 prosenttia tarkastelun kohteena olevista asunnoista oli käytännössä 6–8 metriä syviä pitkänomaisia huoneita, joiden jakaminen korosti niiden käytävänomaisuutta. Tarkempi analyysi toteutettiin yhdeksän laatutavoitteen ja -mittarin perusteella. Kalustettavuuden, tilallisen mukautumiskyvyn ja luonnonvalaistuksen lisäksi tutkittiin yhteyttä ulkotiloihin, asunnon sisäänkäyntitilojen toimivuutta, asuntojakauman monipuolisuutta, asunnon sisäisiä yksityisyysasteita, asuntokohtaisia ulkotiloja ja jaettavuutta. (Pelsmakers ym. 2022.)

Kotona vietetty aika on lisääntynyt lähivuosina rajusti koronapandemian myötä, se on merkinnyt muutosta, jonka myötä monet haluavat etätöiden takia asunnoltaan lisätilaa. Samalla asuinpaikan sijainnin merkitys on vähentynyt. (Noponen 2022.) Moni koki tilanteen tuskaiseksi, kun kotoa ei päässytäkään enää totuttuun tapaan kivuttomasti poistumaan. Monille kodin ulkopuolella olevat palvelut kuten ravintolat ja kirjastot, toimivat arjen stressiä lievittävinä tekijöinä. Eikä ihmiselle luontevaa olekaan olla jatkuvasti neljän seinän ympäröimänä kotonaan. Asuntojen muuntojoustavuus joutui koetukselle koronapandemian jyllätessä, niiden monikäyttöisyys joutui testiin, kun työpöytiä jouduttiin sijoittamaan olohuoneisiin ja makuuhuoneisiin, ruokapöydältä otettiin käyttöön tilaa tietokoneille ja yksityisyyden tarve nousi etätöskentelyn vuoksi. Kasvavaa tilantarvetta asunnossa on haastavaa sovittaa yhteen kestävän kehityksen tavoitteiden kanssa. Mikäli asuinpinta-alan kasvamista henkilöä kohden halutaan pitää aisoissa, tulisi jo suunnittelussa panostaa tilojen toimivuuteen ja asuntoarkkitehtuurin asumisen laatua parantaviin ominaisuuksiin. Silloin pieni asunto voi olla haluttava silloinkin, kun asuntokunnalla on mahdollisuus hankkia suurempikin asunto. (Meriläinen & Tervo 2022,9.)

Yksiötä myydään paljon sijoittajien toimesta, vaikka ostajia asunnoille ei löydy. Tulevaisuudessa pienten asuntojen suuri määrä voi olla ongelma ja pahimmillaan se voi tarkoittaa, että meillä on jatkossa käsissämme läjäpäin ahtaita asuntoja, jotka eivät täytä asumisen tarpeita ja joita voi uhata ennen-aikainen purkaminen. (Saarinen 2022.)

3 TILOJEN SUUNNITTELU

Tässä luvussa käsitellään asunnon suunnitteluun ja sen tilojen mitoitukseen vaikuttavia asioita, kuten lainsäädäntöä ja rakennusmääräyksiä, sekä perehdytään syvemmin asunnon tilojen mitoitukseen hyvinvoinnin, viihtyvyyden sekä esteettömyyden näkökulmista.

3.1 Asunnon mitoitus

Asuntoa suunnitellessa tulee huomioida suuri määrä asioita, jotta asunto olisi ennen kaikkea asuttava, mutta myös toimiva ja viihtyisä asukkailleen. Näitä huomioon otettavia asioita on määräysten lisäksi asunnon eri toimintojen tilavaraukset sekä niiden järkevä sijoittelu, asunnon monipuolinen kalustettavuus, luonnonvalon riittävä saanti asuntoon, riittävät säilytystilat sekä esteettömyyden kannalta mahdollisten apuvälineiden mitoitus pohjaratkaisuun. Myös asukkaiden määrä asunnossa tulee ottaa huomioon kaikissa edellä mainituissa asioissa, koska sillä on suuri merkitys tarvittavaan tilan määrään.

Liian pienessä tilassa elämisen eri toiminnot rajoittuvat. Asuntoa rajaavien seinien sisään täytyisi mahtua elämiselle välttämättömien toimintojen tilojen lisäksi myös tilaa, joka edesauttaisi asukkaiden viihtymistä asunnossa.

3.2 Asumisen vaikutukset hyvinvointiin, asumisen laatu

”Asumisen laatu on eräs keskeinen asumistyytyväisyyteen vaikuttava tekijä, joka määräytyy fyysisten asuinolosuhteiden pohjalta” (Kahri & Pyykönen, 1980,47).

Koti on paikka, jossa vietetään suuri osa elämästä, paikka, jonka kuuluisi voida kokea henkilökohtaiseksi turvasatamaksi ja jossa voi olla oma itsensä. Kotona viihtyminen on näin ollen erittäin tärkeää, vaikka viihtyisä asuminen koostuu monesta muustakin tekijästä kuin vain asunnon seinien sisäisestä tilasta. Se koostuu yhtä lailla asunnon toimivasta pohjaratkaisusta kuin viihtyisästä ja turvallisesta ympäristöstä viheralueineen, leikki- ja ulkoilumahdollisuuksineen. Myös hyvät liikenneyhteydet ja palvelut ja harrastusmahdollisuudet ovat viihtyisyyttä tukevia tekijöitä. Kaikesta huolimatta kaikki lähtee kuitenkin asunnoista. Mikäli asunto ei ole viihtyisä, eikä omien tarpeiden mukaan muunneltavissa, asukas haluaa muuttaa itselle paremmin soveltuvaan kotiin eli asukasvaihtuvuus lisääntyy, mikä taas heikentää ihmisten kiinnittymistä alueeseen. (Ruuskanen 2021.)

Ihminen toteuttaa asumisessa yksityisyyden suojaa ja yhdessäolon tarpeitaan ja myös kiinnittyy ympäröivään yhteiskuntaan. Suuretkin asumiseen vaikuttavat muutokset elämässä voivat olla äkillisiä, kuten huomattiin koronapandemian vaikutuksen aikana. Yksilön tasolla muutoksia voi tapahtua esimerkiksi työllisyystilanteessa, terveyden tilassa tai perheen kokoonpanossa. Yhteiskunnan tasolla esimerkiksi väestörakenteessa ja asuntotuotannossa. Yhteiskunnan sekä yksilön tasolla tapahtuvat muutokset pitävät myös asumisen tarpeet jatkuvassa muutoksessa. Kalustettava, valoisa, ja yksityisyyden säätelyn mahdollistava ja mukautuva asuntokanta tukee hyvän arjen sekä kestävän rakennetun ympäristön muodostumista. (Kaasalainen ym. n.d.)

Rakennettu ympäristö muodostuu kaikesta ihmisen käyttöönsä muokkaamasta fyysisestä ympäristöstä kuten rakennuksista, asuinalueista ja kaupunkiseuduista ja se ei ole kestävä, jos se ei pysty mukautumaan vaihtuviin tilanteisiin. Rakennuskanta sopeutuu muutokseen vaihtelevasti, vaikka rakennukset eivät olekaan suunniteltu mukautumaan, osin paremmin, osin huonommin, ja osin tulemalla puretuksi. Asuinrakennusten mukautumispotentiaalin tarkastelu on merkittävää niin kestävän kehityksen- kuin myös asuntojen omistajien ja asukkaiden näkökulmista. Asuntojen rooli

mukautumisprosessissa on keskeinen. Yksilöllisiin tarpeisiin ja laajempiin väestötieteellisiin muutoksiin hyvin mukautuva asuntokanta edesauttaa asuntojen pitkäaikaisen ja toimivan käytön sekä lisää asumisen laatua. (Sama.)

Tampereen yliopiston ASUTUT Kestävän asuntoarkkitehtuurin tutkimusryhmän Asuminen muutoksessa -hankkeessa tutkittiin kerrostaloasuntojen asumisen laatua ja asuntojen kyvykkyyttä vastata asukkaiden muuttuviin tarpeisiin. Laatua tarkasteltiin etenkin asuntojen pohjaratkaisuihin liittyvien ominaisuuksien kautta. Keskeisenä osana tutkimusta oli asukkaiden näkemysten ja kokemusten selvittäminen asukaskyselyn avulla. Kyselyn vastausten tarkistelussa esiin tuli kolme asukkaiden arkeen ja kotona viihtyvyyteen eniten vaikuttanutta aihealuetta: luonnonvalo, kalustetavuus ja asunnon sisäiset yhteydet. (Sama.)

3.3 Laki ja määräykset

Suomessa rakentamista säätelee lainsäädäntö, joka sisältyy maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL), maankäyttö- ja rakennusasetukseen (MRA) sekä Suomen rakentamismääräyskokoelmaan. Ne sisältävät koko rakentamisen alueen ja asumista koskevat määräykset. Nämä määräykset huomioidaan luvun 4. kohteiden analysoinnissa.

Rakennusala ohjaavat lait ja määräykset, yleiset laatuvaatimukset (RYL) sekä ohjeet löytyvät RT-Kortistosta. RT-kortisto on suomalaisen Rakennustieto Oy:n julkaisema, laaja kortistomuotoinen tietokokoelma, joka sisältää tietoa ja ohjeita mm. rakenteista, tilasuunnittelusta, rakennusalan sopimuksista ja tehtävänjaosta. (Rakennustieto n.d.).

TopTen-sivustolle on koottu laadittuja käytäntöjä, joiden tavoitteena on tukea säännösten soveltamista, jakaa tietoa, edistää hyvää rakentamistapaa ja ennaltaehkäistä virheitä sekä sujuvoittaa rakentamista. (Rakennustarkastusyhdistys n.d.) ”Hanke vähentää kuntakohtaisia tulkintaeroja, jotka ovat aiheuttaneet päänvaivaa rakennusalan yrityksille” (PTT 2018).

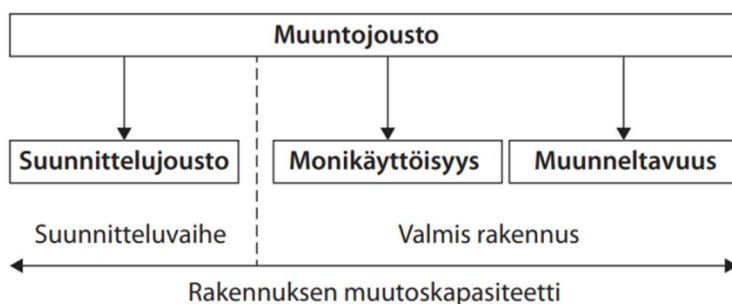
3.4 Asunnon viihtyisyyden tekijät

3.4.1 Asunnon muuntojoustavuus

Asuntojen muutoskapasiteetin varmistaminen on tärkeää, kun halutaan uuden asuntokannan säilyttävän käyttökelpoisuutensa ja vetovoimansa myös tulevaisuudessa. Muuntojousto suunnittelun tavoitteena tarkoittaa tarkkaa suunnittelua ja ennakointia. Asumisen ja sen laadun ymmärtäminen perustuu perinteisiin ja valistuneisiin arvauksiin siitä millaisia asumistarpeita on tulevaisuudessa. Kasvavilla kaupunkiseuduilla asuminen on löytänyt tiensä asuntoihin riippumatta siitä, millaisia ne ovat. (Meriläinen & Tervo 2021,48.)

Koska kerrostaloasunnoista suuri osa on vuokra-asuntoja ja muutenkin asukkaiden vaihtuvuus yleistä, on tärkeää huomioida suunnittelussa pohjaratkaisun muunneltavuus. Jokainen asukas on erilainen, joten eri asukkaiden käytössä, myös sama asunto voi olla hyvinkin toisenlainen. Asunnon ollessa pieni ja muodoltaan hankalasti kalustettavissa, erilaiset variaatiot sen käytöstä ja kalustettavuudesta ovat vähäiset ja näin ollen se rajaa omaa käyttäjäkuntaansa.

Vuokralla asuessa remontointi, erityisesti (kevyiden) väliseinien purkaminen, on yleensä kiellettyä, ellei vuokranantajan kanssa toisin sovita. Näin ollen pohjaratkaisun tulisi olla suunniteltu kooltaan sekä kevyidenkin huoneita jakavien väliseinien osalta niin että se olisi muunneltavissa ilman tilan remontointia.



KUVA 16. Muuntojoustokäsitteen luokittelu (Rakennustieto 2016,1).

3.4.2 Säilytystilat

Pienten asuntojen suurimmista haasteista yksi on usein säilytystilan puute. Pienessä tilassa kiinteää säilytystilaa ei yleensä ole tarpeeksi kiinteät kaapistot vievät elintilaa. (Halonen 2021.)

Säilytystilan tarve on eri kotitalouksilla aina erilainen, tarve kuitenkin usein on suurempi kuin käytävissä oleva tila (Rakennustieto 2009,2). Asunnon yhteyteen tarvitaan säilytystilaa vaatteille ja asusteille, suurille tekstiileille, patjoille ja makuupusseille, ulkoiluvaatteille ja muille kausivaatteille, jalkineille sekä harrastusvälineille (sama).

Asuntoon suositellaan tekstiilien, sisävaatteiden ja asusteiden säilyttämistä varten suunniteltavan komerotilaa taulukon 1 ohjeiden mukaisesti. Tavallisesti komerot ovat 600 mm syviä. (Sama.)

Talous henkeä	Liinavaatteet HK* mm	Vaatteet TK* + HK* mm	Yhteensä mm	Ulkovaatteet naulakko mm	Siivousvälineet SK* mm	Harrastusvälineet mm
1...2	500...600	1000...1400 + 500...1200	2000...3200	600...800	500	600
2...4	600	1200...2400 + 1200...2400	3000...5400	800...1200 + 400 HK	500...600	600...1000
4...6	600...1200	1800...3600 + 1800...3600	4200...7800	1200...1400 + 600 HK	600...800	1000...1200

* HK = hyllykomero TK = tankokomero SK = siivouskomero

TAULUKKO 1. Säilytystarve ruokakunnan mukaan (Rakennustieto 2009,3).

3.4.3 Kalustettavuus

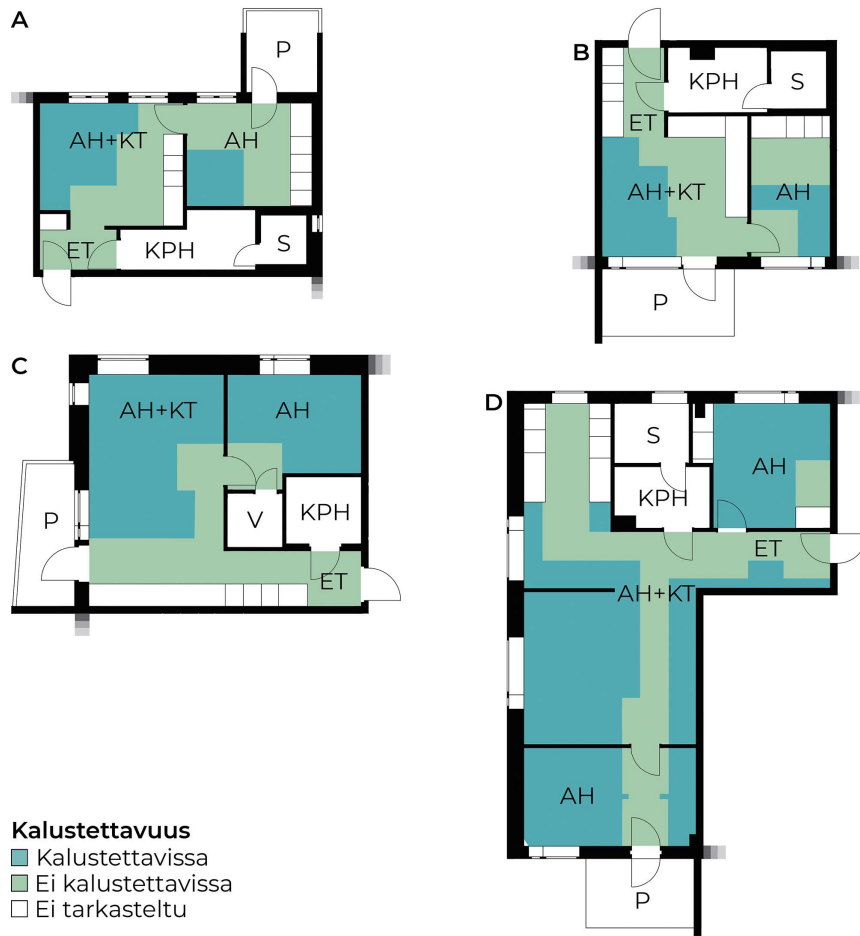
”Kalustettavuus on asunnon sisäisiltä liikennealoilta vapaata lattiapinta-alaa, jota voidaan hyödyntää irtokalusteiden sijoittamiseen” (Lehtinen ym. 2022,73).

Suunnittelussa kalustamisen menetelmällä testataan tilan soveltuvuutta sen eri käyttötarkoituksiin. Se on tilojen mittasuhteiden sekä ikkunoiden ja ovien sijainnin arviointia. Kalustetut pohjapiirustukset toimivat usein myös sähkösuunnitelmien apuna. Niiden perusteella valopisteet sijoitetaan todennäköisen ruokapöydän ja olohuoneen istuskeluryhmän kohdille ja valmistaudutaan esimerkiksi television sijaintiin. (Meriläinen & Tervo, 2021,61.)

Omaleimaisuus lisää asunnon viihtyisyyttä. Yleisimmille irtokalusteille kuten sängylle, sohvalle ja ruokailuryhmälle tulisi löytyä vähintään yksi tai ihanteellisesti useampikin paikka huoneessa. Valinnanmahdollisuudet lisääntyvät, jos asunto on kalustettavissa useammalla tavalla kuin vain yhdellä. Vain tyypillisimpiä kalusteita käytetään asunnon kalustusta suunnitellessa, niiden lisäksi tilaa tulisi lisäksi olla myös asukkaiden henkilökohtaisille valinnoille, kuten sivupöydälle, jalkalam-pulle, kosketinsoittimelle, arkistokaapille ja kenkähyllylle. (Meriläinen & Tervo 2021,61.) Jokainen asukas on yksilö, joten asuntoja suunnitellessa monipuolisuus kalustettavuudessa tulisi ottaa huomioon.

Kalustettavuutta tarkastellaan mitoiltaan yleisten kalusteiden eli huonekalusymbolien avulla. Mikä tarkoittaa sitä, että kalusteiden sijoittelun taustalla, suunnittelijalla on oletus siitä, miten asukkaat keskimäärin kalustavat asuntonsa tai miten se tulisi kalustaa. Kalustusta suunnitellessa voidaan pitää nyrkkisääntönä, että kaikista pienimmässäkin asunnossa olisi riittävästi tilaa ruokapöydälle, sohvalle tai muulle oleskeluryhmälle sekä sängylle. (Meriläinen & Tervo 2021,61.)

Tampereen yliopiston ASUTUT kestävän asuntoarkkitehtuurin tutkimusryhmän suorittamassa kerrostaloasuntojen asumisen laadun tutkimuksessa, viihtyisyyttä lisäävänä tekijänä tuli ilmi asuntojen monipuolinen kalustettavuus (kuva 17). Sijoittamalla asuntoon kulkureittejä voidaan parantaa paljon tilojen kalustettavuutta (Kähkönen 2022). Tutkimuksessa asukkaiden huomioissa kalustettavuus oli hallitsevana tekijänä tilojen toimivuuden näkökulmasta. Elämäntilanteisiin hyvin adaptoituvaksi tilaksi koettiin tila, jonka voi kalustaa moneen käyttötärpeeseen. (Kaasalainen ym. n.d.)

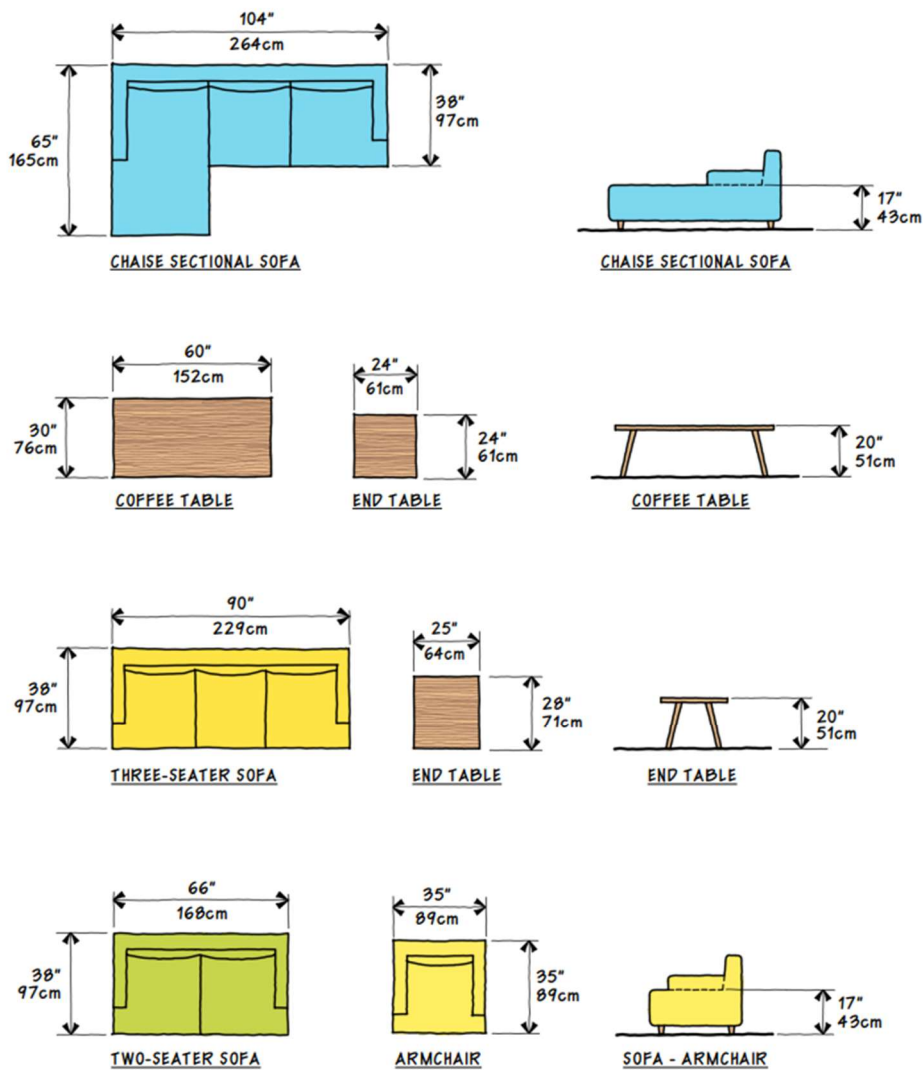


KUVA 17. Tarkastelluista asunnoista suhteessa vähiten (A & B) ja eniten (C & D) kalustettavaa lattia-alaa sisältävät kaksi- ja kolmiot (Kaasalainen ym n.d.).

3.4.4 Huonekalujen tilavaraukset

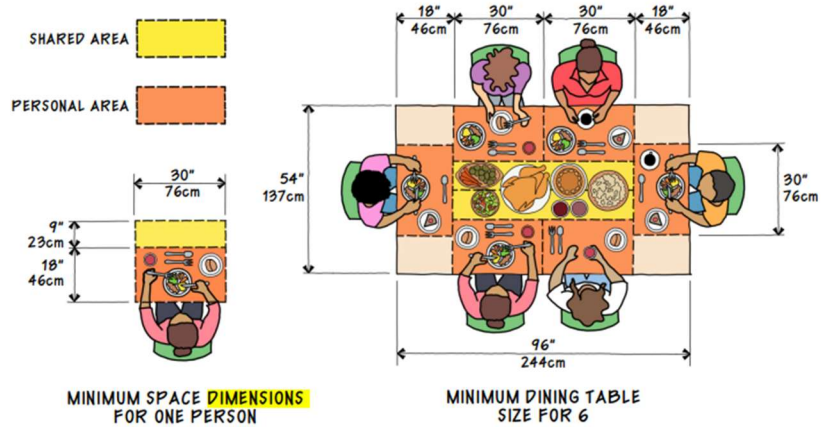
Tässä osiossa käydään läpi yleisimpien irtokalusteiden mittoja sekä tiloja, jotka niille tulisi varata asuntoa suunniteltaessa. Tavallisimpien irtokalusteiden lisäksi asunnossa kuuluisi olla tilaa myös asukkaan omille valinnoille, säilytyskalusteille sekä huomioida erityistarpeita omaavien ihmisten tilaa tarvitsevat apuvälineet.

Yleisimpiin olohuoneen huonekaluihin kuuluu tavallisimmin sohva tai muu oleskeluryhmä, tv ja tv-taso sekä sohvapöytä.

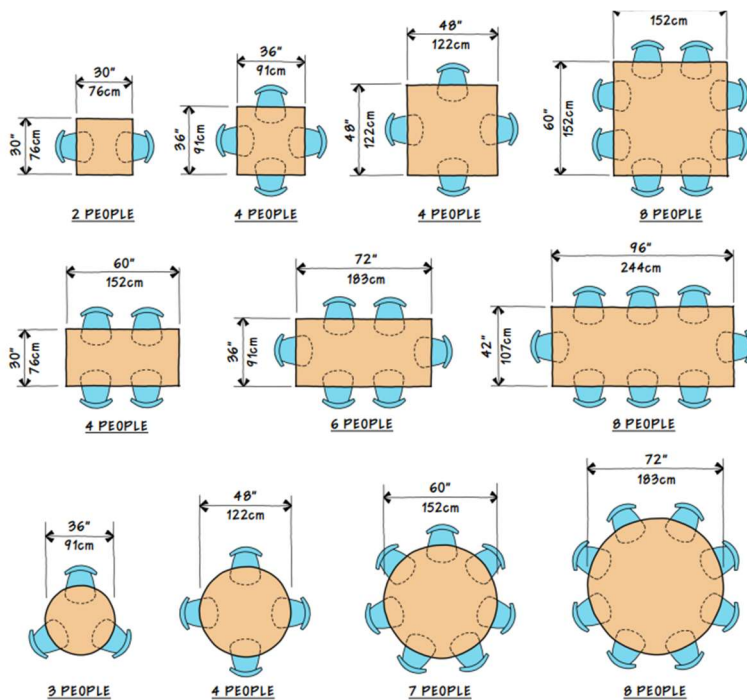


KUVA 18. Olohuoneen kalusteiden yleisiä mittoja (Furushio 2023,92).

Ruokailutilassa ihanteellinen ruokapöydän koko määrittyy kahdesta erillisestä alueesta, henkilökohtaisesta ruokailualueesta sekä jaetusta tilasta astioille, ruuille sekä koristeille (Furushio 2023,102).



KUVA 19. Ruokailualueen vähimmäismitat yhdelle henkilölle sekä vertailuksi vähimmäismitat kuuden henkilön ruokapöydälle (Furushio 2023,102).



KUVA 20. Ruokailuryhmien yleisiä mittoja (Furushio 2023, 104).

Sänky lienee yksi kodin tärkeimpiä huonekaluja ja makuuhuoneen kalustusta suunnitellessa on tärkeä huomioida, että jokaisella on erilaiset tarpeet mitä tulee nukkumiseen tarvittavaan tilaan. Monet pienet asunnot ovat nykyään suunniteltu niin että sinne mahtuu vain 80 tai 90 cm leveä sänky. Sängyn ollessa riittävän leveä ja pitkä nukkujalleen, nukkumismukavuus paranee. Parisängyissä hyvin suosittu koko on leveydeltään 160 cm, jolloin nukkumislevyettä on 80 cm. 120 cm tai 140 cm sängyt ovat puolestaan sopivia yksin nukkuvalle aikuiselle. (Kallen Kaluste n.d.) Kaikki pienet asunnot eivät kuitenkaan aina ole nuorten ihmisten asuttamia, eivätkä kaikki nuoret ihmisetkään samankokoisia keskenään tai asukkaalla voi olla muusta syystä tarve hieman suuremmalle sängylle, joten esimerkiksi yksiössä olisi hyvä varata tilaa vähintään 120–140 cm leveälle sängylle.

Työpisteen merkitys kotona on muuttunut viime vuosien aikana, kun koronapandemia yleisti kotona työskentelyä huomattavasti. Työpisteellä on kodissa työskentelyn lisäksi muutakin merkitystä ja monella on jo ennen pandemian iskemistä ollut työpöytä kotonaan. Pöytien mitat vaihtelevat, mutta ottaen huomioon tietokoneella työskentelyn ja sen että tietokoneen näyttöjä saattaa tarvita useamman ja tilaa pöydältä muullekin, olisi sen tilavarauksen hyvä olla kooltaan noin 140–160 cm leveä sekä n. 60–80 cm syvä.

3.4.5 Luonnonvalo

Luonnonvalo on asumisviihtyisyyden mittaamattomissa oleva ominaisuus. Sillä on tärkeä rooli asunnossa tilan tunnelman ja kokemuksen luojana. Valo nostaa esiin ja korostaa värejä ja pintoja ja luo yhteyden tunnetta tilan sisä- ja ulkopuolen välillä. (Meriläinen & Tervo 2021,66.)

Ympäristökijät ja luonnon olosuhteet tulee huomioida rakennuksen tilojen järjestyksessä, näin määrätään rakennuslaissa. Asuintilassa on oltava ikkuna luonnonvalon saamiseksi. Ikkunaa koskeva pykälä lisättiin lakiin vuonna 2017. Aikaisemmin asuinhuoneiden luonnonvalon tarpeesta oli kerrottu ainoastaan lakia tarkentavassa asetuksessa, jossa huomautettiin, että asuinhuoneessa tulee olla ikkuna, jonka valoaukko on vähintään 1/10 huonealasta. (Meriläinen & Tervo 2021,37.)

3.5 Esteettömyys asunnossa

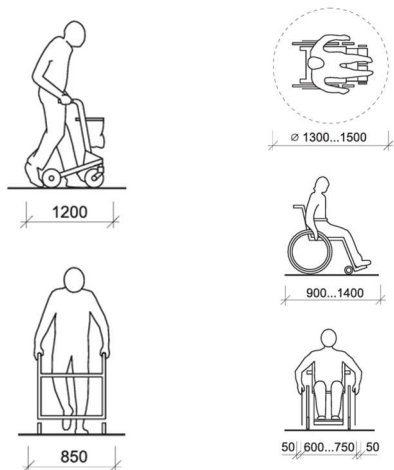
Esteettömyden huomiointi on erittäin tärkeää asuntoa suunnitellessa. Kaikilla tulisi olla yhdenvertaiset mahdollisuudet asua, opiskella, tehdä töitä, harrastaa ja hoitaa asioitaan. Rakennustiedon mukaan esteettömän suunnittelun lähtökohtana ovat kaikille soveltuvat ratkaisut, tilojen muuntojousto sekä se, että ympäristö mahdollistaa käyttäjilleen yhdenvertaisen liikkumisen ja toimimisen (Rakennustieto 2019,1). Esteettömyyttä ei tule monellakaan mietittyä, ennen kuin joutuu itse tilanteeseen, jossa sille olisi tarvetta, mikä saattaa tapahtua yllättäenkin esimerkiksi onnettomuuden tai sairastumisen seurauksena

Omassa kodissa pitäisi voida elää elämän eri vaiheissa tai tapatumen käydessä. Esteettömät ratkaisut tai muunneltavuus asunnossa ovat tärkeitä esteettömyyden kannalta. Muunneltavuus esteettömissä tiloissa mahdollistaa niiden kestävä ja pitkäaikaisen käytön. Tilojen tulisi mukautua ihmisten tarpeiden mukaan eikä toisinpäin. (Kilpelä 2019.)

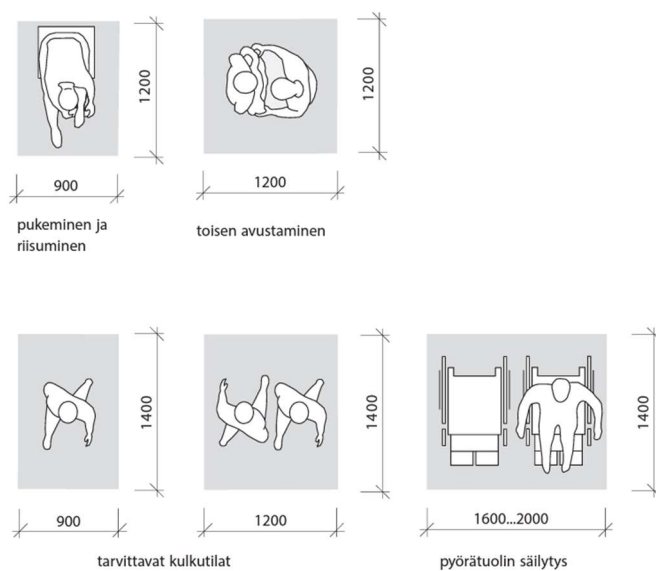
Suomen perustuslaissa sekä rakennettua ympäristöä koskevassa Maankäyttö- ja Rakennuslaissa (MRL) on esteettömyyttä koskevia määräyksiä.

Ensimmäistä kertaa Suomeen tuli esteettömyyttä koskeva säädös vasta 1970-luvulla, joka sekin koski vain julkisten tilojen esteettömyyttä. Esteettömyyttä käsittelevä säädös määräsi ainoastaan kiinnittämään esteettömyyteen tarpeeksi huomiota, minkä takia esteetöntä rakentamista ja suunnittelua pystyi silti kiertämään. Esteettömyysasetuksia tuli lisää julkisille tiloille vuosina 1976 sekä 1985 (Könkkölä 2003).

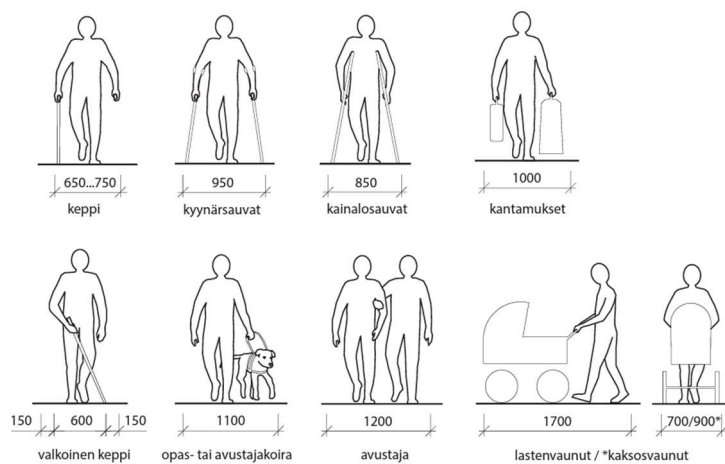
Esteettömien kulkuväylien, ovien ja tilojen mitoitusperusteena käytetään yleisesti pyörätuolin tilantarvetta ja toimimismahdollisuuksia pyörätuolista. Myös muiden liikkumisen apuvälineiden, kuten pyörillä varustetun kävelytelineen eli rollaattorin, sekä lastenvaunujen, pienten lasten ja kantamusten kanssa liikkumisen tilantarve vaikuttavat mitoitukseen ja yksityiskohtien suunnitteluun. (Rakennustieto 2019,2.)



KUVA 21. Rollaattorin- sekä pyörätuolin käyttäjän tilantarpeet (Rakennustieto 2019,2).



KUVA 22. Kulkutilan mitoitus (Rakennustieto 2019,2).



KUVA 23. Tilantarve (Rakennustieto 2019, 3).

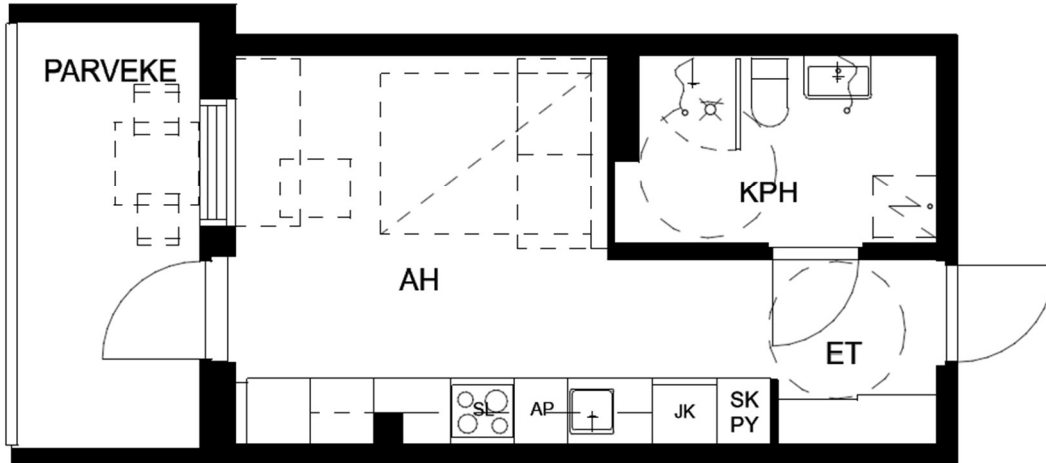
4 ESIMERKKIKOHTTEIDEN TOIMINNALLINEN ANALYYSINTI

Analyysin tarkoituksena on tarkastella uusien pinta-alaltaan pienten kerrostaloasuntojen pohjaratkaisun ja tilamäärän toimivuutta asukkaan hyvinvoinnin näkökulmasta. Pohjat muunnetaan oikeaan mittakokoon Archicad tietomallisovelluksen avulla. Esimerkkikohteiden toiminnallisen analysoinnin kohteeksi valikoituneet kerrostaloasuntotyypit ovat yksiö, kaksio sekä kolmio. Asunnot valikoituvat tarkastelun kohteeksi pinta-alojensa sekä muotonsa perusteella. Muodoltaan uudet kerrostaloasunnot ovat usein pitkänomaisia yhteen suuntaan avautuvia tiloja, joissa ei ole erillistä keittiötä. Opinnäytetyön alkupuolella myös selvitettiin uusien asuinkerrostaloasuntojen keskikoot: yksiöt alle 30 m², kaksiot n. 44 m² sekä kolmiot hieman yli 60 m². Analyysissä tarkastellaan pienten asuntojen viihtyisyyttä sekä pohjien toimivuutta kalustettavuuden, muuntojoustavuuden, säilytystilojen sekä esteettömyyden näkökulmista.

Esimerkkiasunnoiksi valikoituivat Suomen suurimpien rakennusliikkeiden vielä rakennusvaiheessa tai suunnitteilla olevat kerrostaloasunnot, jotka ovat kooltaan samankokoisia kuin ilmoitettu uusien kerrostaloasuntojen pinta-alojen keskiarvojen olevan, tai jopa sitä hieman pienempiä.

4.1 Yksiö

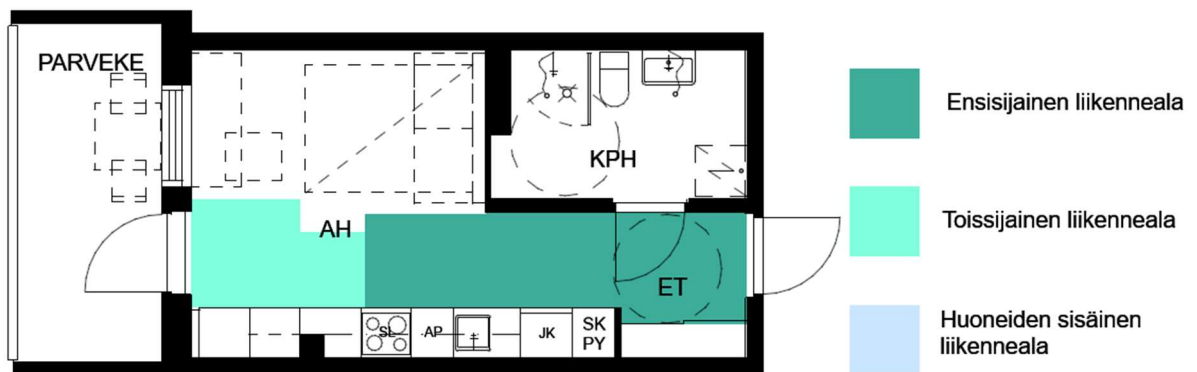
Asunto 1 24,5 m²



KUVA 24. Tarkasteltavaksi yksiöksi valikoitui 24,5 m² asuinhuoneisto. Kuva on mallinnettu myynti-ilmoituksen mukaisesti.

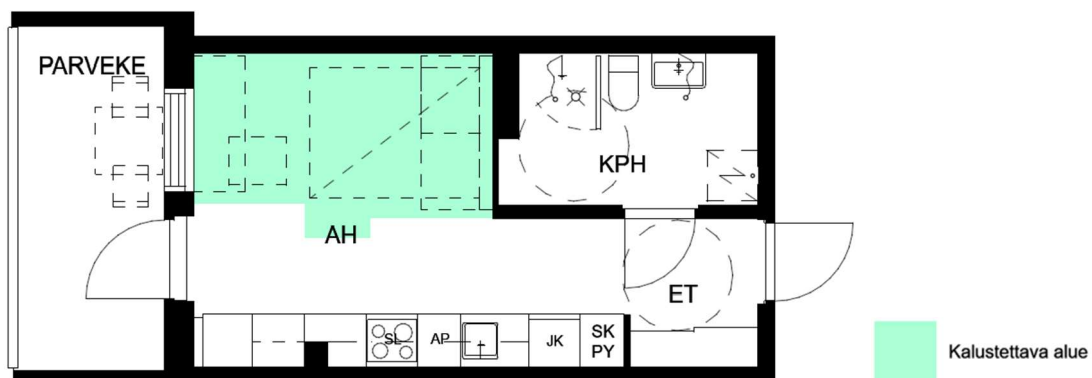
Kuvassa oleva kalustusehdotus oli asuinhuoneiston myynti-ilmoituksen mukainen. Jo pelkästään asunnon irtokalusteiden sijoittelu kertoo asunnon kalustettavuuden vähäisistä mahdollisuuksista. Ainoat pohjakuvaan sijoitetut irtokalusteet ovat levitettävä vuodesohva, työpöytä ja -tuoli sekä pieni kahden istuttava pöytäryhmä parvekkeella. Tilaa ei sisätiloissa ole millekään muulle vuodesohvan ja työpöydän lisäksi, eikä ruokailu parvekkeella talvisin tai kylmillä ilmoilla ole järkevä ratkaisu, jolloin ruokailutilana toimisi todennäköisimmin työpöytä tai vuodesohva.

Kalustettavuuden toimivuutta asuinhuoneistoissa lähdettiin tarkastelemaan liikennealojen kautta Oulun rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti (Jääskeläinen 2010,4). Liikennealat on jaoteltu kolmeen kategoriaan: ensisijainen liikenneala, toissijainen liikenneala sekä huoneiston sisäinen liikenneala. Liikennealojen leveys perustui esteettömyyden ohjeistuksiin, joissa tulee huomioida pyörähdysympyrän halkaisija 1300 mm sekä kulkuväylän leveys, joka on rakennusvalvonnan ohjeistusten mukaisesti vähintään 900 mm leveydeltään. Liikennealojen huomiointi huoneiston pohjapiirroksessa osoitti ne alueet, jotka ovat asunnossa kalustettavissa. Kalustettavissa olevia alueita ovat ne, jotka eivät kuulu liikennealaan.



KUVA 25. Liikennealat huoneistossa

Asunto 1
24,5 m²



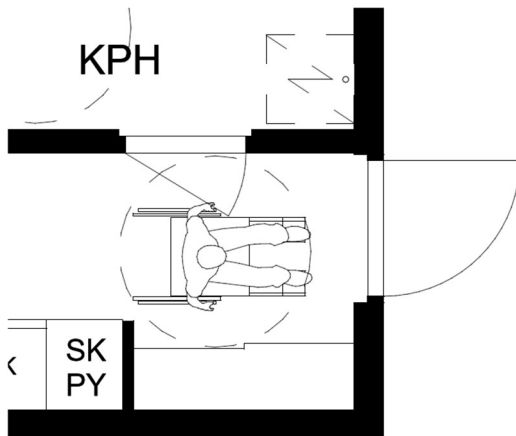
KUVA 26. Kalustettavissa oleva alue huoneistossa vaalean vihreällä, valkoinen alue kuvastaa liikennealaa.

Liikenneala vie suuren osan asunnon pinta-alasta, joka vähentää jo valmiiksi pienen ja kalustusmahdollisuuksiltaan vähäisen asunnon kalustettavuudesta. Vaikka vuodesohvan sijasta asuntoon sijoittaisikin 80 cm tai 90 cm leveän sängyn, ei sinne siltikään mahtuisi lisäksi kuin pieni yöpöytä sängyn vierelle. Työpöydän sijoitus on häiritsevää, sillä sitä täytyy hyödyntää muihinkin toimintoihin. Mahdollisuuksia monelle erilaiselle kalustukselle ei tässä pohjaratkaisussa ole, joten asunnon muuntojoustavuus on heikkoa. Persoonallisille valinnoille ei myöskään ole annettu paljoa mahdollisuuksia kalustettavuuden kannalta, joka on pois asunnon viihtyvyydestä.

Pienimmässäkin asunnossa tulisi olla riittävästi tilaa ruokapöydälle, sohvalle tai muulle oleskeluryhmälle sekä sängylle, tässä asunnossa edes näitä kaikkia ei saa sijoitettua puhumattakaan liäsäilytystilasta tai harrastusvälineistä.

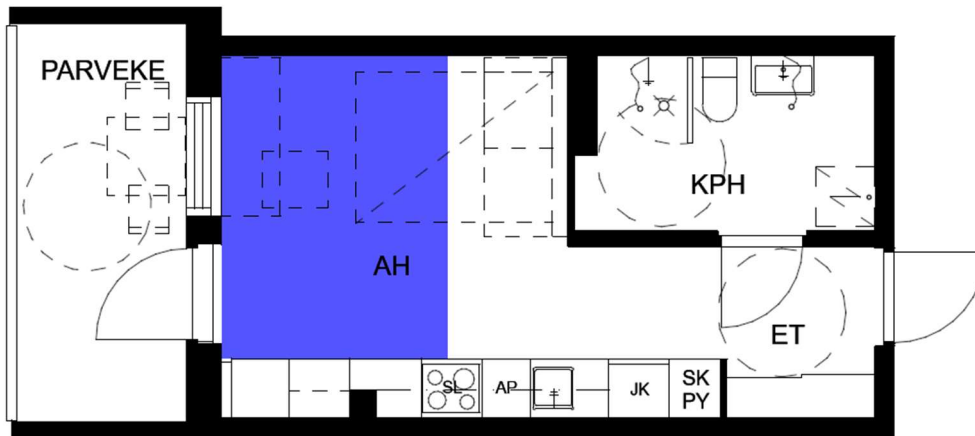
Asunnon säilytystiloista yhden hengen taloutta kohden rakennustiedon ohjeistukset (taulukko 1.) kiintokalustekaappien leveydestä minimissään ovat seuraavat: liinavaatteet 500 mm, vaatteet 2000 mm, ulkoiluvaatteet 600 mm, siivousvälineet 500 mm sekä harrastusvälineet 600 mm.

Huoneistossa oli yhteensä mittausten perusteella noin 3000 mm leveydeltä säilytystilaa, josta 500 mm siivouskaappi, 1500 ulkoiluvaatteille ja hieman yli 1000 mm muille, kuten liinavaatteille ja vaatteille. Harrastusvälineille ei ole tilaa jätetty ollenkaan ja muullekin irtaimistolle varattu tila on alle suositusten. Ottaen huomioon sen, ettei asuntoon mahdu edes tilaa irtokalusteille, jotka voisivat toimia lisäilytykseen, voidaan todeta, että säilytystila asunnossa on puutteellista.



KUVA 27. Kylpyhuoneeseen pääsy vaikeaa pyörätuolilla.

Asunnon esteettömyyttä tarkastellessa kylpyhuoneen oven avautumissuunta on ongelmallinen, sillä pyörätuolissa olevalla on vaikeaa, ellei jopa mahdotonta saada ovea auki koska tilaa ei ole tarpeeksi. Ovi on alle 400 mm päästä nurkasta sekä eteisen kiintokalusteesta. Ovea aukaistessa pyörätuolin kääntämisellekään ei ole riittävästi tilaa. Muuten asunnossa on otettu huomioon pyörätuolin kääntämiseen vaadittava pyrähdysympyrän tila joka minimissään 1300 mm sekä kulkuun vaadittava tila. Asunnon jo valmiiksi heikko kalustettavuus on liikkumisrajoitteiselle asukkaalle kuitenkin entistä heikompi.



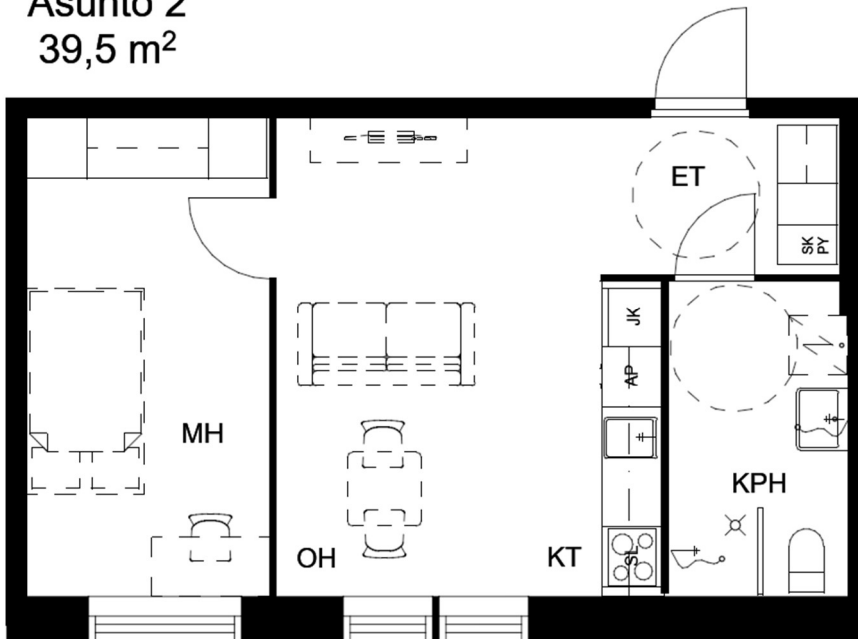
KUVA 28. Luonnonvalon päivänvalosuhteen minimivaatimuksen 2 % alue ja raja esitetty sinisellä, rajana on 2,3 m ikkunasta.

Luonnonvaloa tarkastellaan asunnoissa Tampereen yliopiston ASUTUT Kestävän asunusuunnittelun tutkimusryhmän tutkimuksessa käytettyä menetelmää soveltaen, sekä ikkunan koon minimivaatimuksen mukaisesti (10 % huonealasta). Luonnonvaloa arvioidaan Suomessa päivänvalosuhteen avulla, joka ilmentää sisätilan valaistusvoimakkuuden suhteen ulkotilan valaistusvoimakkuuteen prosentteina. Minimivaatimuksena päivänvalosuhteelle asunnoissa on 2 % tai 1,5 %, vaikka 5 % ajatellaan olevan viihtyisyyden kannalta hyvä arvo. Nyrkkisääntönä 2 % päivänvalosuhteen saavuttamiseksi on esitetty, että huoneen syvyyden tulisi olla enimmäismäärässään kaksinkertainen ikkuna-aukotuksen korkeutta kohden. (Lehtinen ym. 2022, 64–67.) Tampereen yliopiston ASUTUT työryhmä päätyi tutkimuksessaan asettamaan 2 % rajan laskennallisesti 2,3 m etäisyydelle ikkunasta esimerkiasuntojen ikkunoiden yläreunojen sekä nyrkkisäännön perusteella ja tätä samaa rajaa hyödynnetään myös tässä analyysissä.

Päivänvalosuhteen tarkastelussa kuvan 28. asunnossa huomattiin, että vain alle puolet asuinhuoneesta saavuttaa 2 % päivänvalosuhteen minimivaatimuksen viihtyisyyden kannalta. Lisäksi parvekkeella on varjostavaa vaikutusta asunnon luonnonvalon saamiseen.

4.2 Kaksio

Asunto 2
39,5 m²



KUVA 29. Tarkasteltavaksi kaksioiksi valikoitui 39,5 m² asuinhuoneisto. Kuva on mallinnettu myynti-ilmoituksen mukaisesti.

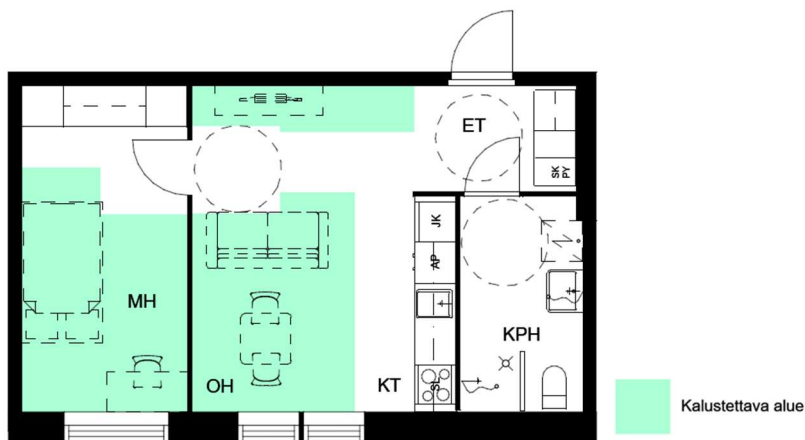
Esimerkkihuneiston kalustusehdotus on lisätty asunnon pohjaan jälkeinpäin, ei myynti-ilmoituksen mukaisesti sillä siinä sitä ei ollut esitettyä. Kuvassa on esitetty elämisen kannalta pakollisiin toimintoihin liittyvät irtokalusteet. Makuuhuoneen kalustuksen määrää pitkälti sen hankala muoto. Makuuhuoneen syvyys on hiukan alle 2500 mm. Sänkyä ei voida sijoittaa huoneeseen niin että sen pääty olisi seinää vasten, sillä silloin sängyn ympäri ei mahtuisi kävelemään. Sänkyä ei myöskään suositella sijoitettavaksi ikkunan alle tai nurkkaan. Kuvaan sijoitetun sängyn leveys on 120 cm ja suurempaa sinne ei mahtuisikaan, mikä tekisi asunnosta haasteellisen kahden ihmisen asutettavaksi. Myöskään pinnasänkyä huoneistoon ei saa sijoitettua järkevästi, joten asunnon soveltuvuus tuoreelle lapsiperheelle ei ole ihanteellinen. Ruokapöydän ja sohvan sekä television paikkojen vaihtaminen keskenään on myös vaikeaa toteuttaa sillä tilasta keittiössä tulisi ahdas. Asunnon muuntojoustavuus on heikkoa sillä kalusteiden sijoitukselle ei ole paljoa vaihtoehtoja. Muutenkin asunnon kalustettavuus on haasteellista sillä omille kalustevalinnoille ei jää paljoa tilaa.

Liikennealan kautta kalustettavuuden analysointi tehtiin samalla tavalla kuin yksiónkin kohdalla.

Asunto 2
39,5 m²

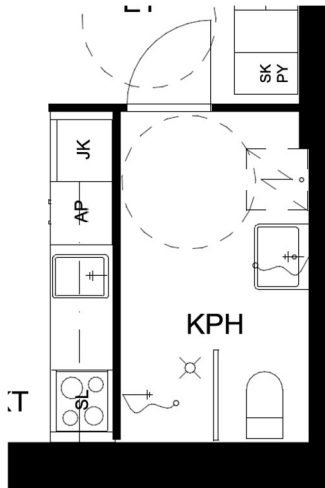


KUVA 30. Kuvassa esitettyä liikennealaa värillisenä sekä kalustettavissa oleva alue valkoisena.



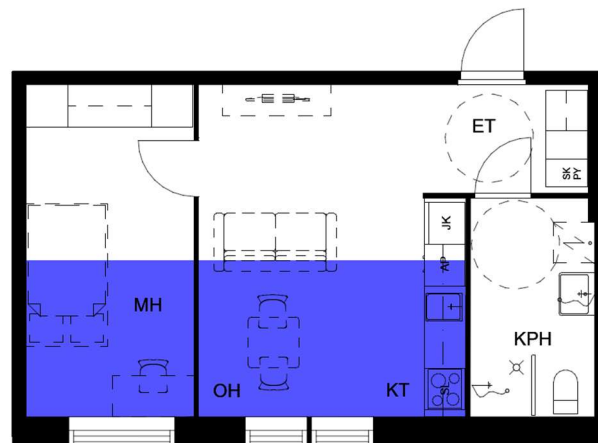
Kuva 31. Vihreällä ilmoitettu kalustettavissa oleva alue.

Asunnon säilytystiloista kahden hengen taloutta kohden rakennustiedon ohjeistukset (taulukko 1.) kiintokalustekaappien leveydestä minimissään ovat seuraavat: liinavaatteet 600 mm, vaatteet yhteensä 3200 mm, ulkoiluvaatteet 800 mm, siivousvälineet 500 mm sekä harrastusvälineet 600 mm. Huoneistossa oli yhteensä mittausten perusteella noin 4000 mm leveydeltä säilytystilaa, josta 500 mm siivouskaappi, 1000 ulkoiluvaatteille ja n. 2500 mm muille, kuten liinavaatteille ja vaatteille. Harrastusvälineille ei ole tilaa jätetty ollenkaan ja muullekin irtaimistolle varattu tila on alle suositusten. Ottaen huomioon sen, ettei asuntoon mahdu edes paljoa tilaa irtokalusteille, jotka voisivat toimia lisäilytykseen, voidaan todeta, että säilytystila asunnossa on puutteellista ohjeistuksiin verrattaessa.



KUVA 32. Pesuhuone esteetön mutta toimintoja rajaava.

Huoneiston esteettömyyttä tarkastellessa ensimmäisenä huomaa kylpyhuoneen vapaan tilan puutteellisuuden siinä tapauksessa, jos asunnossa olisi pyykinpesukone sijoitettuna. Muualla kuin osoitetussa pyörähdysympyrän kohdassa kylpyhuoneessa ei mahdu kääntymään pyörätuolilla, kylpyhuoneen suunnittelussa sinne on sijoitettu ilman pesukonetta mahtumaan 1300 mm pyörähdysympyrä. Pyörätuolissa oleva asukas ei siis voisi pestä kodissaan pyykkiä. Muutenkin kylpyhuone on pohjaltaan haastava esteettömyyden kannalta. Asunnon jo valmiiksi heikko kalustettavuus on liikkumisrajoitteiselle asukkaalle entistä heikompi.



KUVA 33. Luonnonvalon päivänvalosuhteen minimivaatimuksen 2 % alue ja raja esitetty sinisellä, rajana on 2,3 m ikkunasta.

Päivänvalosuhteen tarkastelussa asunnossa huomattiin, että vain noin. puolet asuinhuoneiden pinta-aloista saavuttaa 2 % päivänvalosuhteen minimivaatimuksen viihtyisyyden kannalta.

4.3 Kolmio



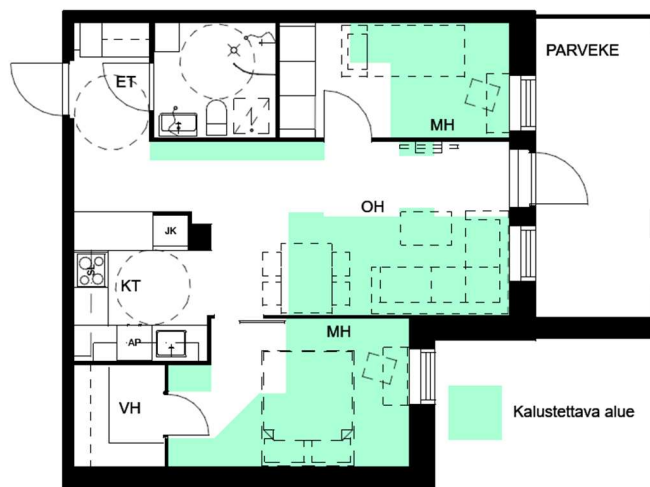
KUVA 34. Tarkasteltavaksi kolmioksi valikoitui 53,5 m² asuinhuoneisto. Asunto on mallinnettu myynti-ilmoituksen mukaisesti.

Kuvassa oleva kalustusehdotus oli asuntohuoneiston myynti-ilmoituksen mukainen.



KUVA 35. Kuvassa esitettyä liikennealaa värillisenä sekä kalustettavissa oleva alue valkoisena.

Asunto 3
53,5 m²

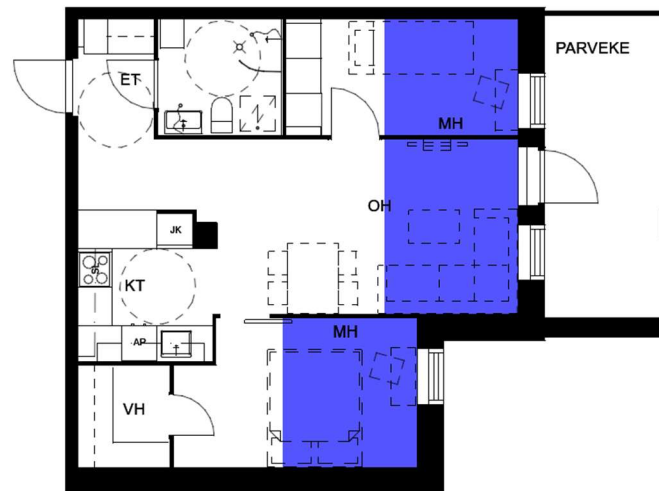


KUVA 36. Vihreällä ilmoitettu kalustettavissa oleva alue, valkoinen näyttää liikennealan

Pohjan esimerkkikalustuksen sekä liikennealojen kautta tehdyn tarkastelun perusteella asunnon kalustettavuus on heikkoa. Suuremman makuuhuoneen suunnittelu on haastava. liikkumistilaa sängyn ja seinän välille ei juurikaan jää ja työpisteelle suunniteltu tila on hankala. Ottaessa huomioon liikennealan vievän tilan työpistettä ei huoneeseen mahtuisi ollenkaan ja sänky täytyisi sijoittaa huoneen nurkkaan. Sängyn paikka ei ole ihanteellinen ikkunan alla. Olohuoneen kalustus on myös haasteellinen. TV-tasoa ei saisi mahdutettua laisinkaan ja tila ruokapöydälle ja sohvalle on ahdas. Paljon vaihtoehtoja kalustukselle pohja ei anna, joten sen puolesta asunnon muuntojoustavuuskin on heikkoa.

Asunnon säilytystiloista 2–4 hengen taloutta kohden rakennustiedon ohjeistukset (taulukko 1.) kiintokalustekaappien leveydestä minimissään ovat seuraavat: liinavaatteet 600 mm, vaatteet yhteensä 5400 mm, ulkoiluvaatteet 1600 mm, siivousvälineet 600 mm sekä harrastusvälineet 1000 mm. Huoneistossa oli mittausten perusteella seuraavasti säilytystilaa: 400 mm siivouskaappi, 1200 mm ulkoiluvaatteille, vaatehuoneessa hyllyjen pituutta n. 2250 mm sekä toisessa makuuhuoneessa 1800 mm kaapit. Liinavaatteille, vaatteille sekä harrastusvälineille tilaa on yhteensä vain noin 5250 mm leveydeltä, joka on vähemmän kuin suositusten mukaan vaatteille pelkästään. Ottaen huomioon sen, ettei asuntoon mahdu edes paljoo tilaa irtokalusteille, jotka voisivat toimia lisäilytykseen, voidaan todeta, että säilytystila asunnossa on puutteellista ohjeistuksiin verrattaessa.

Asuntoon on mitoitettu mahtumaan 1300 mm leveydeltään olevat pyörähdysympyrät pyörätuolille eteiseen, keittiöön sekä kylpyhuoneeseen. Kalustettavuuden puolesta asunnon esteettömyys on kuitenkin heikko sillä se rajaa asunnon kalustettavuutta entisestään liikkumisrajoitteiselle henkilölle.



KUVA 37. Luonnonvalon päivänvalosuhteen minimivaatimuksen 2 % alue ja raja esitetty sinisellä, rajana on 2,3 m ikkunasta.

Päivänvalosuhteen tarkastelussa asunnossa huomattiin, että vain noin. puolet asuinhuoneiden pinta-aloista saavuttaa 2 % päivänvalosuhteen minimivaatimuksen viihtyisyyden kannalta. Lisäksi parvekkeella on varjostavaa vaikutusta asunnon luonnonvalon saamiseen.

5 POHDINTA

Opinnäytetyön tavoitteena oli tutkia ja tuoda ilmi uusissa pienissä kerrostaloasunnoissa ilmenneitä haasteita ja puutteita asumisviihtyvyyden kannalta. Tutkiminen tehtiin analysoimalla esimerkkipohjapiirustuksia pienistä kerrostaloasunnoista kalustettavuuden, muuntojoustavuuden, säilytystilan, luonnonvalon sekä esteettömyyden näkökulmista. Jokaisen esimerkiksi valikoituneen asunnon pohjasta löytyi puutteita ja haasteita tarkastelussa.

Keskustelu uusien asuntojen pienestä koosta on kasvanut lähivuosina entistä enemmän, vaikka muutosta on huomattu asuntojen koossa jo 15 vuotta sitten. Huolena on ollut, etteivät uudet pienet asunnot yltäisi tasoltaan sellaiselle, joka edesauttaisi hyvinvointia ja asumisviihtyvyyttä. Tavoitteena olikin selvittää asuntojen viihtyisyyteen vaikuttavat tekijät ja niiden perusteella tutkia asuntojen toimivuutta ja tuoda esille niiden puutteet ja epäkohdat.

Tutkimuksen tuloksena ilmeni, että uudet pienet asunnot olivat viihtyisyyden näkökulmista heikkoja. Kalustettavuudessa niissä ei ollut paljon mahdollisuuksia ja asuntoihin mahtuikin vain elintoimintojen kannalta tarpeelliset yleiset huonekalut eli tilaa omille valinnoille tai persoonallisille ratkaisuille ei ollut. Asuntojen muuntojoustavuuskin oli siis tällä perusteella heikkoa, sillä moneen erilaiseen kalustusratkaisuun pohjat eivät taipuneet. Säilytystilaa asunnoissa oli niukasti ja jopa alle suositusten, myöskään tilaa lisäsäilytykselle niissä ei juurikaan ollut. Esteettömyyden kannalta pohjat oli mitoitettu niin että leveydeltään 1300 mm pyörähdysympyrät oli otettu huomioon huoneistoiden eri tiloissa mutta haasteita löytyi erityisesti kalustettavuuteen liittyen. Luonnonvalon tarkastelussa puolestaan huomattiin, että noin puolet asuntojen pinta-aloista jäivät alle päivänvalosuhteen minimirajan.

Tulosten perusteella voitiin todeta, että pieniä uusia asuntoja suunnitellessa, suunnittelijat eivät ole juurikaan kiinnittäneet huomiota asuntojen viihtyisyyteen ja esteettömyydenkin huomiointi oli puutteellista tai huomioitu vain minimi suositusten mukaan. Asunnoista halutaan nykyään tilatehokkaita ja kompakteja mutta niiden viihtyisyys ja esteettömyyden toteutuminen kärsivät pintaalojen pienentyessä.

Tavoite pienten asuntojen puutteiden ja epäkohtien ilmi tuomisesta toteutui, aiheena asumisviihtyvyys oli laaja ja sitä olisi voinut syventyä tutkimaan monesta muustakin näkökulmasta kuten esimerkiksi psykologisesta.

Ohjeistuksia, jotka tukevat viihtyisyyden ja esteettömyyden toteutumista asunnossa, on paljon mutta niiden huomiointia suunnittelussa voisi parantaa. Pienten asuntojen pohjat ovat ongelmallisia viihtyvyytensä kannalta ja niissä olisi kehitettävää. Opinnäytetyötä olisi mahdollista hyödyntää asuinkerrostalojen pienten asuntojen suunnittelussa, kun halutaan varmistua viihtyvyyden laadusta ja sen toteutumisesta.

LÄHTEET

ARA 2015. Suunnitteluopas, Keskeisiä tavoitteita valtion tukemien asuntojen suunnittelulle.

Hakupäivä: 6.11.2023 https://www.ara.fi/download/Suunnitteluopas_2013/2d274119-2a14-44b7-a758-38acb26cab95/22532

Furushio, Luis 2023. Graphic guide to residential Design by Luis Furushio. Self-published eBook by Luis Furushio. Hakupäivä: 6.11.2023.

Halonen, Katariina 2021. Kaipaatko kotiisi lisää säilytystilaa? Näin se onnistuu pienessäkin asunnossa. Hakupäivä: 23.10.2023 <https://www.is.fi/asuminen/art-2000008028808.html>

Helsingin kaupunki 2023. Asuminen Suomessa. Info Finland, 8.9.2023. Hakupäivä: 4.10.2023 <https://www.infofinland.fi/fi/housing/housing-in-finland>

Jääskeläinen Maija 2010. Hyvin suunniteltu pientalo. Työkalu toimivan pientalon suunnitteluun. Oulun rakennusvalvonta. Hakupäivä 8.11.2023 https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=2d3ed91c-68b3-4584-9926-2708b0c459df&groupId=492090

Kaasalainen, T.; Maununaho, K. & Lehtinen, T. Laadukas asunto tukee arjen muutoksissa. Rakennustarkastusyhdistys n.d. Hakupäivä: 18.10.2023 <https://www.rakennustarkastusyhdistys.fi/laadukas-asunto-tukee-arjen-muutoksissa/>

Kahri, Esko & Pyykönen, Hannu 1980. Asuntoarkkitehtuuri ja -suunnittelu. Helsinki: Otakustantamo.

Kallen Kaluste n.d. Sängyn valinta – Hyvän sängyn osto-opas. Hakupäivä: 6.11.2023 <https://www.kallenkaluste.fi/fi/article/sangyn-valinta-%E2%80%93-hyvan-sangyn-osto-opas/25215>

Keränen, Timo 2019. PTT: Vuokralaisten tulojen kasvu ei kohta enää riitä kattamaan vuokrien nousua – asuntojen hinnat nousevat jyrkimmin tutuilla alueilla. Yle uutiset. Hakupäivä: 4.10.2023 <https://yle.fi/a/3-10588649>

Kilpelä, Niina 2019. Esteetön rakennus ja ympäristö. Tampere: Rakennustieto Oy. Hakupäivä: 6.11.2023. https://ym.fi/documents/1410903/38439968/Esteeton-rakennus-ja-ymparisto-EA70FE2A_FF14_4FC8_96B6_AE6B32F89BB7-144306.pdf

Koskinen, Mika 2017. Asuntoja nousee nyt kuin sieniä sateella - "Vastaavia lukemia on viimeksi nähty 90-luvun alussa". Iltalehti 4.10.2017. Hakupäivä 6.10.2023 <https://www.iltalehti.fi/talous/a/201710032200433946>

Könkkölä, M. 2003. Esteetön asuinrakennus. 1.painos. Pieksämäki: RT-Print Oy.

Lehtinen, Taru, Maununaho, Katja, Varis, Katarina, Kaasalainen, Tapio, Luotonen, Elina, Saari-maa, Sini, Nisonen, Essi, Pelsmakers, Sofie, Tarpio, Jyrki, Blomgren, Wilma & Castaño de la Rosa, Raúl 2022. Asuminen muutoksessa. Asunnot ja naapuruston jaetut tilat asukkaiden arjessa. Tampereen yliopisto. Arkkitehtuurin yksikkö. ASUTUT Kestävän asunosuunnittelun tutkimusryhmä. Loppuraportti. Hakupäivä 8.11.2023. <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-03-2388-2>

Meriläinen, Sanna & Tervo, Anne 2022. Asuntoarkkitehtuurin käsikirja. Helsinki: Rakennustieto.

Noponen, Sami 2022. Moni sen jo sanoo ääneen: Suomessa rakennetaan vääränlaisia asuntoja. Taloussanomat 24.4.2022. Hakupäivä: 6.10.2023 <https://www.is.fi/taloussanomat/art-2000008765326.html>

Paavilainen, Paula 2021. Asuntorakentaminen selvisi koronavuodesta kiitettävästi – jatkuuko hyvä vire? Tieto ja trendit, 23.2.2021. Hakupäivä: 4.10.2023 <https://www.stat.fi/tietotrendit/blogit/2021/asuntorakentaminen-selvisi-koronavuodesta-kiitettavasti-jatkuuko-hyva-vire/>

Pelsmakers, S.; Saarimaa, S. & Vaattovaara, M. 2022. Avoiding Macro Mistakes: Analysis of Micro-homes in Finland Today. Nordic Journal of Architectural Research. Hakupäivä: 5.10.2023 <https://helda.helsinki.fi/server/api/core/bitstreams/587c4bf8-0eb6-400a-a600-57de7ffa5aec/content>

Pientaloteollisuus PTT ry 2018. TOPTEN-hanke yhtenäistää rakentamismääräysten tulkintoja Hakupäivä: 23.10.2023. <https://www.pientaloteollisuus.fi/fin/ptt/ajankohtaista/arkisto/2018/06/top-ten-hanke-yhtenaistaa-rakentamismaaraysten-tulkintoja/>

Rakennustieto n.d. RT-kortisto – monipuolisin tietopalvelu rakentamisen tueksi. Hakupäivä: 23.10.2023 <https://www.rakennustieto.fi/palvelut/tietoa-rakentamiseen/kortistot/rt-kortisto>

RT 93-10945 2009. Asuntosuunnittelu, säilytys. Rakennustieto Oy. Hakupäivä: 23.10.2023. Vaatii lisenssin.

RT 103141 2019. Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö. Rakennustieto Oy. Hakupäivä 6.11.2023. Vaatii lisenssin.

RT 93-11232 2016. Muuntojousto asuntosuunnittelussa. Tila- ja pääsuunnittelu. Rakennustieto Oy. Hakupäivä 23.10.2023. Vaatii lisenssin.

Ruuskanen, Päivi 2021. Asumisen viihtyvyystekijöillä suuri vaikutus hyvinvointiin. Asuntosäätiö 9.9.2021. Hakupäivä: 18.10.2023 <https://www.asuntosaatio.fi/artikkeli/asumisen-viihtyvyystekijoilla-suuri-vaikutus-hyvinvointiin/#e519b201>

Saarikangas, K. 1997. Järkiperäinen ja tarkoituksenmukainen pohjaratkaisu. Teoksessa Hilding Ekelund (1893–1984). Arkkitehti (198–223). Toim. Timo Tuomi, Kristiina Paatero & Eija Rauske. Helsinki: Suomen rakennustaiteen museo.

Saarinen, Merja 2022. Yhä pienempiä koteja. Helsingin sanomat 29.11.2022. Hakupäivä: 6.10.2023. <https://www.hs.fi/visio/art-2000009217620.html>

Simola, Leena-Kaisa 2021. Kaikki asunnot pienentyneet, omistusasunnot 20 neliötä vuokra-asuntoja isompia. Asuntomarkkina ja maankäyttö 14.10.2021. Hakupäivä: 6.10.2023 <https://asuntomarkkina.fi/kaikki-asunnot-pienentyneet-omistusasunnot-20-neliota-vuokra-asuntoja-isompia/>

Skanska 2023. As. Oy Helsingin Kaamos. Asunnot. Hakupäivä 6.11.2023 <https://koidit.skanska.fi/taloyhtiot/helsinki/oulunkyla/helsingin-kaamos/asunnot/?numberOfRooms=1>

Skanska 2023. As. Oy Helsingin Maininki. Asunnot. Hakupäivä 6.11.2023 <https://koidit.skanska.fi/taloyhtiot/helsinki/kruunuvuorenranta/helsingin-maininki/>

SMART 2021. Tietoja ja vinkkejä ammattilaisille. Suomen suurimmat rakennusliikkeet TOP 3-isoja sairaala- ja liikennehankkeita. Hakupäivä 6.11.2023 <https://smart.rpt.fi/info/suurimmat-rakennusliikkeet/>

SRV n.d. As. Oy Helsingin Kokardi. Hakupäivä: 6.11.2023 <https://www.srv.fi/asunnon-ostajalle/helsinki/helsingin-kokardi/>

Suomen virallinen tilasto 2021: Asunnot ja asuinolot [verkkajulkaisu].

Viiteajankohta: 2021. ISSN=1798-6745. Helsinki: Tilastokeskus [Viitattu: 4.10.2023].

Saantitapa: <https://tilastokeskus.fi/julkaisu/cl3cyffw6qn6k0cuj5uncaank>

Suomen virallinen tilasto 2022: Asunnot ja asuinolot, [verkkajulkaisu].

Viiteajankohta: 2021. ISSN=1798-6745. Helsinki: Tilastokeskus [Viitattu: 4.10.2023].

Saantitapa: <https://www.stat.fi/julkaisu/cktcn27io352g0b62f6u4sky0>

Suomen virallinen tilasto 2022. Asunnot talotyypin, käytössä olon ja rakennusvuoden mukaan, 2022. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu 6.10.2023].

Saantitapa: https://statfin.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__asas/statfin_asas_pxt_116f.px/chart/chartViewColumn/

Tiihonen, Arja 2016. Kaupungistuminen etenee – löytyykö kaikille sopiva asunto? Tieto ja trendit 27.6.2017. Hakupäivä: 6.10.2023 <https://www.stat.fi/tietotrendit/artikkelit/2016/kaupungistuminen-etenee-loytyyko-kaikille-sopiva-asunto/>

Vaattovaara, M.; Joutsiniemi, A.; Airaksinen, J. & Wilenius, M 2021. Yhteiskunta, ihminen ja ihana kaupunki. Kaupunki politiikassa. Tampere: Vastapaino.

Vainio, T.; Ala-Kotila, P.; Vesanen, T. & Kuismanen, K 2021. Asuntotuotannon laatumuutokset 2005–2020: Korkeampaa, tiiviimpää, energiatehokkaampaa. Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:29. Hakupäivä: 6.10.2023. <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/163421>

Valtioneuvosto 2022. Selvitys: Kestävä kaupungistuminen edellyttää liikkumisen, asumisen ja rakentamisen päästöjen vähentämistä. 6.9.2022. Hakupäivä: 4.10.2023. <https://valtioneuvosto.fi/-/10616/selvitys-kestava-kaupungistuminen-edellyttaa-liikkumisen-asumisen-ja-rakentamisen-paastojen-vahentamista>

YIT n.d. As. Oy Oulun Puistokallio, myytävät asunnot. Hakupäivä 6.11.2023
<https://www.yit.fi/asunnot/myytavat-asunnot/oulu/oulu-puistokallio?numberof-roomsto=3&tab=apartments&sort=ApartmentNumberInteger&order=asc#section-apartments-search>